

Lille, le 19/05/2022

Service Études, Planification et Analyses  
Territoriales  
Affaire suivie par : Dorothee LETOMBE  
ddtm-cdpenaf-secretariat@nord.gouv.fr

**Objet : Procès-verbal de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du 05 mai 2022**

**Réf. :SEPAT/CDPENAF/PV05052022**

La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) s'est réunie le 05 mai 2022 à la direction départementale des territoires et de la mer du nord, sous la présidence de M. VANDENBESSELAER, chef du service études, planification et analyses territoriales, représentant le préfet du Nord.

**Membres Votants**

<b>Structure</b>	<b>Représentée par</b>
Le président du Conseil départemental	Absent excusé
L'association des maires du Nord	M. Jean-Luc PERAT
Le président de la Métropole européenne de Lille	Absent
Le président de l'association départementale et interdépartementale des communes forestières	Absent
Le directeur de la Direction départementale des territoires et de la mer	Mme Cécile FAUCONNIER
Le président de la Chambre d'agriculture	M Hubert VANDERBEKEN
Le président de Fédération des syndicats d'exploitants agricoles du Nord	M. Christian DUQUESNE
Le président de la Coordination rurale du Nord	M. Carlos DESCAMPS
Le président de la Confédération paysanne du Nord	Absent excusé
Le président des Jeunes agriculteurs Nord – Pas-de-Calais	Absent excusé

Adresse : 62 Boulevard de Belfort, CS 90007 - 59042 LILLE Cedex  
Tél. : 03 28 03 83 00

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : [www.nord.gouv.fr](http://www.nord.gouv.fr)

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

Le président de l'association terres de liens Hauts de France	Mme Anne CHANUT-VINCENT
Syndicats des propriétaires privés ruraux du Nord	Me. 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	M. Vincent MERCIER

#### Membres avec voix consultative

SAFER	M. Francis VERMERSCH
ONF	Absent excusé

**Expert :** Absent excusé.

#### Mandats donnés :

M. Alain RICHARD donne pouvoir à M Hubert VANDERBEKEN

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

M. Jérémie MORELLE donne pouvoir à M Christian DUQUESNE

#### Représentants de la DDTM 59 :

M Nicolas BOULET, chef de l'unité urbanisme durable

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

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

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

Contrairement à ce qui avait été inscrit à l'ordre du jour, le procès-verbal de la séance du 4 avril sera soumis à l'approbation des membres lors de la séance du 9 juin.

#### I. Actualités

- La loi climat et résilience fixe des obligations de mise en compatibilité des documents de planification (SCoT) et d'urbanisme (PLUi) avec le SRADDET, respectivement en 2026 et 2027.

Dans ce cadre, le préfet a défini des orientations générales qui tendent à renforcer la lutte contre l'extension urbaine et prioriser la structuration de l'armature urbaine départementale. Ces dispositions seront progressivement portées à l'attention des collectivités territoriales dans le cadre des procédures d'urbanisme et des commissions départementales (CDAC, CDPENAF, etc).

En synthèse, il peut être retenu que la création des zones d'extensions urbaines devra être soumise à des justifications approfondies. Dans ce cadre, les extensions zonées en 2AU (absence de réseaux) seront fortement réduites. En matière de structuration territoriale, pour accompagner la limitation

Adresse : 62 Boulevard de Belfort, CS 90007 - 59042 LILLE Cedex

Tél. : 03 28 03 83 00

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : [www.nord.gouv.fr](http://www.nord.gouv.fr)

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

drastique des zones d'extension urbaine, les syndicats mixtes porteurs de SCoT seront amenés à réduire les pôles secondaires, relais ou d'équilibre afin de concentrer l'effort de redynamisation sur les villes d'influence régionale. Enfin, et conformément à la loi climat & résilience, toute artificialisation destinée aux aménagements commerciaux sera proscrite au regard du nombre de m<sup>2</sup> de surface de vente d'ores et déjà existants dans le département.

