



Liberté • Egalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU NORD

Direction Départementale des territoires et de
la mer de Nord

Lille, le 30 JAN. 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 26 janvier 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. 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. 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 ;
- M. Dimitri TABARY, titulaire, représentant la Fédération régionale des CIVAM ;
- 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.

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 ;
- M. Pascal SCOURNAUX, DDTM, DT Lille ;

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. Christian LEY, titulaire, Maire de Socx, 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 ;

- M. Hubert VANDERBEKEN, titulaire, 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 ;
- Mme. Sophie WAUQUIER, suppléante, représentant la Fédération régionale des CIVAM ;
- Me. Christophe LEVECO, suppléant, représentant le Syndicat des propriétaires agricoles du Nord ;
- M. Bernard COLLIN, titulaire, 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 ;
- 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 ;
- Mme. Christine DELEFORTRIE, suppléante, représentant la Chambre d’Agriculture de Région ;
- M. Ghislain MASCAUX, suppléant, représentant la Chambre d’Agriculture de Région ;
- 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 ;
- 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. DUQUESNE 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 8 décembre 2016

Aucune remarque n’est formulée. Le procès-verbal du jeudi 8 décembre 2016 est adopté à l’unanimité.

II - Examen de l’arrêt de projet du PLU de Cattenières (Autosaisine)

Présentation réalisée par M. Nicolas Boulet.

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

La population est stable depuis 20 ans. La commune projette une augmentation de la population de 3,75 % d’ici à 2030 soit +26 habitants sur le territoire.

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

45 logements sont nécessaires :

31 logements prévus pour maintenir la population, dû au desserrement des ménages. 6 logements pour le renouvellement du parc. 2 logements vacants. 2 logements déjà commencés.

12 logements pour l’augmentation de la population.

La densité prévue est de 12 logements/ha.

Le projet ne prévoit aucune zone AU en extension, les logements pouvant être réalisés au sein du tissu urbain.

Le diagnostic agricole est basé sur les exploitations agricoles dont le siège social est sur la commune. Les problématiques, de circulation, d’accessibilité et de perspectives ont été abordées.

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

La consommation foncière du projet :

Au sein des zones U qui étaient déjà identifiées dans le POS, 3,79 ha de terres agricoles déclarées seraient consommées.

Précisions sur le STECAL Ad :

Secteur Ad, correspondant à l'aménagement de la déchetterie existante.

Une spécification est indiquée dans le règlement pour limiter à une annexe et extension par unité foncière.

Précision pour les extensions et annexes en zones A :

Les extensions et annexes sont admises en zone A dans la limite de 30 % de la surface de plancher créée. Elles sont limitées au nombre de 2 par unité foncière. Dans le zonage Ad, limitation à une extension et une annexe par unité foncière.

Discussion :

Il est précisé où se situe la zone A au centre de la commune.

Il est fait remarquer que l'objectif démographique est plus important que celui du SCoT, même s'il y a un phasage prévu, la consommation reste importante.

Il semblerait qu'il s'agisse d'une maladresse de rédaction pour le règlement.

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

Sur le projet dans sa globalité :

Un avis défavorable par :

1 voix « pour »

11 voix « contre »

2 abstentions

Le président ne prend pas part au vote.

Les membres regrettent que l'évolution démographique projetée soit plus importante que celle prévue au SCoT, ce qui se traduit par une consommation excessive, sans que le phasage apporte une réponse pertinente et une justification acceptable à ce dépassement.

Les membres regrettent que la taille des ménages projetée pour définir les besoins soit trop basse au regard du territoire.

2) Sur le projet de création de STECAL Ad :

Un avis favorable par :

13 voix « pour »

1 abstention

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 zone A :

Un avis défavorable à l'unanimité.

Le président ne prend pas part au vote.

Les membres pointent l'incohérence rédactionnelle relative à l'utilisation de l'allocation « en outre » qui laisse place à interprétation éventuelle pour les projets d'extensions et annexes en zone A et Ad.

