

PRÉFET DU NORD

Direction Départementale des territoires et
de la mer de Nord

Lille, le

27 FEV. 2020

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 16 janvier 2020 sous la présidence de M. Eric FISSE, directeur départemental 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. Joël DESWARTE, titulaire, représentant la fédération des chasseurs du Nord ;
- Mme Cécile FAUCONNIER, DDTM/SEPAT, suppléante, adjointe au chef du service études, planification et analyses territoriales.
- M. Christophe LEVEQ, titulaire, représentant le syndicat des propriétaires privés ruraux du Nord ;
- M. Jérémie MORELLE, suppléant, représentant les jeunes agriculteurs du Nord/Pas-de-Calais ;
- M. Michel ROGER, suppléant, représentant de la FDSEA du Nord ;
- M. Hubert VANDERBEKEN, suppléant, représentant la chambre d'agriculture pour le département du Nord ;

Représentants de la DDTM 59 :

- M. Nicolas BOULET, DDTM/SEPAT, chef de l'unité urbanisme durable ;
 - Mme Sophie GUYOMARCH, DDTM/SEPAT, chargée d'études planification ;
 - Mme Dorothée LETOMBE, cheffe du pôle préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
- invités :
- M. Philippe CHABANNE, responsable du service territoriale du Hainaut accompagné de son adjointe Mme Nathalie RICART et Mme Marion PETENATTI

Membres absents excusés :

- M. Simon AMMEUX, titulaire, représentant les jeunes agriculteurs du Nord/Pas-de-Calais ;
- M. Paul CHRISTOPHE, suppléant, représentant le conseil départemental du Nord ;
- M. Bernard COLLIN, titulaire, représentant le syndicat des propriétaires forestiers privés du Nord ;
- M. Christian DUQUESNE, suppléant, représentant la FDSEA du Nord ;
- M. Alexandre DESWARTE, suppléant, représentant la chambre des notaires du Nord ;

- M. Paul JOURDEL, suppléant, représentant le syndicat des propriétaires forestiers privés 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-Escaut ;
- M. Vincent MERCIER, suppléant, représentant le conservatoire d'espaces naturels du Nord/Pas-de-Calais ;
- 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
- M. Alain RICHARD, suppléant, représentant la fédération des chasseurs du Nord
- M. Patrick VALOIS, suppléant, représentant du conseil départemental du Nord ;
- M. Thibault VANDENBESSELAER, suppléant, chef du service études, planification et analyses territoriales.

Membres invités présents :

- M. Francis VERMERSCH, suppléant, représentant la SAFER Hauts-de-France.

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 ;
- Mme Anne-Catherine VANDERCRUYSSSEN, suppléante, représentant la SAFER Hauts-de-France.

Membres non excusés :

- 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. Bernard CHAUDERLOT, suppléant, représentant l'association interdépartementale des communes forestières du Nord et de l'Aisne ;
- Mme Christine DELEFORTRIE, suppléante, représentante de la chambre d'agriculture pour le département du Nord
- M. Jean-Michel LEPAGE, suppléant, représentant la confédération paysanne du Nord ;
- M. Philippe LEVECQ, suppléant, représentant le syndicat des propriétaires privés ruraux du Nord ;
- M. François LOUVEGNIES, titulaire, représentant l'association interdépartementale des communes forestières du Nord et de l'Aisne ;
- M. Jean-Jacques MEURANT, 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. 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.

Mandats donnés :

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

M. Eric FISSE 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 12 décembre 2019:

Les membres de la commission font remarquer que la liste des participants est erronée. Aucune remarque n'est formulée sur le reste du document.

Le procès-verbal est donc adopté à l'unanimité sous réserve de la mise à jour de la liste des participants

II. Modification du règlement intérieur

Présentation faite par Mme Dorothée LETOMBE

Au vu des retours des élus et porteurs de projets qui estiment que les dossiers sont présentés à charge par la DDTM aux membres de la CDPENAF, le président de la commission a estimé qu'il était nécessaire de faire évoluer le règlement intérieur afin de proposer aux élus et aux porteurs de projets de venir présenter leur dossier aux membres de la CDPENAF.

Pour illustrer le propos, le courrier du Maire du Proville suite à l'avis de la CDPENAF sur le projet de PLU a été joint au dossier papier remis aux membres en début de séance.

Deux articles ont été ajoutés au règlement intérieur : l'article 9 pose le principe et l'article 10 précise les modalités de présentation des dossiers (format et contenu de la présentation, temps modulé en fonction des projets, série de questions réponses).

L'analyse de la DDTM ainsi que les débats et le vote se feront en l'absence des élus ou porteurs de projets.

Les membres de la CDPENAF sont favorables à cette nouvelle présentation des dossiers en séance.

Pour ce qui concerne le courrier du Maire de Proville, les membres souhaitent connaître la réponse apportée au maire de Proville par le président de la CDPENAF.

Le président communiquera la réponse qui a été adressée au Maire de Proville.

III. Présentation du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté d'agglomération de Valenciennes Métropole

M Grandame, vice-président à l'habitat, au renouvellement urbain et à l'urbanisme accompagné de Mme Mattioli et de M Renault font la présentation de leur projet aux membres de la commission.

