

PRÉFET DU NORD

Direction Départementale des territoires et
de la mer de Nord

Lille, le 22 janvier 2018

Service études, planification
et analyses territoriales

Réf : SEPAT/CDPENAF

Courriel : ddtm-cdpnaf-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 20 décembre 2018 sous la présidence de M. Olivier NOURRAIN, directeur départemental adjoint de la Direction départementale des territoires et de la mer du Nord, 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. Carlos DESCAMPS, titulaire, représentant la coordination rurale du Nord ;
- Me Alexandre DESWARTE, suppléant, représentant la chambre des notaires du Nord ;
- M. Christophe LEVECQ, suppléant, représentant le syndicat des propriétaires privés ruraux du Nord ;
- M. Christian LEY, titulaire, représentant l'association des maires du Nord, maire de Socx ;
- M. Philippe LOYEZ, titulaire, représentant l'association des maires du Nord, maire de Noyelles-sur-Escout ;
- 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. Alain RICHARD, suppléant, représentant la fédération des chasseurs du Nord (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 ;
- M. Pascal SCOURNAUX, DDTM/Délégation territoriale de Lille, adjoint au chef de la délégation ;
- M. Hadrien NOVELLI, DDTM/SEPAT, stagiaire IRA.

Membres absents excusés :

- M. Simon AMMEUX, titulaire, représentant les jeunes agriculteurs du Nord/Pas-de-Calais ;

- M. Jean-Louis BEGARD, suppléant, représentant de la fédération des chasseurs du Nord ;
- 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 ;
- M. Bernard DELABY, suppléant, représentant la métropole européenne de Lille ;
- Mme Christine DELEFORTRIE, suppléante, représentant la chambre d'agriculture de région ;
- M. Joël DESWARTE, titulaire, représentant la fédération des chasseurs du Nord ;
- Mme Isabelle DORESSE, suppléante, représentant la DDTM, cheffe du service eau et environnement ;
- M. Christian DUQUESNE, suppléant, représentant la FDSEA du Nord ;
- M. Paul JOURDEL, suppléant, représentant le syndicat des propriétaires forestiers privés du Nord ;
- M. Philippe LEVECQ, titulaire, représentant le syndicat des propriétaires privés ruraux du Nord ;
- M. Ghislain MASCAUX, suppléant, représentant de la chambre d'agriculture de la région Hauts-de-France ;
- 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. Hervé RIVENET, suppléant, représentant de la coordination rurale du Nord ;
- M. Michel ROGER, suppléant, représentant la FDSEA du Nord ;
- 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.

Membres invités excusés :

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

Membres non excusés :

- M. Bernard CHAUDERLOT, suppléant, représentant l'association interdépartementale des communes forestières du Nord et de l'Aisne ;
- M. Bernard COUELLE, suppléant, représentant la confédération paysanne du Nord ;
- M. Jean-Michel LEPAGE, suppléant, représentant la confédération paysanne du Nord ;
- M. François LOUVEGNIES, titulaire, représentant l'association interdépartementale des communes forestières du Nord et de l'Aisne ;
- M. Dimitri TABARY, titulaire, représentant la fédération régionale des CIVAM ;
- Mme Sophie WAUQUIER, suppléante, représentant la fédération régionale des CIVAM.

Membres invités non excusés :

- M. Damien CARLIER, titulaire, représentant la SAFER Hauts-de-France ;
- Mme Anne-Catherine VANDERCROYSEN, suppléante, représentant la SAFER Hauts-de-France.

Mandats donnés :

- M. Bernard DELABY donne son pouvoir à M. Alexandre DESWARTE ;
- M. Paul JOURDEL donne son pouvoir à M. Hubert VANDERBEKEN ;
- M. Vincent MERCIER donne son pouvoir à M. Nicolas BURIEZ.

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

I. Adoption du procès-verbal de la commission du 15 novembre 2018

Le procès verbal de la commission du jeudi 15 novembre 2018 est adopté à l'unanimité. Aucune remarque n'est formulée.

II. Examen du projet de PLU de Thun-L'évêque

Présentation réalisée par Nicolas BOULET

➤ Le projet :

La commune de Thun-L'évêque a connu, au cours des vingt dernières années, une importante croissance démographique (+40 %) et une évolution conséquente de sa tâche urbaine (+76 %).

