



Liberté • Egalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## PRÉFET DU NORD

Direction Départementale des territoires et de  
la mer de Nord

Lille, le 22 NOV. 2016

Service Urbanisme et Connaissance des  
Territoires

Atelier des Stratégies Territoriales

Réf : SUCT/AST/CDPENAF

Courriel : ddtm-cdpnaf-secretariat@nord.gouv.fr

### PROCES-VERBAL DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers s'est réunie le 17 novembre 2016 sous la présidence de M Pierrick HUET, Directeur départemental adjoint des territoires et de la mer du Nord représentant le Préfet du Nord empêché.

#### **Membres présents :**

- M. Christian LEY, titulaire, Maire de Socx, représentant les maires du Nord ;
- M. Jean-Luc PERAT, titulaire, représentant d'un établissement Public ou d'un syndicat mixte désigné par l'Association des Maires du Nord, Président de la Communauté de Communes du Sud Avesnois et maire d'Anor;
- M. Bernard DELABY, suppléant, Maire d'Haubourdin, représentant la Métropole Européenne de Lille ;
- Mme. Olivia NEURAY, suppléante, responsable de l'atelier des stratégies territoriales au service urbanisme et connaissance des territoires, représentant la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) ;
- M. Hubert VANDERBEKEN, titulaire, représentant la Chambre d'Agriculture de Région ;
- M. Christian DUQUESNE, titulaire, représentant la FDSEA du Nord ;
- Me. Philippe LEVECQ, titulaire, représentant le Syndicat des propriétaires agricoles du Nord ;
- M. Paul JOURDEL, suppléant, représentant le Syndicat des propriétaires forestiers privés du Nord ;
- Me Alexandre DESWARTE, suppléant, représentant la chambre des notaires du Nord ;
- M. Nicolas BURIEZ, titulaire, représentant la Fédération régionale des associations de protection de la nature et de l'environnement dans le Nord-Pas-de-Calais, Nord-Nature-Environnement ;
- M. Vincent MERCIER, titulaire, représentant le Conservatoire d'Espaces Naturels du Nord-Pas-de-Calais ;

#### **Membres invités :**

- Mme. Anne-Catherine VANDERCRUYSSSEN, suppléante, représentant la SAFER FLANDRES-ARTOIS, cheffe du Service Régional des Opérations Foncières ;
- M. Pascal SCOURNAUX, DDTM, Délégation territoriale de Lille, Adjoint au responsable ;

#### **Représentants de la DDTM59 :**

- M. Bertrand SURCIN, DDTM, SUCT/AST, responsable du pôle politiques foncières et rurales, rapporteur ;
- M. Nicolas BOULET, DDTM, SUCT/AST, chargé d'études planification, rapporteur ;
- Mme. Sophie GUYOMARCH, DDTM, SUCT/AST, chargée d'études planification ;

#### **Membres absents excusés :**

- M. Paul CHRISTOPHE, représentant le Conseil Départemental du Nord, vice-président ;

- M. Patrick VALOIS, représentant le Conseil Départemental du Nord, vice-président ;
- M. Philippe LOYEZ, titulaire, Maire de Noyelles sur Escaut, représentant les maires du Nord ;
- M. Guislain CAMBIER, suppléant, représentant d'un établissement Public ou d'un syndicat mixte désigné par l'Association des Maires du Nord, Président de la communauté de communes du Pays de Mormal et maire de Potelle ;
- Mme Nathalie GARAT, titulaire, DDTM, cheffe du service urbanisme et connaissance des territoires ;
- Mme. Christine DELEFORTRIE, suppléante, représentant la Chambre d'Agriculture de Région ;
- M. Ghislain MASCAUX, suppléant, représentant la Chambre d'Agriculture de Région ;
- M. Michel ROGER, suppléant, représentant la FDSEA du Nord ;
- M. Jean-Michel LEPAGE, suppléant, représentant la Confédération Paysanne du Nord ;
- M. Bernard COQUELLE, titulaire, représentant la Confédération Paysanne du Nord ;
- M. Bernard COLLIN, titulaire, représentant le Syndicat des propriétaires forestiers privés du Nord ;
- Me Christophe LEVECQ, suppléant, représentant le Syndicat des propriétaires agricoles du Nord ;
- M. Alain VAILLANT, suppléant, représentant la Fédération régionale des associations de protection de la nature et de l'environnement dans le Nord-Pas-de-Calais, Nord Nature Environnement ;
- M. Cédric VANAPPELGHEM, suppléant, représentant le Conservatoire d'Espaces Naturels du Nord-Pas-de-Calais ;
- M. Éric CHAMPION, représentant l'Institut National des Appellations d'Origine ;
- M. Jean-Luc DAIRIEN, représentant l'Institut National des Appellations d'Origine ;
- M. Bertrand WIMMERS, Directeur de l'agence régionale de l'Office National des Forêts ;
- Mme. Karine TOFFOLO, représentante de l'agence régionale de l'Office National des Forêts ;