Le développement économique sera quant à lui appréhendé à des échelles régionales et départementales dans le but de soutenir prioritairement les secteurs du grand port maritime de Dunkerque, les ports intérieurs du canal seine nord europe et les aménagements directement liés aux travaux de la RN2.

- promulgation des décrets d'application de la loi Climat et Résilience sur le « zéro artificialisation nette ».

✓ le décret n° 2022-762 du 29 avril relatif aux objectifs et aux règles générales en matière de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)

✓ le décret n° 2022-763 du 29 avril relatif à la nomenclature de l'artificialisation des sols pour la fixation et le suivi des objectifs dans les documents de planification et d'urbanisme.

Cette nomenclature ne s'applique pas pour les objectifs de la première tranche de dix ans prévue à l'article 194 de la même loi : pendant cette période transitoire, les objectifs porteront uniquement sur la réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Un projet de doctrine est en cours d'élaboration par l'administration centrale sur la notion de « consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers » qui peut s'entendre comme consistant en la création ou l'extension des espaces urbanisés.

Le projet de décret fixant le contenu des rapports locaux sur l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation d'espaces et d'artificialisation que les maires / présidents d'intercommunalités compétents en matière de documents d'urbanisme devront faire délibérer tous les 3 ans à leur conseil sera promulgué prochainement.

M. PERAT rejoint la séance ce qui porte le nombre de votants à 12.

## **II. Examen de l'étude préalable agricole liée à l'aménagement de la RD 642 entre Hazebrouck et Renescure portée par le conseil départemental du Nord**

Présentation faite par le représentant du conseil départemental accompagné du bureau d'études.

Avis simple

### **Le projet :**

Le projet consiste à la réalisation d'une liaison routière 2x2 voies de 14 km entre Arques/Campagne les Wardrecques et Hazebrouck afin d'améliorer la connexion entre Lille et Boulogne sur Mer, favoriser le développement économique du territoire en désenclavant Arques et Renescure, améliorer les conditions de vie et la sécurité des usagers et des riverains de l'actuelle RD 642.

Les travaux se dérouleront en deux phases : Renescure – Eblinghem sud RD 642 puis Eblinghem nord RD 642 – Hazebrouck.

L'aménagement a été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral pris le 29 juillet 2021.

L'emprise du projet est estimée à environ 85ha (une cinquantaine d'exploitants impactés) sur les 143ha de parcelles identifiées dans le cadre de la déclaration d'utilité publique. L'emprise définitive sera connue à l'issue des études techniques et de la définition des mesures de compensation environnementales (4,42 ha de zones humides sont impactées par le projet). L'emprise de celles-ci pouvant impacter des surfaces agricoles, l'étude pourra être amenée à évoluer une fois que les emprises définitives auront été déterminées.

Adresse : 62 Boulevard de Belfort, CS 90007 - 59042 LILLE Cedex

Tél. : 03 28 03 83 00

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : [www.nord.gouv.fr](http://www.nord.gouv.fr)

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

Les effets négatifs du projet sur l'économie agricole du territoire sont multiples :

- impact quantitatif : plus de 45 exploitations sur le fuseau de la « déclaration d'utilité publique » (DUP) disposant en moyenne de 3,5 ha de SAU, 6 exploitations disposent de plus de 8 % de leur SAU sous le fuseau DUP
- en termes d'impacts structurels ayant des conséquences sur les fonctionnalités agricoles liées au bâti et à l'organisation parcelle, aux circulations agricoles, aux aménagements hydrauliques et aux surfaces épandables,
- impact systémique ayant des conséquences induites sur les filières agricoles liées aux difficultés d'accès aux sites d'approvisionnement, stockage de céréales, collecte de lait, campagne betteravière, et l'ampleur du projet dont les surfaces prélevées touchent un très large éventail de productions végétales à l'origine de filières animales et végétales de l'amont à l'aval

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 évoque les réflexions menées afin de choisir le fuseau de moindre impact sur l'activité agricole.

