

PRÉFET DU NORD

Direction Départementale des territoires et
de la mer de Nord

Lille, le 21/05/2019

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 21 mars 2019 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. 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. Christian DUQUESNE, suppléant, représentant la FDSEA du Nord ;
- M. Paul JOURDEL, suppléant, représentant le syndicat des propriétaires forestiers privés du Nord ;
- M. Christophe LEVECOQ, 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. 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, adjointe au chef du service études, planification et analyses territoriales, 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. 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 ;
- Mme Christine DELEFORTRIE, suppléante, représentant la chambre d'agriculture de région ;
- Me Alexandre DESWARTE, suppléant, représentant la chambre des notaires du Nord ;
- 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. Jean-Michel LEPAGE, suppléant, représentant la confédération paysanne du Nord ;
- 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. 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. Damien CARLIER, titulaire, représentant la SAFER Hauts-de-France ;
- M. Eric MARQUETTE, titulaire, représentant l'office national des forêts ;
- Mme Karine TOFFOLO, suppléante, représentant l'office national des forêts.
- Mme Anne-Catherine VANDERCRUYSSSEN, suppléante, représentant la SAFER Hauts-de-France.

Membres non excusés :

- M. Bernard CHAUDERLOT, suppléant, représentant l'association interdépartementale des communes forestières du Nord et de l'Aisne ;
- 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 :

- Mme Catherine MONNIER, suppléante, représentant l'institut national des appellations d'origine ;
- M. Olivier RUSSEIL, suppléant, représentant l'institut national des appellations d'origine ;

Mandats donnés :

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

Monsieur PERAT arrive au moment du 2ème avis sur le dossier de compensation collective agricole.

Monsieur Olivier NOURRAIN constate la présence de 15 membres votants sur 20. Le quorum est atteint, la commission peut valablement délibérer.

I. Adoption des procès-verbaux des commissions du 18 janvier et 28 février 2019, ainsi que du procès-verbal de la commission par voie électronique qui s'est déroulée du 1^{er} au 11 février 2019 :

Les procès verbaux de la commission du vendredi 18 janvier 2019 et de la CDPENAF en consultation par voie électronique qui s'est déroulée début février sont adoptés à l'unanimité. Aucune remarque n'est formulée.

Concernant le procès-verbal de la commission du jeudi 28 février, Bernard COQUELLE signale que ses remarques concernant le SCOT Flandre Dunkerque n'ont pas été prises en compte. Le secrétariat de la CDPENAF indique qu'il ne les a pas reçues. M. COQUELLE souhaitait que soit indiqué dans le procès verbal que le SCOT doit être plus ambitieux en matière de changement d'agriculture (agriculture raisonnée ou biologique) par rapport notamment à la présence de pesticides dans l'eau. La question de l'eau est une problématique fondamentale dans le dunkerquois, d'où un souhait d'évolution des pratiques agricoles vers moins de pesticides.

« Le volet agricole parle de développer l'agriculture raisonnée ou biologique. Il faut être plus volontariste en incluant la nécessité de diminuer l'utilisation des pesticides sur les terres de Flandres afin de protéger les sols, la santé des habitants et les eaux du littoral ».

II. Examen de l'étude préalable de compensation collective agricole concernant le projet d'extension du Parc d'Activité de la Vallée de l'Escaut II (PAVE II) sur la commune d'Onnaing porté par la communauté d'agglomération Valenciennes Métropole :

Présentation réalisée par Mme Cécile FAUCONNIER

➤ Le projet :

– Le projet consiste en l'extension du parc d'activités de la vallée de l'Escaut II, « PAVE II » situé sur la commune d'Onnaing. Le projet est porté par la communauté d'agglomération Valenciennes Métropole (CAVM). Sur les 80 hectares (Ha) constituant le périmètre de la zone d'activité commerciale (ZAC), 71,4 Ha représentent des surfaces agricoles concernées par le périmètre opérationnel de la ZAC. Le projet se situe en zone à urbaniser du plan local d'urbanisme et remplit les conditions cumulatives de nécessité d'étude préalable agricole.

– L'étude décrit le projet en l'extension d'une ZAC à dominante logistique et automobile pour répondre à la demande de besoin en foncier de grande taille sur le territoire.

