

Lille, le

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 10 mars 2022

Réf. :SEPAT/CDPENAF/PV10032022

La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) s'est réunie le 10 mars 2022 en visio-conférence, sous la présidence de M. Thibault VANDENBESSELAER, chef du service études, planification et analyses territoriales, représentant le préfet du Nord.

Membres Votants:

Structure	Représentée par
Le président du Conseil départemental	Absent
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	M. Michel ROGER
Le président de la Coordination rurale du Nord	M. Hervé RIVENET
Le président de la Confédération paysanne du Nord	Absent excusé
Le président des Jeunes agriculteurs Nord – Pas-de-Calais	M. Jérémie MORELLE
Le président de l'association terres de liens Hauts de France	Mme Anne CHANUT-VINCENT
Syndicats des propriétaires privés ruraux du Nord	M. Christophe LEVECQ
Syndicats des propriétaires forestiers privés du Nord	Absent excusé

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	Absent excusé

Membres avec voix consultative

SAFER	M. VERMEERSCH
ONF	Absent excusé

Expert : M. Bernard DELABY, absent excusé

Mandats donnés :

Me Alexandre DESWARTE donne pouvoir à Me. Christophe LEVECQ

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

M. Vincent MERCIER donne pouvoir à M. Nicolas BURIEZ

Représentants de la DDTM 59 :

M Nicolas BOULET, chef de l'unité urbanisme durable

Mme Dorothée LETOMBE, adjointe au chef de l'unité urbanisme durable

M. Nouamane LAHMAR, chargé d'études unité urbanisme durable

Mme Anne-Gaëlle PARIS, adjointe à la cheffe du service économie agricole

M. VANDENBESSELAER constate la présence de 12 membres votants sur 20. Le quorum est atteint, la commission peut valablement délibérer.

I. Approbation du procès verbal de la CDPENAF du 03 mars 2022

Le PV de la CDPENAF du 03 mars 2022 ne fait l'objet d'aucune remarque particulière.

Le PV est adopté à l'unanimité.

II. Examen du permis de construire sur Steenwerk – changement de destination

Présentation faite par Mme Dorothée LETOMBE – avis conforme

Le projet :

Le projet porte sur la réhabilitation d'une grange existante, se trouvant dans un état de grande vétusté, en logement comportant 3 chambres pour faire de la location.

Le site ne comporte plus d'activité agricole depuis de nombreuses années.

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

Débats : le dossier n'appelle pas de remarque particulière.

Avis : favorable à l'unanimité

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

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

III. Examen de l'étude préalable agricole dans le cadre de du dispositif de compensation agricole – projet d'aménagement de la zone d'activités de la Croix rouge B et d'un barreau de contournement

Présentation faite par les représentants de l'intercommunalité et Mme Dorothee LETOMBE (DDTM) – avis simple

Le projet :

Le projet consiste en l'aménagement du secteur de la Croix-Rouge B qui intègre la zone d'activité, le barreau de contournement et les mesures de compensation environnementale, ce qui représente un prélèvement définitif de foncier agricole sur une emprise totale de 30 hectares.

Le projet prend place au sein de la zone du Faubourg de Cassel, dite de la Croix-Rouge B, identifiée au schéma de cohérence territoriale opposable de 2007 comme faisant partie d'un pôle structurant à conforter et inscrite au plan local d'urbanisme de la commune de Quaedyre, approuvé le 11 octobre 2016, en tant que zone de développement économique. L'autorisation d'urbanisme afférente à ce projet a été autorisée le 20 décembre 2018. Les terres ont perdu leur usage agricole, étant admis que les travaux liés à l'aménagement de la zone ont été engagés et pour partie réalisés (contournement routier, exhaussement, affouillements, réseaux).

Les terrains objets de l'étude sont identifiés en zone 1AUe4 pour ce qui relève de la zone d'activité (26ha) et les mesures de compensation environnementale (2ha), en zones A et Npp1 « Zone naturelle de protection paysagère correspondant au secteur du Bas de Quaedyre » (2ha) pour ce qui relève du barreau de contournement .