Le projet

La CAVM appartient à l'Arrondissement de Valenciennes qui présente un paysage diversifié traversé par l'Escaut marqué par l'urbanisation en lien avec la présence de l'activité minière. Le territoire est concerné par le Parc Naturel Régional Scarpe-Escaut. Il est constitué de 35 communes représentant 190 459 habitants (2013) dont 22 % se concentrent sur Valenciennes.

Concernant le diagnostic agricole, 113 exploitations ont été enquêtées sur les 150 en place. L'agriculture occupe 11 864 ha soit 45 % de l'occupation du sol. Les 3/4 sont cultivés par les 150 exploitations présentes sur le territoire. La SAU moyenne par exploitation est de 83 hectares. Le nombre des exploitations a diminué de 66 % en 30 ans. On note une augmentation de la part de la SAU par exploitation de +29 % entre 2000 et 2010. Le territoire est dominé par des exploitations de type polyculture et polyculture-élevage.

Le territoire présente un contraste entre une dominante urbaine au nord et une dominante rurale au sud. Les communes composant le territoire sont de taille très variable. Six d'entre elles n'ont plus de siège d'exploitation. On note l'appartenance à deux régions agricoles et naturelles bien distinctes : la plaine de la Scarpe et le Hainaut.

L'objectif démographique fixé par les élus est d'atteindre 200 000 habitants en 2030. Cinq secteurs sont définis pour constituer l'armature urbaine dont le développement est orienté vers le pôle central, le pôle secondaire et les pôles d'équilibre. Les principaux objectifs sont de concentrer le développement sur Valenciennes, renforcer la production de logements sur le pays de Condé et maîtriser le développement de l'offre de logements neufs sur les secteurs ruraux. Un besoin de 13 300 logements est estimé pour répondre à l'objectif démographique.

Une densité moyenne minimale de 30 logements/hectare sur l'agglomération est retenue, en modulant les objectifs de densité par commune pouvant aller de 18 à 65 logements/hectare.

Les besoins fonciers s'élèvent à 436ha au total réparti comme suit : 177 ha pour l'habitat, 224 ha pour l'activité économique, 26 ha pour les ZACOM et 9 ha pour les équipements spécifiques.

M Grandame indique que ce PLU est l'aboutissement d'un travail partenarial de co-écriture avec l'ensemble des élus.

En ce qui concerne le diagnostic agricole, Mme Mattioli indique que ce dernier a été réalisé par la chambre d'agriculture en début de procédure et qu'une concertation avec la profession agricole a été menée par la CAVM afin de mettre à jour les données du diagnostic et évaluer l'impact du projet sur les exploitations en place. Le questionnaire envoyé à l'ensemble des exploitants a obtenu un taux de réponse de 75 %.

Questions/réponses

M. Delaby demande quelle est l'échéance du SCOT. M Grandame indique que le SCOT du Valenciennois et le PLUi de la CAVM sont sur la même échéance à 2030.

M. Deswarte demande quelle est la destination du secteur Ne. M Renault précise qu'il s'agit du centre d'enfouissement de la décharge existante.

M Buriez demande à quoi fait référence la rédaction du règlement relative aux « autres usages et utilisation du sol ».

Mme Mattioli répond qu'il y a pas de définition spécifique hormis le fait que ce qui est autorisé doit avoir un lien avec la vocation principale de la zone.

M. Léveque note l'ambition démographique du projet et demande pourquoi les élus n'ont pas recherché un objectif plus modéré.

M Grandame précise que les élus ont voulu veiller au dynamisme du territoire et répondre également aux objectifs du programme local de l'habitat.

M. Morelle relève que l'activité de Toyota est consommatrice d'espaces agricoles.

M Vanderbeken s'interroge sur la prise en compte des zones de non traitement. L' élu répond que ces dispositions n'étaient pas en vigueur au moment de l'arrêt de projet.

M. Delaby s'interroge sur la vacance. Il est indiqué qu'une étude est lancée sur la reconquête de la vacance et de l'habitat indigne. Les membres de la CDPENAF estime que cette étude aurait dû être lancée en amont de la procédure.

M Descamps aborde le sujet de la reconquête des friches. M Renault indique qu'une étude est en cours mais que l'on peut déjà constater que les friches sont de petites tailles et dispersées sur le territoire.

Analyse de la DDTM réalisée par Mme Sophie GUYOMARCH :

Le dossier présente une bonne analyse de l'impact sur l'agriculture au regard des accès et de la préservation des chemins agricoles dans les zones AU. En revanche, aucune étude spécifique n'a été réalisée sur les incidences des choix de localisation des zones à urbaniser sur la consommation des terres agricoles et sur l'impact global de l'activité agricole en place.

L'objectif démographique défini à +4,5 % sur la période 2015-2030 rompt avec la tendance des dernières décennies.

Le nombre de logements construits depuis 2014 n'apparaît pas dans l'analyse des besoins en foncier.

Le projet intègre une bonne prise en compte des capacités de densification au sein de l'enveloppe urbaine et le compte foncier pour l'habitat est établi en dessous de l'enveloppe maximale fixée par le SCOT qui est de 240 ha.

