

PRÉFET DU NORD

Direction Départementale des territoires et  
de la mer de Nord

Lille, le

12 NOV. 2018

Service études, planification  
et analyses territoriales

Réf : SEPAT/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 11 octobre 2018 sous la présidence de M. Antoine LEBEL, directeur départemental adjoint, représentant le préfet du Nord empêché.

**Membres présents :**

- M. Nicolas BURIEZ, suppléant, représentant la fédération régionale des Hauts-de-France des associations de protection de la nature et de l'environnement, Nord-Nature-Environnement ;
- M. Bernard COQUELLE, suppléant, représentant la confédération paysanne du Nord ;
- M. Bernard DELABY, suppléant, représentant la métropole européenne de Lille ;
- M. Carlos DESCAMPS, titulaire, représentant la coordination rurale du Nord ;
- M. Paul JOURDEL, suppléant, représentant le syndicat des propriétaires forestiers privés du Nord ;
- M. Christophe LEVECQ, suppléant, représentant le syndicat des propriétaires privés ruraux du Nord ;
- M. Philippe LOYEZ, titulaire, représentant l'association des maires du Nord, maire de Noyelles-sur-Escaut ;
- M. Vincent MERCIER, suppléant, représentant le conservatoire d'espaces naturels du Nord/Pas-de-Calais ;
- M. Jérémie MORELLE, suppléant, représentant les jeunes agriculteurs du Nord/Pas-de-Calais ;
- M. Jocelyn OGER, suppléant, représentant la DDTM, adjoint au chef du service de l'agriculture durable et de l'économie de l'exploitation agricole ;
- M. Jean-Luc PERAT, titulaire, représentant un établissement public, désigné par l'association des maires du Nord, président de la communauté de commune Sud-Avesnois, maire d'Anor (en visio conférence depuis la délégation territoriale de l'avesnois) ;
- M. Hubert VANDERBEKEN, suppléant, représentant la chambre d'agriculture pour le département du nord.

**Représentants de la DDTM 59 :**

- Mme Cécile FAUCONNIER, DDTM/SEPAT, chargée de l'animation des politiques foncières et rurales ;
- M. Nicolas BOULET, DDTM/SEPAT, adjoint au chef d'unité planification, chargé d'études planification ;
- Mme Sophie GUYOMARCH, DDTM/SEPAT, chargée d'études planification.

### **Membres absents excusés :**

- M. Simon AMMEUX, titulaire, représentant les jeunes agriculteurs du Nord/Pas-de-Calais ;
- M. Guislain CAMBIER, suppléant, représentant un établissement public, désigné par l'association des maires du Nord, président de la communauté de communes du pays de Mormal, maire de Potelle ;
- M. Paul CHRISTOPHE, suppléant, représentant le conseil départemental du Nord ;
- M. Bernard COLLIN, titulaire, représentant le syndicat des propriétaires forestiers privés du Nord ;
- Mme Christine DELEFORTRIE, suppléante, représentant la chambre d'agriculture de région ;
- Me Alexandre DESWARTE, suppléant, représentant la chambre des notaires du Nord ;
- Mme Isabelle DORESSE, suppléante, représentant la DDTM, cheffe du service eau et environnement ;
- M. Jean-Michel LEPAGE, suppléant, représentant la confédération paysanne du Nord (en visio conférence depuis la délégation territoriale de l'avesnois) ;
- M. Philippe LEVECQ, titulaire, représentant le syndicat des propriétaires privés ruraux du Nord ;
- M. Christian LEY, titulaire, représentant l'association des maires du Nord, maire de Socx ;
- M. Ghislain MASCAUX, suppléant, représentant de la chambre d'agriculture de la région Hauts-de-France ;
- M. Hervé RIVENET, suppléant, représentant de la coordination rurale du Nord ;
- M. Dimitri TABARY, titulaire, représentant la fédération régionale des CIVAM ;
- M. Alain VAILLANT, titulaire, représentant la fédération régionale des associations de protection de la nature et de l'environnement des Hauts-de-France ;
- M. Patrick VALOIS, suppléant, représentant du conseil départemental du Nord ;
- M. Cédric VANAPPELGHEM, suppléant, représentant le conservatoire d'espaces naturels du Nord/Pas-de-Calais ;
- M. François VIOLETTE, suppléant, représentant de la coordination rurale du Nord ;
- Mme Sophie WAUQUIER, suppléante, représentant la fédération régionale des CIVAM.

