



Liberté • Egalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU NORD

Direction Départementale des territoires et de
la mer de Nord

Lille, le 23 MAI 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 s'est réunie le 18 mai 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. Bernard DELABY, suppléant, Maire d'Haubourdin, représentant la Métropole Européenne de Lille ;
- M. Jocelyn OGER, suppléant, DDTM, adjoint au Chef du service de l'agriculture durable et de l'économie de l'exploitation agricole ;
- M. Hubert VANDERBEKEN, titulaire, représentant la Chambre d'Agriculture de Région ;
- M. Christian DUQUESNE, titulaire, 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 ;
- 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 ;
- M. Vincent MERCIER, titulaire, représentant le Conservatoire d'Espaces Naturels du Nord-Pas-de-Calais.

Représentants de la DDTM59 :

- M. Bertrand SURCIN, DDTM, SUCT/AST, responsable du pôle politiques foncières et rurales, rapporteur ;
- M. Nicolas BOULET, DDTM, SUCT/AST, rapporteur

Membres absents excusés :

- M. Patrick VALOIS, représentant le Conseil Départemental du Nord, vice-président ;
- M. Paul CHRISTOPHE, 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 ;
- Mme Isabelle DORESSE, DDTM, cheffe du service eau environnement ;
- 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. François VIOLLETTE, suppléant, représentant la Coordination Rurale du Nord ;
- M. Jean-Michel LEPAGE, suppléant, représentant la Confédération Paysanne du Nord ;

- 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. Paul JOURDEL, suppléant, 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. 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. 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. 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 ;
- M. Dimitri TABARY, titulaire, représentant la Fédération régionale des CIVAM ;
- Mme. Sophie WAUQUIER, suppléante, représentant la Fédération régionale des CIVAM ;

Membres invités excusés :

- M. Damien CARLIER, titulaire, représentant la SAFER FLANDRES-ARTOIS ;
- Mme. Anne-Catherine VANDERCRUYSSSEN, suppléante, représentant la SAFER FLANDRES-ARTOIS, cheffe du Service Régional des Opérations Foncières ;
- 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. LEY Christian donne pouvoir à M. VANDERBEKEN Hubert ;
 M. LOYEZ Philippe donne pouvoir à M. PERAT Jean-Luc (absent) ;
 M. JOURDEL donne pouvoir à M. VANDERBEKEN (non comptabilisé car a déjà un pouvoir)

Monsieur le Président constate la présence de 11 membres votants sur vingt. Le quorum est atteint, la commission peut valablement délibérer.

I - Adoption du procès-verbal du jeudi 13 avril 2017

Il est ajouté au procès-verbal que M. LEY Christian est sorti de la salle lors du vote relatif au PLU de Socx. Avec cet ajout, le procès-verbal du jeudi 13 avril 2017 est adopté à l'unanimité.

II - Examen de l'arrêt de projet du PLU de Vred (Autosaisine)

Présentation réalisée par M. Nicolas Boulet.

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

Un diagnostic agricole très succinct a été réalisé. Le diagnostic environnemental est à l'inverse complet compte tenu de la présence d'une zone NATURA 2000 et d'une ZNIEFF autour de la tourbière qui fait l'objet d'une protection maximale et d'un plan d'actions. La déclinaison en enjeux concrets est toutefois peu développée. La population est stable, de 1370 habitants. La commune projette une augmentation de la population de 7% de 2015 à 2030 (soit +100 habitants). Pour l'estimation des besoins en logements, la taille des ménages est de 2,55 en

2015 et celle retenue pour 2030 est de 2,33. 50 nouveaux logements sont donc souhaités pour maintenir la population.

40 logements seraient nécessaires pour la croissance démographique souhaitée soit un total de 90 logements.

La vacance des logements est de 7,5 % selon l'INSEE (38 logements) alors que la commune considère seulement 5 logements vacants, ce qui constitue un écart important.

Au sein du tissu urbain, 29 possibilités en dents creuses sont identifiées avec une analyse fine. 15 logements ont été réalisés entre 2012 et 2016. 26 logements sont également possibles sur des parcelles situées en centre-ville.

Avec une densité prévue de 17 logements/ha, le besoin de surfaces en extension a été estimé à 1,2ha. Un projet de zone 1AU est proposé sur 0,9ha avec une densité de 20 logts/ha.

Il n'y a pas de bâtiments pouvant changer de destination en zone A.

La consommation foncière du projet :

0,52ha de terres agricoles consommées en zone U pour de la construction d'habitat, la zone 1AU n'étant pas concernée.

Précisions sur les STECAL Ne, NL, Nt, Ac :

NL sur 1,4ha : permet les aires de jeux et équipements de loisirs ou sportifs compatibles avec le caractère naturel de la zone.

Ne sur 0,3ha : pour une activité tertiaire et la création d'un bureau.

Nt sur une surface de 0,7ha, pour le stationnement groupé d'habitats légers de loisirs mobiles.

Ac sur 1,6 ha : permet l'extension du cimetière et consomme 0,55ha de terres agricoles.

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

Pas d'extension ou annexes possibles en zone A pour les habitations.

En zone N, sont permises les extensions des constructions à usage d'habitation existantes, dans la limite de 30 % de l'emprise au sol de la construction existante. En zone N, les annexes sur la même unité que l'habitation principale sont permises dans la limite de 30m² de surface de plancher et 5m de hauteur au faitage.

Discussion :

Les membres s'interrogent sur le chiffre relatif à la vacance.

