



Liberté • Egalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU NORD

Direction Départementale des territoires et de
la mer de Nord

Lille, le – 9 DEC. 2016

Service Urbanisme et Connaissance des
Territoires

Atelier des Stratégies Territoriales

Réf : SUCT/AST/CDPENAF

Courriel : ddtm-cdpnaf-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 8 décembre 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. Patrick VALOIS, représentant le Conseil Départemental du Nord, vice-président ;
- M. Christian LEY, titulaire, Maire de Socx, représentant les maires du Nord ;
- M. Philippe LOYEZ, titulaire, Maire de Noyelles sur Escaut, 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 ;
- 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. François VIOLLETTE, suppléant, représentant la Coordination Rurale du Nord ;
- M. Jean-Michel LEPAGE, suppléant, représentant la Confédération Paysanne 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 ;
- M. Vincent MERCIER, titulaire, représentant le Conservatoire d'Espaces Naturels du Nord-Pas-de-Calais.
- Mme. Anne-Catherine VANDERCRUYSSSEN, suppléante, représentant la SAFER FLANDRES-ARTOIS, cheffe du Service Régional des Opérations Foncières ;

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. 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. 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. 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. 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. 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 ;
- M. Jean-Louis BEGARD, suppléant, représentant la fédération des chasseurs du nord ;

Membres invités excusés :

- 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 ;

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

I - Adoption du procès-verbal du jeudi 17 novembre 2016

Aucune remarque n'est formulée. Le procès-verbal du jeudi 17 novembre 2016 est adopté à l'unanimité.

II - Examen de l'arrêt de projet du PLU intercommunal de la Communauté de Communes du Pays Solesmois (Saisine par la collectivité)

Présentation réalisée par M. Nicolas Boulet.

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

15 communes constituent l'intercommunalité.

2 axes principaux du PADD sont précisés et déclinés en orientations, notamment protéger et préserver les qualités environnementales du territoire et s'appuyer sur le potentiel agricole.

La population est plutôt stable avec un rebond dernièrement (+2%). Toutefois cela est à nuancer commune par commune, notamment une baisse sur les communes centrales de Solesmes et Saint-Python.

La CCPS s'est calqué sur les objectifs du SCoT soit + 5 % et donc +750 habitants sur le territoire.

Les communes ont été divisées en trois types : bourgs centre, bourgs de proximité, et bourgs secondaires.

Les besoins sont ainsi répartis selon ces pôles.

L'analyse de la consommation foncière fait état sur les 10 dernières années d'une consommation de 60 ha pour une augmentation de 93 habitants.

Le projet est beaucoup plus vertueux que ce que le SCoT prévoit tant sur les densités au sein de la trame bâtie que des surfaces ouvertes en extension.

Les dents creuses ont été recensées avec détermination du potentiel de chacune d'elle soit 432 logements possibles au sein du tissu urbain.

Le diagnostic agricole est relativement succinct dans le rapport de présentation. Des cartographies à enjeux très complètes sur base des rencontres avec les exploitants agricoles ont été réalisées par commune. Il n'y pas eu d'évaluation de l'impact direct sur les exploitations agricoles.

Les zones humides identifiées au SDAGE et les éléments du SRCE ont bien été repérés. 2 PPRi sont présents sur ce territoire dont un devrait être approuvé fin 2016 sur la Selle.

La consommation foncière du projet :

Evolution des zones en extension par rapport aux zones existantes dans les PLU : - 27ha.

La surface des zones AU destinées à l'habitat varie entre 30,9 et 32,4ha. Sur les 26 ha permis par le SCoT, seuls 13,7 ha peuvent être ouverts d'ici 2022.

Toutes les OAP sont présentées. Elles sont phasées dans le temps, 80 % des zones à court terme devant être ouvertes pour ouvrir celles prévues à moyen terme. Même principe pour celles prévues à long terme. Une analyse a été réalisée en terme d'impact sur les espaces agricoles ou naturels.