### **Membres invités excusés :**

- M. Eric MARQUETTE, titulaire, représentant l'office national des forêts ;
- Mme Karine TOFFOLO, suppléante, représentant l'office national des forêts.

### **Membres non excusés :**

- M. Jean-Louis BEGARD, suppléant, représentant de la fédération des chasseurs du Nord ;
- M. Bernard CHAUDERLOT, suppléant, représentant l'association interdépartementale des communes forestières du Nord et de l'Aisne ;
- M. Joël DESWARTE, titulaire, représentant la fédération des chasseurs du Nord ;
- M. Christian DUQUESNE, suppléant, représentant la FDSEA du Nord ;
- M. François LOUVEGNIES, titulaire, représentant l'association interdépartementale des communes forestières du Nord et de l'Aisne ;
- M. Alain RICHARD, suppléant, représentant la fédération des chasseurs du Nord ;
- M. Michel ROGER, suppléant, représentant la FDSEA du nord.

### **Membres invités non excusés :**

- M. Damien CARLIER, titulaire, représentant la SAFER Hauts-de-France ;
- Mme Catherine MONNIER, suppléante, représentant l'institut national des appellations d'origine ;
- M. Olivier RUSSEIL, suppléant, représentant l'institut national des appellations d'origine ;
- Mme Anne-Catherine VANDERCROYSSSEN, suppléante, représentant la SAFER Hauts-de-France.

### **Mandats donnés :**

- Me Alexandre DESWARTE donne son pouvoir à M. Bernard DELABY ;
- M. Christian LEY donne son pouvoir à M. Hubert VANDERBEKEN ;
- M. Dimitri TABARY donne son pouvoir à M. Bernard COQUELLE.

Monsieur Antoine LEBEL constate la présence de 13 membres votants sur 20. Le quorum est atteint, la commission peut valablement délibérer.

## **I. Adoption du procès-verbal du jeudi 20 septembre 2018**

Le procès verbal de la commission du jeudi 20 septembre 2018 est adopté à l'unanimité.

## **II. Examen des STECAL, extensions et annexes du PLUi de la Métropole Européenne de Lille**

Présentation réalisée par Nicolas BOULET.

### ➤ Le contexte :

La Métropole Européenne de Lille (MEL) a arrêté son projet de plan local d'urbanisme intercommunal le 15 décembre 2017. Par courrier en date du 20 août 2018, la MEL a saisi la CDPENAF afin de se prononcer sur les STECAL et sur les extensions et annexes autorisées pour les bâtiments à usage d'habitation situés en zone A, N et NL.

Comme le confirme le courrier de saisine, doivent être considérés comme STECAL les secteurs de carrière situés sur les communes d'Emmerin, Lomme, Haubourdin et Loos.

Est également concerné un secteur situé sur la commune de Wavrin. La MEL précise que cette mention, uniquement présente dans le règlement écrit du PLU<sup>2</sup>, relève de l'erreur matérielle, ce secteur étant désormais entièrement urbanisé.

Les droits à construire autorisés en zone NL, tels que les logements de concierge, font que ces secteurs doivent être considérés comme des STECAL. En effet, les droits à construire dépassent le cadre de ce qui peut être autorisé en zone naturelle défini par l'article L151-11 du code de l'urbanisme.

- *STECAL*

### → Concernant les secteurs de carrière :

Ces secteurs ont valeur de STECAL car les constructions qui y sont autorisées, telles que celles destinées au fonctionnement des carrières, sortent du cadre dessiné par l'article L151-11 du code de l'urbanisme.

