



**PRÉFET
DU NORD**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Lille, le 13/11/2020

Service Études, Planification et Analyses Territoriales
Affaire suivie par : Dorothée LETOMBE
Tél. : 03 28 03 86 20
ddtm-cdpenaf-secretariat@nord.gouv.fr

**Objet : PROCES-VERBAL DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE PRESERVATION
DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DU 15 OCTOBRE 2020**

Réf. : SEPAT/CDPENAF

La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) s'est réunie le 15 octobre 2020 sous la présidence de M. Antoine LEBEL, directeur départemental adjoint de la Direction départementale des territoires et de la mer du Nord, représentant le préfet du Nord.

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, expert ;
- M. Carlos DESCAMPS, titulaire, représentant la coordination rurale du Nord ;
- M. Alexandre DESWARTE, Chambre des notaires du Nord
- Mme Cécile FAUCONNIER, DDTM/SEPAT, suppléante, adjointe au chef du service études, planification et analyse territoriales ;
- M. Paul JOURDEL, représentant le syndicat des propriétaires forestiers ruraux du Nord ;
- M. Jean-Michel LEPAGE, suppléant, représentant la confédération paysanne du Nord ;
- M. Jérémie MORELLE, suppléant représentant les jeunes agriculteurs du Nord/Pas-de-Calais ;
- M. Jean-luc PERAT, expert ;
- M. Hubert VANDERBEKEN, suppléant, représentant la chambre d'agriculture pour le département du Nord.

Représentants de la DDTM 59 :

- M. Thibaut CARON, Assistant administratif Vacataire, SEPAT

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/

- M Bertrand DENOYELLE, chef du pôle planification, unité urbanisme durable, SEPAT
- Mme Cécile FAUCONNIER, DDTM/SEPAT, suppléante, adjointe au chef du service études, planification et analyse territoriales ;
- M. Nouamane LAHMAR, SEPAT
- Mme Dorothee LETOMBE, cheffe du pôle enjeux des espaces naturels agricoles et forestiers, unité urbanisme durable, SEPAT

Membres absents excusés :

- M. Simon AMMEUX, titulaire, représentant les jeunes agriculteurs du Nord/Pas-de-Calais ;
- M. Guislain CAMBIER, suppléant, représentant un établissement public, désigné par l'association des maires du Nord, président de la communauté de communes du pays de Mormal, maire de Potelle ;
- M. Paul CHRISTOPHE, suppléant, représentant le conseil départemental du Nord ;
- M. Bernard COLLIN, titulaire, représentant le syndicat des propriétaires forestiers privés du Nord ;
- Mme Christine DELEFORTRIE, suppléante, représentante de la chambre d'agriculture pour le département du Nord ;
- M. Christian DUQUESNE, suppléant, représentant la FDSEA du Nord ;
- M. Jean-François LEGRAND, représentant des EPCI ;
- M. Christophe LEVEEQ, suppléant, représentant le syndicat des propriétaires privés ruraux du Nord ;
- M. Michel LOCUTY, Association interdépartementale des communes forestières
- 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 des Hauts de France ;
- M. Thierry REGHEM, Association interdépartementale des communes forestières ;
- M.. Alain RICHARD, Fédération des chasseurs du Nord ;
- M. Hervé RIVENET, suppléant, représentant de la coordination rurale du Nord ;
- M. Thibault VANDENBESSELAER, suppléant, chef du service études, planification et analyses territoriales ;
- M. François VIOLETTE, suppléant, représentant de la coordination rurale du Nord ;

Membres non excusés :

- M. Jean-Louis BEGARD, suppléant, représentant de la fédération des chasseurs du Nord ;
- M. Joël DESWARTE, titulaire, représentant la fédération des chasseurs du Nord ;
- M. Philippe LEVEEQ, suppléant, représentant le syndicat des propriétaires privés ruraux du Nord ;
- M. Jean-Jacques MEURANT, suppléant, représentant de la chambre d'agriculture de la région Hauts-de-France ;
- M. Michel ROGER, suppléant, représentant de la FDSEA 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. Patrick VALOIS, suppléant, représentant du conseil départemental du Nord

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/

- M. Cédric VANAPPELGHEM, suppléant, représentant le conservatoire d'espaces naturels du Nord/ Pas-de-Calais
- Mme Sophie WAUQUIER, suppléante, représentant la fédération régionale des CIVAM ;

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

Mandats donnés :

- M. Joël DESWARTE donne pouvoir à M. Jérémie MORELLE ;
- M. Christian DUQUESNE donne pouvoir à M. Hubert VANDERBEKEN ;
- M. Christophe LEVECQ donne pouvoir à Me. Alexandre DESWARTE ;
- M. Philippe LOYEZ donne pouvoir à M. Paul JOURDEL ;
- M. Vincent MERCIER donne pouvoir à M. Nicolas BURIEZ.

