



Liberté • Egalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## PRÉFET DU NORD

Direction Départementale des territoires et de  
la mer de Nord

Lille, le **21 JUIN 2016**

Service Urbanisme et Connaissance des  
Territoires

Atelier des Stratégies Territoriales

Réf : SUCT/AST/CDPENAF

Courriel : ddtm-cdpenaf-secretariat@nord.gouv.fr

### PROCES-VERBAL DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers s'est réunie le 16 juin 2016 sous la présidence de M Pierrick HUET, Directeur départemental adjoint des territoires et de la mer du Nord représentant le Préfet du Nord empêché.

#### **Membres présents :**

- M. Jean-Luc PERAT, titulaire, représentant d'un établissement Public ou d'un syndicat mixte désigné par l'Association des Maires du Nord, Président de la Communauté de Communes du Sud Viennoises et maire d'Anor ;
- M. Bernard DELABY, suppléant, Maire d'Haubourdin, représentant la Métropole Européenne de Lille ;
- Mme Nathalie GARAT, titulaire, DDTM, cheffe du service urbanisme et connaissance des territoires ;
- M. Hubert VANDERBEKEN, titulaire, représentant la Chambre d'Agriculture de Région ;
- M. Christian DUQUESNE, titulaire, représentant la FDSEA du Nord ;
- M. Hervé RIVENET, suppléant, représentant la Coordination Rurale du Nord ;
- Me. Philippe LEVECQ, titulaire, représentant le Syndicat des propriétaires agricoles du Nord ;
- M. Paul JOURDEL, suppléant, représentant le Syndicat des propriétaires forestiers privés du Nord ;
- Me Alexandre DESWARTE, suppléant, représentant la chambre des notaires du Nord ;
- M. Nicolas BURIEZ, titulaire, représentant la Fédération régionale des associations de protection de la nature et de l'environnement dans le Nord-Pas-de-Calais, Nord-Nature-Environnement ;

#### **Membres invités :**

- M. Pascal SCOURNAUX, DDTM, DT Lille, Adjoint au responsable ;

#### **Représentants de la DDTM59 :**

- M. Bertrand SURCIN, DDTM, SUCT/AST, responsable du pôle politiques foncières et rurales, rapporteur ;
- M. Jean-Philippe CARRE, DDTM, SUCT/AST, chargée d'études urbanisme commercial, rapporteur ;
- M. Nicolas BOULET, DDTM, SUCT/AST, chargé d'études planification, rapporteur ;

#### **Membres absents excusés :**

- M. Paul CHRISTOPHE, représentant le Conseil Départemental du Nord, vice-président ;
- M. Patrick VALOIS, représentant le Conseil Départemental du Nord, vice-président ;
- M. Christian LEY, titulaire, Maire de Socx, représentant les maires du Nord ;
- M. Guislain CAMBIER, suppléant, représentant d'un établissement Public ou d'un syndicat mixte désigné par l'Association des Maires du Nord, Président de la communauté de communes du Pays de Mormal et maire de Potelle ;

- Mme. Olivia NEURAY, suppléante, responsable de l'atelier des stratégies territoriales au service urbanisme et connaissance des territoires, représentant la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) ;
- Mme. Christine DELEFORTRIE, suppléante, représentant la Chambre d'Agriculture de Région ;
- M. Ghislain MASCAUX, suppléant, représentant la Chambre d'Agriculture de Région ;
- M. Michel ROGER, suppléant, représentant la FDSEA du Nord ;
- M. Carlos DESCAMPS, titulaire, représentant la Coordination Rurale du Nord ;
- M. François VIOLLETTE, suppléant, représentant la Coordination Rurale du Nord ;
- M. Jean-Michel LEPAGE, suppléant, représentant la Confédération Paysanne du Nord ;
- M. Bernard COQUELLE, titulaire, représentant la Confédération Paysanne du Nord ;
- M. Bertrand TRONET, titulaire, représentant la Fédération régionale des CIVAM ;
- Mme. Sophie WAUQUIER, suppléante, représentant la Fédération régionale des CIVAM ;
- Me Christophe LEVECQ, suppléant, représentant le Syndicat des propriétaires agricoles du Nord ;
- M. Jean-Louis BEGARD, suppléant, représentant la fédération des chasseurs du nord ;
- M. Bernard COLLIN, titulaire, représentant le Syndicat des propriétaires forestiers privés du Nord ;
- M. Alain VAILLANT, suppléant, représentant la Fédération régionale des associations de protection de la nature et de l'environnement dans le Nord-Pas-de-Calais, Nord Nature Environnement ;
- M. Vincent MERCIER, titulaire, représentant le Conservatoire d'Espaces Naturels du Nord-Pas-de-Calais.
- M. Cédric VANAPPELGHEM, suppléant, représentant le Conservatoire d'Espaces Naturels du Nord-Pas-de-Calais ;
- M. Jean-Luc DAIRIEN, représentant l'Institut National des Appellations d'Origine ;
- M. Éric CHAMPION, représentant l'Institut National des Appellations d'Origine ;
- M. Bertrand WIMMERS, Directeur de l'agence régionale de l'Office National des Forêts ;
- Mme. Karine TOFFOLO, représentante de l'agence régionale de l'Office National des Forêts ;