Toutefois, l'une des orientations définies au PLUi, dans le cadre d'une démarche de gestion économe des espaces naturels et agricoles, de « *tendre vers une réduction de la consommation de terres à vocation agricoles ou naturelles en reconquérant prioritairement le foncier disponible au sein de l'enveloppe urbaine existante* » n'a pas été retranscrit dans les pièces réglementaires du PLUi. Ce foncier disponible représente 52 % du foncier global pour l'urbain mixte. Un phasage entre artificialisation des sites au sein de l'enveloppe urbaine et des zones d'extension aurait pu être fixé.

En ce qui concerne l'analyse de la consommation d'espaces naturels et agricoles du projet au regard des dix dernières années, seul le diagnostic agricole indique qu'entre 2005 et 2015, 500 ha de terres agricoles ont été consommées au profit de l'habitat et de l'activité. Les éléments présentés permettent donc de déduire que le projet reste sur le même rythme d'artificialisation qu'entre 2005-2015.

Avis sur le projet global

L'avis est **défavorable** (10 votes « contre », 3 votes « pour »)

Le président ne prend pas part au vote.

Motivations :

Les membres soulignent la qualité de la concertation qui a été faite avec les exploitants agricoles ce qui a permis d'éviter d'urbaniser des secteurs à enjeux ainsi que la volonté d'éviter les espaces naturels à enjeux.

L'objectif démographique des élus est jugé trop ambitieux par les membres de la commission.

La commission estime que l'objectif de diminution de la part de logements vacants n'est pas assez ambitieux.

Ce dernier serait à réduire de moitié ce qui permettrait de réduire la consommation d'espace d'une dizaine d'hectares. La reconquête des friches notamment dans le bassin minier aurait du être davantage recherché.

Le président précise qu'un réinvestissement de 800 logements vacants est déjà un effort considérable compte tenu de la difficulté à mobiliser les ressources financières nécessaires et les partenaires.

Les membres estiment que le dossier ne présente pas de bilan sur les friches urbaines alors que certaines zones industrielles font l'objet de reconquête notamment sur le secteur de Bruay sur l'Escault. L'un des membres précise qu'un diagnostic est d'ailleurs à l'étude. Il aurait été opportun que ce travail soit fait en amont ce qui aurait préservé des hectares de terre à vocation agricole.

Pour ce qui relève du bilan de la consommation d'espace les membres soulignent que le projet suit la même tendance des 10 dernières années et n'ont pas le sentiment que l'intercommunalité ait cherché à faire un effort en termes de modération de la consommation d'espace.

Bien que les élus aient mis en avant le fait qu'ils n'ont pas consommé l'intégralité du compte foncier octroyé par le SCOT, les membres de la commission rappellent qu'il s'agit d'une superficie maximale pouvant être autorisée et non d'un droit à urbaniser.

En termes de phasage, les membres de la commission regrettent que les secteurs identifiés au sein du tissu urbain existant ne soient pas identifiés comme étant à urbaniser en priorité de toute extension.

✓ Avis sur le STECAL Ae destiné aux activités économiques d'une superficie de 2,83 ha :

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

Le président ne prend pas part au vote.

✓ Avis sur le STECAL Aw dédié au refuge animalier de Marly d'une superficie de 2,7 ha :

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

Le président ne prend pas part au vote.

✓ Avis sur le STECAL Na destiné aux activités économiques d'une superficie de 4,44 ha :

L'avis est **favorable** (12 votes « favorable » et 1 abstention).

Le président ne prend pas part au vote.

✓ Avis sur le STECAL Ni à vocation récréative, culturelle, touristique ou de loisirs d'une superficie de 142,13 ha :

L'avis est **favorable** (12 votes « favorable » et 1 abstention).

Le président ne prend pas part au vote.

✓ Avis sur le STECAL Ne destiné aux équipements publics d'une superficie de 112,96 ha :

L'avis est **favorable** (10 votes « favorable » et 3 abstentions).

Le président ne prend pas part au vote.

✓ Avis sur le STECAL Ngl dédié au golf de Marly d'une superficie de 14,69 ha :

L'avis est **favorable** sous réserve (7 votes « favorable », 2 votes « défavorable » et 4 abstentions).

Le président ne prend pas part au vote.

Réserve :

Les membres de la commission souhaitent que le zonage soit diminué afin de se limiter à l'emprise des constructions existantes et projetées.

✓ Avis sur le STECAL Nj correspondant aux fonds de jardins et cœur d'îlots d'une superficie de 142,3 ha :

L'avis est **favorable** (12 votes « favorable » et 1 abstention).

Le président ne prend pas part au vote.

Observations :

Les membres souhaitent toutefois réserver leur avis favorable au fait que le règlement réponde à la vocation de la zone de préserver les jardins et cœurs d'îlots de toute urbanisation et qu'il limite les abris de jardins à 20 m² d'emprise au sol.

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

L'avis est **favorable** (12 votes « favorable » et 1 abstention).

Le président ne prend pas part au vote.

IV. Présentation du plan local d'urbanisme de la commune d'Esquerchin

M Boury, adjoint à l'urbanisme de la commune, fait la présentation du projet aux membres de la commission.