Les membres de la commission prennent acte des engagements pris par la MEL. Toutefois, la commission relève plusieurs points :

- ➔ Ces secteurs ne bénéficient pas d'un zonage particulier permettant d'apprécier la taille de ces STECAL. Les membres s'interrogent sur le choix de reprendre le zonage actuel du PLUi, option proposée par les services de la MEL, celui-ci couvrant l'intégralité des carrières et représentant un grand nombre d'hectares.
- ➔ Les constructions autorisées pour le fonctionnement des carrières ne bénéficient d'aucune règle en matière d'emprise au sol et de hauteur, dispositions pourtant obligatoires selon l'article L151-13 du code de l'urbanisme.

### → Concernant le STECAL situé sur la commune de Wavrin :

La commission prend acte que ce secteur est aujourd'hui urbanisé et que la mention relevée dans le règlement du PLU<sup>2</sup> selon laquelle ce secteur serait un STECAL relève de l'erreur matérielle.

### → Concernant les secteurs NL :

La commission acte le fait que les constructions autorisées en zone NL ne peuvent s'entendre que dans le cadre d'un STECAL. Néanmoins, la commission relève que ce point n'est pas abordé dans le courrier de saisine de la MEL.

- *Extensions et annexes*

Celles-ci sont autorisées dans la limite de 30 % de l'emprise au sol des constructions existantes sur l'unité foncière à la date d'approbation du futur PLUi.

➤ Avis :

1) Avis sur les STECAL en zones A et N concernant les carrières (Emmerin, Haubourdin, Loos et Lomme) :

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

*Motivation :*

La commission est consciente des enjeux inhérents aux délais de procédure d'élaboration du document d'urbanisme pour la MEL. L'avis favorable fait suite au courrier de la MEL en date du 20 août dans lequel la MEL s'engage à cadrer ces STECAL.

Toutefois, la commission émet des réserves que la MEL devra lever par un courrier joint à l'enquête publique ; à ce titre, la commission réserve son avis favorable au strict respect des engagements suivants :

- ➔ les STECAL devront avoir la superficie la plus réduite possible,
- ➔ la hauteur et l'emprise au sol des constructions autorisées dans ces STECAL devront être précisées,
- ➔ seules les constructions strictement liées à l'exploitation des carrières devront être autorisées dans ces STECAL.

Il est rappelé que les évolutions demandées par la CDPENAF ne pourront être apportées qu'après enquête publique. Aussi, comme en dispose l'article L151-13 du code de l'urbanisme, les STECAL définitivement créés devront faire l'objet d'un nouvel examen de la part de la CDPENAF avant approbation définitive du document.

Ce nouvel examen permettra de vérifier le respect des demandes exprimées lors de cette commission.

2) Avis sur les STECAL NL :

La commission souhaite qu'une réunion ait lieu entre les services de la MEL et ceux de l'État afin de vérifier si les secteurs NL doivent être considérés comme des STECAL.

L'examen de ce point est donc reporté à la commission du 15 novembre 2018.

3) Avis sur les extensions et annexes en zones A, N et NL :

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

### **III. Examen du projet de PLU de Cauroir**

Présentation réalisée par Mme Sophie GUYOMARCH.

➤ Le projet :

La commune se situe dans le Cambrésis à proximité immédiate de Cambrai. Depuis 1999, la population de Cauroir est en progression et connaît une légère pression en raison de sa proximité avec Cambrai.

La commune prévoit une progression de 2,5 % afin d'atteindre à l'horizon 2030 608 habitants. Pour cela la commune évalue un besoin de 25 logements supplémentaires répondant au point mort et au besoin en extension. L'analyse du potentiel en tissu urbain fait apparaître la possibilité de construire environ 12 logements dont 7 en densification en cœur d'îlot. La commune retient comme densité minimum 12 logements à l'hectare.

