

Lille, le **11 JUIN 2021**

Service Études, Planification et Analyses Territoriales
Affaire suivie par : Nouamane LAHMAR
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 11 MAI 2021**

Réf. : SEPAT/CDPENAF

La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) s'est réunie le 11 mai 2021 en visio-coférence 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. Alexandre DESWARTE, représentant la chambre des notaires du Nord
- M. Christian DUQUESNE, suppléant, représentant la FDSEA du Nord ;
- Mme Cécile FAUCONNIER, suppléante, cheffe de service adjointe du service études, planification et analyses territoriales, représentant la DDTM ;
- M. Christophe LEVECQ, suppléant, représentant le syndicat des propriétaires privés ruraux du Nord ;
- M. Jérémie MORELLE, suppléant représentant les jeunes agriculteurs du Nord/Pas-de-Calais ;
- M Jean-luc PERAT, représentant l'association des Maires du Nord
- M. Sliamane RAHEM, représentant l'association des Maires du Nord
- M. Hubert VANDERBEKEN, suppléant, représentant la chambre d'agriculture pour le département du Nord ;
- Mme Anne-Catherine VANDERCRUYSSSEN, suppléante, représentant la SAFER Hauts-de-France ;

Représentants de la DDTM 59 :

- M Nicolas BOULET, responsable de l'unité urbanisme durable, SEPAT
- Mme Dorothee LETOMBE, cheffe du pôle enjeux des espaces naturels agricoles et forestiers, unité urbanisme durable, SEPAT
- M Nouamane LAHMAR, instructeur, pôle enjeux des espaces naturels agricoles et forestiers, unité urbanisme durable, SEPAT
- M. Guillaume ROUSSEL, référent territorial flandre-Lys

Membres absents excusés :

- M. Paul JOURDEL, représentant le syndicat des propriétaires forestiers ruraux 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. Jean-Michel LEPAGE, suppléant, représentant la confédération paysanne du Nord ;
- M. Bernard COLLIN, titulaire, représentant le syndicat des propriétaires forestiers privés du Nord ;
- M. Alain RICHARD, Fédération des chasseurs du Nord ;
- M. François VIOLETTE, suppléant, représentant de la coordination rurale 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. Cédric VANAPPELGHEM, suppléant, représentant le conservatoire d'espaces naturels du Nord/Pas-de-Calais ;
- Mme Christine DELEFORTRIE, suppléante, représentante de la chambre d'agriculture pour le département du Nord ;
- M. Dimitri TABARY, titulaire, représentant la fédération régionale des CIVAM ;
- Mme Sophie WAUQUIER, suppléante, représentant la fédération régionale des CIVAM ;
- M. Simon AMMEUX, titulaire, représentant les jeunes agriculteurs du Nord/Pas-de-Calais ;
- 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. Carlos DESCAMPS, titulaire, représentant la coordination rurale du Nord ;
- Mme Karine TOFFOLO, suppléante, représentant l'office national des forêts ;
- M Bernard DELABY, expert ;

Membres non excusés :

- M. Alain VAILLANT, titulaire, représentant la fédération régionale des associations de protection de la nature et de l'environnement des Hauts-de-France ;
- 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. Jean-Jacques MEURANT, suppléant, représentant de la chambre d'agriculture de la région Hauts-de-France - M. Jean-Louis BEGARD, suppléant, représentant de la fédération des chasseurs du Nord ;
- M. Philippe LEVECQ, suppléant, représentant le syndicat des propriétaires privés ruraux du Nord ;
- M. Michel ROGER, suppléant, représentant de la FDSEA du Nord ;
- M. Jean-François LEGRAND, représentant des EPCI ;
- M. Michel LOCUTY, Association interdépartementale des communes forestières
- Mme Anne-Catherine VANDERCRUYSSSEN, suppléante, représentant la SAFER Hauts-de-France ;
- M. Thierry REGHEM, Association interdépartementale des communes forestières ;
- M. Joël DESWARTE, titulaire, représentant la fédération des chasseurs du Nord ;
- M. Olivier RUSSEIL, suppléant, représentant l'institut national des appellations d'origine ;
- M. Patrick VALOIS, suppléant, représentant du conseil départemental du Nord
- M. Paul CHRISTOPHE, suppléant, représentant le conseil départemental du Nord ;
- Mme Catherine MONNIER, suppléante, représentant l'institut national des appellations d'origine ;
- M. Vincent MERCIER, suppléant, représentant le conservatoire d'espaces naturels des Hauts de France ;

