

Lille, le 18/10/2022

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 15 septembre 2022**

**Réf. :SEPAT/CDPENAF/PV15092022**

La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) s'est réunie le 15 septembre 2022 à la direction départementale des territoires et de la mer du Nord, sous la présidence de M. Antoine LEBEL, directeur départemental des territoires et de la mer du Nord, représentant le préfet du Nord.

#### **Membres Votants**

<b>Structure</b>	<b>Représentée par</b>
Le président du Conseil départemental	Absent excusé
L'association des maires du Nord	M. Jean-Luc PERAT
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
Le président de la Chambre d'agriculture	M. Hubert VANDERBEKEN
Le président de Fédération des syndicats d'exploitants agricoles du Nord	Absent excusé
Le président de la Coordination rurale du Nord	M. Carlos DESCAMPS
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	M. Bernard COLY

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](http://www.nord.gouv.fr)

Suivez-nous sur : [facebook.com/prefetnord](https://facebook.com/prefetnord) - [twitter.com/prefet59](https://twitter.com/prefet59) - [linkedin.com/company/prefethdf/](https://linkedin.com/company/prefethdf/)

Syndicats des propriétaires privés ruraux du Nord	Absent excusé
Syndicats des propriétaires forestiers privés du Nord	M. Paul JOURDEL
Fédération des chasseurs du Nord	Absent excusé
Chambre des notaires du Nord	Absent excusé
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	M. Vincent MERCIER

#### Membres avec voix consultative

SAFER	M. Francis VERMESCH
ONF	Absent

#### Mandats donnés :

M. Christian DUQUESNE donne pouvoir à M. Hubert VANDERBEKEN

M. Slimane RAHEM donne pouvoir à M. Jean-Luc PERAT

Me Christophe LEVECQ donne pouvoir à M. Carlos DESCAMPS

M. Jérémie MORELLE donne pouvoir à Mme Cécile FAUCONNIER

#### Représentants de la DDTM 59 :

M. Nicolas BOULET, chef de l'unité urbanisme durable, SEPAT

Mme Dorothee LETOMBE, adjointe au chef d'unité urbanisme durable, SEPAT

M. Nouamane LAHMAR, chargé d'études, SEPAT

Mme Anne-Gaëlle PARIS, cheffe de service adjointe du service économie agricole (SEA)

M. Damien ALCUTA, référent territorial au service territorial centre (STC)

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

#### I. Points d'actualité

M. LEBEL indique que le préfet a rencontré les élus de tous les arrondissements du département cet été. Cette rencontre a permis de rappeler l'importance du besoin de sobriété en matière de consommation d'espace. M. LEBEL rappelle que, pour le département du Nord, 550ha sont artificialisés par an, soit 1,5 ha par jour.

Un focus a été réalisé sur l'urbanisme commercial. Le préfet a rappelé que l'échelle intercommunale reste la bonne échelle pour établir les réflexions sur le développement économique.

Le préfet a rappelé aux élus que le nombre de m<sup>2</sup> par habitant dédié à l'artificialisation commerciale est 3 fois plus important dans le Nord que pour le reste la France. Le taux de remplissage des zones d'activité existantes montre qu'il reste des possibilités assez importantes de développement sans extension foncière. Aussi le préalable sera de remplir les zones existantes avant toute nouvelle création.

M. LEBEL indique aux membres que la DDTM sera présente au congrès des maires ruraux prévue le 21 septembre 2022, avec une table ronde organisée sur le thème de la consommation d'espace. La DDTM sera également présente au congrès des maires du Nord du 30 septembre 2022. La charte « agriculture

et urbanisme » sera signée par le préfet, le président de la chambre d'agriculture et les présidents des associations d'élus dans le Nord.

Par ailleurs, M. LEBEL annonce la prolongation de l'arrêté sécheresse jusqu'au 30 novembre 2022.

### **I. Approbation du procès-verbal de la CDPENAF du 18 août 2022**

Le procès-verbal contient une erreur page 6 quant au décompte du nombre de voix pour l'avis favorable (10 voix pour et 2 abstentions) concernant le STECAL NI du PLU de Mons-en-Pévèle. Il aurait du être indiqué 10 voix « pour » et non 10 voix «contre».