**Membres non excusés :**

- M. Philippe LOYEZ, titulaire, Maire de Noyelles sur Escaut, représentant les maires du Nord ;
- M. François LOUVEGNIES, titulaire, représentant l'Association départementale des communes forestières du Nord et de l'Aisne ;
- M. Bernard CHAUDERLOT, suppléant, représentant l'Association départementale des communes forestières du Nord et de l'Aisne ;
- M. Simon AMMEUX, titulaire, représentant les Jeunes Agriculteurs du Nord-Pas-de-Calais ;
- M. Benoît DANNOOT, suppléant, représentant les Jeunes Agriculteurs du Nord-Pas-de-Calais ;
- M. Jean-Marc DUJARDIN, titulaire, président de la Fédération des chasseurs du Nord ;

**Membres invités excusés :**

- Mme. Anne-Catherine VANDERCRUYSSSEN, suppléante, représentant la SAFER FLANDRES-ARTOIS, cheffe du Service Régional des Opérations Foncières ;
- M. Damien CARLIER, titulaire, représentant la SAFER FLANDRES-ARTOIS ;
- M. Alexis DUHAMEL, DDTM, Service Eau Environnement, pôle biodiversité et changement climatique ;
- Mme. Joëlle DEVEUGLE, DDTM, Service Agriculture Durable et Économie des Exploitations Agricoles responsable du pôle structures et renouvellement des exploitations ;

M. MERCIER donne pouvoir à M. BURIEZ.

M. LEY donne pouvoir à M. VANDERBEKEN.

Monsieur le Président constate la présence de treize membres votants sur vingt. Le quorum est atteint, la commission peut valablement délibérer.

**I - Adoption du procès-verbal du jeudi 19 mai 2016**

Aucune remarque n'est formulée. Le procès-verbal du jeudi 19 mai 2016 est adopté à l'unanimité.

**II - Examen de l'arrêt de projet du PLU de Bugnicourt**

Présentation réalisée par M. Bertrand Surcin.

**Le diagnostic et le projet d'urbanisation de la commune :**

L'agriculture est identifiée comme un axe économique riche pour le territoire. Le diagnostic agricole présenté explique les données recensées, notamment la baisse de la surface agricole utile, du nombre d'exploitations (en précisant que la surface comptabilisée dépend de la localisation du siège d'exploitation). La rédaction précise

notamment que « la SAU est un concept statistique ». Il est précisé que certains espaces agricoles sont enclavés dans le tissu urbain, sans explication supplémentaire.

L'agriculture fait l'objet d'un paragraphe spécifique dans les activités économiques et de service.

Il est précisé que 15,4 ha ont été consommés sur les dix dernières années dont 7,2 ha pour la zone d'activités de la Tuilerie.

La population de la commune est relativement stable : 941 habitants en 2012. La commune souhaite atteindre 1238 habitants en 2030, soit 297 de plus qu'en 2011 (+30%). Pour ce faire le besoin en logements est estimé pour le maintien de la population à 28 logements supplémentaires.

Pour l'accroissement voulu, s'ajoute un besoin de 130 logements.

Le potentiel dans la trame bâtie est de 18 logements. 54 logements ont été construits de 2011 à 2014 (dont 28 LLS). Il a été estimé une possibilité de 6 logements vacants et 16 LLS sont prévus dans une ancienne bergerie à réhabiliter (zone UA).

Une pâture agricole au sein du tissu urbain est caractérisée comme étant à préserver.

#### La consommation foncière du projet :

Le projet prévoit 2 sites en extension avec OAP pour une surface de 4,88ha.

OAP1 : 1,13ha pour 20lgts (dont 7LLS, 4 en accession sociale), densité de 18lgts/ha.