III - Examen de l'arrêt de projet de la modification du PLU de Orchies (Saisine par la collectivité) et de demande de dérogation d'ouverture à l'urbanisation

Présentation réalisée par M. Bertrand Surcin.

Le projet de modification de la commune :

3 modifications sont apportées au PLU :

- ouverture d'une zone 2 AU en 1AU pour créer du logement sur une zone de friche et des prairies pour une surface de 5,8ha.

- permettre la construction d'activités économiques en zone 1AUha,

- étendre la zone d'activités en Ue sur une zone prévue pour des équipements en Uh.

Il est présenté le taux d'occupation de la dernière zone ouverte à l'urbanisation (Carnoye) sur Orchies.
Une densité de 22 logements/ha est prévue sur les 5,8ha. Une OAP est positionnée avec les principes de desserte.

La consommation foncière du projet :

Il est expliqué qu'il n'y a pas de consommation de terres agricoles et que le projet ne porte pas atteinte à l'économie agricole.

Sur le projet d'ouverture de la zone 2AU, 2,49 ha sont déclarés en prairie.

Sur la zone Uh, 1,08 ha sont déclarés en prairie.

Discussion :

Concernant l'évolution démographique sur Orchies, il est considéré que l'ouverture est modérée sachant qu'il s'agit d'une ville dynamique axée sur le transport multimodal.

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

Sur le projet dans sa globalité :

Un avis favorable par :

13 voix « pour »

1 abstention

Le président ne prend pas part au vote.

2) Sur la demande de dérogation en l'absence de SCoT :

La demande porte sur le passage de 5,8 de zone 2AU en 1AU pour de l'habitat.

Un avis favorable par :

13 voix « pour »

1 abstention

Le président ne prend pas part au vote.

M.MERCIER donne pouvoir à M.BURIEZ.

IV - Examen de l'arrêt de projet de CC de Locquignol (Saisine par la collectivité)

Présentation réalisée par M. Bertrand Surcin.

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

Les objectifs poursuivis par la commune sont de maintenir la croissance démographique exponentielle et encadrer l'urbanisation pour ne pas détériorer le milieu agricole et les espaces boisés et bocagers.

Le diagnostic agricole a été réalisé. Le diagnostic environnemental conséquent autour de la forêt de Mormal a été réalisé (4 PPRi , 2 SAGE, zones de protection, etc)

La croissance démographique de la commune est stable : 358 habitants en 2013. La commune souhaite atteindre 372 habitants en 2030, soit une progression de 4% par rapport à 2012. Pour ce faire le besoin en logements identifié est selon les hypothèses entre 12 et 19 logements.

Le potentiel dans la trame bâtie est estimé entre 15 et 17 logements.

3 scénarios ont été élaborés pour des secteurs en extension. Celui dans le hameau d'entrée de village a été retenu.

La consommation foncière du projet :

Depuis 2004, la consommation foncière est de 4,3ha pour 4 habitations.

3730m² de terres agricoles déclarées seraient consommées dont une partie sur le secteur en extension et une partie en dent creuse identifiée.

Un secteur Cn pour caractériser un cordon naturel a été identifié, il permet toutefois la construction.

Discussion :

Il est remarqué que l'écart entre les besoins identifiés et la possibilité de construction en tissu urbain est très faible. La consommation sur les dix dernières années est considérée comme ayant été excessive.

Le secteur Cn et le projet en extension dans le hameau sont contestés au regard des enjeux de préservation des espaces naturels.

Il est précisé qu'il n'y a pas d'école dans Locquignol.

1) Avis sur l'arrêt de projet de CC :

Sur le projet dans sa globalité :

Un avis défavorable par :

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

Les membres de la commission regrettent que le projet soit déséquilibré au regard des possibilités identifiées de constructions en tissu urbain et le projet de la commune en extension consommateur de terres agricoles et naturelles.