#### **Membres non excusés :**

- M. François LOUVEGNIES, titulaire, représentant l'Association départementale des communes forestières du Nord et de l'Aisne ;
- M. Bernard CHAUDERLOT, suppléant, représentant l'Association départementale des communes forestières du Nord et de l'Aisne ;
- M. Carlos DESCAMPS, titulaire, représentant la Coordination Rurale du Nord ;
- M. François VIOLLETTE, suppléant, représentant la Coordination Rurale du Nord ;
- M. Simon AMMEUX, titulaire, représentant les Jeunes Agriculteurs du Nord-Pas-de-Calais ;
- M. Benoît DANNOOT, suppléant, représentant les Jeunes Agriculteurs du Nord-Pas-de-Calais ;
- M. Bertrand TRONET, titulaire, représentant la Fédération régionale des CIVAM ;
- Mme. Sophie WAUQUIER, suppléante, représentant la Fédération régionale des CIVAM ;
- M. Jean-Marc DUJARDIN, titulaire, président de la Fédération des chasseurs du Nord ;
- M. Jean-Louis BEGARD, suppléant, représentant la fédération des chasseurs du nord ;

#### **Membres invités excusés :**

- M. Damien CARLIER, titulaire, représentant la SAFER FLANDRES-ARTOIS ;
- M. Alexis DUHAMEL, DDTM, Service Eau Environnement, pôle biodiversité et changement climatique ;
- Mme. Joëlle DEVEUGLE, DDTM, Service Agriculture Durable et Économie des Exploitations Agricoles, responsable du pôle structures et renouvellement des exploitations ;

M. LEPAGE Jean-Michel donne pouvoir à M. BURIEZ Nicolas ;

M. LOYEZ donne pouvoir à M. LEY.

Monsieur le Président constate la présence de treize membres votants sur vingt. Le quorum est atteint, la commission peut valablement délibérer.

#### **I - Adoption du procès-verbal du jeudi 13 octobre 2016**

M. LEY demande à ce que soit précisée la densité de logements pour le projet en extension de la commune de Walincourt-Selvigny sur 1,2ha. Après vérification, le procès-verbal est modifié comme suit p4 : « Le premier a vocation à accueillir des logements sur 1,2ha avec une construction minimum de 12 à 18 logements soit une densité de 10 à 15 logements/ha. ». Le procès-verbal du jeudi 13 octobre 2016 modifié est adopté à l'unanimité.

#### **II - Examen du projet de création d'un ensemble commercial de type « Village de marques » à Hautmont et Louvroil**

Présentation réalisée par M. Bertrand Surcin.

#### **Le projet d'aménagement :**

Il s'agit d'un projet de la SAS L'AVESNOISE de création d'un ensemble commercial de 25132 m<sup>2</sup> de surface de vente sur les communes de Hautmont et Louvroil, zone située en AUX et UE, sur une ancienne friche industrielle.

Le projet est constitué de plusieurs polarités :

- un village de marques d'une surface de vente de 15590m<sup>2</sup>
- un retail park d'une surface de vente de 8717m<sup>2</sup>
- un ensemble commercial au pied du parking silo d'une surface de vente de 825m<sup>2</sup>.

#### Consommation d'espaces :

Le projet s'implante sur l'ancienne friche industrielle « Cockerill », ancienne usine métallurgique, fermée depuis 1985. La zone est destinée à de l'accueil d'activités, à vocation commerciale, artisanale et de services. Une étude d'impact a été réalisée permettant de caractériser les secteurs à enjeux.

#### Discussion :

Il est précisé que le sujet de l'opportunité de cette zone d'un point de vue commercial au regard des centres-villes n'est pas le sujet de la CDPENAF mais sera examiné dans le cadre de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial.

Le projet est intégralement situé sur la friche industrielle.

Il est demandé le nombre d'étage du parking en silo dont il est souligné l'aspect vertueux. 5 niveaux sont prévus pour ce parking.

Les mesures compensatoires sont prévues sur le site et ne consomment donc pas de foncier ailleurs.

