

PRÉFET DU NORD

Direction Départementale des territoires et de  
la mer de Nord

Lille, le 27 FEV. 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 16 février 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. 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 ;
- M. Hubert VANDERBEKEN, titulaire, représentant la Chambre d'Agriculture de Région ;
- 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. Christian DUQUESNE, titulaire, représentant la FDSEA du Nord ;
- M. Carlos DESCAMPS, titulaire, représentant la Coordination Rurale du Nord ;
- M. Dimitri TABARY, titulaire, représentant la Fédération régionale des CIVAM ;
- Me. Philippe LEVECQ, titulaire, représentant le Syndicat des propriétaires agricoles 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 ;
- 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 ;

**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. Philippe LOYEZ, titulaire, Maire de Noyelles sur Escaut, 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. 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 ;

- 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. Paul JOURDEL, suppléant, représentant le Syndicat des propriétaires forestiers privés du Nord ;
- M. Jean-Marc DUJARDIN, titulaire, président de la Fédération des chasseurs du Nord ;
- M. Alain RICHARD, suppléant, représentant la Fédération des chasseurs du Nord ;
- Me Alexandre DESWARTE, suppléant, représentant la chambre des notaires 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. Bernard COQUELLE, titulaire, représentant la Confédération Paysanne du Nord ;
- M. Jean-Michel LEPAGE, suppléant, représentant la Confédération Paysanne 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 ;

#### **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 ;

M. JOURDEL Paul donne pouvoir à M. LEVEQUE Philippe ;

M. MERCIER Vincent donne pouvoir à M. BURIEZ Nicolas ;

Me DESWARTE Alexandre donne pouvoir à M. DELABY Bernard ;

M. LOYEZ Philippe donne pouvoir à M. LEY Christian ;

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

#### **I - Adoption du procès-verbal du jeudi 26 janvier 2017**

Aucune remarque n'est formulée. Le procès-verbal du jeudi 26 janvier 2017 est adopté à l'unanimité.

#### **II - Examen de l'arrêt de projet du PLU d'Avesnes-les-Aubert (Autosaisine)**

Présentation réalisée par M. Bertrand Surcin.

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

La population est en forte baisse depuis 2007. La commune projette une augmentation de la population de 5 % d'ici à 2030 soit +180 habitants sur le territoire.

Les objectifs du SCoT du Cambrésis prévoient + 2,5 % à horizon 2020.

Entre 219 logements (taille des ménages de 2,4) et 299 logements (taille des ménages de 2,3) sont nécessaires.

La commune souhaite réduire la vacance de 8,7 % à 6,7 % soit 48 logements.

La densité prévue est de 18 logements/ha. Le besoin en surface serait entre 12 et 16ha.

Le PLH 2016/2021 demande de produire 42 logements sur cette période. 2/3 des nouveaux logements seront des logements aidés.

Le projet prévoit une zone 1AU en extension de 7,3ha pour de l'habitat et une zone 1AUe de 2,8ha pour de l'activité. Des OAP ont été définies pour les secteurs en extension mais aussi au sein du tissu urbain.

Une orientation d'aménagement et un phasage sont prévus pour l'urbanisation des zones U.

Le diagnostic agricole est assez faible puisque 4 exploitations agricoles sur les 10 recensées ont fait l'objet d'un entretien permettant d'intégrer leurs projets et les problématiques d'accès.

Le diagnostic environnemental fait état de continuités écologiques traversant le territoire. Un zonage indicé zh permet de reprendre les contraintes afférentes à ces secteurs.

La consommation foncière du projet :

Au sein des zones U et 1AU, 7,88 ha de terres agricoles déclarées seraient consommées.

Précision pour les extensions et annexes en zones A :

L'amélioration des constructions à usage d'habitation existante est admise en zone A dans la limite de 20 % de la surface de plancher et pour un maximum de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Discussion :

Il est fait remarquer que compte tenu de l'évolution démographique de la commune, il doit y avoir au moins entre 130 et 150 logements vacants sur la commune. Le diagnostic relatif à la vacance des logements nécessiterait d'être précisé tout comme les données permettant d'élaborer les deux scénarios présentés.