La commune souhaite profiter de cette dynamique pour asseoir un parti d'aménagement qui lui permettra, d'ici 2030, de se développer davantage. Ce développement se traduit selon les axes suivants : une hausse démographique de 2,5 % (+ 40 habitants), un besoin en logements nouveaux estimé à 39 et le besoin de créer une zone d'urbanisation en extension de la tâche urbaine actuelle.

Le potentiel identifié au sein du tissu urbain n'étant pas suffisant pour répondre à cette demande en logements, une zone 1AU d'une superficie de 1,3 hectares est créée au Nord de la commune. Celle-ci recouvre des terres non concernées par l'activité agricole mais dont le potentiel agricole semble réel.

Extensions et annexes en zone A et N :

Les extensions des bâtiments à usage d'habitation existants sont autorisées en zones A et N sous la double condition de ne pas dépasser 20 % de la surface de plancher existante et 30 m².

Concernant les annexes, celles-ci ne sont autorisées qu'en zone A et dans la limite de 30 m² pour l'ensemble des annexes.

➤ Avis sur le projet global de révision du PLU :

L'avis est **favorable** (11 votes favorables ; 2 votes défavorables)

Le président ne prend pas part au vote.

Réserves et recommandations :

1. La commission regrette que la zone d'urbanisation future soit détachée du tissu urbain. Aussi, les membres souhaitent que la commune justifie mieux son choix dans le dossier ou revoit la localisation de cette zone.
2. La commission demande à ce que la densité soit également revue afin de limiter l'extension de la tâche urbaine.
3. La commission demande à ce que le dossier précise si la zone d'urbanisation future n'impacte pas les accès aux parcelles cultivées.
4. La commission regrette que le projet communal soit axé sur une production de logements alors que la priorité aurait pu être donnée au développement économique.
5. La commission note que le changement de destination des bâtiments agricoles est prévue en zone A alors que le plan de zonage n'identifie aucun bâti pouvant bénéficier de cette disposition.

➤ Avis sur les extensions et annexes en zones A et N :

L'avis est **favorable** à l'unanimité.

Le président ne prend pas part au vote.

III. Examen du projet de PLU de Fontaine-Notre-Dame

Présentation réalisée par Sophie GUYOMARCH et Hadrien NOVELLI

➤ Le projet :

Le projet de la commune porte sur l'ouverture de 4 hectares de zone d'extension urbaine destinée à l'habitat et 2 hectares de zone d'extension urbaine destinée à l'activité commerciale afin de permettre à la commune d'atteindre une population de 1832 habitants à l'horizon 2025. Cet objectif correspond à l'évolution démographique observée sur les dernières années.

La zone 1 AU se situe à l'ouest de la commune et empiète pour partie sur la ZNIEFF de type 1 « bois de Bourlon ».

La zone 1 AUE amorce une extension de la zone d'activité de Cantimpré au-delà de la RD 643.

Le besoin en extension est évalué en tenant compte des disponibilités foncières au sein de l'enveloppe urbaine et en appliquant une densité de 12 logements à l'hectare. Il ressort donc de cette analyse un potentiel de 14 logements en tissu urbain et 58 logements en extension.

Le diagnostic agricole dénombre 9 sièges d'exploitations sur la commune. L'activité agricole est dynamique sur la commune. 74% du territoire communal est affecté à l'agriculture. La SAU est en augmentation avec plus 88 hectares de 2000 à 2010. Parmi les terres agricoles on retrouve 8,4 % de surfaces de pâtures et 90,6 % de terres labourables.

La commune est concernée par une ZNIEFF de type 1 à l'ouest du territoire communal « le bois de Bourlon » et par des zones à dominante humide au sud. La trame verte et bleue identifie un corridor écologique reliant ces deux espaces.

Extensions et annexes en zones A et N :

En zone A, les extensions sont admises dans la limite de 30 % de la surface de plancher initiale.

La hauteur de construction ne doit pas dépasser les hauteurs existantes.

L'emprise et la densité ne sont pas réglementées.

Les limites séparatives sont de 5 m, et les bâtiments doivent être espacés de plus de 4 m sur la même unité foncière.