OAP2 : 3,35ha pour 44 lgts en lots libres.

#### Précisions sur le STECAL Ah :

Secteur agricole de 0,43ha comprenant des constructions à vocation d'habitations reculées vis-à-vis de l'emprise publique. Objectif : permettre les annexes type abri de jardin alors qu'un recul a été imposé dans le cadre du projet de voie de contournement.

#### Précision pour les extensions et annexes en zones A et N :

L'emprise au sol pour les extensions est de 30% pour une construction de superficie > à 150m<sup>2</sup> dans la limite de 50m<sup>2</sup> et de 50 m<sup>2</sup> pour une construction de superficie < à 150 m<sup>2</sup>. Pour les annexes, elle est limitée à 40m<sup>2</sup>, une seule annexe par unité parcellaire et pas de distance maximum entre l'annexe et l'habitation.

La hauteur est limitée à celle des constructions existantes.

Pas d'identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sur le plan de zonage.

#### Discussion :

Il est demandé si la zone d'activités est occupée, ce qui ne semble pas être le cas.

Il est demandé s'il s'agit d'une commune attractive, car il est affiché une volonté forte en terme de démographie, pas forcément cohérente avec le passé, la localisation de la commune et les chiffres présentés.

Des dents creuses identifiées semblent être en extension notamment celle référencée sous le numéro A. Elles comprennent notamment des parcelles avec des surfaces assez importantes.

La vacance de logements est forte, elle a doublé pour atteindre 36% en 2011.

Concernant la densité, il faudrait a minima être à 20lgts/ha.

Il est demandé pourquoi la commune souhaite conserver une pâture en centre urbain et projette une extension sur une pâture à enjeu patrimonial. Une agriculture à valeur ajoutée est très présente sur le territoire de Bugnicourt.

Il est souligné que le diagnostic agricole est suffisamment étayé.

La logique de construction de lotissements autour du centre historique est difficile à intégrer d'un point de vue paysage. Cela implique également une séparation sur la commune entre les habitants du centre et ceux situés dans les lotissements.

#### 1) Avis sur l'arrêt de projet de PLU :

Sur le projet dans sa globalité :

Un avis très réservé à l'unanimité.

Le président ne prend pas part au vote.

Les membres de la commission invitent la commune à retravailler son projet dans la perspective d'un nouveau passage en commission en le faisant évoluer notamment sur les points suivants :

- les objectifs démographiques retenus qui, au regard de la démographie actuelle, sont considérés comme étant trop ambitieux.

- mieux analyser les dents creuses considérant que certaines apparaissent comme étant en extension par rapport au bâti existant (cas de celle référencée A par exemple).

- augmenter la densité qui pourrait être portée a minima à 20lgts/ha.

- mobiliser la vacance constatée en favorisant une reconquête de l'habitat inoccupé, ceci afin d'éviter une séparation entre le cœur historique et les nouvelles résidences en extension.

2) Sur le projet de création du STECAL Ah :

Un avis favorable à l'unanimité.  
Le président ne prend pas part au vote.

3) Avis sur le projet de règlement relatif aux possibilités de réaliser des extensions et annexes en zones A et N :

Un avis sera rendu lorsque le projet global aura été retravaillé.

**III - Examen de la Carte Communale de Cagnoncles (Autosaisine)**

Présentation réalisée par M. Nicolas Boulet.

Le projet d'urbanisation de la commune :

La population de Cagnoncles a fortement augmenté au cours des 15 dernières années (+23%) pour atteindre 581 habitants en 2015. La commune souhaite augmenter sa population de 28 habitants d'ici à 2030 soit un accroissement de 5%. Pour ce faire, le besoin en logements est estimé pour le maintien de la population à 21 logements supplémentaires. Des incohérences sur la prise en compte du SCoT sont expliquées.

Pour l'accroissement voulu, s'ajoute un besoin de 12 logements supplémentaires, soit 33 en tout. L'analyse des dents creuses a été réalisée et le taux de rétention foncière est raisonnable. Un projet hors dents creuses est situé sur le stade de sports de 1,35 ha et permettrait la construction de 16 logements sur base d'une densité de 12 logements/ha. Le SCoT permet à la commune d'ouvrir 1ha à l'horizon 2020.

Le diagnostic des exploitations agricoles est précis et intègre les projets de celles-ci.

La consommation foncière du projet :

8ha de surface agricole ont été consommées depuis 2000.