Les membres de la commission émettent :

#### 1) Sur le projet dans sa globalité :

Un avis favorable par :

11 voix « pour »

2 abstentions

Le président ne prend pas part au vote.

Les membres soulignent l'initiative vertueuse de prévoir un parking en silo pour limiter la consommation d'espace même s'il s'agit d'une friche industrielle.

#### 2) Sur la demande de dérogation pour l'ouverture à l'urbanisme commercial de la zone en l'absence de SCoT :

Un avis favorable par :

11 voix « pour »

2 abstentions

Le président ne prend pas part au vote.

### **III - Examen du projet de révision du PLU d'Ennevelin et de demande de dérogation d'ouverture à l'urbanisation**

Présentation réalisée par M. Bertrand Surcin.

#### Historique du PLU :

Le PLU a été approuvé en 2006. La procédure de révision a été prescrite en 2013. 3 modifications du PLU ont été approuvées en 2010, 2015 et 2016.

La dernière modification avait fait l'objet d'un avis défavorable de la CDCEA le 21 avril 2015 et portait sur le passage des zones 2AU en 1AU.

#### Le diagnostic et le projet d'urbanisation de la commune :

Les objectifs généraux du PADD sont repris dans le dossier de révision avec toutefois des données incohérentes avec celles présentées dans la suite du document.

Le diagnostic agricole a été réalisé, il est joint en annexe au dossier sans utilisation directe dans le projet. Une carte des zones à enjeux a été réalisée avec prise en compte de la proximité des terres par rapport au siège d'exploitation et des productions spécialisées.

Les réservoirs de biodiversité, ZNIEFF, zones Natura 2000 et un corridor écologique ont été caractérisés.

Le zonage du PPRi de la Vallée de la Marque a été repris.

La croissance démographique de la commune est négative : 2141 habitants en 2013 (2188 en 2008). La commune souhaite atteindre 2530 habitants en 2030, soit une progression de 1%/an. Pour ce faire le besoin en logements identifié est de 340 logements entre 2014 et 2030.

11 logements/an prévus pour maintenir la population, dû au desserrement des ménages.

8 à 9 logements/an pour l'augmentation de la population.

Le potentiel dans la trame bâtie est estimé à 159 logements.

La vacance est de 4 %.

Le besoin en surface pour accomplir le projet est estimé à 16,79ha.

### La consommation foncière du projet :

L'analyse de la consommation foncière sur les 10 dernières années fait état de 9,3 ha consommés.

Le projet prévoit 4 zones en extension :

OAP1 La zone 1AU « L'îlot des roses » : Peu d'informations disponibles, quelques données sur la circulation. - nombre de logements ? Surface ? (a priori: 1,17ha) Densité ?....

OAP2 la zone 1AU « Canton Saint Vaast » : Zone en extension au Nord qui était en A et 1AU. 125 logements dont 75 en phase 1 (en cours de réalisation) dont 28 logements sociaux, 7 en accession, 10 en accession ou locatif social et 30 lots libres ?. Pour les 50 autres : 12 en accession ou locatif social, 8 en accession et 30 lots libres.

6 sous zones de densité de 12 à 46 logements/ha.

OAP3 la zone 1AU « Sud centre bourg » : 3 phases avec densité moyenne de 13,5 logements/ha.

OAP4 la zone 1AUe dite « zone d'activités de la Planque » : En bordure de la voie de contournement de Pont à Marcq, une partie est restée en 2AUe (environ 11,8ha). L'ensemble de la zone serait en 1AUe sur une surface de 24-25ha. Un phasage est prévu.

La surface totale en 1AU serait de 34,3ha répartie de la manière suivante :

- 1AU : 4,11ha
- 1AUa : 5,78ha
- 1AUe : 24,41ha

La consommation de terres agricoles déclarées à la PAC serait d'environ 26ha.

### Précisions sur le STECAL Nr :

Secteur Nr sur une surface de 4,83ha réparti sur deux sites permettant les aménagements ou installations légères liés à la vocation récréative et naturelle du secteur, limitées à 20m<sup>2</sup> (indiqué dans le rapport de présentation mais non repris dans le règlement).

Le premier au sein du tissu urbain est une ancienne peupleraie réaménagée en promenade (Espace des Rotours).

Le deuxième situé au Nord-est ne fait pas l'objet de précisions et se situe dans le zonage du PPRi.

### Précision pour les extensions et annexes en zones A et N :

L'emprise au sol pour les extensions et annexes en zones A et N est limitée à 30% de la surface de plancher existante sans dépasser 200m<sup>2</sup> au total.