La communauté de communes des Hauts de Flandre (CCHF) a procédé aux acquisitions foncières des parcelles concernées par le projet. L'activité agricole a pu perdurer grâce à la mise en place de conventions d'occupation précaire.

Un exploitant a refusé de céder son foncier sur une parcelle située entre la zone d'activité existante et le projet de la Croix rouge B. La CCHF souhaitant acquérir le foncier à l'amiable, cette zone n'a pas été intégrée au périmètre d'aménagement de la zone de la croix Rouge B.

L'état initial de l'économie agricole du territoire a été réalisé selon trois échelles en concertation avec les agriculteurs impactés :

- un périmètre restreint autour de la commune accueillant le projet afin d'initier la concertation collective et de mieux appréhender l'analyse de l'état initial de l'économie agricole.
- un périmètre rapproché qui s'étend sur les communes de Quaedyre, Socx, Crochte, Pitgam, Dringham et Looberghe en raison de la disposition du parcellaire des exploitants
- un périmètre élargi qui s'étend sur le territoire des Hauts de Flandre.

Le territoire des Hauts de Flandre connaît, comme sur l'ensemble du territoire national, une diminution du nombre d'exploitations accompagnée d'un phénomène d'agrandissement des exploitations restantes en lien avec la professionnalisation du métier.

La majorité des exploitations ont recours au salariat et aux opérateurs agricoles dont les coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA).

Le territoire est mis en valeur par des productions aux dynamiques d'évolution contrastées : les céréales (blé tendre, maïs, orge) mettent en valeur près de 50 % de l'espace agricole puis viennent les cultures légumières, dont la pomme de terre, les cultures betteravières (cultures industrielles) et le lin.

Bien que la production animale ne subisse pas d'impacts directs liés au projet, l'identité agricole des Hauts de Flandre ne peut se faire sans évoquer cette filière importante du territoire.

Avec un maillage dense d'exploitations agricoles et la présence d'industries agro-alimentaires de poids, le secteur agricole (production primaire, amont et aval) est un employeur important du territoire.

La majeure partie des terres des exploitations situées sur le territoire de la CCHF est en location. Cette tendance se retrouve également à l'échelle du périmètre rapproché d'impacts.

Les principales productions primaires impactées par le projet sont les céréales et la pomme de terre.

Les effets négatifs du projet sur l'économie agricole du territoire sont multiples notamment au regard des effets cumulés avec d'autres prélèvements fonciers (projet de zone d'activité dit de la croix rouge C, lotissement sur Socx, extension du cimetière sur Looberghe).

Dans le cadre de l'analyse des mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet sur l'économie agricole, l'étude justifie le choix de ce secteur aux motifs d'un site défini comme pôle structurant au SCOT opposable, desservi par les axes routiers (A25 et RD110), du taux d'occupation de la zone existante et des autorisations préalables ayant été obtenues et les travaux déjà commencés.

En termes de réduction d'impact, la CCHF a fait le choix d'intégrer l'emprise de mesures de compensation environnementale au sein du périmètre d'aménagement malgré la possibilité qui lui était offerte de réaliser ces mesures sur des terres agricoles situées sur la commune de BIERNE.

L'étude conduit à une évaluation financière des impacts sur l'économie agricole estimé à 504 957 €, montant de compensation collective agricole proposé. Le calcul de la reconstitution du potentiel économique se base sur une période de 10 ans, temps minimum estimé nécessaire pour recouvrir la valeur de l'investissement agricole initial.

Concernant les mesures de compensation collective agricole : une large concertation a été menée avec la profession agricole afin de définir les actions collectives à mettre en place en faveur de l'économie agricole impactée par le projet.

Deux actions ont été retenues :

- Développement et/ou mise en place de coopérative d'utilisation de matériel agricole (CUMA) sur le secteur ;
- Mise en place de zones locales de stockage d'eaux de pluie reliées à des systèmes d'irrigation collectifs locaux.