Le projet

Le projet démographique de la commune vise une augmentation de la population de 10 % à échéance 2030 ce qui engendre un besoin en logements estimé à 67 dont 50 seront réalisés en extension urbaine.

L'analyse réalisée sur les possibilités de construire au sein du tissu urbain montre que ces dernières peuvent accueillir potentiellement 17 logements en dents creuses.

Le PLU prévoit une zone de densification de 0,36 ha en zone urbaine et une zone à urbaniser de 2,1 hectares.

La consommation foncière est estimée sur les quinze prochaines années à environ 1 hectare en dents creuses, 3 hectares en extension et 1500 m² pour l'extension du cimetière. Soit une consommation estimée à 4,2 hectares (2800 m² par an). La consommation foncière était d'environ 4200 m² par an depuis 2000.

Questions réponses

M Buriez demande quelle est la position du projet au regard du SCOT. M Boury répond que le projet répond aux dispositions du SCOT.

M Lèveque s'interroge sur la profondeur de la zone de densification de 0,36ha compte tenu que les deux parcelles reprennent un même îlot de culture.

M Boury répond que les terrains en front bâti ont été divisés du reste de l'unité foncière et qu'il y a des problèmes de succession sur les parcelles inscrites en zone urbaine.

Compte tenu que le PLU est à échéance 2030, M Lèveque relève que la consommation d'espace du projet se fera sur 10 ans et non sur 15 comme affiché au diaporama.

Analyse de la DDTM réalisée par Mme Dorothée LETOMBE

Les données socio-démographiques et celles du diagnostic agricole inscrites à l'arrêt de projet datent de 2010. Une mise à jour des données aurait été à mener en amont de l'arrêt de projet.

Toutefois, une concertation avec les exploitants en place a été réalisée en 2013.

Le bilan de la consommation d'espace des dix dernières années n'est pas clairement exprimé.

En effet, le bilan du POS met en évidence une consommation d'espace de 3,55 hectares alors que les pièces du dossier affichent une consommation de 9,3 hectares.

Le choix de la zone à urbaniser pose question au regard du bilan du POS. Celui-ci expose le fait que le positionnement de cette zone est discutable. En effet, elle se situe en étalement linéaire, dans le prolongement du tissu urbain le long de la route départementale et étend les limites du village.

En outre, le PADD débattu joint à l'arrêt de projet indique à cet endroit une limite de l'urbanisation.

Dans le calcul des besoins, la municipalité affiche une volonté de maintenir un taux de logements vacants à 5 %. Or les données INSEE de 2017 indiquent que le taux de logements vacants atteint 10 % .

Enfin, une précision est apportée quant à la compatibilité du projet au regard du SCOT du Grand Douaisis.

Le SCOT du Grand Douaisis opposable de 2007 vise une croissance démographique de 10 % à l'échelle du pôle de Douai regroupant 13 communes. La commune d'Esquerchin dispose d'un compte foncier de 6 hectares à échéance 2030 et d'une densité minimale à respecter de 17 logements à l'hectare.

Or, le dossier lié à la révision de ce schéma a été approuvé le 17 décembre 2019 et transmis au représentant de l'État le 19 décembre 2019. Le SCOT sera exécutoire (sauf avis contraire du Préfet) le 19 février 2020.

Ce nouveau schéma vise une croissance démographique à l'échelle du SCOT de 2,5 %. La commune disposera d'un compte foncier de 2 hectares à échéance 2040. Seul 1 hectare sera urbansiable à échéance 2030. La densité minimale à respecter sera de 25 logements à l'hectare.

Le projet du PLU exposé n'est donc pas compatible avec les orientations du nouveau SCOT approuvé.

r Avis sur le projet global

L'avis est **défavorable** (12 votes défavorables, 1 abstention)

Le président ne prend pas part au vote.

Motivations :

La commission estime que le projet démographique est trop ambitieux au regard de l'évolution de la population observée sur la commune depuis 2011. La conséquence de ce choix en matière de besoin en logements est, elle aussi, perçue comme démesurée, notamment au regard du taux de 10 % de logements vacants sur la commune en 2016.

À ce titre, les membres de la commission considèrent que les données socio-démographiques et le diagnostic agricole ne sont pas à jour et méritent d'être actualisés.

La commission relève le manque de cohérence entre les pièces constitutives du dossier relatives à la consommation d'espace.

En effet, le projet de PLU vise une artificialisation des sols de 3 hectares à vocation d'habitat et 0,15 hectare pour l'extension du cimetière soit, selon le dossier présenté par la commune, une division par trois de la consommation foncière sur le territoire au regard des 9,3 hectares artificialisés depuis 1998.

Or, le bilan de l'exécution du POS de 1997 à 2015 fait état d'une consommation d'espace de 3,55 hectares.

La commission souligne donc que le projet de PLU suit la même tendance que le POS.

Si la commission souligne le travail réalisé en matière d'analyse des dents creuses, les membres s'interrogent sur la zone de densification située rue de Quiery. Le contour de cette zone aurait pu correspondre à l'intégralité des parcelles situées à cet endroit, afin de se calquer notamment à l'urbanisation environnante.