La consommation d'espaces agricoles se répartit comme suit : 17,16ha pour l'habitat, 11,39ha pour l'activité soit un total de 28,55ha.

Il est précisé qu'il n'y a pas eu d'évaluation de l'impact de cette consommation sur l'économie agricole du territoire.

Précisions sur les STECAL Nl et Ax :

Secteur Ax sur une surface de 0,2ha, correspondant à l'aménagement d'activités notamment pour une concession agricole.

Secteur NL sur une surface de 19,5ha, permettant de tenir compte des projets de réalisation d'équipements sportifs ou de loisirs. Il n'y a pas d'explications sur les projets précis envisagés. Par ailleurs le secteur NL est parfois indicé i (inondable) ou zh (zone humide).

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

Les extensions sont limitées en zone A aux seuls bâtiments ayant changé de destination dans la limite de 20 % de celui-ci.

Les extensions sont admises en zone N dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi. Les annexes sont admises en zone N sans limite de surface ni de nombre.

Discussion :

Un travail macroéconomique de l'impact des projets tels que le PLUi sur l'économie agricole du territoire doit être réalisé. La chambre d'agriculture avec les services de la DDTM expriment la nécessité d'avoir une analyse globale.

La consommation est répartie selon 3 pôles de communes, ce qui est à souligner.

La zone d'activités de Saint-Python fait l'objet de remarques quant à son utilisation et le fait que la zone déjà existante ne soit pas complètement remplie.

Il est rappelé la nécessité pour une collectivité de se projeter sans que les surfaces ne soient systématiquement consommées, et qu'une stratégie intégrant les différentes problématiques soit défini. Une discussion a lieu sur le fait de considérer l'agriculture au même titre que l'industrie ou le développement comme une activité économique à part entière.

Sur les STECAL, des demandes de précisions sont souhaitées sur les projets de zones NL entourés de zones A.

Il est précisé qu'il y a un fort lien entre l'université de Valenciennes et la volonté de développer des logements étudiants à Solesmes. Le faible nombre de bâtiments recensés pour changer de destination ne permettrait pas de répondre à cette volonté.

Sur la caractérisation des projets en zone Nlzh ou Nli, le règlement n'est pas suffisamment précis.

Sur le fait que les membres regrettent que le règlement limite les extensions en zone A aux seuls changements de destination considérant que cela est trop restrictif pour le développement de l'activité agricole, il est précisé a posteriori que les extensions sont bien possibles sur toute la zone A dans la limite de 30 % de la surface de plancher initiale.

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

Sur le projet dans sa globalité :

Un avis favorable par :

12 voix « pour »

3 abstentions

Le président ne prend pas part au vote.

Les membres de la commission soulignent la qualité du travail réalisé, notamment la volonté d'appréhender globalement le projet et le fait que celui-ci soit encore plus vertueux que le SCoT en terme de consommation du foncier. Les membres apprécient que les OAP soient phasées dans le temps et que les communes aient été réparties par groupes de densité.

Les membres recommandent une gestion économe de l'ouverture de la zone d'activités économiques de Saint-Python au regard de celle déjà existante et souhaitent une optimisation en terme d'imperméabilisation mais aussi de gestion des eaux.

Les membres regrettent que l'impact du projet sur l'économie agricole du territoire n'est pas fait l'objet d'une réflexion approfondie. Les membres regrettent également que le changement de destination des bâtiments ne soit pas plus argumenté et justifié au regard de leur faible nombre et de mesures réglementaires complexes.

2) Sur le projet de création de STECAL Ax et Nl :

Un avis défavorable par :

8 voix « contre »

7 abstentions

Le président ne prend pas part au vote.

Les membres de la commission regrettent le manque de précisions sur la nature des équipements envisagés en secteurs Nl, Nli, Nlzh et demandent à ce que soit précisé ce qu'il est possible de faire dans ces secteurs dans le règlement afin que les espaces naturels soient préservés.

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

Un avis défavorable par :

8 voix « contre »

7 abstentions

Le président ne prend pas part au vote.