En revanche, le tracé retenu a des impacts environnementaux plus importants qui pourront entraîner des compensations environnementales plus conséquentes et concerner des terres à vocation agricole.

Dans le cadre des mesures visant à réduire autant que possible la durée, l'intensité et l'étendue des impacts du projet sur l'agriculture, l'étude évoque :

- le lancement d'études sur l'aménagement foncier afin de réorganiser et compenser les pertes de foncier agricole. Cette opération permettrait notamment d'améliorer les conditions d'exploitation (réduire le fractionnement parcellaire, limiter les allongements de parcours, la desserte agricole, répartir la perte de foncier...);
- l'engagement du maître d'ouvrage de rétablir l'accessibilité aux différentes parcelles agricoles et d'assurer le rétablissement d'un maximum de circulations agricoles. Des allongements des temps de parcours sont toutefois à craindre ;
- Le travail mené sur le dimensionnement et la localisation des bassins de tamponnement des eaux pluviales afin d'optimiser les pratiques culturales après emprise ;
- la réflexion sur l'utilisation optimale des délaissés pour la mise en place des mesures de compensations environnementales afin d'éviter de gréver davantage de foncier agricole

L'étude conduit à une évaluation financière des impacts sur l'économie agricole estimé à 2 075 700 €, 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 : celles-ci sont déclinées à partir de réflexions issues des différentes réunions entre porteur de projet, les exploitants directement impactés et les responsables agricoles du périmètre perturbé dans l'optique que les projets collectifs puissent bénéficier en premier lieu à la production primaire :

- solutions locales pour l'irrigation ;
- installations de bâtiments en commun équipés de panneaux photovoltaïques ;
- acquisition de matériel en commun ;
- développement du photovoltaïque sur les bâtiments agricoles.

D'autres pistes ont été identifiées : mise en place d'une unité de méthanisation, développement de nouvelles filières (type houblon, atelier de volaille plein air), développement d'outils de transformation et/ou de commercialisation.

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 département, 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.
- 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 :**

M. VERMERSCH évoque l'impact du projet sur les prairies dont le maintien est primordial pour la pérennité des activités d'élevage. À ce titre, une attention particulière est à apporter aux prairies attenantes aux fermes.

M. MERCIER s'interroge quant à la méthode utilisée pour le calcul du montant de la compensation.

Mme LETOMBE indique qu'il n'y a pas de méthode réglementaire définie par les textes. Il s'agit dans le cas présent de la méthodologie proposée par la DRAAF Hauts-de-France.

Les membres s'interrogent quant aux effets cumulés des projets à l'échelle de la CCFI.

Mme LETOMBE indique que le dossier dresse un état des lieux de la consommation d'espace agricole.

Des compléments pourraient être apportés sur l'impact des projets en cours.

Mme Fauconnier souligne l'impact du projet sur environ 5ha de zones humides et déplorent l'absence d'éléments quant aux mesures de compensation environnementale liées au projet. Elle interroge sur le choix du département de présenter l'étude à cet instant de la procédure.

Le représentant du département indique qu'au moment de la réalisation de l'étude, le SDAGE Artois-Picardie était en révision et les dispositions relatives à la compensation des zones humides allaient davantage porter sur des compensations fonctionnelles plutôt que surfaciques.

Aussi le dossier présenté consiste en une consultation intermédiaire souhaitée par le département afin d'avoir un premier retour de la CDPENAF sur l'intégration des enjeux agricoles liés au projet. L'étude d'impact agricole sera complétée afin de prendre en compte le foncier qui sera, le cas échéant, impacté par les mesures de compensation environnementale.

Me LEVECQ indique que les mesures de compensation identifiées sont exclusivement liées à l'impact direct du projet sur les exploitants. Des mesures de compensation pourraient également être mises en œuvre afin de compenser les impacts indirects du projet sur les filières amont et aval.

Me LEVECQ relève la forte présence de l'activité porcine sur le territoire et l'absence de prise en compte de la filière dans la mise en œuvre des mesures de compensations.