En outre, les membres demandent que les densités retenues sur les futures opérations soient plus élevées que celle présentées afin de réduire la consommation d'espaces à vocation agricole.

De plus, les membres de la commission considèrent que la zone à urbaniser favorise l'étalement linéaire. Aussi, ils s'interrogent quant au maintien de la zone au regard du bilan du POS. Sur ce sujet, la commission souligne également que le rapport de présentation présente ce secteur comme n'étant pas propice au développement de l'urbanisation. La commission demande par conséquent, que la traduction réglementaire du parti d'aménagement soit cohérente avec les objectifs affichés dans le dossier.

Enfin, la commission relève l'incompatibilité du projet de PLU au regard du SCOT du Grand Douaisis arrêté le 17 décembre 2019, en ce qui concerne le non-respect du compte foncier.

✓ Avis sur le STECAL NI d'une superficie de 0,50 ha, destiné aux équipements publics légers de sports et de loisirs

L'avis est **favorable** (8 votes favorables, 5 votes défavorables)

Le président ne prend pas part au vote.

Recommandations :

La commission souhaite émettre une recommandation.

Compte tenu que le secteur NI est identifié sur l'emprise du terrain de football ainsi que sur l'emprise des jardins familiaux, les membres de la commission souhaitent que l'emprise totale des constructions envisagées soit réduite à 20 % de l'unité foncière avec un seuil maximal de 200 m² pour ce qui relève de l'aménagement du terrain de football et que la hauteur des constructions soit réduite à 4 mètres maximum.

Les jardins familiaux ont quant à eux vocation à être identifiés en Nj avec mise en place d'un règlement adapté.

✓ Avis sur le STECAL Nzh, d'une superficie de 22,48 Ha, destiné à la protection des zones humides

L'avis est **défavorable** (12 par défavorables, 1 abstention)

Le président ne prend pas part au vote.

Motivation :

Le règlement de la zone Nzh permet les aménagements de mise en valeur des zones humides. Or le terme « aménagement » est sujet à interprétation et peut permettre un large panel de construction. C'est pourquoi cette réglementation donne à la zone Nzh le caractère de STECAL. Pour autant, la superficie de ce secteur n'est pas conforme au caractère limité que requiert le code de l'urbanisme pour ces secteurs.

En outre, les membres de la commission indiquent qu'autoriser les remblais ne répond pas à l'objectif de préservation des zones humides.

Enfin, aucune règle de hauteur et d'emprise au sol n'est définie ce qui ne répond pas aux dispositions de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme.

Recommandations :

Les membres proposent d'interdire les remblais, de remplacer l'expression « valorisation écologique des espaces » par « valorisation des zones humides », de définir le terme aménagement et de réduire le STECAL où des projets ont été identifiés.

✓ Avis sur le STECAL NPzh d'une superficie de 4,61 ha, destiné à protection de la ressource en eau et de protection des zones humides :

un avis **défavorable** (12 voix défavorable, 1 abstention).

Le président ne prend pas part au vote.

Motivations :

Au même titre que le secteur Nzh, les membres de la commission indiquent qu'autoriser les remblais ne répond pas à l'objectif de préservation des zones humides.

Le fait de n'avoir défini aucune règle de hauteur et d'emprise au sol ne répond pas aux dispositions de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme, ce qui soulève une question de légalité.

La commission relève que le terme « aménagement » est sujet à interprétation et peut permettre un large panel de construction.

En outre, le règlement de la zone autorise les aménagements et les constructions dans le cadre d'un changement de destination si le caractère humide de la parcelle n'est pas remis en cause. Or, le zonage réglementaire n'identifie pas les bâtiments pouvant bénéficier d'un changement de destination et le règlement soumet implicitement l'octroi des autorisations d'urbanisme à une étude de caractérisation de zone humide. Selon une jurisprudence constante, le règlement du PLU ne peut soumettre l'octroi des permis de construire qu'à des règles de fond et non à des règles de forme. Il ne peut donc être reporté au pétitionnaire la réalisation de cette étude.

Recommandations :

Les membres proposent d'interdire les remblais, de remplacer l'expression « valorisation écologique des espaces » par « valorisation des zones humides », de définir le terme aménagement et de supprimer la règle relative aux aménagements et constructions dans le cadre d'un changement de destination.

r Avis sur les extensions en zone

un avis **favorable** (12 voix favorables, 1 abstention)

Le président ne prend pas part au vote.

Recommandation :

Les membres de la commission souhaitent toutefois que la règle relative à l'emprise au sol soit complétée en fixant une emprise maximale exprimée en m².

V. Examen du l'étude préalable de compensation collective agricole concernant le projet d'aménagement de la ZAC « la clé des champs » à Esquelbecq

Le Maire de la commune accompagné du bureau d'étude VERDI et de la représentante de la SAEM Nordsem, qui a eu en charge la réalisation du dossier d'étude préalable agricole, font la présentation du projet aux membres de la commission.