Le procès-verbal sera corrigé en conséquence.

### **II – Examen de l'arrêt de projet de PLU de Douai**

Présentation faite par les représentants de la commune puis la DDTM – Avis simple

Représentants de la commune : Mme Meley, directrice aménagement Douai, Mme Prévost, chargée de mission PLU, accompagnées du bureau d'étude VERDI en charge de l'élaboration du PLU.

Pour la DDTM : M. Boulet

Les membres souhaitent se prononcer sur le projet global dans le cadre de l'auto-saisine.

#### **Le projet :**

Le projet prévoit une hausse démographique de +3 % afin de revenir au seuil historique de 40 000 habitants à échéance 2030.

La ville de Douai est identifiée en tant que ville-centre de l'arrondissement par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du grand Douaisis, notamment par le renforcement de son attractivité résidentielle.

Le compte foncier attribué par le SCOT du Grand Douaisis est de 24,7 ha pour le renouvellement urbain et de 48,5 ha en extension urbaine pour l'habitat.

Afin de répondre au besoin en logements, le dossier estime à un peu plus de 2000 le nombre de logements à produire d'ici 8 ans.

Les objectifs ambitieux en matière de résorption de la vacance des logements, couplés aux possibilités de logements au sein de la tache urbaine, permettent à la collectivité d'envisager un parti d'aménagement exempt de toute nouvelle extension urbaine, à l'exception du secteur du Raquet dont l'aménagement est en cours.

Sur la consommation d'espace, le dossier évoque, pour la période 2009-2019, 14,4 hectares (12 hectares pour l'habitat, 2,4 hectares pour l'activité économique) hors secteur du Raquet.

Sur l'estimation des besoins en logements : le projet prévoit de réaliser 2000 logements d'ici 2030.

L'ambition de reconquérir 1090 logements vacants ramène le besoin à 900 habitations.

Plusieurs programmes sont identifiés sur la commune de Douai afin de répondre à ce besoin :

- le site du Raquet (26ha, en cours de réalisation) : potentiel estimé entre 500 et 1000 logements ;
- lotissement Dumez (en cours de réalisation) : 400 logements sur environ 0,3ha ;
- la caserne de Caux (en cours de réhabilitation) : potentiel non estimé (123 logements annoncés) ;
- réaménagement d'une ancienne cité minière sur le secteur de Frais marais (réalisé) : 63 logements sur environ 4ha ;
- l'hôtel Mirabeau comprendra 118 logements en plus de l'hôtellerie haut de gamme ;
- pôle gare Scarpe-Vauban (dont friche Leroy Merlin) : potentiel non estimé.

Le règlement prévoit la possibilité en zone agricole de changer la destination des bâtiments. Toutefois, le plan de zonage ne repère aucun bâti pouvant bénéficier de cette possibilité.

Le projet de PLU prévoit des STECAL en zone A et N :

- deux STECAL Apv identifiés pour l'installation d'énergies renouvelables d'une superficie globale de 26,68 ha. Aucune emprise au sol n'est fixée pour les constructions qui y seront autorisées. La hauteur maximale des constructions est limitée à 9m.
- 10 STECAL Np dédiés aux parcs et jardins ainsi qu'aux cimetières paysagers sur une superficie totale de 30,94 ha. Le règlement ne fixe pas d'emprise au sol pour l'ensemble des constructions autorisées. La hauteur est limitée à 9m
- 4 STECAL Nj correspondant à des espaces de jardins ouvriers et/ou partagés d'une superficie totale de 5,41 ha. Le règlement autorise les aménagements liés aux jardins ainsi que les abris de jardins dans la limite de 5 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- 7 STECAL NI correspondant à des espaces de sports et loisirs d'une superficie totale de 32,99 ha. Le règlement autorise : les constructions ou installations liées aux activités sportives ou de loisirs ainsi que les logements et leurs annexes, destinés aux résidences des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou la sécurité des établissements ou services de la zone. Le règlement ne fixe pas d'emprise au sol pour l'ensemble des constructions et de limite de hauteur.
- 1 STECAL Npv pour l'installation d'énergie renouvelable d'une superficie de 9,61 ha sur un ancien site pollué. Le règlement ne fixe pas de limite d'emprise au sol. La hauteur est limitée à 9m.

