

PRÉFET DU NORD

Direction Départementale des territoires et de
la mer de Nord

Lille, le 19 octobre 2017

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 (CDPENAF) s'est réunie le 12 octobre 2017 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. 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. Bernard COQUELLE, titulaire, représentant la confédération paysanne du Nord ;
- M. Bernard DELABY, représentant de la métropole européenne de Lille ;
- Mme Christine DELEFORTRIE, suppléante, représentante de la chambre d'agriculture de région ;
- M. Christian DUQUESNE, titulaire, représentant la FDSEA du Nord ;
- M. Paul JOURDEL, suppléant, représentant du syndicat des propriétaires forestiers privés du Nord ;
- M. Philippe LEVECQ, titulaire, représentant le syndicat des propriétaires privés ruraux du Nord ;
- M. Christian LEY, titulaire, maire de Socx, représentant les maires du Nord ;
- M. Jocelyn OGER, suppléant, DDTM, adjoint au chef du service de l'agriculture durable et de l'économie de l'exploitation agricole ;
- M. Jean-Luc PERAT, titulaire, représentant d'un établissement public ou d'un syndicat mixte désigné par l'association des maires du Nord ;

Représentants de la DDTM59 :

- M. Vianney CLERBOUT, DDTM, SUCT/AST, responsable du pôle planification territoriale, rapporteur ;
- Mme Cécile FAUCONNIER, DDTM, SUCT/AST, responsable du pôle politiques rurales et foncières, rapporteur ;
- Mme Sophie GUYOMARCH, DDTM, SUCT/AST, rapporteur.

Membres absents excusés :

- M. Philippe LOYEZ, titulaire, maire de Noyelles-sur-Escaut, représentant les maires du Nord ;
- Me Alexandre DESWARTE, suppléant, représentant la chambre des notaires du Nord ;
- M. Bernard COLLIN, représentant du syndicat des propriétaires forestiers privés 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 normal et maire de Potelle ;
- Mme Isabelle DORESSE, suppléante, DDTM, cheffe du service eau et environnement ;
- M. Hubert VANDERBEKEN, titulaire, représentant la chambre d'agriculture de région ;
- M. Ghislain MASCAUX, suppléant, représentant de la chambre d'agriculture de région ;
- M. Michel ROGER, suppléant, représentant la FDSEA du Nord ;
- M. Carlos DESCAMPS, suppléant, représentant de la coordination rurale du Nord ;
- M. François VIOLETTE, suppléant, représentant de la coordination rurale du Nord ;
- M. Jean-Michel LEPAGE, suppléant, représentant la confédération paysanne du Nord ;
- M. Christophe LEVECQ, suppléant, représentant le syndicat des propriétaires privés ruraux 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 ;
- 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. Paul CHRISTOPHE, suppléant, représentant du conseil départemental du Nord ;
- M. Patrick VALOIS, suppléant, représentant du conseil départemental du Nord ;
- M. Dimitri TABARY, titulaire, représentant la fédération régionale des CIVAM ;
- Mme. Sophie WAUQUIER, suppléante, représentant la fédération régionale des CIVAM.

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. Alain RICHARD, suppléant, représentant la fédération des chasseurs du Nord ;

Membres invités excusés :

- M. Jean-Luc DAIRIEN, titulaire, représentant l'institut national des appellations d'origine ;
- Mme Catherine MONNIER, suppléante, représentante de l'institut national des appellations d'origine ;
- M. Olivier RUSSEIL, titulaire, représentant de l'institut national des appellations d'origine.

Membres invités non excusés :

- Mme. Anne-Catherine VANDERCRUYSSSEN, suppléante, représentant la SAFER Flandres-Artois ;
- M. Damien CARLIER, titulaire, représentant la SAFER Flandres-Artois ;
- M. Eric MARQUETTE, titulaire, représentant l'office national des forêts ;
- Mme Karine TOFFOLO, suppléante, représentant l'office national des forêts ;

Mandats donnés :

- M. Philippe LOYEZ donne son pouvoir à M. Christian LEY ;
- Me Alexandre DESWARTE donne son pouvoir à M. Bernard DELABY ;
- M. Carlos DESCAMPS donne son pouvoir à M. Philippe LEVECQ ;
- M. Dimitri TABARY donne son pouvoir à M. Bernard COQUELLE ;
- M. Vincent MERCIER donne son pouvoir à M. Nicolas BURIEZ.

