

Lille, le 8.12.2021

Service Études, Planification et Analyses
Territoriales
Affaire suivie par : Nouamane LAHMAR
ddtm-cdpenaf-secretariat@nord.gouv.fr

Objet : Procès-verbal de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du 08 novembre 2021

Réf. :SEPAT/CDPENAF

La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) s'est réunie le 08 novembre 2021 à la DDTM du Nord sous la présidence de M. Antoine LEBEL, directeur adjoint départemental des territoires et de la mer du Nord, représentant le préfet du Nord.

Membres Votants:

Structure	Représentée par
Le président du Conseil départemental	Absent excusé
L'association des maires du Nord	M. Jean-Luc PERAT M. Slimane RAHEM
Le président de la Métropole européenne de Lille	Absent
Le président de l'association départementale et interdépartementale des communes forestières	Absent
Le directeur de la Direction départementale des territoires et de la mer	Mme Cécile FAUCONNIER, DDTM/SEPAT, suppléante
Le président de la Chambre d'agriculture	Mme DELEFORTRIE, suppléante
Le président de Fédération des syndicats d'exploitants agricoles du Nord	M. Christian DUQUESNE, suppléant
Le président de la Coordination rurale du Nord	Absent excusé
Le président de la Confédération paysanne du Nord	M. Bernard COQUELLE
Le président des Jeunes agriculteurs Nord - Pas-de-Calais	Absent excusé
Le président de l'association terres de liens Hauts de France	Mme CHANUT VINCENT, suppléante
Syndicats des propriétaires privés ruraux du Nord	Absent excusé
Syndicats des propriétaires forestiers privés du Nord	M. Paul JOURDEL

Adresse : 62 Boulevard de Belfort, CS 90007 - 59042 LILLE Cedex

Tél. : 03 28 03 83 00

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : www.nord.gouv.fr

Suivez-nous sur : facebook.com/prefetnord - twitter.com/prefet59 - linkedin.com/company/prefethdf/

Nord	
Fédération des chasseurs du Nord	Absent excusé
Chambre des notaires du Nord	Me. Alexandre DESWARTE
Fédération régionale des Hauts-de-France des associations de protection de la nature et de l'environnement, Nord-Nature-Environnement	M. Nicolas BURIEZ
Conservatoire espaces naturels du Nord - Pas-de-Calais	Absent excusé
institut national des appellations d'origine (INAO)	Absent excusé

Membres avec voix consultative

SAFER	Absent excusé
ONF	Absent excusé

Expert : M. Bernard DELABY, absent excusé

Mandats donnés :

M. Vincent MERCIER donne pouvoir à M. Nicolas BURIEZ

M. Carlos DESCAMPS donne pouvoir à Mme DELEFORTRIE

Me Christophe LEVECQ donne pouvoir à Me Alexandre DESWARTE

Représentants de la DDTM 59 :

- M. Nouamane LAHMAR, chargé d'études au pôle enjeux des espaces naturels, agricoles et forestiers, unité urbanisme durable
- Mme Dorothee LETOMBE, cheffe du pôle enjeux des espaces naturels, agricoles et forestiers, unité urbanisme durable

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

I. Propos liminaires

M LEBEL expose aux membres les points saillants de la loi portant lutte contre le dérèglement climatique, dite loi Climat-Résilience, promulguée le 22 août 2021. L'une des dispositions de la loi fixe un objectif de réduction par deux du rythme d'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur les 10 prochaines années par rapport aux années précédentes. La territorialisation de cet objectif est à inscrire à l'échelle régionale (SRADDET) d'ici 2022 et à décliner dans les documents d'urbanisme à échéance 2026 pour les SCOT et à échéance 2027 et pour les PLU(i) et carte communale.

Aussi M LEBEL indique que l'analyse portée par la DDTM sur les documents d'urbanisme vise à inciter les collectivités à interroger leur projet face à cet objectif inscrit dans la loi Climat-Résilience.

Mme LETOMBE rappelle que l'entrée en vigueur de la loi Climat-Résilience a élargi le champ de compétence de la CDPENAF en lui donnant la possibilité de s'auto-saisir sur l'ensemble des projets de PLU y compris pour les communes couvertes par SCOT.

M LEBEL précise aux membres qu'il leur sera proposé de s'auto-saisir sur l'ensemble des PLU qui seront approuvés dans le département.