Les abris et annexes sont autorisés si nécessaires à l'activité agricole.

En zone N, les extensions sont admises dans la limite de 30 % de la surface de plancher initiale.

En limite séparative : les bâtiments doivent être implantés au minimum à 4 m.

L'emprise au sol n'est pas réglementée (hors Nv).

La hauteur des extensions ne peut pas dépasser celle de la construction principale.

La hauteur des annexes isolées ne peut pas dépasser 3,20 m au faitage.

Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées :

Le secteur Ae correspond à une zone où sont localisées des constructions et installations liées au service public ou d'intérêt collectif (aucune prescription). Un emplacement contigu réservé à l'extension de la station d'épuration est indiqué.

La zone Nv correspond à une zone destinée à recevoir une aire d'accueil des gens du voyage. L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 30 % de l'unité foncière de la zone. La hauteur des constructions ne doit pas excéder 3,5 m, sauf contraintes techniques dûment justifiées. Cette règle ne s'applique pas aux installations destinées au service public ou à l'intérêt collectif.

➤ Avis sur le projet global de révision du PLU :

L'avis est **défavorable** à l'unanimité.

Le président ne prend pas part au vote.

Réserves et recommandations :

La zone 1 AU, destinée à l'habitat, se situe en partie dans la ZNIEFF de type 1 « le bois de Bourlon » alors que l'un des objectifs du PADD de la commune est de préserver les zones tampons à proximité des espaces boisés.

Concernant la consommation foncière, en prenant en compte les espaces cultivés en tissu urbain, celle-ci s'élève au final à 7 hectares et la densité appliquée est trop faible du fait de la proximité de la commune avec celle de Cambrai. De plus, le compte foncier du SCOT n'est pas respecté.

Concernant la zone d'activité 1 AUE, les membres de la CDPENAF souhaitent que soient utilisées en priorité les disponibilités au sein de la zone UE avant d'envisager la création d'une nouvelle zone consommatrice de terres agricoles.

Le taux de vacance connaît une hausse importante et anormale. Bien que la commune indique vouloir résorber cette vacance, le document ne fait pas d'analyse précise du type de vacance et des outils qu'elle souhaite mettre en œuvre pour la résorber. Des éléments sont attendus afin d'expliquer ce taux de vacance en corrélation avec l'augmentation du nombre de logements.

Le diagnostic agricole est trop succinct et ne permet pas de s'assurer que l'ensemble des projets d'évolution et/ou de développement des exploitants est bien pris en compte et que les projets d'aménagement prévus dans le projet de PLU garantissent le maintien et le développement de l'activité agricole sur la commune.

➤ Avis sur les extensions et annexes en zones A et N :

L'avis est **défavorable** par 12 voix « contre » et 1 abstention.

Le président ne prend pas part au vote.

Réserves et recommandations :

Le règlement n'est pas rédigé de manière suffisamment lisible. Les prescriptions qui encadrent les extensions et annexes doivent prévoir une superficie maximale.

➤ Avis sur les STECAL :

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

IV. Examen du projet de permis de construire déposé par SAS Méthavert à Villers en Cauchies

Présentation réalisée par Mme Sophie GUYOMARCH

➤ Le projet :

Le projet consiste en la création d'une unité de méthanisation sur la commune de Villers-en-Cauchies. Le projet est composé de 4 fosses circulaires, 1 hangar, 3 conteneurs techniques et un ensemble de silos pour un total de 3015,51 m² de surface créée.

➤ Avis sur le projet :

Les membres de la CDPENAF décident **d'ajourner le vote.**

Motivation :

Des compléments sont attendus afin de justifier le caractère agricole du projet.

Départ de M. Philippe LOYEZ.

Départ de M. Jean-Luc PERAT qui donne son pouvoir à M. Alain RICHARD.

V. Examen de l'étude préalable de compensation collective agricole concernant le projet de reconstruction du centre pénitentiaire de Loos/Sequedin

Présentation réalisée par Cécile FAUCONNIER.