M. LEBEL constate la présence de 11 membres votants sur 20. Le quorum est atteint, la commission peut valablement délibérer.

I. Approbation du procès verbal de la CDPENAF du 17 septembre 2020

M Paul JOURDEL demande à ce que son absence soit indiquée parmi celles excusées compte tenu qu'il avait donné pouvoir à un membre. Ce point sera corrigé.

Le PV est adopté à l'unanimité.

II. Point d'actualités

Compte tenu du contexte sanitaire, il est probable que la prochaine séance se fasse de manière dématérialisée ou en audio-conférence.

Arrivée de Maître Alexandre DESWARTE qui porte le nombre de membres votants à 13, compte tenu du pouvoir que lui a donné Maître Christophe LEVECQ.

III. Déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU de la commune de Cantin - auto-saisine

Présentation du projet par Damien Frenoy, adjoint de la commune en charge des travaux, du PLU et de l'énergie, accompagné par Fabien Roux du bureau d'études Auddicé.

Le projet

Le projet consiste à réaliser une nouvelle école et à démolir l'ancienne école sur la commune de Cantin.

La commune de Cantin dispose d'une école construite à la fin des années 1960. Cet établissement vieillissant n'est plus de nature à accueillir les enfants et les enseignants de manière optimale et sécurisée : bâtiments énergivores, faible isolation phonique, dégradations des matériaux de constructions et des aménagements

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/

extérieurs et intérieurs, infiltrations d'eau, vétusté des installations électriques et de chauffage, forte présomption de présence d'amiante et de peinture au plomb, sécurité incendie présentant des dysfonctionnements...

Trois scénarios ont été étudiés :

1. démolition/reconstruction sur site en deux phases, les élèves restant sur place et occupant la partie n'étant pas en travaux ;
2. location de préfabriqués pour accueillir les élèves et démolition/reconstruction de l'école in situ en une seule phase ;
3. construction d'une nouvelle école sur un terrain adjacent.

Le coût financier des trois scénarios est équivalent, mais seule l'option de la construction d'une nouvelle école sur un terrain contigu engendrera beaucoup moins de désagréments pour les élèves, parents d'élèves et enseignants. Or, ce terrain constitue aujourd'hui une partie d'une zone 2AUh fermée à l'urbanisation.

Lors de l'élaboration du PLU en 2005, l'espace pressenti aujourd'hui pour la construction de l'école a été classé en zone 2AUh au règlement graphique. Cette zone, à vocation dominante d'habitat, est destinée à répondre aux besoins d'accueil d'une population nouvelle et elle pourrait accueillir un équipement de type école. Seulement, elle est fermée à l'urbanisation dans l'attente d'une évolution du PLU. Il est donc aujourd'hui impossible de procéder à la construction d'une nouvelle école.

La municipalité souhaitant stabiliser la population sur son territoire et n'ayant pas de volonté particulière d'étendre la tâche urbaine, il a été décidé d'engager une procédure de déclaration de projet visant le classement d'une partie de la zone 2AU en zone UA constructible et permettre la mise en compatibilité le PLU de la commune avec ce projet d'intérêt général.

Le site de l'école occupe aujourd'hui une emprise d'environ 5 300 m². Il s'ouvre, au sud, sur la salle des fêtes et une salle de réception et, au nord, sur l'espace agricole. L'école s'établit au débouché d'une impasse s'élargissant en un large parc de stationnement dévolu à l'école et à la salle des fêtes. L'impasse Alfred de Billet est directement accessible depuis la rue commerçante du bourg, rue de Cambrai. Le scénario retenu prévoit un réaménagement global du pôle d'équipements, avec la création d'un espace vert et la séparation des accès à l'école des accès à la salle des fêtes et au skate parc, fluidifiant et sécurisant ainsi les déplacements.