Le règlement autorise les extensions des habitations existantes en zone A et N. Pour la construction existante, l'emprise au sol maximale autorisée est de 10 %. La hauteur ne pourra pas dépasser 9 mètres au faîtage.

S'agissant des annexes, celles-ci sont uniquement autorisées en zone A pour les logements strictement liés et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles (activités courantes, surveillance et entretien). Ces constructions devront obligatoirement être implantées à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation. En cas d'impossibilité technique, la distance maximale autorisée sera de 100 mètres par rapport aux bâtiments d'exploitation. L'emprise au sol n'est pas réglementée. La hauteur de l'annexe ne pourra pas dépasser 9 mètres au faîtage.

La consommation de terres à vocation agricole liée à l'un des secteurs Apv, pour la mise en place de projets d'énergies renouvelables photovoltaïques, ainsi qu'au secteur Np lié à l'extension du cimetière n'est pas reprise au bilan de la consommation d'espaces du projet de PLU. Une emprise de 9,86 ha sera prélevée à l'activité agricole.

### **Débats :**

M. COLY remarque que le PLU de Douai comporte de grandes zones de développement des énergies renouvelables (ENR) et souligne le décalage entre les orientations du PADD, notamment l'axe 1.6 « *protéger et valoriser les espaces cultivés du territoire* » et la déclinaison au sein du PLU. Au total, le PLU prévoit plus de 25ha dédiés aux ENR.

Sur le secteur Apv, les membres regrettent qu'on ne puisse pas localiser les fermes impactées eu égard à l'enjeu de préservation des exploitations agricoles en place.

Les membres soulignent que les règles de constructibilité en zone A et N auraient dû être limitées plus drastiquement.

M. LEBEL rappelle la doctrine du préfet à destination des élus du département sur le développement des installations d'ENR en zone agricole. Il est demandé de privilégier les installations sur toiture, les secteurs de friches ou artificialisés et de proscrire les secteurs à vocation agricole et naturelle dès lors que l'installation d'ENR serait incompatible avec le maintien de la vocation initiale des parcelles concernées.

Les membres considèrent que l'extension de 5,29 ha intégrée au secteur Np dédié au cimetière apparaît démesurée et demande à ce que ce choix soit revu.

La commune indique que les parcelles à vocation agricole identifiées en zone Apv seraient supprimées.

Les membres soulignent les stratégies mises en place par la commune et l'EPCI sur la résorption de la vacance.

**Avis sur le projet global :** favorable par 9 voix « pour », 2 voix « contre » et 2 abstentions. Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations: Les membres saluent le travail mené par la collectivité afin d'inscrire le projet dans une démarche de sobriété foncière en ne prévoyant aucune zone d'extension urbaine.

Ainsi, la commission souligne l'analyse menée sur les potentialités du tissu urbain en y intégrant un objectif ambitieux de résorption de la vacance, notamment dans le centre-ville historique.

Toutefois les membres déplorent que les orientations d'aménagement et de programmation fixées sur les secteurs identifiés pour réaliser des opérations d'habitat ne précisent pas d'objectifs en termes de densité, hormis sur le secteur du « Raquet ».

Aussi, les membres recommandent à la collectivité de traduire pleinement l'objectif de densification sur chaque secteur de projet afin de justifier toute utilisation de foncier.

**Avis sur les extensions et annexes des habitations existantes en zone A et N :** défavorable par 12 voix « contre » et 1 abstention. Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations: Les membres relèvent l'absence de règle relative à l'emprise au sol des annexes strictement liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles afin de favoriser la diversification de leur activité.

Ainsi, l'emprise au sol des annexes liées aux logements doit être réglementée afin de restreindre l'impact de ces constructions sur les activités agricoles en place.

En outre, les règles de hauteur relatives aux extensions et annexes des logements devront être réduites afin d'assurer leur insertion dans l'environnement.