➤ Le projet :

Le projet consiste en la reconstruction du centre pénitentiaire sur les communes de Loos et Sequedin. Le maître d'ouvrage est l'agence publique pour l'immobilier de la justice (APIJ). Sur les 28 hectares constituant l'ensemble du projet, 10,1 ha concernent des surfaces agricoles. L'emprise du projet est située en zone naturelle et en zone à urbaniser des PLU de Loos et de Sequedin, sur des terres encore affectées à l'activité agricole ces trois et cinq dernières années. Le projet est soumis à étude d'impact environnementale systématique et l'étude présente une surface prélevée de manière définitive à l'agriculture de 10,1 ha soit supérieure au seuil de 3 ha fixé dans le département du Nord.

➤ L'étude :

L'étude comprend une description du projet et la délimitation du territoire concerné ; une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné qui justifie le périmètre retenu ; l'étude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole de ce territoire, dont l'évaluation de l'impact sur l'emploi et l'évaluation financière globale des impacts ; les mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet ; enfin, les mesures de compensation collective envisagées pour consolider l'économie agricole du territoire concerné et les modalités de leur mise en œuvre.

L'étude caractérise les effets négatifs du projet au travers du prélèvement de 10,1 Ha de terres à vocation agricole cultivées en céréales, touchant une seule exploitation agricole appartenant à la société Florimond-Desprez, spécialisée dans la sélection de semences. Le parti pris dans l'étude est de ne pas calculer l'impact du projet à partir de cette exploitation afin de ne pas en minimiser les effets, et donc de partir d'une typologie moyenne des exploitations locales.

➤ Avis :

– **À la majorité, les membres de la CDPENAF concluent à l'existence d'effets négatifs notables du projet sur l'économie agricole.**

L'avis est rendu par : 9 voix « pour » ; 3 « abstentions ».

M. le président ne prend pas part au vote.

Motivations :

L'emprise impactée concerne des terres agricoles exploitées par une seule entreprise ; il s'agit d'une société réalisant de la production de semences. L'étude prend le parti de s'appuyer sur une exploitation type de la région lilloise plutôt que

sur l'impact direct sur cette entreprise. Est invoquée la confidentialité des données concernant cette activité sur ces parcelles.

Les membres s'accordent sur ce parti pris. En effet, la commission estime que cela représente un compromis acceptable pour caractériser l'impact réel sur cette activité semencière : 10 Ha de perte de foncier sur ce territoire peuvent à la fois être considérés comme insignifiants pour cette société et de fait pour la filière agricole, comme 10 Ha de perte de valeur ajoutée sur la production de semences peuvent être considérés comme une moins-value très importante pour ce territoire. Ces deux hypothèses resteraient en outre difficile à évaluer, compte-tenu du caractère confidentiel des données concernant les parcelles impactées.

Compte-tenu du caractère multinational de l'entreprise, choisir la petite région agricole de Lille comme périmètre d'étude apparaît également judicieux pour déterminer l'impact économique sur l'agriculture du territoire. L'étude caractérise ainsi l'impact négatif sur l'exploitation type, notamment en matière de conséquence sur l'emploi et sur le prix du foncier agricole.

En conclusion, l'évaluation financière globale des impacts estimée à 84 648 € apparaît cohérente et satisfaisante au niveau méthode et montant proposés.

Départ de M. Alain RICHARD qui détenait par ailleurs le pouvoir de M. Jean-Luc PERAT.

– À la majorité, les membres de la CDPENAF estiment nécessaire la mise en œuvre de mesures de compensation agricole.

L'avis est rendu par : 3 voix « pour » ; 3 voix « contre » ; 4 « abstentions ».

M. le président prend part au vote afin de départager l'égalité et vote « pour ».

Motivations :

Dans le respect de la doctrine « Eviter-Réduire-Compenser », des mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs notables sont présentées dans l'étude.

L'étude indique qu'au vu de la bonne qualité des sols agronomiques sur toute la région de Lille, le contexte de pression foncière forte, et les obligations réglementaires liées à la sécurité du centre pénitentiaire (proximité de la police, tribunal, réseau routier), les mesures d'évitement sont impossibles.

Les mesures de réduction consistent en l'extension du site actuel entouré du canal de la Deule et enclavant ainsi les terres agricoles actuelles restant (qui constituent l'emprise du projet), en maximisant les capacités d'accueil au regard d'une surface au sol optimisée.