Une troisième action en lien avec la structuration de la filière lin, emblématique du territoire, est en réflexion. Elle consiste en la construction d'un bâtiment école en lien avec le pôle régional d'excellence lin.

– L'étude précise les modalités de suivi et de mise en œuvre des mesures de compensations collectives :

- une contractualisation tripartite entre l'État, la chambre d'agriculture et le porteur de projet, concernant le montant et les modalités d'action afin de créer un engagement contractuel qui permettra le suivi de la mise en œuvre des mesures compensatoires ;
- une consignation via la caisse des dépôts afin de centraliser et sécuriser les fonds et assurer la traçabilité du dispositif.

À ce titre, le montant de la compensation collective agricole a été inscrit au budget qui sera soumis au vote lors du conseil communautaire du 5 avril 2022 ;

- la mise en place d'une gouvernance de suivi et de pilotage qui permettra d'assurer la définition fine, le pilotage et la coordination des projets de compensation ainsi que le suivi des opérations dans le temps. Ce dispositif permettra d'établir et de faciliter l'information au préfet de la mise en œuvre des mesures de compensation collective dont la responsabilité incombe au porteur de projet. Le COPIL rendra également compte à la CDPENAF des précisions apportées et de l'état d'avancée de la réalisation des mesures de compensation pour le projet.

Débats :

Les membres saluent la qualité du travail fourni dans le cadre des études réalisées, en partenariat avec la profession agricole.

Les membres se satisfont du montant proposé de la compensation et notent favorablement que le projet de compensation est inscrit au budget de l'EPCI, démontrant ainsi son engagement.

Dans le cadre des compensations financières, l'EPCI indique qu'elle restera en lien avec la chambre d'agriculture, à laquelle des propositions ont été faites.

Les membres saluent l'inscription d'un projet de pôle d'excellence du lin, un atout pour ce territoire.

Les membres se questionnent sur les effets cumulés avec les autres zones économiques alentours existantes et à venir, sur la gestion des bassins de rétention (gestion déléguée à Noréade).

La DDTM indique que le projet aura pour conséquence l'enclavement d'une emprise agricole de 6ha située à l'ouest de la zone d'activité de la croix rouge B. Les représentants de la profession agricole indiquent que ce terrain vient d'être cédé. Il conviendra, dès lors, si cette parcelle venait à être urbanisée, de refaire une étude préalable de compensation agricole.

Les membres relèvent que les mesures de compensations sont exclusivement destinées à la polyculture alors que le territoire dispose d'une forte présence de l'activité d'élevage. À ce titre, les membres rappellent la problématique liée à la mise aux normes de l'abattoir de Zeggarscappel qui conduit les exploitants à sortir du territoire afin de répondre à leurs besoins.

À l'unanimité, les membres de la CDPENAF concluent à l'existence d'effets négatifs notables du projet sur l'économie agricole.

Les membres relèvent que le projet à l'origine du prélèvement des terres agricoles est clairement décrit. Des cartographies permettent de situer avec précision le projet aux différentes échelles appréhendées par l'analyse.

La commission souligne la concertation menée avec la profession agricole et la qualité de l'analyse qui porte sur l'ensemble des filières agricoles impactées sur le territoire.

Toutefois, les membres s'interrogent quant à la délimitation du périmètre d'étude qui ne prend pas en compte les terres à vocation agricole attenantes au projet et inscrites au document d'urbanisme opposable en zone à vocation économique à urbaniser en continuité des activités existantes.

La commission rappelle que les projets ou aménagements, publics ou privés, qui prendront place sur cette enclave agricole seront susceptibles d'être soumis à étude préalable agricole. Aussi, les membres demandent à ce qu'une réflexion soit menée par l'intercommunalité afin d'évaluer la pertinence à intégrer ces parcelles au périmètre d'étude.

Les effets négatifs du projet sur l'économie agricole sont notables ; le montant proposé afin de compenser financièrement le projet est évalué à 504 957 €.

À l'unanimité, les membres de la CDPENAF estiment nécessaire la mise en œuvre de mesures de compensation collective agricole.