Le site concerné par la déclaration de projet est actuellement occupé par des terres agricoles (principalement des cultures de blé, entre deux prairies permanentes). Le propriétaire exploitant concerné a été approché par la municipalité et a donné son accord pour la vente du terrain à la commune. Cette vente est en cours de réalisation.

Il est donc nécessaire :

- de classer uniquement la partie concernée par le projet de nouveau groupe scolaire en zone UA sur une superficie de 9051m²,
- de supprimer l'emplacement réservé n°4 car de nouveaux ateliers municipaux ont été construits récemment sur un autre site,
- de supprimer l'obligation de planter et l'accès routier imposé qui peuvent présenter une incompatibilité avec le projet d'école.

Questions – Réponses :

M LEPAGE demande des précisions quant à la ferme attenante à la prairie.

L'élú indique qu'il s'agit d'une ferme disposant d'un élevage.

La question du périmètre de réciprocité est évoquée.

M ROUX précise que le nouveau projet permettra d'éloigner l'école du bâtiment d'élevage.

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/

Or, M DELABY souligne l'existence de deux fermes pratiquant de l'élevage de part et d'autre du projet. L'école s'éloigne de l'une des fermes pour se rapprocher de l'autre.

M ROUX indique que l'école n'occupera pas l'emprise totale du projet et que celle-ci sera construite sur la partie est de la zone au plus près de l'école actuelle.

M PERAT s'interroge sur le devenir de l'école existante.

L'emprise de l'ancienne école est destinée à la réalisation d'un parking pour les instituteurs et d'un espace vert. Des précisions sont demandées quant à la desserte routière du projet.

Actuellement l'école et la salle des fêtes sont desservies par voie en impasse.

M ROUX indique qu'une voirie sera à créer sur la partie la plus au nord-ouest du site d'emprise.

Un tiers du site sera consacré aux bâtiments de la nouvelle école, avec création d'un accès depuis la rue Paul Boillet en mode doux sécurisé (piétons, cycles).

M PERAT demande des précisions quant à l'acquisition des terres et si le financement du projet a été anticipé.

L' élu indique qu'une promesse de vente est en cours et que la phase « concours » se termine avec trois bureaux d'études en lice pour la réalisation du projet estimé à 3,7 millions d'euros hors taxe.

M PERAT insiste sur l'activité agricole en place et la nécessité d'un dialogue à instaurer avec les exploitants afin de concilier les usages. Les parents seront très attentifs à la présence d'élevages et de grandes cultures voisines au regard des nuisances que cela peut engendrer (usage de pesticides, engrais). Les questions doivent donc être traitées en amont du projet et non en aval.

L' élu indique que la problématique est identique avec l'école existante.

M MORELLE s'interroge sur le devenir de l'espace entre la salle des fêtes et la nouvelle école.

L' élu évoque la réalisation éventuelle d'une micro crèche ou une salle des sports. Il n'y a pas à ce jour de projets bien définis.

M PERAT demande si le bâtiment contient de l'amiante.

L' élu indique que c'est bien le cas et que le coût a été estimé à environ 40 000€.

M PERAT demande si une reconversion du bâtiment à destination des services techniques de la commune n'est pas envisageable.

L' élu indique que de nouveaux bâtiments viennent d'être réalisés à ces fins.

Les membres s'interrogent sur le retrait de l'obligation de plantation inscrite au PLU. Ils recommandent de maintenir une zone tampon et des plantations entre la zone urbaine et l'espace agricole.

M LEBEL indique que les membres insistent sur les dispositions à prendre quant aux zones de non traitement au regard des obligations que cela implique et des conflits qui pourraient être générés avec les riverains, les parents d'élève, voire des associations.

M LEBEL précise que ces dispositions ne s'appliquent pas uniquement à proximité des lieux accueillants des publics dits vulnérables mais aussi à proximité des zones résidentielles. De plus, la zone de protection à instaurer ne se fait pas uniquement depuis les bâtiments. Les espaces d'agrément sont à prendre en compte. À ce titre, la jurisprudence indique que c'est à l'aménageur de prendre en compte les zones de non traitement dans le cadre des projets et non aux exploitants.