Au même titre que le maître d'ouvrage dans son étude, la commission juge les mesures d'évitement et de réduction insuffisantes pour consolider l'économie agricole du territoire, aussi des mesures de compensation collective agricole sont à envisager.

– À la majorité, les membres de la CDPENAF émettent un avis défavorable quant à la pertinence et la proportionnalité des mesures proposées par le maître d'ouvrage.

L'avis est rendu par : 7 voix « contre » ; 3 « abstention ».

M. le président ne prend pas part au vote.

Motivations :

Les mesures de compensation proposées ne sont que des pistes d'actions issues des régimes notifiés encadrant les systèmes d'aides d'Etat connus de la commission européenne. Cinq de ces régimes ont été sélectionnés comme répondant au réel besoin des exploitants agricoles les plus impactés après une rencontre organisée en amont de l'étude préalable agricole. Or, le bilan de cette rencontre n'apparaît pas dans l'étude et aurait permis d'apporter à la commission une aide à la décision sur les mesures de compensation collective agricole adaptées au territoire.

En outre, la concrétisation des pistes d'action pose question, tant par la diversité qu'elles représentent à mettre en œuvre au regard des 86 000 € de compensation financière calculée, que par le caractère généraliste et non défini de celles-ci. Le coût des mesures proposées n'est pas réalisé, aussi est-il difficile de s'assurer que les mesures citées en termes de propositions de pistes d'action correspondent a minima à l'impact généré par le projet et a fortiori au montant de compensation proposé.

La commission estime qu'il aurait été intéressant de proposer la réhabilitation de friches probablement présentes sur ce territoire très urbain afin de compenser la perte de ce foncier agricole. Cela d'autant plus que l'étude qualifie le foncier agricole de rare, au prix élevé tant la pression est forte, et au potentiel agronomique élevé sur tout le territoire de la petite région agricole de Lille.

- À la majorité, la commission juge insatisfaisantes les modalités de mise en œuvre proposées par le maître d'ouvrage et émet des recommandations.

L'avis est rendu par : 6 voix « contre » ; 3 voix « pour » ; 1 « abstention ».

M. le président ne prend pas part au vote.

Recommandations :

La commission souhaite que le maître d'ouvrage retravaille sur les pistes d'action proposées afin de présenter à la CDPENAF des mesures concrètes dont le coût aura été évalué. Il est également demandé d'étudier la possibilité de reconquête de friches sur ce territoire pouvant compenser la perte de foncier liée à ce projet.

Aussi la commission juge-t-elle inutile la création d'un COPIL dédié tant que les mesures proposées ne sont pas davantage affinées. En outre, l'APIJ étant un organisme d'État, il ne paraît pas utile pour l'instant de créer une convention liant Etat (DDTM/Préfet) et Etat (APIJ).

Le fond de compensation dédié à ce projet devra être versé à la caisse des dépôts et consignation en attendant les propositions affinées des mesures de compensation à mettre en œuvre qui devront être présentées de nouveau à la CDPENAF pour avis.

– **Pour les raisons évoquées ci-dessus, à l'unanimité, les membres de la CDPENAF proposent d'émettre un avis favorable avec les réserves émises ci-dessus sur l'étude préalable agricole de ce projet.**

M. le président ne prend pas part au vote.

V. Examen du projet de permis de construire déposé par le GAEC du Trianon à Lez Fontaine :

Présentation réalisée par Nicolas BOULET

➤ Le projet :

Le projet consiste à réaliser trois nouveaux bâtiments agricoles afin d'y accueillir des veaux et des vaches. Ceux-ci seront situés en dehors de la partie actuellement urbanisée de la commune de Lez-Fontaine, commune soumise au règlement national d'urbanisme.

L'emprise totale des constructions envisagées sera de 1782 m².

➤ Avis sur le projet :

L'avis est **favorable** à l'unanimité.

Le président ne prend pas part au vote.

L'ordre du jour de la CDPENAF est épuisé.

M. NOURRAIN lève la séance. La prochaine commission se tiendra le jeudi 28 février à 9h30.

Pour le Préfet et par délégation,
le Directeur départemental


Eric FISSE