En ce sens, la commission recommande que leur hauteur ne soit pas supérieure à celle des logements existants.

#### **Avis sur les STECAL :**

- Sur le STECAL Apv: défavorable à l'unanimité. Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations: La commission souligne que l'implantation des panneaux photovoltaïques est à éviter sur des terrains non artificialisés situés en zone A et N.

Dès lors que cette implantation ne peut être évitée, le projet de PLU doit justifier que celle-ci est compatible avec l'activité agricole et le maintien des fonctions écologiques des milieux existants.

À ce titre, la commission rappelle la note aux élus transmis par le préfet du Nord en date du 03 décembre 2021 sur les principes généraux en matière d'installation des projets photovoltaïques dans le Nord. Cette note peut utilement servir de guide méthodologique pour réinterroger le projet de STECAL eu égard à la préservation des espaces naturels et agricoles.

- Sur l'ensemble des STECAL en zone N : défavorable par 12 voix « contre » et 1 abstention. Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations: Les membres rappellent la nécessité de préciser, pour l'ensemble des STECAL, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone comme le prévoit le code de l'urbanisme.

Ainsi, la commission demande à ce que le règlement fixe une emprise au sol maximale pour l'ensemble des constructions et aménagements autorisés sur chaque STECAL.

De plus, les conditions de hauteur doivent être adaptées à la typologie des constructions autorisées.

Aussi, par exemple, une hauteur maximale de 9 mètres ne peut s'appliquer pour les abris de jardin en zone Nj.

Dès lors, les membres recommandent à la collectivité de moduler les conditions des hauteurs pour chaque STECAL.

- Enfin, la commission note que certains bâtiments de l'entreprise « Genes diffusion » se situent en zone agricole. Les membres recommandent la création d'un STECAL destiné au maintien et au développement de l'entreprise concernée. Si la commune souscrit à cette recommandation, il conviendra de saisir l'avis de la CDPENAF au titre de l'article L151-13 du Code de l'urbanisme.

### **III. Examen du dossier d'élaboration du PLU de la commune de Hamel**

Présentation faite par le représentant de la commune, M. Hallé, maire de la commune, accompagné du bureau d'études URBYCOM – Avis simple

Les membres souhaitent se prononcer sur le projet global dans le cadre de l'auto-saisine.

#### **Le projet :**

Le projet d'aménagement se base sur un objectif démographique de +6 % d'ici 2040.

Dotée d'une population de 798 habitants en 2018, la commune est identifiée au SCoT du Grand Douaisis en tant que commune « non pôle » pour laquelle est prévu un objectif d'évolution démographique modéré. Dès lors, l'objectif démographique ne peut dépasser l'objectif moyen fixé au sein du SCoT, à savoir +2 % à horizon 2040. Le SCoT fixe pour la collectivité un compte-foncier de 3 hectares d'ici 2040, avec un objectif de 1,5 hectare à horizon 2030.

Le dossier estime le besoin en logements à 49, dont 41 à réaliser en extension urbaine. Le besoin estimé de foncier est de 2,15 ha en appliquant la densité minimale du SCOT (19 logt/ha).

La zone d'urbanisation future identifiée au PLU est de 3 hectares.

L'OAP fixe une densité de 19 logts/ha, ce qui permet la réalisation de 57 logements, ainsi qu'un phasage en deux temps : 1,7 hectare à horizon 2026 et 1,3 hectare supplémentaire entre 2026 et 2040.

En ajoutant les dents creuses envisagées, la consommation foncière à horizon 2040 est évaluée à 3,7 hectares.

#### **Débats :**

Les membres soulignent les dispositions prises par la collectivité notamment en termes d'équipements et de services afin d'attirer des jeunes ménages et les maintenir au sein d'un territoire rural.

Toutefois, les membres estiment que l'objectif démographique fixé est trop ambitieux compte-tenu des projections INSEE à l'échelle du département.

Les membres relèvent que les parcelles prévues pour accueillir la zone d'extension de 3ha est située en zone d'aléa fort au retrait gonflement des argiles et en secteur de vulnérabilité de la masse d'eau souterraine. Bien que les parcelles soient de propriété communale, les membres demandent à ce que les secteurs d'extension ne se superposent à ces espaces à enjeux.