La consommation foncière est estimée à 1 hectare en prolongement d'un lotissement existant au nord de la commune. Ce secteur en extension a été déterminé en prenant en compte l'ensemble des contraintes environnementale, paysagère et de préservation du risque inondation.

Le territoire communal est constitué de 89,2 % de terres agricoles dont 4,9 % de pâtures et 95,1 % de terres arables. On compte 14 exploitants sur la commune dont 6 ont leur siège d'exploitation sur la commune. Ce chiffre

est constant depuis 2000. La majorité des exploitants cumule polyculture et élevage. Le diagnostic agricole fait apparaître que les exploitants ont été interrogés et synthétisé dans un tableau les perspectives d'évolution et les besoins de chacun. Ces différents éléments ont bien été pris en compte dans la définition du projet communal notamment à travers le zonage.

Le projet communal repose essentiellement sur deux secteurs. La densification en cœur d'îlot et sur 1 hectare en extension urbaine.

L'urbanisation du cœur d'îlot devrait permettre d'accueillir environ 7 logements. Sur la zone 1 AU en extension, le projet applique les orientations du SCOT soit une densité de 12 logements à l'hectare.

➤ Avis sur le projet global de révision du PLU :

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

*Motivation :*

Les membres de la CDPENAF soulignent la qualité du document, tant en termes de diagnostic que d'objectifs vertueux. De fait, la commission aurait apprécié que la commune fut plus ambitieuse en fixant une densité minimale à respecter au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui soit plus élevée que le seuil plancher du SCOT. Elle rappelle qu'il est important que la densification des dents creuses soit phasée préalablement à l'extension urbaine.

#### **IV. Examen des STECAL du PLU de Bazuel**

Présentation réalisée par Mme Sophie GUYOMARCH.

Dossier présenté en CDPENAF du 18 juillet 2018.

➤ Le projet :

La commune de Bazuel soumet pour avis la retranscription des secteurs UT et UF en STECAL AF et AT afin de répondre à la demande de la CDPENAF du 18 juillet 2018.

Les zones Af et At sont encadrées par des règles de hauteurs et d'emprise au sol.

➤ Avis sur le STECAL :

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

*Motivation :*

Ces classements en secteur de taille et de capacité d'accueil limitée font suite à une demande de la CDPENAF dans son avis du 18 juillet 2018.

#### **V. Examen de projet de permis de construire déposé par M. et Mme MORDACQ à Oudezeele**

Présentation réalisée par M. Nicolas BOULET.

➤ Le projet :

Le projet consiste en la transformation d'une grange en habitation, ceci dans les volumes du bâtiment existant. Près de 100 m<sup>2</sup> du bâti existant seront détruits.

Le projet se situe au sud de la commune d'Oudezeele. Le PLU communal identifie la grange concernée comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

➤ Avis sur le projet :

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

*Motivations, recommandations :*

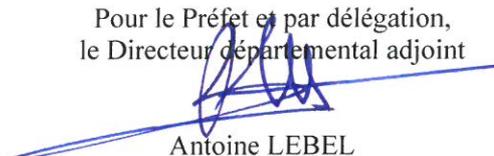
La commission soulève l'intérêt de permettre la réhabilitation d'un patrimoine agricole en mauvais état. Toutefois, la commission s'interroge sur la multiplicité des habitats présents au sein de la zone agricole. Aussi, la commission a souhaité acter les décisions suivantes :

- le projet présenté ne devra, en aucun cas, impacter le bon fonctionnement de l'activité agricole présente aux abords de la parcelle concernée ;
- ce changement de destination sera le seul autorisé sur cette unité foncière ;
- compte tenu du caractère environnemental de qualité de la zone à préserver, le projet se devra d'être exemplaire au niveau écologique et dans le procédé de construction.

L'ordre du jour de la CDPENAF est épuisé.

M. LEBEL lève la séance. La prochaine commission se tiendra le **jeudi 15 novembre 2018**.

Pour le Préfet et par délégation,  
le Directeur départemental adjoint



Antoine LEBEL