Monsieur le président constate la présence de 15 membres votants sur 20. Le quorum est atteint, la commission peut valablement délibérer.

I - Adoption du procès-verbal du jeudi 21 septembre 2017

Aucune remarque n'est formulée sur le contenu. Suite à la question de Mme Delefortrie, les membres échangent brièvement sur la question de la participation des suppléants à la commission. M. Huet stipule que l'arrêté peut être modifié si le suppléant vient plus souvent que le titulaire à la demande de ceux-ci.
Le procès-verbal du 21 septembre 2017 est adopté à l'unanimité.

II - Examen du permis de construire de Mme Cindy TROUVE à Saint-Jans-Cappel

Présentation réalisée par Mme Sophie Guyomarch.

➤ Le projet :

Il s'agit d'un changement de destination d'une partie d'un entrepôt en habitat en zone A.

Le terrain est situé en zone agricole, dans une ferme regroupant des entrepôts agricoles.

Le projet prévoit le changement d'usage d'une partie d'un entrepôt en habitation dans lequel sera construit une mezzanine de 100m², ainsi que 2 places de parking non couvertes.

Cet entrepôt est en structure béton avec portiques, murs béton et toiture tôle. Les modifications extérieures concernent les menuiseries, certaines fenêtres seront supprimées. Le plancher de la mezzanine est en structures métalliques et bastaings. Les murs de l'habitat reprennent les murs béton avec une isolation supplémentaire.

➤ Avis sur le changement de destination du bâtiment agricole :

L'avis est **favorable** par :

13 voix « pour »

1 « abstention »

(Absence de M. Perat à ce vote, arrivé en retard)

Le président ne prend pas part au vote.

➤ Motivation de l'avis :

Pour statuer sur un changement de destination, ces derniers doivent être prévus au plan de zonage du plan local d'urbanisme (PLU). Dans le cas présent, le permis ne répond pas aux dispositions du PLU de la commune de St-Jans-Cappel, car le bâtiment n'est pas identifié au plan de zonage. La commission rappelle qu'elle ne se prononce pas sur la légalité du projet, mais sur l'opportunité du changement de destination au regard de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Dans ce projet, il n'y a pas de consommation de terres agricoles.

Observations : Les membres regrettent l'absence d'inventaire dans les documents d'urbanisme.

III - Examen de l'arrêt de projet du PLU de Fenain

Présentation réalisée par Mme Sophie Guyomarch.

➤ Le projet :

Les diagnostics :

La commune de Fenain appartient à la communauté de communes du Cœur d'Ostrevent (CCCO). Elle est concernée par le schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Douaisis qui est actuellement en révision.

Diagnostic agricole : la commune comptait 6 sièges d'exploitations agricoles en 2010 (constant depuis 2000) et en compte aujourd'hui 4, correspondant à la baisse généralisée sur le territoire (-25 % sur la CCCO). Malgré une forte densité de population sur la commune, l'activité agricole reste très présente. Un nombre important d'exploitants extérieurs cultivent des terres à Fenain.

Entre 2000 et 2010, le nombre d'UGBTA par exploitation est stable. L'acronyme UGBTA (unité gros bétail alimentation totale) est employé pour comparer ou agréger des effectifs d'animaux d'espèces ou de catégories différentes.

L'occupation agricole des sols diminue, passant de 318 ha en 1998 contre 297 ha en 2009, pour arriver à 244 ha en 2015 (soit 43 % de la superficie de la commune). On cultive principalement du blé, du maïs, de l'orge et quelques cultures maraîchères. On note également la présence de quelques prairies temporaires et permanentes notamment aux franges du tissu urbain.