II. Approbation du procès verbal de la CDPENAF du 14 octobre 2021

Le PV de la CDPENAF du 14 octobre est adopté à l'unanimité

III. Examen de l'arrêt projet du PLU de Flines-les-raches

Présentation faite par le représentant de la commune et le bureau d'études – avis simple

Le projet

L'objectif démographique poursuivi par la commune d'atteindre 5 681 habitants d'ici 2030 s'inscrit dans le cadre fixé par le SCOT du grand Douaisis. De cette ambition découlent des besoins en logements estimés à 2 503 résidences principales.

Le parti d'aménagement de la commune s'inscrit dans une démarche de réduction de la tâche urbaine en priorisant la densification du tissu urbain existant.

Aussi, une analyse foncière a été menée sur Flines-les-Raches, parcelle par parcelle, en prenant en compte :

- les projets de renouvellement urbain en cours, dont le site du couvent, inscrits au contrat de mixité sociale,
- les terrains mobilisables,
- les dents creuses.

Ainsi, 248 logements peuvent être construits au sein du tissu urbain existant.

Afin de répondre aux objectifs fixés au PADD en termes de logement, d'équipements et de développement économique, le projet de PLU prévoit :

- 6,45 ha en renouvellement urbain ;
- 4,28 ha en extension de l'urbanisation.

S'agissant des espaces agricoles et naturels, le plan de zonage identifie 6 secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) :

- As (secteur de la nouvelle station d'épuration) : 7,53 ha. Ce STECAL sera réduit. La hauteur des bâtiments est limitée à 15 m. L'emprise au sol n'est pas réglementée ;
- Na (secteur naturel d'artisanat isolé) : 0,58 ha. Le règlement permet à cet artisan de faire des constructions en lien avec son activité. Le règlement n'indique pas de règles de hauteur et d'emprise au sol ;
- Nc (secteur des carrières) : 93,15 ha. Le bureau d'études indique qu'il sera redéfini sur un périmètre de 50 m autour des constructions ;
- Nr (secteur naturel de restaurant) : 5 300 m². Le règlement n'applique pas de règle d'emprise au sol ;
- Nzh (secteur concerné par des zones humides) : 721,14 ha. Le règlement permet « les aménagements autorisés dans le DOCOB ».
- Nzhd (secteur naturel de l'ancienne décharge à dominante humide) : 5,72 ha. Le règlement ne comporte pas de dispositions réglementaires pour ce secteur.

Le règlement des zones A et N offre la possibilité de réaliser des extensions et des annexes pour les habitations existantes.

Questions-Réponses

M. Coquelle demande des précisions quant à la consommation globale de terres à vocation agricole. Le bureau d'études indique que la consommation de terres agricoles s'élèvera à 3,7ha réduisant ainsi la consommation d'espace suite à l'avis défavorable des services de l'État sur le 1^{er} arrêt projet de PLU. Certains secteurs ont été supprimés ou réduits.

M. BURIEZ s'interroge sur l'absence de phasage des sites d'urbanisation et du choix de ne pas urbaniser la friche de la scierie en premier lieu.

Le DGS de la commune indique qu'il s'agit d'une problématique de maîtrise foncière mais que la commune a toutefois lancé un appel à projet pour urbaniser ce site.

Le DGS informe par ailleurs les membres sur le contexte juridique lié à l'élaboration du PLU. Afin de préserver des parcelles à vocation agricole éloignées de la centralité, certaines parcelles constructibles au document d'urbanisme opposable ont été intégrées en zone A. La commune a ainsi émis des sursis à statuer sur des demandes de permis de construire. Toutefois, la justice a donné raison, majoritairement, aux propriétaires des parcelles en question.

M. PERAT demande des précisions quant à la nature de la friche et évoque la question de la vacance en logements.

Le DGS indique qu'il s'agit d'une ancienne scierie sur laquelle aucune pollution spécifique n'a été identifiée.

S'agissant de la vacance, le bureau d'études indique que le taux de vacance est de l'ordre de 5 % ce qui correspond à une vacance idéale afin de permettre une bonne rotation des ménages dans le parc de logements.

M. PERAT interroge la commune sur le STECAL Na (activité artisanale).

Le DGS indique qu'il s'agit d'un artisan carreleur. La parcelle comprend une maison de famille et son activité.

Avis

- Sur le projet global du PLU :

Un avis **favorable** à l'unanimité.

Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations :

Les membres soulignent le travail qui a été mené avec l'ensemble des partenaires et les efforts consentis afin de réduire l'artificialisation des sols au regard du 1^{er} arrêt de projet.

La commission salue l'analyse menée par la collectivité sur les potentialités du tissu urbain en y intégrant la vacance et les densités ont été fixées aux orientations d'aménagement et de programmation.

Les membres considèrent les choix des sites de renouvellement urbain de la scierie et du couvent comme vertueux.