M LEBEL rappelle la charte de bon voisinage qui a été signée avec la chambre d'agriculture sur l'utilisation des produits phytosanitaires en concertation avec les élus. Ces derniers doivent prendre en compte ses dispositions dans le cadre de leurs projets.

M ROUX précise que ces dispositions peuvent être intégrées suite à l'avis qui sera rendu par la CDPENAF et par les personnes publiques associées dans le cadre de l'examen conjoint du dossier.

M DELABY demande si le projet a été concerté avec la population.

L' élu indique que ce projet a été présenté au niveau du programme électoral au même titre que l'enfouissement des réseaux et la réalisation d'un nouveau lotissement.

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/

M DELABY conseille de présenter le projet dans le cadre d'une réunion publique.

A titre de conseil, M PERAT demande si une estimation du coût du terrain a été réalisée par les domaines afin d'éviter la clause de favoritisme/conflit d'intérêt.

L'élu indique que dans la phase promesse de vente, le terrain a été négocié autour de 11€ du m² ce qui ne nécessite pas une intervention des domaines compte tenu que le montant n'est pas supérieur à 14€ du m².

Quand le lotissement situé à l'est du projet a été réalisé, le tarif était en dessous des estimations des domaines.

Débats :

En amont des échanges, M LEBEL précise tout l'intérêt des échanges avec les porteurs de projets qui ont permis de faire passer un certain nombre de messages qui seront repris dans les recommandations.

Mme LETOMBE présente des points de vigilances avant de passer au vote.

La commune n'avait pas mis en compatibilité son PLU avec le SCOT du Grand Douaisis de 2007 dans le délai imparti. De nombreuses zones à urbaniser (1AU et 2AU) avaient été identifiées.

La zone 1AU du PLU de 2005 d'environ 7ha a été totalement urbanisée. Il n'y a donc plus aucune possibilité pour la commune d'ouvrir des zones à l'urbanisation sans engager une procédure de révision de son PLU.

Deux zones 2AU avaient été identifiées au PLU de 2005, l'une à proximité de la gare dans la continuité de la zone 1AU, l'autre à proximité de l'école existante qui fait l'objet à ce jour de la déclaration de projet pour l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de cette zone afin de réaliser la nouvelle école.

Une vigilance sera donc à apporter sur les procédures d'évolution du document d'urbanisme et de déclarations de projet d'autant que le SCOT révisé de décembre 2019, avec lequel la commune devra se mettre en compatibilité, octroie la possibilité d'urbaniser 6,4ha à échéance 2040.

M BURIEZ souligne que l'école a été dimensionnée pour accueillir 260 élèves alors que l'école existante en accueille 170. M DELABY indique qu'au vu de l'investissement engagé, il est rare de calibrer une école avec l'effectif existant. Une marge est à prévoir à minima.

Les membres s'interrogent sur le maintien de la zone 2AU à l'arrière de l'école alors qu'il ne semble pas y avoir de velléité d'accueillir une population nouvelle.

Mme LETOMBE indique que l'objet de la déclaration de projet consiste à ouvrir une partie de la zone 2AU et non de procéder au reclassement de ce secteur en zone agricole. En tout état de cause, compte tenu que la zone 2AU a plus de 9 ans, la commune ne pourra pas l'ouvrir sans engager une révision de son PLU ou une déclaration de projet.

M DELABY indique que politiquement, il ne doit pas être aisé pour la commune d'afficher un retour de ce secteur en zone agricole.

Mme FAUCONNIER indique que compte tenu que le SCOT leur octroie une possibilité de développement il faut intégrer le développement futur de la commune en les alertant sur les enjeux identifiés quant à l'activité agricole en place.

Avis sur le projet :

un avis **favorable** par 8 voix « pour » et 5 abstentions..

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

Motivations :

Les membres de la CDPENAF demandent à ce que les élus intègrent dans l'emprise même du projet la prise en compte des zones de non traitement qui pourraient s'appliquer. À ce titre, les membres recommandent fortement l'instauration de mesures de protection telle que la réalisation d'une bande tampon doublée de plantation de haies entre le projet et l'espace agricole. La commission précise que la zone de non traitement s'applique pour les bâtiments et les espaces d'agrément.