L'urbanisation du site choisi pour le projet entraînera la consommation de 12 ha environ. Toutes ces terres sont utilisées par la même exploitation (dont le siège n'est pas à Fenain). Cependant, cette dernière exploite 300 ha au

total dont 180 ha à Fenain. Le site de projet ne représente que 4 % de la surface totale dont elle dispose et 6,7 % de sa surface sur la commune. Sa pérennité n'est pas menacée par le projet.

Diagnostic environnemental : la commune est concernée par

- la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « le marais de Fenain »,
- la ZNIEFF de type 2 « La plaine alluviale de la Scarpe entre Flines-lez-Raches et la confluence avec l'Escaut »,
- par 3 sites Natura 2000 : ZICO « vallée de la Scarpe et de l'Escaut », ZPS « vallée de la Scarpe et de l'Escaut » et ZSC « forêts de Raismes, saint Amand, Wallers et Marchiennes et plaine alluviale Scarpe ».

La commune est également concernée par des prairies présentes sur son territoire. Les projets d'extension classés au plan de zonage en 1AU et 2AU n'ont aucun impact sur les prairies, cependant l'extension de l'école en aura. Cette extension ne pouvant se réaliser sur une autre partie du territoire communal, il faudra que la commune soit particulièrement vigilante pour minimiser les impacts induits sur cet espace naturel en cœur urbain.

La consommation foncière et le projet d'urbanisation de la commune :

La commune souhaite atteindre une population de 5700 habitants à l'horizon 2030, ce qui correspond à une augmentation de 7 % de la population par rapport à celle de 2012. Depuis 1975, la population de la commune a connu une diminution constante.

Le besoin en logements qui en découle s'élève à environ 360 logements. 120 logements en cours de construction et 60 logements potentiels en dents creuses, ramènent le besoin en logements en extension à 180 logements.

Pour atteindre cet objectif, la commune souhaite ouvrir une zone de 6,6 hectares classée en zone 1 AU et une zone supplémentaire de 6 hectares en zone 2 AU permettant la construction de 250 logements supplémentaires au-delà de 2030. Ce projet d'extension qui se situe entre les communes de Fenain et de Somain correspond au projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) « terroir des deux villes » porté par la CCCO et est inscrit au SCOT du Grand Douaisis. La densité appliquée sera de 35 logements à l'hectare brute.

Deux secteurs en zone d'urbanisation future au PLU actuel sont restitués à la zone agricole ou naturelle et sont par conséquent classés en zone N et A au projet de PLU. Il s'agit du terroir Agache au sud du territoire classé en zone NI (16,31ha) et des terres agricoles à l'est classées en A (16,26ha).

La surface de la zone U est à peu près équivalente à celle du PLU actuel, la zone AU est largement réduite, la zone A a progressé de 8,2 ha et la zone N de 39,6 ha.

Précisions sur les STECAL NI et Nc :

Deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sont présents sur la commune.

- Un secteur NL réparti sur trois sites : le terroir Agache, les prés d'Aniau et l'espace vert du rond point pour un total de 14,8 ha. Ne sont autorisées que les installations nécessaires à l'aménagement paysager et des espaces verts.

- Un secteur Nc correspondant à l'emprise du cimetière pour une superficie de 2,7 ha : ne sont autorisées que les installations nécessaires à l'aménagement du cimetière.

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

Les règlements des zones N et A ont les mêmes prescriptions concernant les extensions et annexes :

- L'extension des constructions à usage d'habitation est autorisée dans la limite de 30 % de surface de plancher supplémentaire ou de 50m² supplémentaires pour les habitations de moins de 150m².
- Les annexes d'habitation sont autorisées dans la limite d'une unité par construction principale à condition de totaliser moins de 20 m², d'être à moins de 20 mètres de la construction principale et être réalisées sur la même unité foncière.