– L'analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire fait état d'une surface agricole utile couvrant 45 % du territoire de la CAVM avec une activité agricole tournée vers la polyculture et l'élevage. Cette activité est encore très marquée sur le territoire, malgré le caractère périurbain de la partie Nord de l'intercommunalité. Par ailleurs, les activités de diversification se développent (38,7 % commercialisent en circuit court). Il est fait état d'une réduction importante du nombre d'exploitations depuis ces dernières années avec parfois une difficulté pour les exploitations d'évoluer sur place.

– L'analyse de l'économie agricole ne porte pas sur la première transformation ni sur la commercialisation par les exploitants agricoles. Le périmètre amont/aval des filières n'est pas délimité. Aussi le périmètre est acté comme étant celui de la CAVM, territoire jugé pertinent par l'étude dans la mesure où les exploitants concernés par le projet sont mobiles et exploitent des terres situées sur l'entièreté de ce territoire.

– L'étude identifie les effets positifs du projet au travers de la poursuite d'attractivité économique de la CAVM. Les effets négatifs du projet sont identifiés au travers du prélèvement de 71,4 Ha de terres à vocation agricole essentiellement dédiées à la polyculture. L'étude indique la déstructuration du parcellaire. Cette dernière fragilise l'agriculture étant donné que les emprises s'échelonnent de 2 % à 34 % des 7 exploitations impactées. La majorité sont en polyculture-élevage laitier ou allaitant (certaines diversifiées en vente directe) et 1 en production de semences. L'évaluation de l'impact sur l'emploi est faite sur l'emploi direct des exploitations agricoles et concerne 13 effectifs ; la filière n'est pas étudiée. L'impact cumulé avec les autres projets n'est pas réalisé.

– L'étude n'intègre pas d'évaluation financière globale des impacts du projet sur l'économie agricole du territoire.

– L'étude indique que les mesures envisagées et retenues pour éviter les effets négatifs notables du projet consistent en la réduction en 2009 du périmètre de la ZAC à 40 Ha sur les 120 Ha initialement prévus, et en la réalisation d'une zone d'aménagement différée (ZAD) de 71 Ha inscrite dans le cadre du ScoT, correspondant au projet actuel. Les mesures de réduction consistent en l'autorisation d'exploitation à titre précaire et en l'augmentation de la densité de construction au sein du projet.

– Les mesures de compensation collective agricole proposées sont de deux ordres. La première consiste en la constitution de réserves foncières pour 40 Ha qui compenseront les emprises subies par les propriétaires et exploitants concernés par le projet, via l'existence d'une convention d'intervention foncière avec la SAFER (société d'aménagement foncier et d'établissement rural).

– L'étude indiquant que cette compensation est partielle du fait de l'emprise résiduelle du projet sur les surfaces agricoles, une deuxième mesure de compensation sous forme d'indemnisation abondée par la CAVM est proposée pour financer des projets agricoles collectifs ou de filière. L'évaluation de cette compensation agricole collective résiduelle est calculée à partir des 32 Ha définis comme restant à compenser d'une autre manière que les 40 Ha donnés en compensation foncière ; elle amène à un montant de 221 625 €. L'une des principales pistes d'action envisagée par l'étude dans l'utilisation de ce fonds est l'accompagnement ou l'incitation aux projets en faveur de la vente directe. Le coût de cette action n'est pas évalué.

– L'étude ne propose pas de modalités de mise en œuvre des mesures de compensation collective agricole.

➤ Avis sur l'existence d'effets négatifs notables du projet sur l'économie agricole :

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

Le président ne prend pas part au vote.

Motivations :

La commission remarque que l'étude ne permet pas de mesurer à sa juste valeur l'impact généré par un projet d'une telle emprise sur des terres agricoles.

L'étude préalable agricole porte sur 71,4 Ha d'emprise sur des terres agricoles mais caractérise insuffisamment l'impact sur les exploitations agricoles et la filière agricole du territoire. Seule une typologie générale de leur production, le taux d'emprise concernant les sept exploitations impactées, et un état des lieux des emplois directs sont réalisés.