M. LEBEL quitte la séance, retenu par d'autres obligations. Mme FAUCONNIER prend la présidence de la commission, ce qui porte le nombre de membres votants à 11.

**Avis sur le projet global : défavorable** par 8 voix « contre » et 3 abstentions. Le président de la commission ne prend pas part au vote.

**Motivations :** Les membres relèvent que l'objectif démographique fixé est supérieur à l'objectif moyen fixé au sein du SCoT du Grand Douaisis, à savoir +2 % à horizon 2040 et qu'il en résulte un besoin en logements trop important.

En outre, la commission souligne que la consommation d'espaces liée au projet est surdimensionnée par rapport aux besoins en logements identifiés. Ainsi, la commission estime que les surfaces en extension ne devraient pas dépasser 2,15 hectares tel qu'expliqué dans le projet de plan local d'urbanisme.

Par ailleurs, la commission alerte la collectivité quant à la prise en compte des secteurs de vulnérabilité des masses d'eau souterraine dans le choix des secteurs à urbaniser. En ce sens, la commission demande à ce que les éventuelles zones d'extension retenues ne se superposent à ces espaces à enjeux.

Aussi, les membres invitent la collectivité à reconsidérer le nombre de logements à construire et à appliquer une densité supérieure afin d'atteindre l'objectif de sobriété foncière, d'assurer la pleine compatibilité du projet avec le SCOT du Grand Douaisis et de préserver les enjeux environnementaux.

#### **Avis sur les STECAL :**

- **Sur le STECAL Ns : défavorable** par 8 voix « contre » et 3 abstentions. Le président de la commission ne prend pas part au vote.

**Motivations :** Les membres relèvent que le dimensionnement du secteur et les possibilités de constructions induites sont en inadéquation avec les projets identifiés de renaturation et d'accueil du public.

Les membres soulignent qu'il aurait été opportun de dissocier le secteur dédié à l'implantation de la ferme solaire du secteur dédié à la renaturation qui aurait dû rester en zone naturelle.

De plus, les membres rappellent la nécessité de préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone comme le prévoit le code de l'urbanisme.

En outre, la commission souligne que l'implantation des panneaux photovoltaïques est à éviter sur des terrains non artificialisés.

Dès lors que cette implantation ne peut être évitée, le projet de PLU doit justifier que celle-ci est compatible avec l'activité agricole et le maintien des fonctions écologiques des milieux existants.

À ce titre, la commission rappelle la note aux élus transmis par le préfet du Nord en date du 03 décembre 2021 sur les principes généraux en matière d'installation des projets photovoltaïques dans le Nord.

- **Sur le STECAL Nm : défavorable** par 10 voix « contre » et 1 abstention. Le président de la commission ne prend pas part au vote.

**Motivations :** Les membres soulignent les initiatives de la commune en faveur de la résorption des habitats dégradés au sein des habitats légers et de loisirs (HLL).

En revanche, la commission estime que les règles relatives aux possibilités d'agrandissement ainsi que la mise en place de bâtiments annexes sur les secteurs de HLL ne permettent pas d'assurer la protection des enjeux environnementaux du secteur. En effet, la plupart de ces habitats ne répondent pas aux critères des habitats légers de loisirs tels que définis dans le code de l'urbanisme et sont identifiés en zone à dominante humide.

En outre, les membres relèvent que cette mesure est contraire aux objectifs du SCoT du Grand Douaisis qui prévoient que ces HLL ne puissent faire l'objet d'aucune extension.

#### **IV. Examen du permis de construire sur Wallon-Cappel**

Présentation faite par Dorothee LETOMBE – avis simple

##### **Le projet :**

Le projet consiste au changement de destination d'un bâtiment agricole en habitation sur une surface plancher de 199,5m<sup>2</sup>.

Le bâtiment visé par le projet de changement de destination est identifié au PLU comme pouvant changer de destination . Des espaces agricoles cultivés jouxtent la parcelle du projet.