En zone A sont autorisés :

- Les activités d'artisanat et commerce de détail, de restauration uniquement lorsqu'ils sont le complément de l'activité agricole et permettent la transformation et la vente des produits de l'exploitation.
- L'hébergement hôtelier et touristique uniquement lorsqu'ils sont le complément de l'activité agricole et ne totalisent pas plus de 5 chambres.

En zone N est autorisée l'extension des constructions à usage d'exploitation agricole à la condition de ne pas remettre en cause le caractère naturel de la zone.

➤ Avis

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

L'avis est **défavorable** par :
14 voix « contre »
1 « abstention »
Le président ne prend pas part au vote.

Motivation de l'avis sur le projet global :

Les membres regrettent la faiblesse du diagnostic agricole présent dans le rapport de présentation du PLU de la commune. Des questionnements restent présents sur l'impact des 12,6 hectares d'emprise agricole sur l'exploitation agricole concernée.

Par ailleurs, le projet est cohérent sur la localisation mais pas sur la dimension. L'hypothèse démographique apparaît trop ambitieuse et le nombre de logements que la commune souhaite construire semble excessif. La production de logements pour conforter de la vacance pose question et paraît injustifiée.

De fait, la zone 2AU couvrant une surface agricole de 6 hectares, dont l'emploi est prévu après 2030 (au-delà de la perspective du PLU) ne se justifie pas. Sur cette partie, une zone A serait plus adaptée qu'une zone 2AU afin de préserver cet espace agricole.

2) Avis sur le projet de création des STECAL N1 et Nc :

L'avis est **favorable** à l'unanimité.
Le président ne prend pas part au vote.

Remarque sur les STECAL :

Les membres regrettent l'absence de précisions concernant la gestion des terrils, notamment par rapport aux éventuels projets qu'il pourrait y avoir sur ce secteur.

3) Avis sur la possibilité de réaliser des extensions et annexes en zones A et N :

L'avis est **favorable** à l'unanimité.
Le président ne prend pas part au vote.

Recommandations sur les règles cadrant les extensions et annexes autorisées en zone A et N :

- En zone A, il serait utile que l'inventaire des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination soit prévu dans le PLU, faute de quoi un certain nombre d'activités envisagées devraient être contrariées. Il faudrait en effet éviter de contrarier les projets qui seraient adossés à la réhabilitation du bâti existant et qu'à ce titre soit appliquée l'autorisation de procéder à l'inventaire de bâtiments pouvant faire l'objet de telles réhabilitations.
- Simplifier, éclaircir et lever l'ambiguïté de la formulation de la phrase concernant la limitation à 20m² (terme « totaliser ») des annexes d'habitation en zone A et N.

Réserves sur les règles cadrant les extensions et annexes autorisées en zone A et N :

- Les membres indiquent qu'il serait pertinent d'avoir un pourcentage maximum pour les extensions d'habitations de moins de 150m² au-delà de 50m².
- Au niveau de la rédaction du règlement, il faudrait limiter à la possibilité de faire une unité d'une superficie inférieure à 20m².

L'ordre du jour de la CDPENAF est épuisé.

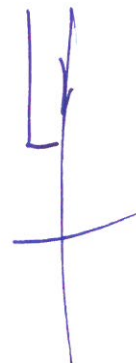
M. Huet rappelle qu'il s'agit de sa dernière CDPENAF. Il remercie les membres pour leur investissement au sein de cette commission. La prise en compte des avis de la CDPENAF par les collectivités montre que le message de cette commission porte ses fruits. M. Perat remercie également M. Huet pour son sens du dialogue et son ouverture d'esprit. M. Ley remercie M. Huet au nom de la profession agricole, pour son sens de l'écoute et son intérêt pour ce qui se passe sur le terrain.

Le président lève la séance à 15h30.

La prochaine réunion se tiendra le **jeudi 16 novembre 2017 à 14h00 en Salle Egalité** .

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

Pierrick HUET

A handwritten signature in blue ink, consisting of a vertical line with a horizontal crossbar and a small loop at the top, resembling a stylized 'H' or 'HUET'.