La dynamique de développement des exploitations et des entreprises travaillant en amont et en aval de celles-ci, les conséquences sur leur fonctionnement et leur viabilité, ainsi que l'impact sur l'emploi global ne sont pas étudiés. Or ces éléments sont nécessaires à une bonne prise en compte des effets du projet sur l'économie agricole, d'autant plus qu'il apparaît qu'une des exploitations agricoles produit des semences certifiées, filière spécifique et valorisée au sein du département du Nord. En outre, la quasi-totalité des exploitations font de l'élevage, notamment laitier, une production plus difficilement adaptable que la production de culture suite à emprise foncière, et deux d'entre elles sont diversifiées en vente directe, activité qui contribue au dynamisme du territoire de la CAVM.

L'étude ne délimite pas le périmètre des filières agricoles impactées ; elle indique par ailleurs un territoire agricole subissant une réduction importante de ses surfaces, et la présence d'industries agro-alimentaires.

Au vu de ces premiers éléments, les membres de la CDPENAF estiment de fait l'existence d'effets négatifs notables du projet.

Par ailleurs, l'impact avec les autres projets cumulés n'est pas réalisé. Or la première phase du deuxième parc d'activité de la Vallée de l'Escaut de 40 Ha impacte l'économie agricole du territoire depuis sa création, sans pour autant être aujourd'hui totalement commercialisée. Les membres s'interrogent sur la pertinence de prélever à l'activité agricole 80 Ha par l'ouverture de cette nouvelle extension dans sa deuxième phase, et sur l'impact global généré sur les exploitations en place exploitant à titre précaire, subissant de nouveau cette emprise, et engendrant probablement des remises en cause du maintien de leur activité. Ces impacts cumulés produisent nécessairement des effets négatifs notables sur l'économie agricole globale du territoire de la CAVM qui ne sont pas pris en compte.

Enfin, les membres déplorent que l'évaluation financière globale des impacts du projet ne soit pas réalisée. En utilisant la méthode de calcul proposée dans l'étude et en s'appuyant sur une emprise de 71 Ha, l'évaluation de l'impact s'élèverait à minima à 511 113 € et jusqu'à 1 095 243 € selon que le temps pour reconstituer le potentiel économique dure de 7 à 15 ans.

➤ Avis sur la nécessité de la mise en œuvre de mesures de compensation collective agricole :

L'avis est **favorable** à la majorité : 15 votes « pour », 1 abstention.

Le président ne prend pas part au vote.

Motivations :

Les membres estiment que les mesures présentées pour éviter les effets négatifs notables du projet ne peuvent pas être qualifiées de mesures d'évitement. Retarder l'extension par la création d'une ZAD ne constitue pas une mesure d'évitement.

Le maître d'ouvrage ne présente pas de bilans relatifs aux friches présentes actuellement sur le territoire de la CAVM. En outre, le bilan intermédiaire de la consommation foncière dans le cadre du ScoT ne sera réalisé qu'en 2020, aussi la CDPENAF ne dispose pas d'une visibilité suffisante sur le niveau de consommation globale du territoire.

En conséquence, l'étude ne démontre pas que la consommation de terres agricoles ne pouvait être évitée.

Les mesures retenues pour réduire les effets négatifs notables du projet consistent en l'autorisation d'exploitation à titre précaire et en l'augmentation de la densité de construction au sein du projet. Si la commission estime que les mesures d'autorisation d'exploitation temporaires contribuent en effet à réduire l'impact du projet, les membres regrettent sur le deuxième point que l'étude ne s'engage sur aucune mesure concrète. Par exemple, penser à la création de parkings en silos permettrait d'éviter que ne se reproduise le modèle d'étalement de l'artificialisation de l'entreprise Toyota situé sur le premier parc d'activité limitrophe à ce projet.

Enfin, les membres estiment que les effets positifs présentés dans l'étude ne sont pas suffisants pour suppléer aux effets négatifs du projet sur l'économie agricole, en ce qu'ils ne présentent pas en grande partie de relations directes avec l'économie agricole.

En effet, l'étude indique que l'attractivité économique de la CAVM sera poursuivie sur le territoire de la CAVM ; même si l'étude ne le démontre pas, on peut supposer que cela pourrait effectivement augmenter l'activité de vente directe des exploitants qui en font. Par contre, les autres effets positifs présentés n'impactent en aucun cas de manière positive l'économie agricole ; ils concernent le développement économique du parc d'activité à dominante logistique et automobile, et la création d'emplois pour ces mêmes activités.

