



Liberté • Egalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU NORD

Direction Départementale des territoires et de
la mer de Nord

Lille, le 11 JUIL. 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 7 juillet 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. Christian LEY, titulaire, Maire de Socx, représentant les maires du Nord ;
- 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 Avesnois et maire d'Anor ;
- 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 ;
- Me. Philippe LEVECQ, titulaire, représentant le Syndicat des propriétaires agricoles 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. 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. 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 ;
- M. Bernard DELABY, suppléant, Maire d'Haubourdin, représentant la Métropole Européenne de Lille ;
- 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. 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. Paul JOURDEL, suppléant, représentant le Syndicat des propriétaires forestiers privés 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. Carlos DESCAMPS, titulaire, représentant la Coordination Rurale du Nord ;
- M. François VIOLLETTE, suppléant, représentant la Coordination Rurale du Nord ;
- M. Hervé RIVENET, suppléant, représentant la Coordination Rurale du Nord ;
- 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 ;
- M. Jean-Louis BEGARD, suppléant, représentant 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. DELABY donne pouvoir à Me DESWARTE ;

M. JOURDEL donne pouvoir à M. VANDERBEKEN ;

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

I - Adoption du procès-verbal du jeudi 16 juin 2016

Aucune remarque n'est formulée. Le procès-verbal du jeudi 16 juin 2016 est adopté à l'unanimité.

II - Examen de l'arrêt de projet du PLU de Gondécourt (Saisine en l'absence de SCoT approuvé)

Présentation réalisée par M. Nicolas Boulet.

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

Le PLU a été mis en révision suite à demande de la Préfecture par déféré.

Le diagnostic agricole a été réalisé (ce qui était le point faible lors du précédent passage en CDCEA). Il est expliqué que l'agriculture présente des caractéristiques de bonne santé sur le territoire qu'il conviendra de ne pas mettre en difficulté dans le cadre du projet de PLU.

La population de la commune stagne depuis près de 20 ans : 3918 habitants en 2012 (INSEE). La commune souhaite jusqu'en 2030 maintenir sa population à 4048 habitants (estimée en 2015). Objectif de la commune de 0% avec suppression de zones en extension par rapport au projet précédent. Pour ce faire, le besoin en logements est estimé pour le maintien de la population et une vacance de 5% à 186 logements supplémentaires. Le potentiel dans la trame bâtie est de 54 logements. Présence d'espaces verts dans le centre à préserver.

La consommation foncière du projet :

132 logements déjà accordés en zone 1AU sur des terres agricoles pour une surface de 4,5ha. Les projets existants sont présentés. Une maison de retraite est également projetée sur la zone.

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

L'emprise au sol pour les extensions est de 30% de surface de plancher supplémentaire et de 50 m² pour une construction de superficie < à 150 m². Pour les annexes, elles sont limitées à 50m², une seule annexe par unité parcellaire et pas de distance maximum entre l'annexe et l'habitation. Pas d'étude paysagère ou environnementale pour délimiter la zone, il suffirait que ce soit précisé par le bureau d'étude dans le dossier.

Discussion :

Peu de sièges d'exploitation agricole sur la commune.

La démarche est saluée, notamment le basculement de zones qui était prévues à l'urbanisation et qui sont remises en A, document qui pourra servir d'exemple pour la mise en œuvre du SCOT de Lille -Métropole.

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

Sur le projet dans sa globalité :

Un avis favorable à l'unanimité.

Le président ne prend pas part au vote.

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

Un avis favorable à l'unanimité.

Le président ne prend pas part au vote.

III - Examen de l'arrêt de projet du PLU de Estaires (Saisine par la commune)

Présentation réalisée par M. Bertrand Surcin.

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

Il est rappelé les motivations de l'avis défavorable donné par la CDCEA en 2013.

L'agriculture est identifiée dans la partie économique du diagnostic. Toutefois le diagnostic agricole est très succinct. Dans le PADD, un des objectifs est de permettre le développement et la diversification des exploitations agricoles.

La croissance démographique de la commune est régulière : 6262 habitants en 2015. La commune souhaite atteindre 6638 habitants en 2030, soit une progression de 6%. Pour ce faire le besoin en logements identifié est de 462. 92 logements ont déjà été construits ou commencés en 2015.