1,89 ha de surfaces agricoles cultivées seraient consommées dans le secteur à urbaniser.

Discussion :

Il n'est pas compris pourquoi la commune souhaite conserver les dents creuses à proximité du centre.

Il est demandé si le SM SCoT a fait une remarque concernant l'anticipation réalisée en terme de consommation sur le prochain SCoT.

1) Avis sur le projet de Carte Communale :

Sur le projet dans sa globalité.  
Un avis défavorable à l'unanimité.  
Le président ne prend pas part au vote.

Les membres de la commission regrettent que le projet présenté ne respecte pas les dispositions en matière de consommation du SCoT fixées à 1ha. Les membres soulignent toutefois la qualité du diagnostic agricole réalisé.

**III - Examen du projet d'urbanisme commercial de la SARL Athena à Camphin en Pévèle**

Présentation réalisée par M. Jean-Philippe Carré.

Contexte local

Cas particulier : il s'agit d'une nouvelle demande de dérogation dans le cadre d'un dossier CDAC : Autorisation accordée par la CDAC 59 du 6 novembre 2014 (le Schéma Directeur de LM étant encore opposable). Recours de la société Chapauphi (concurrent) auprès de la CNAC le 17 décembre 2014. Nouvelle demande de permis de construire déposée fin 2015 avec avis défavorable de la CDAC le 18/03/2016.

Camphin-en-Pévèle se situe au sein du SCOT Lille-Métropole (en cours d'élaboration). Le Schéma Directeur (qui valait SCOT) est caduc depuis le 27 novembre 2014, c'est-à-dire : après la décision CDAC mais avant que le délai de recours soit dépassé.

Le périmètre du SCoT a été arrêté par le Préfet le 23 janvier 2015 et l'élaboration (ré)engagée par délibération en date du 6 février 2015. Le projet a été arrêté le 26/02/2016.

Le secteur a été ouvert à l'urbanisation après le 2 juillet 2003 et le PLU approuvé le 9/11/05 est en cours de révision. La dérogation sera accordée par délibération du Syndicat Mixte en charge du SCoT après avis de la présente CDPENAF.

Consommation foncière globale du projet :

L'emprise du projet est de 3700 m<sup>2</sup> dont 1800 m<sup>2</sup> de surface de vente. La parcelle concernée se situe dans le prolongement de la zone urbanisée et à côté de la station d'épuration implantée sur le bord de l'autoroute A27 et

juste en face du domaine de Luchin qui héberge le LOSC 1,66 ha de surfaces agricoles sont concernées par ce projet.

Éléments d'appréciation du dossier :

Un avis favorable de la CDCEA avait été rendu le 19 mars 2015. Le projet présenté diffère seulement de celui présenté en mars 2015 par rapport à sa surface de vente qui est réduite de 1978 à 1800 m<sup>2</sup>.

Discussion :

Il a été demandé de préciser les motifs de l'avis défavorable de la CDAC.

Les remarques ont porté sur l'emprise végétale importante du projet, la possibilité de réaliser désormais des parkings souterrains ou aériens pour éviter que les terres agricoles ne soient systématiquement sollicitées.

Les membres de la commission émettent :

1) Sur le projet dans sa globalité :

Un avis favorable par :

10 voix « pour »

3 voix « contre »

Le président prend part au vote.

Les membres de la commission regrettent toutefois que l'emprise végétale du projet soit aussi importante par rapport à la surface de vente aménagée. Il est souhaité par les membres que ce type de projet ne soit plus autant consommateur de terres agricoles et prévoit notamment d'aménager des parkings aériens ou souterrains. Les membres de la commission saluent la mise en place d'une aire dédiée au covoiturage compte tenu de la proximité avec l'autoroute.

2) Sur la demande de dérogation pour l'ouverture à l'urbanisme commercial de la zone en l'absence de SCoT :

Un avis favorable par :

10 voix « pour »

3 voix « contre »

Le président prend part au vote.

**IV - Examen des projets d'ouverture à l'urbanisation de la Métropole Européenne de Lille (2 dossiers)**

Présentation réalisée par M. Nicolas Boulet et M. Bertrand Surcin.