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/

Les membres demandent à ce que les élus prennent toutes les dispositions nécessaires afin de concilier la proximité entre le groupe scolaire et l'activité agricole.

Une attention particulière sera à apporter à l'insertion paysagère du projet, à l'accessibilité du site en mode doux (piétons, cycles) ainsi qu'aux enjeux de développement durable dès la conception du projet.

En outre, les membres de la CDPENAF ont pris note que la commune souhaite stabiliser la population sur son territoire et qu'elle n'a pas de volonté particulière d'étendre la tâche urbaine. Aussi, les membres recommandent à ce que la plaine agricole ne soit pas le support d'une urbanisation future qui impacterait les activités en place et demandent à ce qu'un zonage agricole soit identifié sur ces parcelles lors de la prochaine révision générale du document d'urbanisme.

Le président de la CDPENAF pris par d'autres obligations délègue la présidence à Mme Cécile FAUCONNIER.

IV. Point sur la méthanisation

Présentée par Mme Cécile Fauconnier

Une rencontre a eu lieu avec le secrétaire général adjoint de la préfecture qui réunissait des représentants de la chambre d'agriculture et des services de l'État (DDTM, DDPP, DREAL, DRAAF).

Des propositions ont été faites notamment de la part de la DDTM afin qu'elle devienne l'organisme qui va récolter la connaissance sur les unités de méthanisation existantes, en cours de réalisation ou en projet dans le département du Nord.

Les représentants de la profession agricole ont fait part d'une forte attente sur la méthode d'analyse des projets par la Mission régionale de l'autorité environnementale. En l'absence de représentant de cette instance à cette rencontre, une réunion doit être programmée afin d'avoir un échange sur ce point.

La fiche d'instruction réalisée dans le cadre de l'instruction des dossiers en CDPENAF a été jugée fort intéressante de la part des partenaires y compris par la DDPP qui rend les avis sur les déclarations ICPE. Elle aura donc vocation à évoluer et à être partagée entre les partenaires afin qu'ils disposent des informations que nous aura transmis le pétitionnaire le plus en amont possible.

À la demande d'un membre, Mme Fauconnier précise que la MRAe rend un avis au titre de l'autorité environnementale en fonction des superficies des projets qui sont soumis ou non à étude d'impact et à évaluation environnementale. L'avis de cette instance bloquerait certains projets aux dires de la profession agricole. La problématique serait que la MRAe ne disposerait pas de tous les éléments nécessaires afin d'apprécier l'impact des projets sur l'environnement et rendrait donc un avis négatif.

Il a été décidé que le comité de pilotage (Préfecture, DDTM, DDPP, DREAL, DRAAF, Chambre d'agriculture) se réunisse tous les ans et qu'un comité technique soit mis en place. Il se réunira tous les 3 mois. Mme LETOMBE y participera en tant que représentante de la DDTM et de la CDPENAF. Les projets d'unité de méthanisation y seront étudiés au cas par cas afin de soulever, le cas échéant, les points de blocage.

La DDTM a également proposé la mobilisation du paysagiste-conseil et architecte-conseil de la DDTM, afin d'aider les élus locaux et les porteurs de projets à bien cerner les complexités des dossiers en termes d'insertion paysagère des projets.

Mme FAUCONNIER indique que la CDPENAF, au-delà des avis rendus, est reconnue comme une instance force de proposition et importante dans le jeu d'acteurs,.

V. Point méthodologique sur les changements de destination

Présenté par M Nouamane LAHMAR et Mme Dorothée LETOMBE

Au vu des nombreuses demandes réceptionnées en CDPENAF pour avis conforme, il est proposé à la commission de travailler à l'élaboration d'une doctrine interne afin notamment d'harmoniser les avis rendus.

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/

Une cartographie des projets a été réalisée par intercommunalité afin de dresser un état des lieux des demandes sur le département.

Une distinction est faite en fonction des typologies de projet :

- projets de diversification d'exploitants agricoles,
- projets de particulier.

Le tableau qui a servi de base à la réalisation de la cartographie liste la nouvelle destination qui sera donnée au bâtiment (logement, gîte, salle de réception...).

État des lieux

28 dossiers ont été recensés depuis 2017 dont 20 dossiers examinés en 2020 (16 proviennent de particuliers, 12 d'exploitants).