Mandats donnés :

M. Alain RICHARD donne pouvoir à M. Hubert VANDERBEKEN

M. Nicolas BURIEZ donne pouvoir à Mme Cécile FAUCONNIER

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. LEBEL constate la présence de 10 membres votants sur 20. Le quorum est atteint, la commission peut valablement délibérer.

I. Approbation du procès verbal de la CDPENAF du 15 avril 2021

M. DUQUESNE précise que les propos tenus quant à la délibération de Beaumont en Cambrésis sont ceux de Maître LEVECQ.

Le procès verbal est approuvé sous réserve de cette correction.

II. Point sur les changements de destination

Présentation réalisée par Mme LETOMBE et M. LAHMAR

Une cartographie à l'échelle départementale et par EPCI a été réalisée sur la base d'un tableau listant les projets en faisant une distinction entre :

- Projets de diversification d'exploitants agricoles ;
- Projets de particulier ;
- Type de changement envisagé (gîte, salle de réception, centre équestre, logement...).

Il est constaté une concentration des dossiers reçus sur le territoire de la communauté de communes de Flandre intérieure (CCFI). Ainsi, cette intercommunalité recouvre 2/3 des dossiers analysés par la commission.

Un rappel réglementaire est présenté aux membres ainsi que les points essentiels sur lesquels ~~doivent porter~~ portent les avis de la CDPENAF, à savoir :

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

S'agissant du cas spécifique de la CCFI, la CDPENAF avait alerté l'intercommunalité en juillet 2019 dans le cadre de l'arrêt de projet du PLUi sur l'absence de justification quant à l'identification de plus de 1000 bâtiments pouvant changer de destination (ces changements pouvant porter atteinte aux espaces naturels et agricoles).

M. PERAT indique que de nouveaux profils d'exploitants ou de particuliers apparaissent avec des projets intéressants de restauration du patrimoine agricole ayant pour support les milieux naturels et agricoles en place. L'enjeu sera l'intégration écologique et la minimisation de l'impact des projets au sein de leur environnement.

M. ROUSSEL, référent territorial au service territorial Flandre et Littoral de la DDTM 59, est en charge du suivi et de l'accompagnement des collectivités notamment dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme. Il présente son retour d'expérience auprès de la communauté de communes des Hauts de Flandres.

M. ROUSSEL indique que la CCHF est un territoire attractif, avec beaucoup de potentiel et précise que le constat identifié sur le territoire de la CCFI est identique sur la CCHF. Il s'agit d'un territoire où le bâti est dispersé avec de nombreux bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination.

Ceux inscrits au document d'urbanisme opposable ont permis l'installation d'activités économiques tels que des sociétés de transport qui ont pu générer des conflits d'usage et des problématiques d'accessibilité.

Dans le cadre de la révision du document d'urbanisme, les élus ont de nouveau identifié de nombreux bâtiments pouvant changer de destination afin d'éviter leur délaissement et de préserver le patrimoine architectural.

Les dispositions réglementaires en projet permettront à ces bâtiments d'évoluer vers de nouvelles activités telles que l'hébergement (campus verts, gîte), le logement, lieux culturels...