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.

➤ Avis sur la pertinence et à la proportionnalité des mesures proposées par le maître d'ouvrage :

L'avis est **défavorable** à la majorité : 15 voix « contre », 1 abstention.
Le président ne prend pas part au vote.

Motivations :

La commission ne peut se satisfaire de la mesure de réserve foncière de 40 Ha constituée par la SAFER et présentée comme une mesure de compensation collective agricole. En effet, il ne s'agit en aucun cas de mesure de compensation collective agricole. Proposer une compensation en surface constitue une forme d'indemnité individuelle dont le maître d'ouvrage doit s'acquitter envers les exploitants agricoles évincés en contrepartie du préjudice subi. Les 40 Ha sont proposés sur d'autres terres agricoles dispersées sur le territoire, et supports d'activité économique agricole par ailleurs. Donc l'économie agricole du territoire subit bien un préjudice global d'une emprise de 71,4 Ha.

De fait, soustraire cette surface de la surface totale de l'emprise du projet sous-estime l'impact global du projet sur l'économie agricole et la réalité de la compensation collective agricole à mettre en œuvre.

Si la méthode de calcul n'est pas à remettre en question, la base du calcul de l'emprise est erronée. Ce ne sont pas 34 Ha qui sont impactés mais bien 71,4 Ha. En restant sur l'hypothèse d'un temps de reconstitution du potentiel agronomique de 7 ans, le calcul amènerait à un montant de 511 113 €.

Cependant les membres s'interrogent sur la pertinence de ce nombre de 7 années, pris « par défaut » parce qu'ils sont indiqués dans l'étude comme étant « validés » dans d'autres départements sur des situations similaires. Cette durée doit être estimée au regard du diagnostic réalisé dans l'étude en tenant compte de l'impact sur les filières agricoles en place du territoire. L'étude n'ayant pas réalisé ce diagnostic, il n'apparaît pas évident que ce soit ce nombre d'années qui soit le plus pertinent. Or, il est indiqué que les exploitations concernées sont pour un nombre important en élevage, dont une partie en vente directe, et qu'une exploitation est concernée par la production ou la multiplication de semences certifiées. La reconstitution du potentiel économique agricole de ces activités mais aussi sur les filières concernées peut s'avérer plus longue. De fait, si l'on part sur une hypothèse de 15 années, le calcul amène à un montant de 1 095 243 €.

La commission estime donc que le montant de compensation proposé de 221 625 € apparaît nettement sous-évalué au regard de l'impact généré par le projet sur l'activité agricole du territoire et est à reconsidérer.

En outre, les mesures de compensation ne sont que trop peu identifiées. L'étude fait état de recherche de projets engagée avec les acteurs agricoles du territoire, ce qui est positif, mais n'amène aucun début de proposition

concrète suite à ce travail. Seul l'accompagnement ou l'incitation de projets en faveur de la vente directe de produits locaux est proposé, sur l'hypothèse que la filière courte est développée sur ce territoire et impactée par le projet. Les membres s'interrogent donc sur la pertinence de cette proposition, d'autant plus que le coût de cette mesure n'est pas réalisé. Aussi est-il difficile de s'assurer que cette piste d'action corresponde a minima à l'impact généré par le projet et a fortiori au montant de compensation collective agricole qui devrait être proposé.

Enfin, la commission regrette qu'il n'ait pas été proposé la réhabilitation de friches probablement présentes sur ce territoire dont l'artificialisation s'accroît ces dernières années. Ceci afin de compenser la perte de ce foncier agricole alors même qu'il est fait état dans l'étude d'une réduction importante du nombre d'exploitations depuis ces dernières années avec une difficulté pour les exploitations d'évoluer sur place et que le potentiel agronomique élevé de la CAVM permet une agriculture encore présente et diversifiée de ce territoire. Et d'autant plus que la phase 1 du PAVE II est en friche depuis plusieurs années.

➤ Avis sur les modalités de mise en œuvre proposées par le maître d'ouvrage :

L'avis est **défavorable** à la majorité : 15 voix « contre » et 1 abstention.
Le président ne prend pas part au vote.