Le bureau d'étude indique que la problématique n'a pas fait l'objet de remarque particulière de la part des représentants de la profession agricole présents lors des réunions de concertation.

À ce titre, M. VANDERBEKEN évoque les échanges entre la communauté de communes de Flandre intérieure, la communauté de communes des Hauts de Flandre et la communauté urbaine de Dunkerque sur un projet de nouvel abattoir sur Wormhout.

M. PERAT s'interroge quant à l'impact de la réalisation d'un nouvel axe de transport sur le développement de zones d'activités le long de la RD 642.

Le représentant du département indique qu'il n'y a pas de projets de développement prévu le long du nouvel axe de la RD. Celle-ci a vocation à désenclaver les activités existantes sur Arques et Renescure, améliorer les conditions de vie et la sécurité des usagers et des riverains de l'actuelle RD 642.

Une attention particulière sera à porter en termes d'aménagement sur les 15 prochaines années lors de la révision des documents d'urbanisme.

Pour ce qui relève de la question de l'eau sur le territoire, les membres évoquent la possibilité pour les exploitants de récupérer l'eau des bassins de stockage des eaux pluviales.

Le représentant du département indique que les volumes ne seront pas significatifs afin de répondre à la problématique d'irrigation du territoire.

**Avis :**

**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.

La définition du périmètre d'étude est justifiée et l'analyse de l'économie agricole porte sur l'ensemble des filières impactées sur le territoire. Elle prend en compte la production agricole primaire, la première transformation et la commercialisation par les exploitants, auxquels s'ajoutent les entreprises amont et aval concernées par la consommation de surfaces agricoles.

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.

L'étude expose en quoi le projet, par la perturbation de l'activité agricole qu'il génère, impacte les filières du territoire, avec des conséquences prévisibles notamment en termes de volume et d'organisation collective de la production.

L'étude présente les conséquences du projet sur l'économie agricole du territoire. Aucun impact du projet n'a été étudié ou minimisé. Les effets négatifs du projet sur l'économie agricole sont notables.

À ce titre, les membres relèvent l'impact non négligeable du projet sur des parcelles de prairies essentielles à l'activité d'élevage.

Le montant proposé afin de compenser financièrement le projet est évalué à 2 075 700 €.

Les membres soulignent que l'étude d'impact agricole n'intègre pas le foncier qui sera prélevé pour les mesures de compensation environnementale car celles-ci ne sont pas encore définies. Le projet impacte 4,42 ha de zones humides. Aussi, la surface d'emprise du projet n'est pas encore définitive et peut être amenée à évoluer.

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

La commission souligne la qualité du travail mené sur la séquence « éviter, réduire, compenser » ainsi que les mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet sur l'économie agricole.

À ce titre, l'étude évoque clairement les réflexions menées afin de choisir le fuseau de moindre impact sur l'activité agricole.

En revanche, le tracé retenu a des impacts environnementaux plus importants qui pourront entraîner des compensations environnementales plus conséquentes et concerner des terres à vocation agricole.

Aussi, la commission demande au porteur de projet de veiller à ce que les mesures de compensation environnementale aient un impact minimal sur le foncier agricole et de poursuivre les études engagées sur l'aménagement foncier, le dimensionnement et la localisation des bassins de tamponnement des eaux pluviales ainsi que l'utilisation optimale des délaissés.

**Les membres de la CDPENAF émettent un avis défavorable par 10 voix « contre », 1 voix « pour » et 1 abstention 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 actions à entreprendre.

Toutefois, la commission relève l'absence d'un arbitrage pour la définition de mesures concrètes et la présentation de leur financement ainsi que du calendrier de réalisation. Ces pistes de mesures proviennent de réunions de terrain avec les exploitants impactés par le projet. Ces mesures devront respecter le côté collectif pour pouvoir être validées et être considérées comme des mesures de compensation collective agricole (être accessibles à l'ensemble des agriculteurs touchés dans le périmètre perturbé). Aussi, les mesures de compensation proposées nécessitent un approfondissement et respecter le caractère collectif.