Le projet

Le projet consiste à créer une zone d'aménagement concertée sur la commune d'Esquelbecq afin de répondre au besoin de diversification de l'offre en logements en termes de typologie et de moyens d'acquisition. Le projet porte sur 13,5 hectares de surfaces à urbaniser actuellement à vocation agricole.

Le terrain, objet de l'étude, représente environ 13,5 hectares de surfaces à vocation agricole en zonage IAUa du PLU.

L'étude comprend une description du projet. La zone d'étude est limitée au secteur impacté par le périmètre de la ZAC sans apporter les éléments justifiant ce périmètre. Une analyse de l'état initial de l'économie agricole a été réalisée au niveau départemental et au niveau communal. Sur le périmètre de la ZAC, 5 exploitants sont concernés.

L'état initial de l'économie agricole du territoire fait état sur le périmètre de la commune d'une activité agricole fortement présente qui se maintient malgré un vieillissement des chefs d'exploitation et un avenir incertain pour près d'une exploitation sur cinq. Entre 2000 et 2010, la surface agricole utile (SAU) enregistre une perte de 12 % mais le nombre d'exploitations se maintient. Le produit brut standard (PBS) total diminue fortement (-17,8 %), suivant ainsi la tendance départementale et nationale mais dans des proportions plus importantes. Le PBS moyen des exploitations est également en baisse (-14,4%) alors que le PBS des exploitations du Nord et de la France augment respectivement de 26 % et 22 %. Les cultures dominantes sont le blé tendre et la culture de pommes de terre avec cependant une grande variété de petites cultures. L'élevage diminue mais reste fortement présent.

Par ailleurs, l'étude caractérise un effet positif direct du projet à travers la pérennisation des commerces et du pouvoir d'achat au sein de la commune qui pourrait participer à une croissance de la demande de produits maraîchers et locaux issus de la ferme. Cependant, cette opportunité reste conditionnée à la pérennité des exploitations d'Esquelbecq.

Les effets négatifs du projet sur l'économie agricole du territoire sont multiples : perte de parcelles d'intérêt agronomique, perte de parcelles permettant un rendement élevé et une diversité des cultures envisageables, foncier agricole disponible de plus en plus éloigné des sièges d'exploitations.

Dans le cadre de l'analyse des mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet sur l'économie agricole, l'étude justifie le choix de ce secteur par le fait qu'il constitue le seul site de développement de la commune sur les 15 prochaines années et qu'il s'intercale entre le tissu ancien et le tissu plus

résidentiel. Ce secteur bénéficie également de la proximité immédiate avec les commerces et services et se situe à 1 km de la gare.

L'étude conduit à une évaluation financière des impacts sur l'économie agricole estimé à 171 041 €, montant de compensation collective agricole proposé. Le calcul de la reconstitution du potentiel économique se base sur une période de 10 ans, temps minimum estimé nécessaire pour recouvrer la valeur de l'investissement agricole initial.

Les mesures de compensation collective agricole proposées sont : un temps d'accompagnement pour échanger et concrétiser les projets, la promotion des produits agricoles locaux, l'installation d'un distributeur automatique, la mise en place d'un bassin de rétention d'eau et d'un système d'irrigation partagé.

L'étude propose la mise en place d'une convention tripartite comme modalité de mise en œuvre des mesures de compensation collective agricole.

Questions/réponses :

M. Coquerelle demande quelle liaison est prévue entre le projet et la gare. Il est répondu qu'il existera une liaison piétonne ainsi qu'une piste cyclable.

M Vanderbeken souhaite des précisions sur le statut des chemins et savoir s'ils ont été repris par l'AFR. Il est précisé que les chemins sont communaux.

M. Buriez voudrait connaître s'il existe des effets cumulatifs avec d'autres projets. L' élu précise qu'il n'y a pas d'autres projets sur le territoire considéré par l'étude. De plus, dans le cadre du PLUi en cours d'élaboration, des espaces aujourd'hui classés en zone urbanisable à vocation économique ou d'habitat seront reclassés en zone agricole.

M Buriez indique également que l'étude n'analyse pas l'impact du projet sur la filière dans le périmètre de l'étude.

M. Levecque indique que la période de reconstitution économique retenue est de 10 ans alors que l'échéance du projet se fera plutôt sur 12 ans. Ce dernier précise qu'il n'est pas prévu d'attribution de terrains pour les agriculteurs et par conséquent, il estime qu'il n'y a pas de compensation que ce soit à titre collectif ou individuel.

M Buriez précise qu'il y a deux types de compensation et que l'étude préalable agricole ne concerne que le collectif et non l'indemnisation individuelle.

Mme Fauconnier souhaite connaître les moyens qui seront mis en œuvre afin de répondre à l'engagement pris du maintien de l'activité agricole en place. À savoir si un phasage sera mis en place ou l'instauration de baux précaires.

Trois phases sont prévues et des baux précaires seront mis en place.

M Levecque demande également si le coût de la mise en place d'un système d'irrigation proposé comme mesure de compensation a été évalué. Aucune réponse n'est apportée.

M Vanderbeken demande si les mesures proposées sont prioritaires et si une concertation a été menée avec les autres agriculteurs non impactés par le projet. Le porteur de projet répond que ce ne fut pas le cas.