Les imprécisions du règlement sont mises en avant.

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

Sur le projet dans sa globalité :

Un avis défavorable à l'unanimité.

Le président ne prend pas part au vote.

Les membres constatent que l'évolution démographique projetée soit surprenante au regard de l'évolution de la population constatée. Ainsi, ils regrettent l'absence de justifications et d'explications des deux scénarios projetés. Les membres demandent à ce que le diagnostic agricole soit étayé. La localisation et la motivation de la création de la zone d'activités sont regrettées. L'intégration des activités économiques dans les friches présentes sur le territoire de la zone bâtie mériterait d'être étudiée.

Les membres, au regard du fait que la baisse démographique a généré un nombre important de logements vacants, invitent la collectivité à rechercher des solutions « collectives » en vue de mobiliser ces logements.

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

Un avis défavorable à l'unanimité.

Le président ne prend pas part au vote.

Les membres demandent à ce que soit distinguées les annexes et extensions.

Les membres pointent l'incohérence rédactionnelle relative à l'utilisation de l'allocution « en sus » qui ne permettrait pas la préservation de la continuité écologique en zone Azh.

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

Présentation réalisée par M. Bertrand Surcin.

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

La population est en constante hausse depuis 20 ans. La commune projette une augmentation de la population de 9,5 % d'ici à 2028 soit +203 habitants sur le territoire.

Les objectifs du SCoT du Douaisis prévoient + 12 % entre 1999 et 2030, Faumont serait à +21,5 %.

130 logements seraient nécessaires sans que cela ne soit expliqué. Le maintien de la population à celle de 2012 nécessiterait 74 logements.

4 logements permettraient d'atteindre 5 % de vacance.

Au sein du tissu urbain, 48 logements pourraient être créés, rétention foncière de 15 % comprise. La densité prévue est entre 17 et 25 logements/ha.

4,92 ha sont en zone 1AU avec deux projets en extension. Une orientation d'aménagement et un phasage sont prévus pour l'urbanisation de ces zones. Toutefois la densité affichée est incohérente avec le nombre de logements prévus et la surface constatée.

Le diagnostic agricole complet a été réalisé suite à l'avis défavorable sur le PLU de 2015.

La consommation foncière du projet :

4,1ha de terres déclarées concernant deux exploitants agricoles sont concernées.

Par ailleurs, de nombreuses surfaces agricoles recensées en tant que dent creuse ne sont pas identifiées comme étant impactées.

#### Précisions sur le STECAL NI :

2 secteurs NI d'une superficie totale de 3,55ha destinés à accueillir des équipements touristiques ou de loisirs.

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

Les extensions et annexes sont admises en zone A et N dans la limite de 30 % de la surface de plancher initiale avec un maximum de 50m<sup>2</sup>. Elles ne sont pas limitées en nombre. Dans le zonage Nh (risque hydraulique), elles sont interdites.

#### Discussion :

Les OAP sont plutôt bien situées. Le calcul du nombre de logement n'est pas suffisamment justifié. Les incohérences sur la densité projetée pourrait s'expliquer si la voirie est ou n'est pas comptabilisée dans le calcul. Il est regretté le manque d'explications et ou justifications sur le projet. Un retour est réalisé sur l'avis de la CDCEA sur le précédent projet en décembre 2014.

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

Sur le projet dans sa globalité :

Un avis favorable par :

10 voix « pour »

2 voix « contre »

2 abstentions

Le président ne prend pas part au vote.

Les membres ont apprécié que le projet soit revisité suite au passage en commission de décembre 2014.

Les membres soulignent toutefois quelques réserves, notamment un manque d'explications et de justification des choix retenus (objectif de 130 logements). Les membres souhaiteraient que soit expliquée la production de logements vacants car ce point interpelle.

Concernant les deux OAP, les incohérences dans les calculs de densité nécessitent d'être expliquées :

- Zone 1AU derrière le cimetière : si la volonté communale est de construire au minimum 24 logements dans la phase 1, la densité est alors de 15 logements/hectare et non pas 20 comme indiqué. Phase 2, si la volonté communale est de construire au minimum 29 logements, la densité est alors de 29 logements/hectare et non pas 25 comme indiqué.