Sur les 370 logements restants, 290 logements contribueraient au maintien de la population et 80 logements seraient nécessaires pour la croissance souhaitée. Il est utilisé un coefficient de renouvellement non expliqué dans le document.

Le potentiel dans la trame bâtie est de 168 logements. Des parcelles agricoles sont déclarées à la PAC et non identifiées au sein de la trame bâtie.

30 logements sont prévus en renouvellement urbain.

42 bâtiments sont identifiés comme pouvant changer de destination dont certain s'apparentent déjà à des habitations.

La consommation foncière du projet :

Le projet prévoit 2 sites en extension avec OAP pour une surface de 10,6ha sur des terres agricoles.

Les Busseroles : 8,3ha, densité minimale de 16 à 18lgs/ha.

Les Joubarbes 2 : 2,3ha, densité minimale de 16 à 18lgs/ha.

En zone U, rue des Créchets, 0,8 ha de terres agricoles sont également consommées + d'autres surfaces déclarées à la PAC au sein de la trame bâtie.

Une zone d'activités économiques (1AUe) avec phasage d'ouverture est prévue sur 13,31ha. Une autre zone d'activités commerciale est prévue sur 2,61ha (1AUec).

Précisions sur les STECAL Nb, Nc et Nci :

Secteur Nb sur une surface de 7,27ha, secteur naturel comprenant des espaces verts et aires de jeux.

Secteur Nc et Nci sur une surface de 2ha, secteur naturel comprenant la possibilité d'aménager des terrains de plein air, de sports et de loisirs, sous réserve de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

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

L'emprise au sol pour les extensions est de 50 m². Pour les annexes, elle est limitée à 25m².

La hauteur est limitée à celle des constructions existantes.

Pour les constructions agricoles, la hauteur est limitée à 11m à l'égout du toit.

Identification de 42 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sur le plan de zonage avec conditions spécifiques.

Discussion :

Il est relevé que la surface ouverte à la consommation est importante, que la surface en STECAL sur 7ha est également importante.

Sur le diagnostic agricole, il n'y a pas d'analyse de l'impact de la consommation sur les plans d'épandage des exploitations qui font de l'élevage.

La faiblesse du diagnostic agricole et beaucoup d'inexactitudes ont été relevées, notamment un impact sur des parcelles irriguées et drainées.

La densité prévue de 16-18 lgt/ha, compte tenu de l'attractivité du territoire est trop faible.

C'est l'exemple parfait du modèle qu'il faut rénover, à savoir la consommation de terres éloignées des bassins d'emploi avec comme seul moyen de transport les véhicules automobiles et une densité très faible de logements par hectare.

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

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 précisent que l'analyse agricole mériterait d'être approfondie et de prendre en compte les caractéristiques de l'agriculture locale à savoir le besoin de surfaces d'épandage et d'équipements du type drainage et irrigation qui sont potentiellement de nature à aggraver l'impact de la consommation.

Les membres de la commission demandent à la commune de revoir les principes de son développement vers plus de durabilité, de revoir ce schéma proposé, basé sur un modèle éprouvé qui n'est plus souhaité, notamment en matière de mobilité, de déplacement et d'organisation en particulier par rapport à la zone commerciale projetée.

Enfin, les membres de la commission demandent à la commune d'augmenter la densité dans les projets en extension, celle prévue étant jugée trop faible pour cette commune attractive.

2-1) Sur le projet de création de STECAL Nb :

Un avis défavorable par :

1 voix « pour »

10 voix « contre »

Le président ne prend pas part au vote.

Les membres de la commission demandent à la commune de diminuer la surface affectée aux jardins publics et espaces verts.

2-2) Sur le projet de création de STECAL Nc et Nci :

Un avis favorable par :

7 voix « pour »

4 abstentions

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 défavorable par :

9 voix « contre »

2 abstentions

Le président ne prend pas part au vote.

III - Examen de l'arrêt de la modification du PLU de Dechy

Présentation réalisée par M. Bertrand Surcin.

Contexte de la demande de la commune :

La modification porte en partie sur la prise en compte des évolutions de la réglementation (loi ALUR) concernant la constructivité en zones agricoles, naturelles et forestières. L'avis sollicité de la CDPENAF porte donc sur un STECAL et le règlement en zone A et N.

Précisions sur le STECAL Nj :

Secteur naturel de 7,07ha comprenant des abris de jardin de moins de 20m² et de 3,5m de hauteur. Objectif : identifier les jardins familiaux de manière spécifique.