M. ROUSSEL indique qu'une attention particulière devra être portée aux justifications à l'origine de l'identification des bâtiments, notamment au regard de la bonne préservation de l'activité agricole et des paysages. Il indique par ailleurs que cette pratique permet de réduire les besoins en extension urbaine liés à la production de logements.

M. LEBEL indique que la DDTM travaille sur un projet de doctrine. Une première ébauche sera présentée aux membres afin de recueillir leurs avis et compléments à apporter.

Ce projet de doctrine vise à donner un éclairage sur ce que la CDPENAF attend des projets, permettant ainsi de faire écho aux discours portés auprès des collectivités dans le cadre de la méthodologie d'identification des bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination.

M LEBEL précise que la doctrine n'aura pas vocation à bloquer les projets mais à rappeler les règles s'appliquant aux changements de destination et à décliner une stratégie adaptée pour accompagner les élus depuis l'élaboration du document d'urbanisme jusqu'à la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

III. Examen de la déclaration de projet sur Saint-Sylvestre-Cappel – changement de destination

Présentation faite par M.LAHMAR – avis conforme

Le projet

Le projet consiste au changement de destination d'un bâtiment agricole en un atelier de formage de tôles et de restauration de carrosserie pour des véhicules de collection d'une surface de plancher de 146,52 m².

Le bâtiment visé par le changement de destination est utilisé actuellement pour entreposer des véhicules de collection.

Le bâtiment est identifié au PLUi de la Communauté de communes de Flandre Intérieure comme pouvant changer de destination.

Question/Réponses :

M. MORELLE demande quelles sont les limites d'investigation lors de l'instruction des dossiers.

M. LAHMAR indique que le pétitionnaire n'est pas tenu de fournir des justificatifs supplémentaires hormis les pièces obligatoires relatives à l'instruction de l'autorisation d'urbanisme. En l'espèce, le pétitionnaire a déclaré que l'activité n'était pas en place et que ce dernier souhaitait suivre la procédure réglementaire.

Maître DESWARTE s'interroge quant au devenir de l'activité notamment dans le cas d'une extension.

Maître LEVECCQ estime que le projet, en raison de son éloignement des tiers, n'aura pas d'impact sur le voisinage.

Mme LETOMBE cite le cas d'un projet similaire sur Tilloy-les-marchiennes. La CDPENAF avait rendu un avis défavorable sur celui-ci en raison d'absence d'informations quant à l'impact du projet sur l'activité agricole en place. Les compléments apportés lors d'un second passage en CDPENAF avaient permis aux membres de rendre un avis favorable.

Mme FAUCONNIER attire l'attention des membres sur la cohérence des avis et rappelle que le mandat de la CDPENAF sur ce type de dossier est de mesurer l'impact du projet sur l'activité agricole en place et sur l'environnement et les paysages.

Maître DESWARTE craint que la parcelle du projet ne devienne un lieu de stockage de matériels ce qui aura un impact non négligeable sur le milieu environnant. Ainsi, une réserve serait à apporter afin que l'activité soit exclusivement exercée à l'intérieur du bâtiment.

M. PERAT indique qu'il convient d'être extrêmement vigilant quant aux nuisances sonores et aux pollutions pouvant être générées par ce type de projet. La difficulté sera de s'assurer que le pétitionnaire tienne ses engagements, à savoir l'absence d'activité de mécanique.

Avis sur le projet :

Un avis **favorable** par 5 voix « pour » et 5 abstentions.
Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Réserves :

Les membres demandent à ce que l'activité de restauration de véhicules anciens et le formage de tôles de carrosserie soit exclusivement exercée au sein du bâtiment afin d'éviter tout impact sur l'environnement et la qualité paysagère du site.

Les membres attirent l'attention du service instructeur sur ce point et demandent à ce que cette mention soit portée en réserve à l'acte d'autorisation d'urbanisme qui sera délivrée.

Enfin, les membres alertent quant à la restriction du règlement de la zone agricole relative au changement de destination.