L'étude indique que les mesures d'évitement étaient difficilement envisageables, étant entendu que les autorisations préalables avaient été obtenues et que les travaux ont commencé.

Toutefois, la commission souligne les actions menées par l'intercommunalité afin d'assurer le maintien de l'activité agricole par la mise en place de baux précaires dans l'attente de la commercialisation des terrains.

En outre, les membres relèvent le travail mené afin d'intégrer les mesures de compensation environnementale au sein du périmètre de la croix rouge B. Le dossier met en effet en évidence le choix porté par la CCHF d'intégrer une emprise d'un hectare dédiée aux mesures de compensation environnementale au sein du périmètre d'aménagement. Ce choix permet ainsi de réduire l'impact sur les terres agricoles et de préserver une zone humide située au sud du projet, évitant ainsi une compensation écologique supplémentaire.

À l'unanimité, les membres de la CDPENAF émettent un avis favorable avec réserves et recommandations, quant à la pertinence et à la proportionnalité des mesures proposées par le maître d'ouvrage.

La commission souligne la phase de concertation menée avec la profession agricole et la méthodologie retenue afin de relever les difficultés rencontrées par les exploitants, identifier leurs besoins et proposer des pistes d'actions à entreprendre.

Deux pistes ont été retenues dans le cadre de l'étude :

- a) Développement et/ou mise en place de CUMA sur le secteur – assemblage de matériel géré par une même entité (matériel adapté au lin et à l'évolution des techniques culturales)

- b) Mise en place de zones locales de stockage d'eaux de pluie reliées à des systèmes d'irrigation collectifs locaux utilisables l'été – acquisition et utilisation du matériel d'irrigation à plusieurs pour rationaliser les coûts.

La construction d'un bâtiment école en lien avec le pôle régional d'excellence lin a également été évoquée comme piste d'action mais l'état d'avancement du projet n'a pas permis à l'intercommunalité de l'intégrer dès à présent aux mesures de compensation collective agricole.

- S'agissant de l'achat de matériel agricole, les agriculteurs présents lors de la concertation ont émis le besoin de créer une structure collective gestionnaire de matériels spécifiques en lien avec l'évolution des techniques culturales et/ou des productions spécifiques telles que le lin.

La commission relève que des structures existent sur le territoire et demande à ce que l'action soit davantage orientée vers le soutien aux structures collectives existantes connues afin d'acquérir le matériel adapté aux nouvelles pratiques et au développement de filières à plus forte valeur ajoutée telle que le lin.

- S'agissant de la création de bassins de stockage en réponse aux problématiques d'irrigation, les membres s'interrogent quant à leur localisation, leur dimensionnement et leur impact en termes d'artificialisation. En outre, la commission estime que le maintien en eau de ces bassins pourrait constituer un élément d'aggravation des phénomènes d'inondation sur le territoire. Aussi, les membres ne sont pas favorables à cette mesure.

En revanche, la commission souligne la possibilité pour les exploitants présents à proximité du site de la Croix- Rouge B de disposer de l'eau stockée dans les bassins de rétention qui seront réalisés dans le cadre de l'aménagement de la zone. Les membres estiment la mesure pertinente à l'échelle locale mais ne répond pas de fait au dispositif de compensation collective agricole tel que prévu au code rural.

- S'agissant d'un système d'irrigation partagé, cette mesure répond à une problématique soulevée par l'étude. Les membres y sont favorables sous réserve de la réalisation d'une étude notamment financière, qui sera un préalable à la mise en œuvre effective de la mesure.

- Pour ce qui relève de la construction d'un bâtiment école en lien avec le pôle régional d'excellence lin, les membres sont favorables au soutien du développement de la filière lin via les structures existantes plutôt que par la création d'une nouvelle entité. Les membres recommandent à l'intercommunalité de favoriser l'aspect innovation, formation et l'aide au développement de produits nouveaux issus de la filière lin.

En complément des mesures proposées, l'étude indique que le périmètre de compensation peut être élargi à l'ensemble du territoire de la communauté de communes des Hauts de Flandre. Aussi, la commission propose que les mesures de compensation permettent de soutenir un projet de plus grande envergure permettant d'avoir un impact positif sur un large panel d'acteurs de la filière agricole.