Les membres demandent à ce que le règlement soit plus précis concernant les limites fixées pour la création d'annexes en zone N.

Me DESWARTE quitte la commission sans donner pouvoir.

III - Examen de l'arrêt de projet du PLU de Loffre (Autosaisine)

Présentation réalisée par M. Bertrand Surcin.

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

L'axe 1 du PADD est consacré à la protection des paysages et des milieux naturels sensibles.

Le diagnostic agricole sur base d'une rencontre avec les exploitants agricoles a été réalisé.

La croissance démographique de la commune est négative depuis 2008 : 755 habitants en 2010 et 749 en 2013. La commune souhaite atteindre 793 habitants en 2025, soit une progression de 5% par rapport à 2010. Pour ce faire le besoin en logements identifié est selon les hypothèses entre 41 et 55 logements. 5 logements ont déjà été construits ou commencés entre 2010 et 2015.

Le potentiel dans la trame bâtie est estimé à 33 logements après application d'une rétention foncière de 20 %.

La consommation foncière du projet :

Sur les 10 dernières années, la consommation foncière est de 0,8ha dans la trame urbaine.

Le projet prévoit 1 site en extension qui comprend le projet du précédent PLU + 0,4ha, soit une surface totale de 1,3ha dont une partie est utilisée pour de la pâture. Avec une densité de 17 logements/ha, l'objectif est de réaliser 22 logements.

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

L'emprise au sol pour les extensions en zones A et N est limitée à 30% de la surface de plancher existante. Les annexes ne sont clairement pas admises, seuls les abris de jardins sont permis avec une surface maximum de 12m² et une hauteur de 3,2m.

Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sur le plan de zonage n'ont pas été identifiés.

Discussion :

Il est remarqué qu'une partie de la surface en extension est considérée pour partie en dent creuse. La discussion porte sur l'incohérence existante entre une population qui diminue, une faible consommation d'espaces depuis 10 ans et un projet plus conséquent que celui prévu dans le précédent PLU.

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

Sur le projet dans sa globalité :

Un avis défavorable par :

3 voix « pour »

7 voix « contre »

4 abstentions

Le président ne prend pas part au vote.

Les membres de la commission regrettent que le projet propose une consommation d'espace en extension supérieure à celle déjà prévue au précédent PLU alors que l'analyse sur les 10 dernières années démontre une consommation d'espaces très faible et que la démographie connaît un fort ralentissement. Les membres de la commission considèrent qu'un phasage sur le projet en extension est nécessaire. Les membres regrettent que les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination n'aient pas été identifiés.

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

Un avis favorable par :

7 voix « pour »

6 voix « contre »

1 abstention

Le président ne prend pas part au vote.

Les membres regrettent le caractère trop restrictif aux seuls abris de jardins des annexes permises en zones A et N et font remarquer que la hauteur nécessite également d'être précisée.

M.MERCIER donne pouvoir à M.BURIEZ.

M.LESVEQUE donne pouvoir à Mme GARAT.

IV - Examen du permis de construire de M.LEFEVRE à Ennetières en Weppes

Présentation réalisée par M. Bertrand Surcin.

Caractéristique de l'exploitation :

Il n'y a plus d'exploitation agricole sur le site.

Projet identifié par la MEL.

Bâtiment bien identifié au PLU (Modification de 2015) comme ayant un intérêt architectural.

Projet :

Changement de destination d'une dépendance d'un corps de ferme pour réaliser 2 logements (102 m² de surface habitable en plus). Il existe un projet complémentaire de réalisation d'une salle de réunion et d'un estaminet. Souci de préservation de l'aspect extérieur du bâtiment actuel pour une meilleure intégration paysagère.

Objectif avancé :

Valoriser un bâtiment agricole non utilisé en logements à proximité de la Métropole Européenne de Lille.

Discussion :

Pas d'éléments

Les membres de la commission émettent :

Sur le changement de destination :

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 16h30.

La prochaine réunion se tiendra le **jeudi 26 janvier 2017 à 14h00 en Salle Egalité** .

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

Pierrick HUET