La CDPENAF a rendu 90 % d'avis favorable.

La CC Flandre intérieure concentre 65 % des examens en CDPENAF, soit 16 dossiers.

Le nombre de dossiers sur le reste du département se répartit comme suit :

- 2 sur la CC Flandre Littoral
- 2 sur la CU Dunkerque
- 1 sur la CC Hauts de Flandre
- 2 sur la MEL
- 2 sur la CC Pévèle Carembault
- 1 sur la CC Coeur d'Ostrevent
- 2 sur la CC Flandre Lys

Les projets ont porté sur des surfaces de plancher de 50 m² sur Morbecque (gîte pour un exploitant) à 479 m² sur Winnezele (gîte pour un particulier).

En termes de méthodologie, il est proposé aux membres de repartir du texte réglementaire régissant le changement de destination et des prérogatives de la CDPENAF.

L'article L 151-11 2° du Code de l'urbanisme indique que « *le PLU peut désigner, (...) les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.*

Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (...), et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ».

Les changements de destinations en zone agricoles ou naturels conduisent à apprécier 3 enjeux :

- Préserver l'usage agricole du bâtiment et/ou de la zone ;
- Éviter les conflits d'usage entre la nouvelle destination et l'activité agricole environnante ;
- Préserver la qualité paysagère du site.

L'analyse des dossiers qui sont présentés en CDPENAF et les avis rendus reprennent bien ces enjeux au regard du tableau listant les principaux motifs de refus.

Les membres de la CDPENAF ont été amenés à s'interroger parfois sur les réelles motivations de l'identification de certains bâtiments pouvant changer de destination.

Sur ce point, la CDPENAF n'est pas compétente pour se prononcer au stade de l'arrêt du document d'urbanisme sur l'inventaire des bâtiments inscrits au titre du changement de destination. Toutefois, afin de ne pas créer l'illusion d'un droit pour un bâtiment qui a de forts risques de se voir opposer un avis défavorable au stade du permis, Mme LETOMBE propose à ce que la CDPENAF se positionne sur ce sujet au stade de l'arrêt de projet

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/

des documents d'urbanisme en tant que conseil. Ces éléments pourraient être repris dans l'avis de l'État sur le projet. M DENOYELLE, chef du pôle planification au sein de l'unité urbanisme durable, et Mme LETOMBE, cheffe du pôle enjeux des espaces naturels, agricoles et forestier au sein de cette même unité feraient l'interface avec les membres de la CDPENAF sur ce point.

Mme LETOMBE cite le cas d'un projet soumis à avis de la CDPENAF en septembre dernier à Steenwerck où un bâtiment en ruine avait été identifié comme pouvant changer de destination. Une alerte aurait pu être faite au stade de l'arrêt de projet afin de supprimer cette identification au PLU.

Mme LETOMBE fait part aux membres d'une fiche réalisée par la DDT de la Drome qui a souhaité également harmoniser ses pratiques.

Mme LETOMBE propose de repartir des dispositions du code de l'urbanisme, des 3 enjeux identifiés en termes de préservation de l'activité agricole, des conflits d'usage et de la préservation des paysages afin d'établir :

- une grille d'analyse des projets au moment de l'élaboration du document d'urbanisme pour structurer l'avis conseil de la CDPENAF à la rédaction de l'avis de l'État
- une grille d'analyse du projet au stade de l'autorisation d'urbanisme pour structurer l'avis conforme de la CDPENAF.

M DELABY fait part des travaux menés par la MEL qui a disposé lors de l'élaboration du PLUi d'une commission spécifique qui a travaillé sur l'inventaire des bâtiments pouvant changer de destination. L'objectif était de ne pas nuire à l'activité agricole tout en préservant le patrimoine architectural.

Pour ce qui relève de l'interface entre CDPENAF et planification, le nombre de changement de destination autorisé dans le cadre d'un document d'urbanisme est à mettre en corrélation avec l'objectif démographique fixé et les besoins en logement.

M DELABY expose également le fait qu'un changement de destination en plaine agricole peut poser la question des besoins en réseaux (eaux potable, assainissement...).

Les avancées feront l'objet d'un point particulier à l'ordre du jour d'une prochaine séance de la CDPENAF.