**Débats :** Ce dossier n'appelle pas de remarques particulières de la part des membres de la CDPENAF.

**Avis sur le projet :** favorable par 10 voix « pour » et 1 abstention. Le président de la commission ne prend pas part au vote.

**Motivations :** Les membres soulignent la qualité du projet qui permet de requalifier le bâtiment existant répondant ainsi à l'objectif de préservation du patrimoine architectural inscrit au PLUi.

Toutefois, les membres attirent l'attention du service instructeur sur la nécessité de veiller à la bonne conciliation entre le projet et les parcelles exploitées alentours. En effet, le maintien des haies et des espaces végétalisés sur la parcelle permettraient de prévenir les conflits d'usage, eu égard aux zones de non traitement pour les produits phytopharmaceutiques qui pourraient s'appliquer.

M. MERCIER quitte la séance. Le nombre de membres votants est ramené à 10.

## **V. Examen des procédures d'évolution du PLUi de la Communauté de Communes du Pays de Mormal**

Présentation faite par Mme LETOMBE – avis simple

Les membres souhaitent s'auto-saisir sur ces procédures.

### **1 – Modification du PLUi de la communauté de communes du Pays de Mormal**

#### **Le projet :**

Le projet de modification concerne la création d'un STECAL Nt1 sur la commune de Maresches afin d'accueillir une aire de stationnement de camping car par la modification des dispositions du règlement du STECAL Nt1.

La nouvelle rédaction implique que le zonage Nt1 n'ait plus pour vocation de repérer exclusivement les campings existants. Les effets de la modification s'appliqueront sur l'ensemble des zones Nt1 inscrites du PLUi.

**Avis sur le projet défavorable** par 8 voix « contre » et 2 abstentions. Le président de la commission ne prend pas part au vote.

**Motivations :** Les membres relèvent que les modifications apportées au règlement ne répondent pas à la volonté initiale de l'intercommunalité d'identifier sous un zonage spécifique, à savoir Nt1, les campings existants à la date d'approbation du PLUi.

Par ailleurs, la parcelle concernée par le projet a toutes les caractéristiques de la zone urbaine permettant ainsi d'assurer le raccordement aux réseaux publics, à l'hygiène et à la sécurité auxquelles doivent satisfaire notamment les résidences mobiles de loisirs.

Aussi la commission recommande à l'intercommunalité de définir un sous-secteur spécifique de la zone urbaine afin de permettre la réalisation du projet.

### **2 – Modification simplifiée du PLUi de la communauté de communes du Pays de Mormal sur la commune de Jenlain**

#### **Le projet :**

Le dossier porte sur l'inscription en zone Uc de la parcelle A 38, d'une superficie de 3 531 m<sup>2</sup>, identifiée en zone A au PLUi.

#### **Débats :**

Les membres indiquent que la parcelle concernée est exploitée et que le dossier ne démontre pas que l'urbanisation de la parcelle participe à stratégie de développement intercommunal. Par ailleurs, le dossier ne justifie pas l'impact ou non du projet sur l'économie agricole en place.

**Avis sur le projet : défavorable** par 8 voix « contre » et 2 abstentions. Le président de la commission ne prend pas part au vote.

**Motivations :** La commission souligne l'activité de pâturage en place sur la parcelle déclarée en prairie et qu'il convient de préserver afin de maintenir l'activité d'élevage sur le territoire.

En outre, les membres relèvent que le dossier n'apporte aucune justification quant à l'intérêt intercommunautaire de l'inscription de cette parcelle en zone urbaine.

Aussi les membres demandent à ce que l'intercommunalité reconsidère l'urbanisation de cette parcelle afin de répondre à l'objectif d'« artificialisation maîtrisée » inscrit au projet d'aménagement et de développement durable du SCOT Sambre-Avesnois.

### **3 – modification simplifiée du PLUi de la communauté de communes du Pays de Mormal sur les communes de Gommegnies, La Flamengrie, Villereau, Bry, Jomitez, Landrecies, Taisnières sur Hon, Mecquignies, Poix du Nord, Villers Pol, Le Quesnoy,**

#### **Le projet :**

Le projet porte sur l'adaptation des dispositions réglementaires de la zone 1AUe (zone d'urbanisation à vocation économique) du PLUi relatives aux projets photovoltaïques.