- Zone 1AU de la médiathèque : Il est indiqué que le projet devra respecter une densité minimale de 17 logements par hectare, soit un minimum de 29 logements. En imposant une telle densité minimum, le nombre de logements minimum à construire dans la zone est de 40. A contrario si la volonté communale est de construire au minimum 29 logements au sein de cette zone 1AU, la densité est alors d'environ 12,5 logements/hectare et non pas 17 comme indiqué.

#### 2) Sur le projet de création de STECAL NI :

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 favorable à l'unanimité.

Le président ne prend pas part au vote.

Les membres demandent à ce que la densité maximale autorisée soit précisée (nombre d'annexes par bâtiment principal ou unité foncière)

### **IV - Examen de l'arrêt de projet du PLU de Louvil**

Présentation réalisée par M. Bertrand Surcin.

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

La population a subi une chute entre 2012 et 2013. La commune projette une augmentation de la population de 11 % de 2011 à 2030 soit +106 habitants sur le territoire.

71 logements sont nécessaires.

10 logements sont possibles dans le tissu urbain.

Le taux des vacances projeté est de 5 %.

La densité prévue est entre 10 et 17 logements/ha.  
Le projet prévoit 3 zones AU en extension sur une surface de 4,07ha.  
Le diagnostic agricole et environnemental a été réalisé.  
Une orientation d'aménagement sans phasage est prévue pour l'urbanisation des zones AU.

**La consommation foncière du projet :**

Au sein des zones AU identifiées, 2,6 ha de terres agricoles déclarées seraient consommées.

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

Les extensions sont admises en zone A (hors Ai) dans la limite de 30 % de surface de plancher supplémentaire ou de 50 m<sup>2</sup> pour les habitations de moins de 50m<sup>2</sup>. Elles ne doivent pas remettre en cause le caractère agricole de la zone.

Les annexes sont admises en zone A (hors Ai et Ap) dans la limite de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher. Elles ne doivent pas remettre en cause le caractère agricole de la zone. Elles sont limitées au nombre de 1 par construction principale sur la même unité foncière.

**Discussion :**

Le projet est globalement satisfaisant. Des remarques portent sur l'utilisation projetée des dents creuses.

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

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

Les membres demandent à ce que les dents creuses fassent l'objet d'une densification plus forte des constructions (ex de la dent creuse n°6).

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

La commission ne se prononce pas.

Les membres souhaiteraient que soit reprise la rédaction de ce règlement qui ne permet pas à la commission de se prononcer au regard des interrogations que cette rédaction pose.

La restauration est interdite dans la zone agricole, cela veut dire qu'un exploitant qui a le projet faire de l'auberge à la ferme, ce n'est pas possible.

Les locaux et bureaux sont interdits, par contre les bureaux sont autorisés s'ils sont dans le prolongement de l'activité agricole. Qu'est-ce qu'un bureau nécessaire à l'activité agricole ?

Les extensions sont à la fois interdites en zone Ap puis autorisées sur la même page.

**V - Examen du permis de construire de M. BAUDE Pascal**

Présentation réalisée par M. Bertrand Surcin.

**Caractéristique de l'exploitation :**

M.BAUDE n'est pas exploitant agricole.

Projet identifié par la MEL.

Bâtiment identifié dans l'inventaire de bâtiments agricoles n°2 comme ayant un intérêt architectural.

**Projet :**

Changement de destination d'une dépendance d'un corps de ferme pour réaliser 5 logements. Le PC comprend également des travaux sur l'habitation principale de l'ancienne habitation agricole.

**Objectif avancé :**

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

**Discussion :**

Le fait que le bâtiment ne soit pas encore identifié au plan de zonage pose débat.

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 16h10.

La prochaine réunion se tiendra le **jeudi 16 mars 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 small loop at the top, a horizontal line extending to the left, and a horizontal line extending to the right near the bottom.