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 de Flandre intérieure. 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. L'absence d'un abattoir, neuf et aux normes, constitue une faiblesse pour ce territoire et contribue à la fragilité des activités d'élevage sur ce secteur.

La commission évoque la réflexion engagée entre cette intercommunalité, la communauté urbaine de Dunkerque ainsi que la Communauté de communes des Hauts de Flandre pour la réalisation d'un nouvel équipement.

**Les membres de la CDPENAF jugent satisfaisantes les modalités de mise en œuvre proposées par le maître d'ouvrage par 11 voix « pour » et une voix « contre », 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 apparaît cohérent et proportionnel aux impacts sur l'économie agricole. Toutefois, l'absence d'évaluation de l'impact des mesures de compensation environnementale liées au projet sur les terres à vocation agricole n'a pas permis à la commission de mesurer l'impact global du projet sur l'économie agricole du territoire.

Pour ce qui relève des mesures proposées, les membres recommandent au porteur de projet de poursuivre la concertation avec la profession agricole afin de définir des mesures de compensations pouvant bénéficier à l'ensemble du territoire concerné.

Ainsi, la commission suggère au porteur de projet de participer, en lien avec l'intercommunalité, aux réflexions engagées pour la réalisation d'un nouvel abattoir en mesure de soutenir la filière de l'élevage dans les Flandres.

La commission souligne la réelle volonté du porteur de projet 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.

La proposition de mise en place d'un comité de pilotage et d'un comité technique pour permettre de définir au mieux ces mesures et aboutir à leur mise en place doit être retenue.

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

En complément, la commission demande au porteur de projet d'inscrire le montant de la compensation collective agricole au budget qui sera soumis au vote du conseil départemental.

Enfin, les membres demandent aux porteurs de projet d'amender cette étude une fois que le tracé définitif aura été fixé et que les mesures des compensations environnementales auront été définies.

La commission suggère au porteur de projet d'intégrer l'étude préalable agricole au dossier d'étude d'impact afin d'articuler la compensation collective avec les autres dispositifs de compensation écologique et forestière.

### **III. Examen de l'arrêt projet de PLU de la commune de St Hilaire les Cambrai**

Présentation faite par le maire de la commune accompagné du bureau d'études

Commune couverte par une carte communale.

Avis simple

#### **Le projet :**

L'objectif démographique poursuivi par la commune est de viser une croissance de +1,5 % d'ici 2030.

De cette ambition découlent des besoins en logements estimés à 78 logements.

La commune a connu une stagnation de sa population entre 1999 et 2013 suivie d'une période de décroissance (-1 %) entre 2013 et 2018.

L'urbanisation observée ces dernières années s'est faite au sein du tissu urbain et non en extension.

Le parti d'aménagement de la commune s'inscrit dans une démarche de réduction des logements vacants et de densification la tâche urbaine.

Aussi, l'analyse foncière menée au sein de tâche urbaine couplée à l'objectif de réinvestissement des logements vacants réduit le besoin en logements à 43 unités.

Deux zones d'extension urbaine d'une superficie totale de 2,4 hectares ont été identifiées.

La zone Auc, aménageable à court terme, fixe une densité de 14 logements à l'hectare.

La zone AUS, aménageable à long terme, via une procédure d'évolution du document d'urbanisme, fixe une densité de 12 logements à l'hectare et permet la réalisation d'un équipement sportif.

Les orientations du ScoT du Cambrésis fixent pour la commune un compte foncier en extension de 3 hectares pour l'habitat et une densité des opérations de 12 logements à l'hectare (compte foncier échu depuis le 31 décembre 2020).

Aucun STECAL n'est identifié sur la commune.

Le règlement de la zone N, autorise en secteur Nj, les extensions et les annexes des constructions présentes sur l'unité foncière d'une emprise inférieure à 30 m<sup>2</sup> et d'une hauteur inférieure à 4 mètres alors qu'aucune construction à usage d'habitation n'existe en zone Nj.

#### **Débats :**

M. Mercier s'interroge quant à l'absence d'urbanisation sur les secteurs qui avaient été identifiés sur la carte communale.