VI. Examen d'un permis de construire à Marquillies

Présenté par Mme Dorothee LETOMBE – avis conforme

Le projet

Le projet consiste au changement de destination d'un des bâtiments du corps de la ferme du Faulx en salle de réception et gîtes représentant une surface de plancher totale de 601 m².

L'activité agricole est aujourd'hui stoppée au sein des bâtiments formant le corps de ferme. L'absence d'activité n'a pas permis la rénovation des bâtiments qui sont devenus vétustes au fil des années (trous dans les toitures menacent les charpentes et les bâtiments). Les bâtiments mettent en danger la santé financière de l'entreprise agricole (culture de blé, colza, petits pois, haricots verts et élevage de canard).

L'objectif du projet est de diversifier l'activité de l'exploitation et de sauvegarder le patrimoine architectural de la ferme familiale.

Seul un des deux bâtiments formant la cour est pour le moment concerné. Les hangars les plus récents sont utilisés actuellement pour l'agriculture.

Questions – Réponses :

M VANDERBEKEN souligne l'importance du projet en termes de superficies.

M PERAT s'interroge sur l'intensité touristique du secteur à savoir s'il y a d'autres gîtes à proximité.

Mme LETOMBE précise qu'il n'y a pas eu d'autres demande de changement de destination sur ce secteur à des fins touristiques et indique qu'une analyse serait à réaliser sur ce thème.

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 projet n'appelle pas d'autres remarques particulières.

Avis sur le projet :

Un avis **favorable** à l'unanimité.

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

Motivations :

Les membres de la CDPENAF soulignent que le projet du pétitionnaire permettra la restauration de bâtiments vétustes et la mise en valeur de la qualité patrimoniale du site.

VII. Examen d'un permis de construire à Merville

Présenté par Mme Dorothée LETOMBE – avis conforme

Le projet

Le projet consiste au changement de destination d'un bâtiment agricole d'une superficie de 129 m² de surface de plancher en vue de l'agrandissement d'une habitation.

Une 1^{ere} demande avait reçu un avis défavorable de la CDPENAF en novembre 2018.

Une seconde demande avait reçu l'avis favorable de la CDPENAF en février 2019 suite aux compléments apportés par la pétitionnaire quant à l'impact du projet sur l'activité agricole et l'insertion paysagère du projet.

Le projet prévoyait la transformation de grange en habitation de 114 m² et la création de 25 m² de surface de plancher pour relier les deux bâtiments.

La taxation sur le projet étant trop importante pour la pétitionnaire, elle a déposé une nouvelle demande afin de modifier son projet.

Le projet actuel consiste à l'agrandissement d'une habitation par le changement de destination d'un bâtiment agricole, la création de 46 m² de surface de plancher permettant la liaison des deux bâtiments, la démolition d'annexes existantes représentant au total 114 m². L'étage du bâtiment à usage d'habitation sera supprimé.

Questions – Réponses :

M BURIEZ demande si le projet reprend bien les dispositions prévues en termes d'insertion paysagère.

Mme LETOMBE précise que le projet n'a pas été modifié sur ce point.

Avis sur le projet :

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

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

Motivations :

Les membres de la CDPENAF demandent à ce que le projet intègre bien les dispositions paysagères prévues.

VIII. Examen d'un permis de construire à Rainsars

Présenté par Mme Dorothée LETOMBE – avis simple

Le projet

Le projet consiste en la réalisation d'une maison d'habitation de 126 m² de surface de plancher pour les besoins du repreneur de l'exploitation agricole existante à proximité du site.

La parcelle concernée par le projet est une prairie permanente située en Zones Naturelles d'intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 et 2.

Aucune demande n'a été déposée au titre du retournement de prairie.

L'exploitation existante dispose d'une construction à usage d'habitation et la reprise de l'exploitation existante par le pétitionnaire ne sera effective qu'au 1^{er} janvier 2021.

Questions – Réponses :

Au vu des enjeux environnementaux de la parcelle, les membres estiment que la parcelle jouxtant le projet, faisant partie intégrante du corps de ferme est plus appropriée afin d'accueillir ce nouveau logement.

De plus, une maison d'habitation est existante sur le corps de ferme. La logique aurait voulu que l'exploitant actuel quitte le corps de ferme.