En effet, ce dernier interdit l'implantation d'activités impliquant des nuisances. Il appartiendra au service instructeur d'apprécier la demande au regard de cette disposition du règlement.

IV. Examen de la déclaration préalable sur Boussois – régularisation extension de hutte de chasse

Présenté par M.LAHMAR – avis simple

Le projet :

Le projet consiste en une demande d'agrandissement de 18 m² d'une hutte de chasse d'une superficie initiale de 44 m².

Le projet se situe au lieu-dit les Maripagneaux, à Boussois sur une parcelle d'une superficie totale de 4 155 m² au sud-est de la commune.

Une autorisation préfectorale a été délivrée en date du 15 mai 2006 afin de permettre au pétitionnaire de réaliser l'agrandissement, sous réserve du respect des autres réglementations, notamment celles liées à l'urbanisme et à la loi sur l'eau.

Les travaux ont été réalisés sans que le pétitionnaire ne dépose de demande d'autorisation au titre de l'urbanisme.

Questions/réponses :

M. LEBEL indique que le sujet relatif aux huttes de chasse nécessiterait l'élaboration d'une doctrine en raison du nombre d'unités présentes sur le territoire. Ceci est d'autant plus important que les huttes de chasse constituent une valorisation foncière très intéressante qu'il convient d'encadrer.

M.VANDERBEKEN indique que beaucoup d'abus ont été constatés notamment en ce qui concerne des extensions n'ayant pas fait l'objet de demandes d'autorisation et certaines huttes ont été transformées en gîte.

M.VANDERBEKEN a ailleurs alerté le syndicat des chasseurs sur ces manquements.

M.RAHM s'interroge sur le nombre de constructions illégales recensées dans le département.

Mme FAUCONNIER ajoute que le projet dépasse les seuils autorisés au règlement du PLUi pour les extensions qui est de 30 %. En l'espèce, le projet porte sur une extension d'environ 40 %. En outre, les extensions sont autorisées pour les constructions à usage d'habitation ce qui n'est pas le cas de la hutte de chasse.

Mme FAUCONNIER s'interroge quant à la justification de cet agrandissement qui est de permettre l'accueil de la famille du pétitionnaire lors de ces séances de chasse. Cette extension manque d'argumentaire, compte tenu que le pétitionnaire réside à 10 km de la hutte.

M.PERAT est défavorable au projet qui prend place dans un secteur soumis au risque d'inondation et s'interroge sur la définition exacte d'une hutte de chasse.

Maître LEVECQ rejoint les propos de M PERAT en indiquant que ce secteur est très fréquemment inondé.

Avis sur le projet :

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

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

Motivations:

Les membres notent que le pétitionnaire a réalisé les travaux de modification sans avoir respecté la procédure administrative telle qu'elle lui avait été rappelée par les services préfectoraux. Dès lors, l'impact de l'extension de la hutte sur l'environnement n'a pu être correctement étudiée.

En outre, les membres attirent l'attention du service instructeur sur les dispositions réglementaires du PLUi qui ne semblent pas permettre le projet tel quel. En effet, ces dispositions ne prévoient pas en secteur NP, zone où est identifiée la hutte de chasse, la possibilité d'extension pour ce type de construction.

V. Examen de la révision allégée n°3 du PLUi de la Communauté de communes du Pays de Mormal

Présenté par M LAHMAR – avis simple sur les STECAL

Présentation du projet :

La révision allégée consiste en la suppression du STECAL Ae3 qui sera intégré au STECAL Ae1, déjà existant au PLUi actuel. La taille du STECAL concerné par la modification n'est pas modifiée.

Compte tenu que l'activité du pépiniériste à l'origine de la définition du STECAL n'a pas perduré, la commune souhaite donner un nouvel usage à ce secteur et permettre aux deux bâtiments présents de pouvoir muter sans apporter d'informations complémentaires quant à leur future destination.