Le règlement autorise dorénavant les centrales solaires et parcs photovoltaïques au sol, les projets d'entreprises pour la réalisation de panneaux photovoltaïques et les constructions et installations nécessaires aux centrales solaires et parcs photovoltaïques au sol. Il offre la possibilité de réaliser des centrales solaires et parcs photovoltaïques au sol sur l'intégralité des zones 1AUe non artificialisée.

**Avis sur le projet : défavorable** par 9 voix «contre» et 1 abstention. Le président de la commission ne prend pas part au vote.

**Motivations :** La commission relève que les nouvelles dispositions réglementaires de la zone 1AUe permettent l'implantation des panneaux photovoltaïques au sol sur les secteurs qui avaient été identifiées pour le développement économique.

La commission rappelle que les centrales solaires au sol sont à éviter sur des terrains non artificialisés.

Dès lors que cette implantation ne peut être évitée, le projet de PLU doit justifier que celle-ci est compatible avec l'activité agricole et le maintien des fonctions écologiques des milieux existants.

Aussi, la commission demande à l'intercommunalité de réinterroger les dispositions réglementaires de la zone 1AUe afin de privilégier les installations des dispositifs d'énergies solaires sur toiture et les espaces résiduels des zones d'activités.

À ce titre, la commission portera une attention particulière à toutes procédures d'évolutions du PLUi qui engageraient de nouvelles consommations d'espaces agricole et naturelles afin de répondre aux besoins liés au développement économique initialement prévu.

### **4 – révision à modalités allégées du PLUi de la communauté de communes du Pays de Mormal - Avis sur les STECAL**

#### **Le projet :**

Le projet porte sur la création ou l'extension de STECAL :

- création du STECAL Nt1 d'une superficie de 1,7 ha sur la commune de Potelle pour un projet d'habitat participatif du type « tiny house » ;
- création du STECAL Nt1 d'une superficie de 0,13 ha sur la commune de Potelle pour régulariser le stationnement d'un mobil-home constituant l'habitation principale de ses occupants ;
- création du STECAL Nbe d'une superficie de 0,57 ha sur la commune de Gommegnies pour permettre la réalisation d'un magasin de vente de produits issus d'une exploitation agricole ainsi qu'un logement de fonction ;

- création du STECAL Nbae d'une superficie de 0,3 ha sur la commune de Gommegnies jouxtant la zone UE afin de permettre la réalisation d'un bâtiment de stockage lié à l'activité d'une entreprise de menuiserie ;
- extension d'1 ha du STECAL Nb existant sur la commune de Louvignies-Quesnoy afin de permettre l'extension d'un bâtiment agricole pour le stockage de matériel et la réalisation d'un apprentis sur un bâtiment existant ;
- création d'un STECAL Aa d'une superficie de 0,4 ha sur la commune de Bousies dédié à l'accueil des gens du voyage ;
- création d'un STECAL Ae1 d'une superficie de 0,14 ha sur la commune de Bellignies afin de pérenniser une activité économique existante ainsi que son développement ;

### **Avis sur les projets :**

Sur les STECAL Nt1 sur Potelle relatif au projet d'habitat participatif et le stationnement de mobil-home : **défavorable** par 8 voix « contre » et 2 abstentions. Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations : Les membres relèvent que les deux projets de STECAL concernent l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent des utilisateurs à dissocier de la vocation touristique du STECAL Nt1 relatif aux campings existants à l'échelle du PLUi.

Aussi la commission demande la création d'un STECAL spécifique qui précisera les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions ainsi que les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, à l'hygiène et à la sécurité auxquelles doivent satisfaire notamment les résidences démontables ou résidences mobiles.

S'agissant de la superficie du STECAL relatif au projet d'habitat participatif, les membres estiment que celui-ci doit être limité à l'emprise du stationnement des habitations légères. Les secteurs dédiés au verger et à la prairie seraient à maintenir en zone N.