V - Examen du projet de création d'un ensemble commercial à Illies

Présentation réalisée par M. Bertrand Surcin.

Le projet d'aménagement :

Il s'agit d'un projet de la SCI DELAUVIVE de création d'un ensemble commercial de 2528 m² de surface de vente sur la commune de Illies, zone située en UE, à proximité du Bigmat existant le long de la RN41. Le projet est découpé en trois cellules commerciales, à destination alimentaire ou non.

Consommation d'espaces :

Le projet s'implante sur un terrain qui n'est pas déclaré comme étant agricole. Des photos aériennes sont présentées pour voir l'évolution du secteur sachant que des demandes d'ouverture de zones ont été examinées en CDPENAF.

Discussion :

Il est regretté l'urbanisation le long de la RN41, bien que les terrains ne soient déjà plus à vocation agricole.

Les membres de la commission émettent :

1) Sur le projet dans sa globalité :

Un avis défavorable par :
13 voix « contre »
1 abstention
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 défavorable par :
13 voix « contre »
1 abstention
Le président ne prend pas part au vote.

VI - Examen du projet de création d'un ensemble commercial à Louvroil

Présentation réalisée par M. Bertrand Surcin.

Le projet d'aménagement :

Il s'agit d'un projet de la SCCV Les 3 Phi de création d'un ensemble commercial de 16802 m² de surface de vente sur la commune de Louvroil, zone située en 1AUe et UE, sur une ancienne friche industrielle. Le projet est constitué de 11 cellules commerciales, accompagnées de deux restaurants. La zone est destinée à de l'accueil d'activités, liées à l'équipement de la personne, de la maison, la culture et les loisirs.

Consommation d'espaces :

Le projet s'implante sur l'ancienne friche industrielle « Usinor », concernée par de potentielles zones humides au SDAGE.

Discussion :

Le projet est une opportunité de redonner vie à cette friche industrielle.
L'opportunité ou non d'une activité commerciale à cet endroit n'est pas le sujet traité en CDPENAF. Il est toutefois fait remarquer qu'il y a une surface importante affectée aux espaces verts et parking.

Les membres de la commission émettent :

1) Sur le projet dans sa globalité :

Un avis favorable par :
8 voix « pour »
1 voix « contre »

5 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 :
8 voix « pour »
1 voix « contre »
5 abstentions
Le président ne prend pas part au vote.

M.DELABY quitte la réunion

VII - Examen du permis de construire de l'EARL VAILLANT – Les 4 Saisons à Carnières

Présentation réalisée par M. Bertrand Surcin.

Caractéristique de l'exploitation :

Exploitation de grandes cultures de 200ha dont 25ha en production biologique. Projet de production de carottes et de pommes de terre biologiques.

Projet :

Création d'un bâtiment de stockage pour le conditionnement et la préparation à l'expédition des produits biologiques, + stockage des pommes de terre dont la moitié de la production ne peut être stockée dans les bâtiments existants. Consommation estimée de 5000 m².

Objectif avancé :

Le projet de stockage sous frigo dans les bâtiments du centre du village seraient trop bruyants et l'espace est trop restreint pour stocker le matériel spécifique à la production et au conditionnement des produits d'origine biologique.

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.

M.LEVECQ quitte la réunion

VIII - Examen du permis de construire de M.LEMAIRE à Verlinghem

Présentation réalisée par M. Bertrand Surcin.

Caractéristique de l'exploitation :

M.LEMAIRE est exploitant agricole spécialisé en équidés sur une SAU de 16,27ha.
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 étudiants à la ferme (85 m² de surface habitable en plus). Le PC comprend également des travaux sur l'habitation principale de l'exploitant agricole.

Objectif avancé :

Valoriser un bâtiment agricole non utilisé en logements demandés par des étudiants.

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 16h10.

La prochaine réunion se tiendra le **jeudi 16 février 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 stylized 'P' and 'H' followed by a horizontal line and a vertical stroke ending in a hook.