Le projet de révision porte également sur des modifications des dispositions réglementaires du STECAL Ae1, notamment afin d'intégrer de nouvelles activités, d'augmenter l'emprise au sol des bâtiments et qui s'appliqueront sur les 7 STECAL Ae1 définis au PLUi.

Question/réponse

Maître LEVEEQ indique être défavorable au projet, au vu de l'impact cumulé des modifications apportées aux STECAL Ae1 et sur le fait qu'aucune indication n'est apportée sur le type d'activité qui prendra place sur ce secteur situé en entrée de ville.

Mme LETOMBE dresse un historique de l'identification des 7 STECAL identifiés dans le cadre du PLUi qui avait reçu un avis défavorable de la CDPENAF.

M. BOULET attire l'attention sur le fait que cette révision aura un impact à l'échelle des 7 STECAL du PLUi.

M. LEBEL souligne que cette révision n'est pas aussi neutre qu'elle le suppose au vu des pièces du dossier.

M. MORELLE indique que le pépiniériste qui s'est installé il y a 5 ans a cessé son activité mais que le secteur pourrait être maintenu afin d'accueillir une activité similaire intégrée au sein d'un secteur agricole. L'intégration sur ce secteur d'une possible activité de type hôtellerie aura un impact sur l'activité agricole en place.

M. LEBEL propose, qu'en complément de l'avis, la DDTM soit mandatée afin de prendre contact avec l'EPCI pour avoir plus d'éléments quant au projet de révision et les accompagner dans la démarche.

Avis sur le projet :

Un avis **défavorable** à l'unanimité.

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

Motivations :

Les membres déplorent le manque d'informations quant aux activités qui pourraient se développer dans ce secteur situé en entrée de ville et à l'impact sur l'activité agricole et les paysages.

Les membres souhaitent attirer l'attention de l'intercommunalité sur l'impact global qu'aura cette procédure à l'échelle des 7 STECAL Ae1 inscrits au PLUi notamment au regard des modifications apportées quant aux règles d'emprise au sol qui ont été revues à la hausse.

Ainsi, la CDPENAF mandate la DDTM afin de prendre l'attache de l'EPCI pour l'accompagner dans les éléments d'informations à fournir quant au devenir de ce secteur et lui apporter des conseils adaptés en termes de déclinaison réglementaire.

VI. Points d'actualités

M. LEBEL informe les membres qu'un groupe de travail a été ouvert avec l'ensemble de la profession agricole, des notaires, les propriétaires et les différentes composantes des acteurs qui sont concernés sur les questions de bail rural.

L'objectif étant de définir la sous-location agricole au regard des dispositions du code rural et d'objectiver ce qui relève d'une sous-location légale ou dérivées en partant de cas concrets du département en termes d'activités agricoles (contrat de culture, maisons de semences, échanges des assolements...).

Dans le département du Nord, la pratique consiste à ce que l'exploitant assume les risques d'une sous-location non cadrée par les textes.

M. LEBEL indique qu'un des leviers d'action pour lutter contre la sous-location dite « déguisée » serait le retrait des aides de la PAC et la mise en place de contrôles. L'objectif étant de préserver le potentiel agricole et agronomique des terres.

Maître LEVECCQ estime que la suppression des aides de la PAC ne serait pas assez coercitive contrairement à la caducité du bail.

M. VANDERBEKEN, en tant qu'assesseur au tribunal partiaire, indique qu'il est parfois compliqué de prouver la sous-location.

L'ordre du jour de la CDPENAF est épuisé.

La prochaine commission devant se tenir le 17 juin, M. BOULET informe les membres qu'une consultation électronique de la CDPENAF va être mise en place fin mai en raison de dossiers réceptionnés au secrétariat de la CDPENAF sur lesquels la commission devra émettre un avis entre le 27 mai et 10 juin.

M. LEBEL lève la séance.

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



Antoine LEBEL