Il est souligné l'effort d'augmenter la densité à 20logt/ha par rapport à celle demandée par le SCoT.

Il est demandé si l'EBC était préexistant et à qui appartient la tourbière. Il est expliqué que l'EBC figurait bien dans le précédent document et que la commune est propriétaire.

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 création des STECAL :

Sur les STECAL Ac et NL :

Un avis favorable à l'unanimité.

Le président ne prend pas part au vote.

Sur les STECAL Ne et Nt :

Un avis défavorable à l'unanimité

Le président ne prend pas part au vote.

Les membres demandent à ce que des précisions soient apportées concernant le projet d'activités prévu en zone Ne, sur ce qui serait susceptible d'être implanté en zone Nt (installation de roulottes dans les clairières, aménagement de type mobile) et sur un éventuel lien entre les deux STECAL.

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

Un avis défavorable à l'unanimité.

Le président ne prend pas part au vote.

Les membres considèrent que les extensions et annexes en zone N ne sont pas compatibles avec la préservation des espaces naturels identifiés sur le territoire de la commune.

Les membres demandent à ce que la hauteur des constructions en zone A soit diminuée de 12 à 10m.

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

Présentation réalisée par M. Bertrand Surcin.

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

Les axes du PADD sont présentés notamment dans le volet 2 et le fait de pérenniser l'activité dominante qu'est l'agriculture, en conciliant préservation du plateau bocager et évolution des pratiques agricoles.

D'après les données INSEE, la population compte 370 habitants, elle a progressé de 1 %/an.

La commune projette une augmentation de la population de 2015 de 15% pour atteindre 428 habitants en 2030.

Pour l'estimation des besoins en logement, 3 scénarios ont été envisagés avec une taille des ménages différente (2,90 ; 2,75 ; 2,60).

Le choix de la commune est confus entre le scénario à 2,75 qui semble repris mais le nombre de logements retenus de 37 correspond au scénario avec une taille des ménages à 2,60.

4 logements vacants sont identifiés à reconquérir.

37 logements seraient ainsi nécessaires à l'échéance 2030.

Au sein du tissu urbain, 18 dents creuses ont été repérées permettant de créer 13 logements.

Il n'y a toutefois pas de détail sur les surfaces et sur le calcul de la densité applicable à ces dents creuses.

1 OAP est prévue, séparée sur deux sites de 1,7ha à l'ouest et 0,52ha à l'est de zones à urbaniser à court et moyen termes.

Il n'y a pas de phasage prévu et de densité minimale affichée. Le nombre d'ha prévus en extension sur base d'une densité de 12 logements/ha est de 1,7ha pour 20 logements.

Les diagnostics agricole et environnemental sont précis et détaillé.

Les bâtiments pouvant changer de destination ont fait l'objet d'une identification au plan de zonage et dans le règlement.

La consommation foncière du projet :

Depuis le dernier POS, 11,60ha ont été artificialisés sur la commune.

2,18ha de terres déclarées pour les zones 1AU et 2AU.

Précisions sur le STECAL Npb :

Npb sur 89,27ha : permet les constructions ou installations liées à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, aux réseaux de distribution.

Précision pour les extensions et annexes en zones A :

Les extensions sont admises en zone A dans la limite de 30 % de surface de plancher supplémentaire, dans la limite de surface totale de 200m².

Un seul bâtiment annexe, un seul garage et un seul abris de jardin sont admis en zone A.

Discussion :

Il est regretté le manque d'association par la Chambre d'agriculture lors de l'élaboration du document. Le zonage N serait notamment préjudiciable pour une exploitation agricole.

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 regrettent l'imprécision de la détermination du besoin, notamment le fait qu'il soit de 28 logements puis de 40 logements dans le document sans qu'il y ait d'explications suffisamment argumentées.

Les membres estiment que la consommation au regard des besoins exprimés est trop importante et qu'à ce titre la zone 1AU située à l'est n'apparaît pas nécessaire.

Les membres regrettent également que la densité minimale prévue par le SCOT ne soit pas atteinte. Enfin, il est souligné que le zonage N peut être défavorable au développement d'une exploitation agricole sur la commune.

2) Avis sur le projet de création des STECAL :

Sur le STECAL Npb :

Un avis défavorable à l'unanimité.

Le président ne prend pas part au vote.

Les membres demandent à ce que le STECAL Npb soit limité en taille et justifié quant à ses objectifs.

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

Un avis favorable par :
9 voix « pour »
2 abstentions
Le président ne prend pas part au vote.

Les membres demandent à ce que les annexes soient limitées en nombre, en surface et en pourcentage de la surface globale de la construction principale.

VI - Examen du permis de construire de la SCI Lebrun à Ennetières en Weppes

Présentation réalisée par M. Bertrand Surcin.

Projet :

Changement de destination d'une grange agricole en atelier artisanal au rez-de-chaussée et d'un logement à l'étage.

Objectif avancé :

Valorisation d'un bâtiment agricole non utilisé en tant que tel.

Discussion :

Pas de remarques.

Les membres de la commission émettent :

Sur le projet de construction :

Un avis favorable par :
10 voix « pour »
1 abstention
Le président ne prend pas part au vote.

L'ordre du jour de la CDPENAF étant épuisé, le président lève la séance à 15h40.

La prochaine réunion se tiendra le **jeudi 15 juin 2017 à 14h00 en Salle Egalité** .

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

Pierrick HUET