Toutefois les membres déplorent que les secteurs identifiés en dents creuses n'intègrent pas une densité plus élevée, permettant ainsi de réduire les besoins en extension et d'anticiper ainsi les objectifs de la loi Climat et Résilience.

À ce titre, la commission recommande à la collectivité un phasage des sites de développement de l'habitat notamment en vue de préserver la partie sud du site de l'ancien couvent et d'apporter une grande vigilance à l'urbanisation à long terme des secteurs à vocation agricole jouxtant le site.

- Sur les dispositions réglementaires relatives extensions et annexes en zone A et N :

Un avis **favorable** à l'unanimité

Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations :

Les membres considèrent que les règles fixées permettent une évolution mesurée des constructions existantes.

- Sur l'ensemble des STECAL :

Un avis **défavorable** à l'unanimité

Le président de la commission ne prend part au vote

Motivations :

Les membres relèvent l'absence de dispositions réglementaires relatives à l'emprise et sol et à la hauteur des STECAL ce qui ne répond pas aux dispositions du code de l'urbanisme.

De plus, la commission demande à ce que la collectivité apporte des justifications quant à la délimitation des STECAL notamment pour le secteur Nc relatif aux carrières et le secteur Nzh relatif au secteur concerné par les zones humides.

Outre l'identification des parcelles dédiées à l'activité de la carrière, les membres invitent la collectivité à délimiter plus précisément les parcelles ayant vocation à recevoir les constructions afin de réduire la superficie de ce STECAL.

S'agissant du secteur Nzh, les membres alertent la collectivité sur l'emprise de ce secteur et l'écriture du règlement. Celui-ci indique que «*sont seuls autorisés les aménagements de mise en valeur des zones humides et ceux autorisés dans le DOCOB pour les secteurs concernés par la zone Natura 2000*». Le règlement doit clairement mentionner les aménagements qui sont autorisés sans faire référence à un document annexe et apporter des précisions sur le terme d'«*aménagement*» qui est sujet à interprétation et peut permettre un large panel de construction.

Les membres s'interrogent sur le secteur Nzhd correspondant à l'ancienne décharge identifiée en zone humide et l'impact des activités passées sur la ressource en eau. Des compléments d'informations sont attendus au rapport de présentation sur ce secteur.

Enfin la commission note la volonté de la collectivité de réduire l'emprise du STECAL As aux emprises qui ont été nécessaires à sa réalisation.

IV. Examen de l'arrêt de projet du PLU de Genech

Présentation faite par les représentants de la commune et le bureau d'études – avis simple

Le projet :

L'objectif démographique est de 2 945 habitants d'ici 2030, soit une augmentation de 0,67 % (contre 1,7 % entre 1999 et 2017). L'objectif est compatible avec les orientations fixées par le SCOT de Lille Métropole en la matière. Les besoins en logements sont estimés à 1197 unités.

Afin d'évaluer les besoins en extension, une analyse foncière menée a été réalisée parcelle par parcelle, prenant en compte :

- les projets en cours,
- les terrains mobilisables,
- les dents creuses

Ainsi, 80 logements pourront être construits dans la trame urbaine actuelle :

- 35 dents creuses
- 18 logements en densification
- 29 logements en cours

Dès lors, la commune évalue à 59 le nombre de logements à réaliser en extension. Pour cela, la commune a retenu un site de développement de 2,8 ha répondant à une analyse multi-critères (distance avec les équipements, atteintes à l'environnement, impact sur l'agriculture et les risques).

En intégrant également les extensions prévues pour le développement économique, le projet de PLU identifie :

- 3,4 ha en dents creuses ;
 - 4 ha en extension ;
 - 2,6 ha au titre des emplacements réservés ;
- soit un total de 9,8 hectares.

Le diagnostic agricole élaboré en 2017 a permis de faire la rencontre de 13 exploitants. Certains exploitants ont exprimé leurs craintes vis-à-vis de l'urbanisation galopante observée ces dernières années. Il est à noter une forte présence d'exploitants belges sur le territoire de Genech.

Adresse : 62 Boulevard de Belfort, CS 90007 - 59042 LILLE Cedex

Tél. : 03 28 03 83 00

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : www.nord.gouv.fr

Suivez-nous sur : facebook.com/prefetnord - twitter.com/prefet59 - linkedin.com/company/prefethdf/

Le diagnostic a mis en évidence une urbanisation très étalée et une forte présence d'équipements publics (écoles, lycée...).

Le territoire comprend d'importants enjeux écologiques (ZNIEFF type 2 et zones humides) et de risques (PPRI de la Marque).