Les annexes sont situées à moins de 20m de la construction principale. Il est précisé que les abris à bête dans les pâtures liées à une activité agricole sont autorisés en zone N limités à 30m<sup>2</sup> de surface.

Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sur le plan de zonage n'ont pas été identifiés.

### Discussion :

Il est demandé pourquoi la surface totale entre deux PLU est différente. Il est répondu qu'il s'agit principalement d'une précision différente des logiciels utilisés.

Il est indiqué que la commune d'Ennevelin souhaite intégrer un maximum de surface qui serait comptabilisée dans le compte foncier du SCoT et ce, au détriment des autres communes.

Au regard des chiffres annoncés dans le projet démographique, des incohérences apparaissent. Il est souligné la rupture depuis 2008 sur la courbe de population.

A la demande s'il est prévu un PLUi sur la communauté de communes, il est expliqué que le contexte de gouvernance actuel ne le permet pas.

#### 1) Avis sur l'arrêt de projet de PLU :

Un avis défavorable à l'unanimité.

Le président ne prend pas part au vote.

Les membres de la commission regrettent les incohérences des données relevées dans le projet (nombre de logements prévus, surface concernées, etc). Ils relèvent que l'adéquation entre le constat d'une population en baisse et le projet démographique n'est pas compatible, que ce projet est trop consommateur de terres, notamment en ce qui concerne la zone d'activités, et demandent donc à ce que celui-ci soit retravaillé pour diminuer cette consommation.

#### 2) Sur le projet de création de STECAL Nr :

Un avis défavorable à l'unanimité.

Le président ne prend pas part au vote.

Les membres regrettent que les secteurs n'aient pas été séparés dans la mesure où ils ne correspondent pas au même objet et ils rappellent que ces secteurs doivent être limités en surface. Ils précisent que le premier site correspondant à l'aménagement de l'espace des Rotours ne fait pas l'objet de remarques particulières.

3) Avis sur le projet de règlement relatif aux possibilités de réaliser des extensions et annexes en zone A et N :

Un avis défavorable à l'unanimité.

Le président ne prend pas part au vote.

Les membres soulignent que la surface de 200m<sup>2</sup> est assez inhabituelle et demandent à ce qu'elle soit diminuée.

4) Sur la demande de dérogation en l'absence de SCoT :

La demande porte sur le passage de 2,46 de zone A en 1AU sur l'OAP 2 « Canton de Saint Vaast » et sur l'ouverture de la zone d'activités économiques de 2AUe en 1AUe sur une surface d'environ 11,8 ha.

Un avis défavorable à l'unanimité.

Le président ne prend pas part au vote.

**IV - Examen de demande de dérogation d'ouverture à l'urbanisation de Tourmignies**

Présentation réalisée par M. Nicolas Boulet.

Il est précisé que le projet n'a pas encore été approuvé et transmis en Préfecture, le Maire ayant toutefois transmis le compte-rendu du conseil municipal qui valide le projet qui ne changera pas.

Le projet d'aménagement :

Il s'agit de rendre constructible une zone 2AU en passant en 1AU sur une surface de 1,84ha pour la création de logements en vue de maintenir les services communaux, aider à la sauvegarde de l'école et à la survie des associations. L'objectif est d'atteindre 1000 habitants.

Il s'agit d'une extension du site de la Bourlière qui se décompose de la manière suivante :

- 6 logements maisons en accession réalisées par un promoteur,
- 6 maisons dites « béguinage » en locatif social (F2et 3),
- 20 logements en accession classique sous forme de lots libres de constructeurs allant de 400 à 650 m<sup>2</sup>,

La densité globale est de 17,36 logements à l'hectare pour l'opération.

Consommation d'espaces :

Le projet s'implante sur une surface agricole de 1,84ha, dont seulement 0,14ha est déclarée. Deux exploitants agricoles ont donné leur accord pour ce projet.

Discussion :

La population est de 691 habitants en 2011, 802 habitants en 2013 et il est prévu 1000 habitants avec ce projet.

L'urgence de ce projet n'est pas argumentée dans le dossier au regard du maintien de l'école notamment.

Un rappel historique est fait concernant le projet du domaine d'Assignies sur cette commune.

1) Sur la demande de dérogation en l'absence de SCoT :

Un avis favorable par :

8 voix « pour »

1 voix « contre »

4 abstentions

Le président ne prend pas part au vote.

L'ordre du jour de la CDPENAF étant épuisé, le président lève la séance à 16h00.

La prochaine réunion se tiendra le **jeudi 8 décembre 2016 à 14h00 en Salle Egalité**.

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

Pierrick HUET