Ainsi, la commission relève l'importance de la filière d'élevage à l'échelle de l'intercommunalité et émet l'idée de réaménager un abattoir. En effet, l'absence d'un tel équipement, neuf et aux normes, constitue une faiblesse pour ce territoire et contribue à la fragilité des activités d'élevage sur ce secteur. Le soutien à ce projet permettra de proposer une offre complémentaire à l'abattoir présent sur la commune de Zegerscappel.

À l'unanimité, les membres de la CDPENAF jugent satisfaisantes les modalités de mise en œuvre proposées par le maître d'ouvrage et émettent les recommandations suivantes.

Le dossier soumis à avis de la CDPENAF est de qualité en termes d'analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire et d'évaluation des impacts du projet sur l'ensemble de la filière.

L'estimation du montant de la compensation paraît cohérent et proportionnel aux impacts sur l'économie agricole.

Pour ce qui relève des mesures proposées, les membres recommandent à l'intercommunalité de prioriser les mesures de compensation afin de favoriser l'émergence de la filière lin et de participer à la réalisation d'un nouvel abattoir en mesure de soutenir la filière de l'élevage dans les Flandres.

Ainsi, la commission rappelle que la réalisation d'un tel équipement avait été portée lors de l'examen de l'étude préalable agricole pour l'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Clé des Champs à Esquelbecq. Aussi, la commission évoque la possibilité de mutualiser les fonds de compensation proposés dans le cadre de ces deux études préalables agricoles.

La commission souligne la réelle volonté de l'intercommunalité de mettre en œuvre les mesures de compensation collective via la convention tripartite qui définira les modalités de gestion du budget relatives à la compensation et précisera le calendrier et la mise en œuvre des mesures de compensation collective. La gouvernance de suivi permettra de préciser et affiner les mesures de compensation en fonction de leur coût et d'assurer la coordination et le suivi des opérations tout au long de la mise en œuvre des mesures compensatoires.

Il sera attendu que le maître d'ouvrage fasse parvenir à la CDPENAF les relevés de décisions du COPII.

M. Michel Roger quitte la visio-conférence ce qui porte le nombre de votant à 11.

IV. Examen du permis de construire sur Hardifort – changement de destination

Présentation faite par Mme Dorothée LETOMBE – avis conforme

Le projet :

Le projet porte sur la réhabilitation d'un corps de ferme et son habitation.

Deux logements de type T4 et T6+ seront créés dans la grange, pour faire de la location et y établir la résidence secondaire du pétitionnaire. La surface plancher totale porte sur 264 m².

Le bâtiment est identifié comme pouvant changer de destination au PLUi et n'a plus d'usage agricole depuis plusieurs années.

Débats : Les membres ont bien noté l'absence d'activité agricole sur le site du projet mais alertent sur l'osmose à assurer entre le projet et les parcelles exploitées aux alentours.

Les membres souhaitent alerter le service instructeur sur la bonne prise en compte des normes d'assainissement non collectif, au regard du nombre de logements prévus et de l'installation d'une piscine.

Avis : favorable avec 9 voix « pour » et 2 abstentions

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

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

Toutefois, la commission recommande au pétitionnaire de prendre toutes les dispositions nécessaires afin de concilier le projet avec l'activité agricole en place, notamment celle à vocation d'élevage.

Aussi, la commission invite le pétitionnaire à apporter une attention particulière au traitement des limites séparatives afin de réduire l'impact des nuisances olfactives et visuelles. La plantation d'une haie doit être une solution à étudier.

Les membres de la CDPENAF émettent également un point de vigilance quant à la réalisation d'un assainissement non collectif efficient et compatible avec l'installation d'une piscine intérieure.

L'ordre du jour de la CDPENAF est épuisé. La prochaine CDPENAF aura lieu le 07 avril 2022.

M. VANDENBESSELAER lève la séance.

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

Thibault VANDENBESSELAER