L' élu indique que le retour des propositions faites concernera plus d'agriculteurs que les cinq exploitants concernés par le projet. Il estime qu'un groupe de travail devrait être constitué afin de définir les modalités d'utilisation de la compensation. Pour ce faire, il estime que les instances devraient définir un cadre et étudier la possibilité de recourir à la caisse des dépôts.

Mme Fauconnier et M Descamps précisent qu'il ne s'agit pas tant de déposer de l'argent sur un compte mais de s'engager sur des propositions à faire pour les agriculteurs.

Il est proposé qu'un groupe de travail soit monté avec la chambre d'agriculture.

Analyse de la DDTM réalisée par Mme Sophie GUYOMARCH

Concernant la délimitation du périmètre d'étude concerné, la zone d'étude se limite au strict périmètre de la ZAC qui impacte 5 exploitations.

Pour ce qui relève de l'analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné, le dossier présente une analyse à l'échelle départementale. Il était attendu une analyse plus ciblée et sur un périmètre plus élargi que celui de l'emprise de la ZAC.

Aucun élément n'est présent quant à : l'identification des filières agricoles et agroalimentaires en aval et des principaux circuits de commercialisation, les interrelations entre les filières locales, le périmètre d'étude et la zone directement impactée par le projet, les activités en prolongement de l'activité agricole.

Un inventaire a été réalisé sur les caractéristiques et la vocation des parcelles soustraites à l'activité agricole. En revanche, le dossier ne présente aucune évaluation des impacts de leur artificialisation.

D'une manière globale, le dossier présente des lacunes quant à l'évaluation des impacts directs et indirects du projet.

Des mesures de réduction des impacts auraient pu être recherchées notamment en retravaillant la densité de l'opération d'aménagement.

L'évaluation financière des impacts sur l'économie agricole semble cohérente et les propositions en adéquation avec les problématiques soulevées notamment en ce qui concerne les problèmes d'irrigation.

Avis sur le projet

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

La dynamique de développement des exploitations et des entreprises travaillant en relation avec celles-ci, les conséquences sur leur fonctionnement et leur viabilité, ainsi que l'impact sur l'emploi global ne sont pas étudiés. La cartographie et l'analyse du parcellaire agricole des exploitants impactés est absente. Or ces éléments sont nécessaires à une bonne prise en compte des effets du projet sur l'économie agricole. Ceci d'autant plus qu'il apparaît que sur le périmètre de la ZAC, plusieurs exploitants sont structurés en entreprise individuelle, proche de l'âge de la retraite mais dont la succession est prévue.

Si l'approche environnementale apparaît satisfaisante, l'étude d'impact sur l'économie agricole est incomplète. Le diagnostic présente des données générales au niveau départemental puis au niveau communal mais n'apporte pas les éléments permettant d'apprécier les conséquences directes de l'urbanisation de ces 13 ha sur les exploitants directement concernés et sur les filières amont et aval. Ensuite, l'étude n'apporte pas d'éléments permettant de démontrer qu'il n'existe pas d'effets cumulés avec d'autres projets.

Les membres de la CDPENAF estiment que le périmètre retenu pour l'étude préalable, qui se limite à l'emprise du projet, n'est pas justifié dans l'analyse de l'état initial. Dès lors, ce périmètre ne peut être jugé pertinent pour évaluer les impacts sur l'économie agricole du projet.

Par contre, les membres ne remettent pas en cause la méthode retenue pour évaluer la perte de production engendrée par le projet et le montant proposé afin de compenser financièrement le projet, à savoir 171 041€. Pour autant, dès lors que l'analyse de l'état initial est insuffisant, le montant proposé interroge.

À l'unanimité, les membres de la CDPENAF estiment nécessaire la mise en œuvre de mesures de compensation collective agricole.

Les membres comprennent la nécessité pour le territoire de réaliser ce projet et estiment l'emplacement cohérent par sa proximité avec la gare et les équipements, commerces et services existants sur la commune. Cependant, 5 exploitants sont concernés et les éléments constitutifs de leur fonctionnement et de leur intégration aux filières sur ces exploitations sont manquants.

Compte-tenu des forts enjeux environnementaux du secteur, le choix du scénario d'aménagement de la ZAC permet d'éviter les zones humides. L'étude indique également que le choix d'augmenter la densité a permis de réaliser plus de logements mais n'a pas conduit à réduire le périmètre de la ZAC. Aussi, aucune mesure d'évitement agricole n'est envisagée.

Les membres constatent que le périmètre du projet correspond à celui défini par le SCOT et le PLU applicables sur ce territoire. Aussi, la commission regrette qu'aucune étude plus fine n'ait été menée afin de questionner le périmètre global du projet et que la question d'éviter voire de réduire les impacts ne soit pas posée.

En outre, les membres notent qu'aucun élément précis n'a été apporté concernant le phasage de l'opération.

L'impact sur l'économie est donc avéré. Les mesures d'évitement et de réduction des impacts sont insuffisantes. Des mesures de compensation collective agricole sont donc nécessaires.

À la majorité (10 votes « contre » et 3 votes « pour »), les membres de la CDPENAF émettent un avis défavorable quant à la pertinence et à la proportionnalité des mesures proposées par le maître d'ouvrage.