Sur le STECAL Nbe relatif au projet de magasin de vente de produits issus d'une exploitation agricole et d'un logement de fonction associé sur la commune de Gommegnies : **défavorable** par 8 voix « contre » et 2 abstentions. Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations : Bien que la commission encourage la diversification des activités agricoles en place, la localisation du STECAL interroge compte tenu que l'exploitation concernée par ce projet est située sur Frasnoy.

Par ailleurs, l'activité de vente de produit issue de l'exploitation ne nécessite pas la présence permanente de l'exploitant à la différence d'une activité d'élevage.

Enfin, la parcelle concernée par le projet est une prairie permanente identifiée en zones humide du SAGE Escaut.

Aussi les membres encouragent l'intercommunalité à revoir le projet avec l'exploitant concerné afin de proposer une alternative conciliant le développement de l'activité agricole et préservation des espaces naturels et agricoles.

Sur le STECAL Nbae relatif au projet de bâtiment de stockage d'une activité existante sur la commune de Gommegnies : **défavorable** par 9 voix « contre » et 1 abstention. Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations : Les membres relèvent que le projet de STECAL jouxte la zone UE où est implantée l'entreprise concernée.

La commission estime qu'en l'absence de disponibilité foncière au sein de la zone UE, la procédure à engager est une extension de la zone UE et non la mise en place d'un STECAL.

De plus, la superficie dédiée aux besoins de l'entreprise sera à déduire du compte foncier à vocation économique.

Sur l'extension du STECAL Nb sur la commune de Louvignies-Quesnoy : **défavorable** par 9 voix « contre » et 1 abstention. Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations : Les membres relèvent l'absence d'éléments probants leur permettant de se prononcer favorablement sur la nouvelle délimitation de ce STECAL.

En effet, la commission estime que les besoins de l'exploitation agricole doivent être en adéquation avec le diagnostic agricole afin d'identifier quels sont les bâtiments concernés et les activités exercées.

Par ailleurs, la délimitation du STECAL sera à apprécier au regard de l'artificialisation des sols constatée sur la parcelle jouxtant les bâtiments existants et maintenue en zone N.

Sur la création du STECAL Aa relatif à l'accueil des gens du voyage sur la commune de Bousies : **défavorable** par 6 voix « contre », 1 voix « pour » et 3 abstentions. Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations : La commission souligne la volonté intercommunale d'intégrer au sein du PLUi des dispositions relatives à l'accueil des gens du voyage.

En revanche, les membres de la commission relèvent l'absence de dispositions réglementaires afin d'assurer leur pleine insertion dans l'environnement.

À ce titre, la commission porte une attention toute particulière aux dispositions relatives à l'assainissement.

Aussi, les membres demandent à ce que le règlement fixe les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions ainsi que les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, à l'hygiène et à la sécurité auxquelles doivent satisfaire notamment les résidences démontables ou résidences mobiles.

Sur la création du STECAL Ae1 relatif à une activité économique existante sur la commune de Bellignies : **défavorable** par 8 voix « contre » et 2 abstentions. Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations : Les membres relèvent que la création de ce STECAL correspond aux critères d'identification des zones Ae1 du PLUi afin de permettre la pérennité des activités existantes.

En revanche, la délimitation de ce secteur, extension comprise, n'est pas en adéquation avec l'existant.

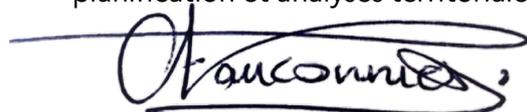
Les membres constatent que le secteur N est à intégrer en zone Ae1 au regard de l'artificialisation des sols, ce qui porte la superficie de ce STECAL à environ 0,47 ha.

Par conséquent, les surfaces artificialisées seront à décompter du compte foncier économique.

L'ordre du jour de la CDPENAF est épuisé. La prochaine séance se tiendra le 20 octobre 2022.

Mme FAUCONNIER lève la séance.

Pour le président de la commission  
départementale de préservation des espaces  
naturels, agricoles et forestiers,  
la cheffe de service adjointe du service études,  
planification et analyses territoriales,



Cécile FAUCONNIER