L'élú indique que la carte communale n'est pas compatible avec les orientations du SCOT du Pays du Cambrésis (consommation foncière importante, absence de densité). Aussi, les demandes d'autorisation d'urbanisme ont fait l'objet de refus.

Par ailleurs, certaines parcelles ont fait l'objet de rétention foncière.

Mme Fauconnier interroge sur l'opportunité du projet d'équipement sportif ne pouvant plutôt pas relever d'une échelle intercommunale.

La problématique relève, selon l'élú, des créneaux d'utilisation des salles et des distances à parcourir.

M. PERAT indique que la réalisation d'une salle polyvalente pour une commune de 1500 habitants reste acceptable.

M. PERAT s'interroge sur l'origine de la vacance des logements.



L'élu évoque les problématiques de succession, la rétention foncière mais aussi les coûts de la rénovation liés à la présence d'amiante:

**Avis sur le projet global : favorable** par 6 voix «pour», 1 voix « contre» et 5 abstentions

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

**Motivations :** Les membres soulignent la priorité donnée à la mobilisation du tissu urbain existant avant toute consommation d'espace en extension de l'urbanisation.

Toutefois, la commission s'interroge quant à la nécessité d'identifier deux secteurs à urbaniser dans la mesure où la zone AUS ne sera pas mobilisable, faute de réseaux existants, et consiste en une réserve foncière pour la réalisation d'un équipement sportif.

À ce titre, les membres recommandent à la collectivité d'engager une réflexion à l'échelle intercommunale afin de réaliser cet équipement.

En outre, la commission suggère à la collectivité de poursuivre les efforts de sobriété foncière en fixant une densité plus élevée au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone Auc. Celle-ci doit se rapprocher de 20 logements par hectare.

**Avis sur les extensions et annexes : favorable** par 10 voix «pour», 1 voix « contre » et 1 abstention

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

**Motivations :** Les membres sont favorables à ces dispositions étant entendu qu'elles ne peuvent engendrer aucun droit à construire. En effet, les membres relèvent que les bâtiments d'habitations existants sont situés en zone U. Aussi, les dispositions réglementaires de la zone Nj concernant les extensions et annexes ne pourront s'appliquer, au regard des dispositions de l'article L151-12 du code de l'urbanisme. Dès lors, la commission propose à la collectivité de retirer ces dispositions.

#### **IV. Examen du permis de construire sur Lynde - Changement de destination**

Présentation faite par Mme Dorothée LETOMBE

Commune couverte par le PLUi de la communauté de communes de Flandre intérieure (CCFI)

Avis conforme

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

Le projet consiste au changement de destination d'un ancien estaminet en une école à pédagogies alternatives (Montessori) sur une surface plancher de 146 m<sup>2</sup>.

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

**Débats :** Les membres s'interrogent quant à la nécessité de déposer une demande d'autorisation compte tenu que le bâtiment ne relève pas d'un usage agricole.

L'article L 151-11 du code de l'urbanisme dispose que lorsque le PLU a désigné, en dehors des STECAL, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, ce changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la CDPENAF.

Ainsi la CDPENAF doit se prononcer sur l'impact du projet, quel que soit l'usage initial, sur l'activité agricole en place et les paysages.

**Avis : favorable** avec 11 voix « pour » et 1 abstention.

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

**Motivations :** Les membres considèrent que le projet permet de requalifier le bâti existant répondant ainsi à l'objectif de préservation du patrimoine architectural agricole inscrit au PLU.

## **V. Examen du permis de construire sur Toufflers – changement de destination**

Présentation faite par Mme Dorothee LETOMBE

Commune couverte par le PLUi de la métropole européenne de Lille (MEL)

Avis conforme

### **Le projet :**

Le projet consiste au changement d'usage d'une ancienne étable en salle d'accueil dans le cadre du projet de diversification de l'exploitation agricole en ferme pédagogique sur une surface plancher de 80 m<sup>2</sup>.