La faiblesse de l'analyse de l'état initial et des impacts sur l'économie agricole ne permet pas de proposer des mesures adéquates et chiffrées. D'ailleurs, aucune des mesures proposées n'est chiffrée.

Les mesures proposées sont :

- mise en place d'un temps d'accompagnement. Ce type de mesure n'est pas pertinent et n'apporte pas de plus-value par rapport à ce qui existe déjà pour accompagner les agriculteurs. En outre, cette mesure ne compensera nullement les pertes économiques.
- la promotion des produits agricoles locaux. L'idée de cette mesure mérite d'être conservée, car appropriée au territoire, mais doit être étudiée davantage pour valider sa pertinence ;
- mise en place d'un bassin de rétention et d'un système d'irrigation partagé. Cette mesure répond à une problématique soulevée par l'étude. Cependant, la mise en œuvre de ce type d'équipement, souvent source de conflits, doit être accompagnée d'une étude spécifique ;
- le maintien de la qualité des cheminements et leur restauration. Cette mesure n'est pas suffisamment collective pour compenser l'impact du projet sur le territoire et apporter un bénéfice économique à l'agriculture.

La commission demande que l'ensemble des mesures proposées réponde à un intérêt collectif et soit chiffré. À cette fin, les membres notent que le projet impacterait certaines parcelles concernées par la culture de légumes et de fleurs, correspondant à des productions à haute-valeur ajoutée. Aussi, il serait nécessaire d'évaluer de nouveau la valeur économique des parcelles impactées. En outre, il est essentiel que l'étude démontre l'impact du projet sur les prairies permanentes recensées sur ce secteur. Enfin, les mesures doivent être mises en place sur un périmètre jugé pertinent par l'étude. À cet effet, la commission propose que les mesures de compensation permettent de soutenir un projet de plus grande envergure permettant d'avoir un impact positif sur un large panel d'acteurs de la filière agricole. Par exemple, la commission émet l'idée de réaménager un abattoir, équipement dont manque ce territoire.

À la majorité (12 votes « pour » et 1 vote « contre »), les membres de la CDPENAF jugent insatisfaisantes les modalités de mise en œuvre proposées par le maître d'ouvrage et émettent les recommandations suivantes.

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.

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 à minima des mesures chiffrées de compensations collectives agricoles en adéquation avec le coût recalculé de l'impact du projet.

En conclusion, le dossier d'étude préalable agricole et les mesures collectives proposées doivent être revues. L'étude doit être réalisée sur un périmètre ne se limitant pas à l'emprise du projet, justifié et prenant en compte la filière impactée, qui permettra ainsi d'élargir le panel des agriculteurs à consulter. Cette complétude de l'étude permettra en outre de proposer des modalités de mise en œuvre et de gouvernance adaptées.

VI. Examen du projet de permis de construire déposé par M.STOELZAED Johan sur la commune de Templeuve-en-Pévèle:

Présentation réalisée par Mme Dorothee LETOMBE

Le projet

Le projet consiste en un changement de destination d'un bâtiment à usage agricole de 111m² qui deviendra une habitation.

Avis sur le projet :

L'avis est **favorable** (10 votes favorables; 1 abstention).

Le président ne prend pas part au vote.

Recommandation :

La commission demande au service qui instruit ce permis de vérifier si le règlement graphique du PLU de Templeuve-en-Pévèle approuvé le 27 janvier 2017 identifie le bâtiment concerné comme pouvant changer de destination.

VII. Examen du projet de permis de construire déposé par la SARL de la Warande représentée par M Christophe LELIEUR sur la commune de Bourbourg:

Présentation réalisée par Mme Dorothee LETOMBE

Le dossier est présenté aux membres au titre de l'article L112-1-1° du code rural et de la pêche maritime selon lequel la CDPENAF peut s'auto-saisir sur les projets pouvant avoir un impact sur les espaces agricoles, naturels et forestiers.

Le projet

Le projet consiste en la destruction de bâtiments existants, de la construction d'un bâtiment d'élevage avicole et de deux locaux techniques représentant une surface de plancher totale de 2 250m².

La hauteur du bâtiment d'élevage aura une hauteur au faitage de 7,17 mètres.

Au vu du dimensionnement du projet, les membres acceptent de s'auto-saisir du dossier afin de formuler leur avis.

r Avis sur le projet :

L'avis est **favorable** (8 votes favorables ; 1 vote défavorable et 2 abstentions)

Le président ne prend pas part au vote.

Motivations

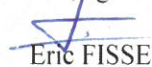
Les membres débattent sur le fait qu'aucune nuisance ne peut être générée par l'implantation de ce bâtiment au regard des tiers au vu de la localisation du projet en pleine zone agricole à proximité d'un autre site d'élevage (porcin).

En revanche, l'un des membres de la commission estime que la présence d'animaux n'est pas compatible à proximité d'une centrale électrique.

L'ordre du jour de la CDPENAF est épuisé.

M. FISSE lève la séance. La prochaine commission se tiendra le jeudi 13 février 2020 à 13h30 .

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


Eric FISSE