Motivations :

La commission invite le maître d'ouvrage à approfondir et étayer d'une part, l'évaluation de l'impact de son projet sur l'économie agricole du territoire, et d'autre part, les mesures de compensation collective proposées afin de présenter des mesures concrètes dont les coûts auront été analysés. Les membres de la CDPENAF rappellent la nécessité pour le maître d'ouvrage d'étudier au préalable la possibilité de reconquérir des friches afin d'éviter la perte de foncier naturel et agricole liée à ce projet. En cas d'impossibilité, il est demandé au maître d'ouvrage une argumentation détaillée.

Recommandations :

En conséquence, il est attendu que le maître d'ouvrage soumette à l'avis de la CDPENAF une nouvelle étude. Elle devra comprendre une estimation de l'impact global du projet sur l'économie agricole du territoire. Pour ce faire, l'étude devra prendre en compte le périmètre des filières impactées, et proposer a minima des mesures concrètes de compensation collectives agricoles en adéquation avec le coût recalculé de l'impact du projet.

Une convention tripartite sera signée entre l'État, la CAVM et la profession agricole (chambre interdépartementale du Nord-Pas-de-Calais). Ce document définira les modalités de gestion du budget relatives à la compensation et précisera le calendrier et la mise en œuvre des mesures de compensation collective.

La CDPENAF recommande en outre la création d'une gouvernance de suivi ad hoc pour assumer la coordination et le suivi des opérations tout au long de la vie du projet, dont la mise en œuvre des mesures compensatoires. Ce comité de pilotage sera composé des signataires de la convention et sera animé par le maître d'ouvrage. Il sera attendu que le maître d'ouvrage fasse parvenir à la CDPENAF les relevés de décisions du COPIL.

➤ Avis global sur l'étude préalable agricole :

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

III. Examen du projet de PLU de Neuville Saint Rémy :

Présentation réalisée par Mme Sophie GUYOMARCH

➤ Le projet :

La commune de Neuville-Saint-Rémy qui appartient à la communauté d'agglomération de Cambrai est limitrophe à la commune de Cambrai. Le projet démographique à l'horizon 2030 s'élève à 2650 habitants ce qui représente une hausse de + 5 %. En prenant en compte le taux de renouvellement et de desserrement cela conduit à un besoin en logements de + 142. L'analyse des capacités de densification au sein de la trame urbaine fait apparaître un potentiel de 100 logements essentiellement basé sur la requalification de friches et densification de cœur d'îlot.

Une zone 1 AU de 4 Ha est prévue afin de permettre la construction des 42 logements manquants permettant d'atteindre l'objectif démographique fixé par la commune. Cette zone a pour conséquence d'enclaver des parcelles agricoles.

Le projet communal prévoit également deux zones Ue destinées à l'activité économique et qui impactent 2 Ha d'espaces naturels.

Le diagnostic agricole fait apparaître que l'artificialisation des terres agricoles a continuellement progressé ces dernières années ; cependant la commune a augmenté sa surface agricole de 40 Ha par le classement de zones d'urbanisation futures prévue au PLU actuel en zone agricole. Au projet de PLU, la surface des terres classées en zone A représente 32 % du territoire.

La commune n'est pas concernée par des zones de protections environnementales. Elle est toutefois soumise à évaluation environnementale suite à l'examen au cas par cas réalisé par ma mission régionale d'autorité environnementale.

Les extensions et annexes en zone A et N :

Est admis en zone A :

- l'extension, la réfection et l'amélioration des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 30 % de la surface de plancher initial à la date d'approbation du PLU.
- la construction d'une annexe d'une superficie maximale de 20 m² et d'une hauteur maximale de 3,20 mètres au point le plus élevé.

Les extensions et annexes ne sont pas permises en zone N.

➤ Avis sur le projet global :

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

Le président ne prend pas part au vote.

Motivation :

Le projet a pour qualité de reconquérir des friches en trame urbaine et réduire la surface des zones prévues à l'urbanisation au PLU actuel.

Recommandations :

La CDPENAF constate que la densité minimale prévue sur la zone d'extension est insuffisante et que le taux de desserrement retenu de 2,1 personnes par ménage est extrêmement bas.

Il serait souhaitable qu'un phasage soit prévu afin de construire en priorité au sein du tissu urbain avant d'entamer la zone 1 AU.