Le bâtiment est identifié comme pouvant changer de destination .

**Débats :** Le projet ne fait l'objet d'aucune remarque particulière de la part des membres.

### **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 diversifier l'activité agricole en place et requalifier le bâti existant.

## **VI. Examen du permis de construire sur Bambecque – changement de destination**

Présentation faite par Mme Dorothee LETOMBE

Commune régie par les dispositions du règlement national d'urbanisme (POS caduc).

Le projet est situé en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune.

Conformément à l'article L 111-5 du code de l'urbanisme, seule la construction de bâtiments nouveaux mentionnée au 1<sup>o</sup> de l'article L. 111-4 est soumise à avis de la CDPENAF.

Les dispositions de l'article L 111-1-2 du code rural permettent à la CDPENAF de s'auto-saisir sur tout projet ou aménagement susceptible d'avoir un impact sur l'activité agricole en place et les paysages.

Avis facultatif simple.

### **Le projet :**

Le projet consiste au changement de destination d'un ensemble de bâtiments d'une ancienne exploitation agricole (grange poulailler, entrepôt) pour y aménager un gîte de groupe, une salle d'activités, un restaurant, une cuisine ouverte, une boutique, un local de douche et une chaufferie représentant une surface de plancher globale de 494,02 m<sup>2</sup>.

Le projet prévoit également la réalisation de 5 places de stationnement supplémentaires ainsi que 10 emplacements de camping.

Le site dispose d'une habitation, d'un gîte de deux personnes et de deux places de stationnement.

Il s'agit d'un second passage en CDPENAF. La commission avait rendu un avis défavorable le 20/01/2022.

Le nouveau dossier intègre des éléments complémentaires sur l'aménagement paysager et l'installation d'un maraîcher afin de faire de la vente directe et proposer des ateliers pour les enfants autistes.

**Débats :** Les membres prennent note des compléments d'informations transmis sur le projet.

La commission s'interroge quant aux conditions d'accessibilité et de sécurité du site pour l'accueil du public.

Mme LETOMBE indique que ces points font l'objet d'une attention particulière dans le cadre de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme.

**Avis : favorable** par 10 voix « pour » et 2 abstentions.

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

Adresse : 62 Boulevard de Belfort, CS 90007 - 59042 LILLE Cedex

Tél. : 03 28 03 83 00

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : [www.nord.gouv.fr](http://www.nord.gouv.fr)

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

**Motivations :** Les membres soulignent les compléments d'informations apportés par le pétitionnaire sur le développement de l'activité de maraîchage en lien avec le projet de gîte rural et l'accueil pédagogique pour enfants qui lui permettent de se prononcer.

En revanche, les membres alertent le service instructeur afin de porter une attention particulière aux questions d'accessibilité et de sécurité liées à l'accueil du public.

### **VII. Examen du permis de construire sur Cappelle sur Ecaillon – bâtiment agricole et logement de fonction**

Présentation faite par Mme Dorothee LETOMBE

Commune couverte par le PLUi du Pays du Solesmois.

Auto-saisine - Avis facultatif simple.

#### **Le projet :**

Le projet consiste en la construction :

- d'un bâtiment agricole pour l'accueil de 5 vaches laitières pendant la période hivernale et y faire du stockage de matériel et alimentation animale sur 390 m<sup>2</sup>
- d'une maison d'habitation sur 194,6 m<sup>2</sup>.

Le pétitionnaire est déclaré en tant qu'exploitant individuel à titre secondaire pratiquant la polyculture et souhaite développer une activité d'élevage de bovins lait. Il exerce à titre principal une activité au sein d'une entreprise de travaux agricoles.

L'activité d'élevage n'est pas encore en place.

**Débats :** Les membres indiquent que le projet d'élevage, composé de 5 vaches laitières, ne peut justifier la réalisation d'un logement de fonction.

**Avis : défavorable** par 11 voix « contre » et 1 abstention

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

**Motivations :** Les membres soulignent la volonté de l'exploitant de diversifier son activité par l'installation d'un élevage de bovins lait.