A – Commune de Chérengh

Le projet d'aménagement :

Il s'agit d'une opération de création de logements mixte en extension du bâti existant sur une surface de 2,7ha afin de répondre aux besoins en logements, à l'évolution démographique et à la mise en œuvre du Programme Local d'Habitat (logements locatifs sociaux),

Le projet se décompose de la manière suivante :

- 26 logements locatifs sociaux pour personnes âgées (types 2 et 3 avec garage pour la plupart ou place de stationnement),

- 15 logements en accession à coût maîtrisé,

- 27 logements en accession classique sous forme de lots libres de constructeurs allant de 320 à 460 m<sup>2</sup>, portant le taux de logements locatifs sociaux à 38 % sur l'ensemble de l'opération,

La densité globale est de 25,2 logements à l'hectare pour l'opération.

Consommation d'espaces :

Le projet s'implante sur une surface agricole de 2,7ha, répartie entre 3 propriétaires dont deux exploitants agricoles. Pas de dents creuses identifiées sur la commune, en sachant qu'il existe le projet de redécouper les grandes maisons existantes.

Discussion :

Il est expliqué que le maire souhaite se limiter à la surface identifiée sans extension supplémentaire, les flèches rouges ayant été retirées. Les membres font remarquer que la densité pourrait être un peu plus élevée.

Les membres de la commission émettent :

1) Sur le projet dans sa globalité :

Un avis favorable à l'unanimité.

Le président ne prend pas part au vote.

Les membres de la commission apprécieraient toutefois que la densité sur ce projet soit portée à 30 logements/ha.

2) Sur la demande de dérogation en l'absence de SCoT :

Un avis favorable à l'unanimité.

Le président ne prend pas part au vote.

B – Commune de Lesquin

Le projet d'aménagement :

Il s'agit d'une opération de création d'une aire d'accueil des gens du voyage de 60 places sur un emplacement réservé situé en zone classée AUDa au PLUi.

Consommation d'espaces :

Le projet s'implante sur une surface agricole d'environ 1,27ha, actuellement exploitée par fermage et convention d'occupation précaire. Des indemnités d'éviction sont prévues dans le cadre de la DUP. D'après les données DDTM, deux exploitations sont concernées.

Discussion :

A la remarque demandant de préciser qu'il y a trois exploitations concernées, il est expliqué que seuls deux déclarants ont été identifiés. Il est évoqué le fait qu'une friche industrielle est présente à proximité. Le président rappelle qu'il est demandé de se positionner uniquement sur le projet présenté.

Les membres de la commission émettent :

1) Sur le projet dans sa globalité :

Un avis favorable par :

11 voix « pour »

1 voix « contre »

Le président ne prend pas part au vote.

2) Sur la demande de dérogation en l'absence de SCoT :

Un avis favorable par :

11 voix « pour »

1 voix « contre »

Le président ne prend pas part au vote.

**VII - Examen du permis de construire de Mme Jacquet à Louvignies-Quesnoy**

Présentation réalisée par M. Bertrand Surcin.

**Caractéristique de l'exploitation :**

Entreprise individuelle.

Données DDTM : 20,5ha de SAU, principalement en céréales.

**Projet :**

Construction d'un hangar agricole (283 m<sup>2</sup>) en prolongement d'un bâtiment existant.

Consommation sur 179m<sup>2</sup> de surface agricole d'une autre exploitation agricole.

**Objectif avancé :**

Pas d'éléments.

**Discussion :**

Pas d'éléments.

Les membres de la commission émettent :

Sur le projet dans sa globalité :

Un avis favorable par :

10 voix « pour »

2 abstentions

Le président ne prend pas part au vote.

M PERAT quitte la séance.

## **VII - Examen du permis de construire de M. WELONEK à Bousignies sur Roc**

Présentation réalisée par M. Bertrand Surcin.

### **Caractéristiques de l'exploitation :**

Entreprise individuelle,  
une dizaine de vaches allaitantes,  
18ha de SAU, principalement en prairies.

### **Projet :**

Construction d'un bâtiment agricole (549m<sup>2</sup>) suite à l'incendie de celui utilisé jusqu'alors en location.

### **Objectif avancé :**

Permettre d'abriter les animaux sur une parcelle en prairie proche de la SAU qu'il a en propriété. Transmettre ensuite l'exploitation à sa fille.

### **Discussion :**

Pas d'éléments.

Les membres de la commission émettent :

Sur le projet dans sa globalité :

Un avis favorable à l'unanimité.

Le président ne prend pas part au vote.

L'ordre du jour de la CDPENAF étant épuisé, le président lève la séance à 16h45.

La prochaine réunion se tiendra **le jeudi 7 juillet 2016 à 14h00 en Salle Égalité**.

Le Président de la commission départementale de préservation  
des espaces naturels, agricoles et forestiers

Pierrick HUET