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

Les annexes ne sont pas autorisées.

L'emprise au sol pour les extensions est de 30% pour une construction de superficie > à 150m² dans la limite de 50m² et de 50 m² pour une construction de superficie < à 150 m². Pas de limite en nombre.

La hauteur est limitée à celle des constructions existantes.

Pas d'étude spécifique permettant de déterminer que les extensions auront un impact sur l'environnement et les paysages et donc de zonage spécifique.

Discussion :

Il est précisé qu'il s'agit d'une mise en conformité avec la LAAAF et la loi ALUR.

2) Sur le projet de création du STECAL Nj :

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 en zones A et N :

Un avis favorable à l'unanimité.

Le président ne prend pas part au vote.

IV - Examen du projet d'urbanisme commercial de la Société Etixia pour le compte de Roncq Immo (Kiabi) à Neuville en Ferrain

Présentation réalisée par M. Bertrand Surcin.

Le projet d'aménagement :

Il s'agit d'une opération de relocalisation du magasin KIABI dans la ZAC du petit Menin sur la commune de NEUVILLE EN FERRAIN, zone située en UGz37.

Consommation d'espaces :

Le projet s'implante sur une surface d'environ 4588m², la surface de vente prévue est de 3000 m². Un parvis piétonnier d'accès au magasin et quelques aménagements paysagers occupent le reste de l'espace.

Le parc de stationnement est mutualisé avec les autres enseignes du site et comporte 715 places.

Le projet s'implante sur une surface qui n'était pas déclarée par une exploitation agricole. Sur la ZAC du Petit Menin, les terres n'étaient plus exploitées depuis 2012.

Discussion :

Pas d'éléments.

Les membres de la commission émettent :

1) Sur le projet dans sa globalité :

Un avis favorable par :

9 voix « pour »

2 abstentions

Le président ne prend pas part au vote.

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 :

9 voix « pour »
2 abstentions
Le président ne prend pas part au vote.

V - Examen du permis de construire du GAEC Beviere à La Groise (lieu-dit Sec Terrain)

Présentation réalisée par M. Bertrand Surcin.

Caractéristique de l'exploitation :

Spécialisée en production laitière, assolement composé de prairies naturelles et de cultures de vente
Classée ICPE (Déclaration)
Données DDTM : 213,14ha de SAU, 180 VL

Projet :

Construction d'une unité de micro-méthanisation de 44kWh composée d'un digesteur (15,60 m de diamètre sur 2,5m, soit 376m³ utiles) avec membrane souple. Le conteneur de cogénération (2,44 x 6,10m) sera disposé juste à côté du digesteur.

Hauteur totale de l'ouvrage : 5,25m.

Consommation sur 206m² de surface agricole.

Objectif avancé :

Unité de valorisation annexe à l'atelier laitier pour une production de 352000 kW/an revendue à EDF.

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.

VI - Examen du permis de construire de M.STAES à Hazebrouck

Présentation réalisée par M. Bertrand Surcin.

Caractéristique de l'exploitation :

en EARL avec Françoise STAES, installé en 2009

Données DDTM : 102ha de SAU

Projet :

Réhabilitation de 2 anciens bâtiments agricoles afin de créer 5 logements de type 4 (passage de 162 à 734 m² de surface habitable)

Objectif avancé :

Rénover et conserver les bâtiments.

Discussion :

Il est demandé s'il y a une limitation à 3 logements, ce qui ne semble pas être le cas.

Des remarques portent sur la proximité avec les autres exploitations agricoles et la présence d'un bâtiment d'abri pour paille qui peut représenter un risque. Il est rappelé que la désignation des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination est examinée lors de l'arrêt de projet du PLU.

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.

VII - Examen du permis de construire de Mme et M VERBEKE à Aix les Orchies

Présentation réalisée par M. Bertrand Surcin.

Caractéristique de l'exploitation :

Ne sont plus exploitants, mais habite dans les bâtiments existants. L'exploitation est gérée par les fils.

Projet :

Changement de destination et réhabilitation d'un bâtiment agricole pour réaliser un logement à destination d'habitation (59 m² de surface habitable en plus).

Objectif avancé :

Location de l'habitation.

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 16h15.

La prochaine réunion se tiendra le **jeudi 15 septembre 2016 à 14h00 en Salle Egalité** .

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

Pierrick HUET