Les parcelles agricoles enclavées par le projet devront conserver leur vocation agricole.

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

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

Le président ne prend pas part au vote.

Recommandations :

La hauteur des extensions doit être limitée.

IV. Examen des STECAL créés par le projet de modification simplifiée du PLU de Mérignies :

Présentation réalisée par M. Nicolas BOULET

➤ Le projet :

La commune de Mérignies a engagé une procédure de modification simplifiée de son PLU afin de poursuivre un double objectif :

- créer au centre du village un parc public ainsi qu'une aire d'accueil pour les tous-petits de l'école maternelle ;
- créer un espace dédié aux jeunes et, notamment, aux scouts de France.

À ce titre, le projet prévoit la transformation de deux zones N, d'une superficie totale de 2,1 Ha, en zone Ne. Au vu du règlement fixé sur la zone Ne, ces secteurs doivent être considérés en tant que STECAL, au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme.

➤ Avis sur les STECAL :

L'avis est **défavorable** pour ces deux STECAL : 14 voix « contre » et 2 voix « pour ».
Le président ne prend pas part au vote.

Motivation :

Les éléments apportés par le dossier sur les projets envisagés ne permettent pas de comprendre en quoi la création de ces STECAL est nécessaire.

Aussi, la commission souhaite que ces secteurs conservent leur zonage actuel, à savoir N. Si des constructions étaient prévues, la commission demande à ce que les STECAL soient limités à l'emprise des bâtiments qui seraient réalisés.

V. Examen de l'extension d'un STECAL prévue par le projet de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Mérignies :

Présentation réalisée par M. Nicolas BOULET

➤ Le projet :

La commune de Mérignies a engagé une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité de son PLU afin de permettre le développement des locaux de l'association ALEFPA.

À ce titre, le projet prévoit l'extension d'un STECAL sur une superficie de 1,6 Ha sur un espace actuellement classé en zone agricole.

➤ Avis sur l'extension du STECAL :

L'avis est **défavorable** : 9 voix « contre » et 7 voix « pour »
Le président ne prend pas part au vote.

Motivation :

La commission entend l'intérêt public dans lequel s'inscrit l'action de cette association. Toutefois, le dossier n'apporte aucun élément sur les bâtiments qui seraient à construire. Aussi, l'extension du STECAL sur une superficie de 1,6 Ha ne paraît nullement justifiée. La commission invite donc la collectivité à compléter son dossier en expliquant pourquoi le projet de développement de cette association ne pourrait se satisfaire du STECAL Ne actuellement inscrit au PLU communal.

VI. Examen du projet de permis de construire déposé par M. Bertrand COUSTENOBLE à Marquillies :

Présentation réalisée par Mme Sophie GUYOMARCH

➤ Le projet :

Le projet consiste en la construction d'un bâtiment pour la production de pâtes fabriquées à partir du blé produit sur l'exploitation. Le bâtiment de 116,25 m² sera attenant au bâtiment existant.

➤ Avis sur le projet :

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

Motivation :

Le projet permet la diversification de l'exploitation et son implantation en continuité du corps de ferme n'a pas d'impact en termes de foncier.

VII. Examen du projet de permis de construire déposé par M. Guillaume BALIQUE à Ramillies :

Présentation réalisée par Mme Sophie GUYOMARCH

➤ Le projet :

Le projet consiste en la construction d'une habitation nécessaire à l'activité agricole d'une superficie de 530 m² en fond de parcelle n°U674 ;

L'exploitation concerne une activité d'élevage de volailles et nécessite une présence permanente. M. BALIQUE réside actuellement à 60 km de son exploitation.

➤ Avis sur le projet :

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

Le président ne prend pas part au vote.

Recommandations :

Les membres de la CDPENAF demandent à ce que la construction soit implantée en bordure de route afin de se situer en continuité des autres constructions existantes et limiter l'impact sur la zone agricole.

L'ordre du jour de la CDPENAF est épuisé.

M. NOURRAIN lève la séance. La prochaine commission se tiendra le **jeudi 2 mai à 14h.**

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

Olivier NOURRAIN
Le Directeur Départemental adjoint,
Délégué à la Mer, au Littoral et
à la Pêche Intérieure

Olivier NOURRAIN