M PERAT expose le fait que dans quelques années, la situation pourrait évoluer dans le sens où les exploitants retraités quitteraient leur logement qui serait repris par l'exploitant actuel. La construction qui aurait été autorisée pourrait de ce fait être revendue à des particuliers qui n'auraient pas de lien avec l'activité agricole et qui n'auraient jamais eu pour leur part la possibilité de réaliser une construction en zone agricole.

M VANDERBEKEN demande si à l'inverse, les exploitants en retraite pourraient construire une nouvelle maison.

Mme LETOMBE indique qu'ils n'en auraient pas la possibilité, car l'habitation doit être liée et nécessaire à l'activité agricole.

Mme LETOMBE propose une présentation sur cette thématique récurrente en CDPENAF.

M VANDERKEBEN précise que la reprise est prévue mais pas encore effective.

M DELABY souligne le fait qu'un changement de situation pourrait intervenir entre temps et contrarier la reprise de l'exploitation. Une nouvelle construction aurait donc été autorisée en zone agricole favorisant le mitage et des conflits d'usage avec tout repreneur éventuel.

Avis sur le projet :

Un avis défavorable par 12 voix « contre » et 1 abstention.

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

Motivations :

Au vu des enjeux environnementaux présents sur la parcelle du projet et en raison de l'existence d'une construction à usage d'habitation pour l'exploitant en place, les membres de la CDPENAF n'ont pas souhaité émettre un avis favorable.

IX. Examen d'un permis de construire à Saint-Aubin

Présenté par Mme Dorothée LETOMBE – avis simple

Le projet

Le projet consiste en la réalisation d'une unité de méthanisation de 75 Kwc sur une superficie de bâtiments projetés de 337 m² de surface de plancher.

La SCEA du pont des loups dispose d'un élevage de 150 vaches laitières et de 230 hectares de terre pour la production de maïs, de pomme de terre et de blé. Le projet valorisera le lisier de la structure et répondra au besoin de diversification de l'exploitation agricole. À ce titre, l'exploitation fait de la vente directe de fromages produits sur site et propose un accueil à la ferme.

Le projet comprend la réalisation : -

- d'un digesteur de 20,5 m de diamètre, 3m de hauteur (mur) portée à 8,12 m au faîtage,
- d'un conteneur de cogénération : 6,11 m de long, 2,45 m de large et 2,89 m de haut la cheminée aura une hauteur de 10,07 m.

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/

La totalité de la production de biogaz sera transformée en électricité et envoyée dans le réseau exploité par ERDF.

L'origine des intrants consiste en

- du lisier de bovin : 5 000m³
- du lactoserum : 1 300m³
- de la paille broyée : 10m³

Le plan d'épandage couvre uniquement les exploitations concernées par le projet. Les parcelles concernées sont situées sur les communes de Saint Aubin, Saint Hilaire, Saint Rémy Chaussée, Pont sur Sambre, Bachant. pour la plupart en location.

En termes d'intégration paysagère, le projet prend place à l'arrière des bâtiments existants et sera masqué par un tissu végétal important.

Les tiers les plus proches sont situés entre 98 et 186 mètres de distance.

Les berges du cours d'eau jouxtant de projet sont à plus de 35 mètres de distance.

Un dialogue territorial a été mené avec le maire de la commune.

Questions – Réponses :

Les membres demandent des précisions quant aux distances d'éloignement des tiers et au dialogue territorial mené.

Mme LETOMBE indique qu'une concertation a été menée avec les élus sur le projet sur la base de son déclaratif.

M DELABY demande des précisions quant au lactosérum et son origine.

Les porteurs de projet produisent et vendent du Maroilles sur le site d'exploitation. L'unité de méthanisation est en lien avec leur exploitation. Ils ont donc veillé à prendre toutes les dispositions nécessaires afin de ne pas nuire à l'attrait touristique du secteur.

Le projet n'appelle pas d'autres remarques particulières.

Avis sur le projet :

L'avis est favorable à l'unanimité.

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

L'ordre du jour de la CDPENAF est épuisé.

M. LEBEL lève la séance. La prochaine commission se tiendra le jeudi 19 novembre 2020 à 14h00.

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



Antoine LEBEL

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/