Concernant les espaces agricoles et naturels, le plan de zonage identifie 4 STECAL :

- Na (secteur correspondant au délaissé de l'ancienne aire d'autoroute) : 10,44 ha ;
- Nd (secteur naturel de la déchetterie) : 1,91 ha ;
- Ni (secteur Zone de protection et de sauvegarde des espaces naturels remarquables et soumises à risque d'inondation) : 2,26ha ;
- Ns (secteur d'activités scolaires et socio-éducatives) : 5,92 ha.

Questions-réponses

Mme DELEFORTRIE et M PERAT s'interrogent quant à l'analyse du choix de la zone d'urbanisation au regard des équipements communaux.

Les représentants de la commune indiquent qu'il s'agit du site le plus proche des écoles et des équipements afin de prioriser les déplacements en mode doux (piéton, cycle).

Mme FAUCONNIER interroge la commune sur la densité projetée au sein du site d'extension, car le rapport de présentation mentionne une densité de 30 logements à l'hectare.

Les représentants de la commune indiquent que la densité sera de 18 logements à l'hectare et que la densité affichée au rapport de présentation sera corrigée.

Avis

- Sur le projet global

Un avis **défavorable** par 9 voix « contre », 1 voix « pour » et 3 abstentions.

Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations :

Les membres soulignent la cohérence du parti d'aménagement au regard de l'attractivité communale et du choix des sites d'urbanisation par l'analyse multi-critères.

Toutefois, la commission déplore la faible densité retenue sur les sites de projets et sur les secteurs identifiés en dents creuses. Ces choix ne permettent d'inscrire pleinement le PLU dans une démarche de réduction de l'artificialisation des sols.

Aussi, les membres demandent à la collectivité de revoir les densités appliquées. Celles-ci pourront être de l'ordre de 25 à 30 logements à l'hectare, permettant ainsi d'anticiper les dispositions de la loi Climat et Résilience qui vise une réduction par deux de l'artificialisation des sols par rapport aux dix dernières années.

- Sur l'ensemble des STECAL

Un avis **défavorable** par 8 voix « contre », 3 voix « pour » et 1 abstention.

Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations :

Les membres de la CDPENAF demandent à ce que les dispositions réglementaires relatives à l'emprise au sol des STECAL soient précisées afin de définir si la limite d'emprise de 20 % est fixée au regard de la superficie du STECAL ou des bâtiments existants. La commission rappelle que le STECAL doit répondre à la notion d'emprise limitée afin de réduire la consommation de terres agricoles.

De plus, la commission considère le secteur Ni comme STECAL dans la mesure où les constructions y sont autorisées. Si la collectivité maintient cette possibilité, les membres demandent à ce que des dispositions réglementaires relatives à l'emprise au sol et à la hauteur soient fixées afin de répondre aux dispositions du code de l'urbanisme.

Aussi, la commission souhaite pouvoir se prononcer, avant approbation du PLU, sur la définition de la limite d'emprise au sol des STECAL Na, Nd et Ns ainsi que sur le secteur Ni.

- Sur les dispositions réglementaires relatives aux extensions et annexes en zone A et N

Un avis **favorable** à l'unanimité

Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations :

Les membres considèrent que les règles fixées permettent une évolution mesurée des constructions existantes.

V. Examen du permis de construire sur Steenbecque – changement de destination

Présentation faite par Mme Dorothée LETOMBE – avis conforme

Le projet :

Le projet consiste au changement de destination d'une partie d'un bâtiment agricole en un bureau, de 60,11 m² de surface de plancher, rattaché à l'habitation existante.

Le bâtiment est identifié au PLU comme pouvant changer de destination.

Questions/Réponse

Le projet ne fait pas l'objet de remarques particulières de la part des membres.

Avis :

Un avis **favorable** à l'unanimité.

Le président de la commission ne prend pas part au vote.

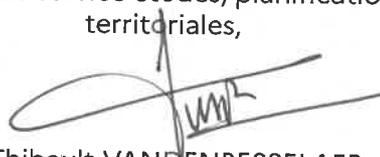
Motivations:

Les membres soulignent l'absence de consommation d'espace agricole lié au projet des exploitants. La qualité architecturale du projet permettra une bonne intégration de la construction dans son environnement et la préservation du patrimoine inscrit au document d'urbanisme.

L'ordre du jour de la CDPENAF est épuisé. La prochaine commission se tiendra le jeudi 16 décembre 2021.

M. LEBEL lève la séance.

Pour le Président de la commission départementale
de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
Le chef du service études, planification et analyses
territoriales,



Thibault VANDENBESSELAER