Toutefois, les membres relèvent une problématique relative à la temporalité du projet qui consiste à réaliser la construction à usage d'habitation alors même que les bâtiments liés à l'exploitation et à l'élevage ne sont pas existants. En effet, la construction de l'habitation doit être postérieure à celle des bâtiments professionnels. Dans le cas contraire, l'absence d'activité s'oppose à la justification des constructions à usage d'habitation.

En outre, la commission indique qu'il existe des risques que le projet ne se concrétise pas totalement ou change avec le temps. Aussi, les demandes d'autorisation de construire doivent être progressives, au fur et à mesure du développement de l'exploitation et en fonction du caractère nécessaire des constructions à l'activité agricole.

### **VIII. Examen du permis de construire sur Millam - bâtiment agricole et logement de fonction**

Présentation faite par Mme Dorothee LETOMBE

Commune régie par les dispositions du règlement national d'urbanisme (POS caduc).

Le projet est situé en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune.

Avis simple.

#### **Le projet :**

Les travaux consistent en la construction d'une habitation de 259 m<sup>2</sup>, d'un garage et d'une pension canine.

Les pétitionnaires reprendront au 1<sup>er</sup> juin 2022 l'exploitation familiale de polyculture jouxtant le projet. Ils souhaitent diversifier l'activité agricole par la création d'une pension canine.

La simple prise en pension ne relève pas d'une activité agricole contrairement à l'activité d'élevage.

Au terme de l'article L 214-6 du code rural, on entend par élevage de chiens (ou de chats) l'activité consistant à détenir au moins une femelle reproductrice dont au moins un chien est cédé à titre onéreux. Aussi, la construction d'une habitation en zone agricole peut être autorisée dans le cas d'un élevage constitué au minimum de 10 femelles reproductrices.

**Débats :** Les membres s'interrogent quant à l'activité projetée qui ne relève pas d'une activité d'élevage pouvant donner lieu à des constructions en dehors des parties urbanisées de la commune.

De plus, les membres soulignent que les constructions liées à l'habitation et ses annexes sont d'une superficie largement supérieure à celle de l'activité canine.

**Avis : défavorable** par 10 voix « contre » et 2 abstentions.

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

**Motivations :**

Les membres soulignent la volonté du pétitionnaire de reprendre l'exploitation familiale de polyculture et le projet de diversification lié à pension canine.

En revanche, la commission relève une problématique relative à la temporalité du projet alors même que la qualité d'exploitant du pétitionnaire n'est pas effective.

De plus, les membres s'interrogent sur le projet d'habitation et sur le lien de nécessité lié à l'activité agricole. En effet, afin de retenir le caractère indispensable d'une habitation à la conduite de l'exploitation, la production agricole doit nécessiter des soins constants exigeant une présence permanente et des interventions humaines non programmables, y compris les nuits et les week-ends.

Aussi, seules certaines activités d'élevage sont susceptibles de présenter cette exigence et non les productions végétales ou les activités connexes.

À ce titre, la pension canine ne relève pas d'une activité agricole et la construction d'une habitation ne peut être autorisée que dans le cas d'un élevage constitué d'au minimum 10 femelles reproductrices.

Par conséquent, la commission rappelle que la construction d'une habitation doit être postérieure à celle des bâtiments professionnels.


Les demandes d'autorisation de construire doivent donc être progressives, au fur et à mesure du développement de l'exploitation et en fonction du caractère nécessaire des constructions à l'activité agricole.

Les membres recommandent aux pétitionnaires de prendre l'attache du service instructeur de l'autorisation d'urbanisme afin de disposer des éléments qui permettront de qualifier leur projet mais aussi justifier la nécessité de la réalisation d'un logement compte tenu du lieu de résidence actuel des pétitionnaires.

L'ordre du jour de la CDPENAF est épuisé. La prochaine CDPENAF aura lieu le 09 juin 2022.

M. VANDENBESSELAER lève la séance.

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



Thibault VANDENBESSELAER