

Lille, le 04/11/2023

**Le secrétariat de la CDPENAF**

Affaire suivie par : Dorothée LETOMBE / Pascale  
SANTER  
ddtm-cdpenaf-secretariat@nord.gouv.fr

**Objet : Procès-verbal de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du 12 octobre 2023**

**Annexe : tableau de suivi du dispositif de compensation collective agricole**

**Réf. :SEPAT/CDPENAF/PV12102023**

La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) s'est réunie le 12/10/2023 sous la présidence de M. Thibault VANDENBESSELAER chef du service études, planification, études, analyses territoriales à la Direction départementale des territoires et de la mer 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                     | Absent excusé          |
| 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   | Absent excusé          |
| Le président de la Confédération paysanne du Nord  | Absent excusé          |
| Le président des Jeunes agriculteurs Nord – Pas-de-Calais                                    | Absent excusé          |
| Le président de l'association terres de liens Hauts de France                                | M. Bernard COLY        |
| Syndicats des propriétaires privés ruraux du Nord  | Absent excusé          |
| Syndicats des propriétaires forestiers privés du Nord  | M. Paul JOURDEL        |
| 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 des Hauts-de-France  | M. Vincent MERCIER |
| Membres avec voix consultative  |                    |
| SAFER   | Absent excusé      |
| ONF   | Absent             |

#### **Mandats donnés :**

Me Alexandre DESWARTE donne pouvoir à M. Hubert VANDERBEKEN

M Bernard COQUELLE donne pouvoir à M. Nicolas BURIEZ

M. Alain RICHARD donne pouvoir à M. Paul JOURDEL

M. Jérémie MORELLE donne pouvoir à M. Christian DUQUESNE

M Carlos DESCAMPS donne pouvoir à M. Bernard COLY

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

#### **Représentants de la DDTM 59 :**

M.Nicolas BOULET, responsable du pôle urbanisme durable (SEPAT)

Mme Dorothee LETOMBE, adjointe au responsable du pôle urbanisme durable (SEPAT)

Mme Pascale SANTER, chargée d'études (SEPAT)

M. VANDENBESSELAER ouvre la séance et constate la présence de 13 membres votants. Le quorum est atteint, la commission peut valablement délibérer.

#### **I. Points d'actualité**

- Décision de retrait de l'autorisation d'urbanisme délivrée pour un changement de destination d'un bâtiment agricole en logement locatif sur la commune de Landas

M. VANDENBESSELAER évoque les suites données à l'autorisation d'urbanisme délivrée par le maire de la commune de Landas sur un projet qui avait fait l'objet d'un avis défavorable de la commission lors de la séance du 12 janvier 2023.

Le projet était situé à moins de 100 mètres des bâtiments d'élevage d'une exploitation soumise à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement ce qui peut avoir des effets négatifs sur l'activité et la pérennité de l'exploitation agricole.

Le recours d'un tiers, même locataire, pour trouble du voisinage ne peut être juridiquement écarté dans le cas d'une location d'une habitation située à une distance inférieure à celle prévue par la réglementation.

Aussi, la commission n'avait pu donner un avis favorable pour un projet qui pourrait porter préjudice à l'activité de l'exploitation agricole du pétitionnaire.

Or, le maire de la commune a délivré l'autorisation d'urbanisme alors que la portée de l'avis de la CDPENAF sur une autorisation d'urbanisme pour le changement de destination de bâtiments agricoles relève d'un avis conforme (article L 151-11 du code de l'urbanisme).

Ainsi, il appartenait à l'autorité décisionnaire de retranscrire la position et les recommandations de la commission dans sa décision.

Le contrôle de légalité exercé sur l'acte d'urbanisme a donné lieu à une demande de retrait du-dit acte par arrêté du maire en date du 19 juillet 2023.

- Bilan sur le dispositif de compensation collective agricole

Mme LETOMBE dresse un état des lieux des suites données à l'avis du préfet et de la CDENAF sur les projets ayant fait l'objet d'une étude préalable agricole donnant lieu à la mise en œuvre du dispositif de compensation collective agricole.

Depuis l'entrée en vigueur du dispositif en 2016, 13 dossiers ont été déposés.

→ 2 ont été ajournés : l'extension du centre commercial de Petite-Forêt et la ZAC Bas-Terroir II à Waziers ;

→ 2 projets doivent faire l'objet d'une nouvelle étude à présenter en CDPENAF : « Baudalet Synergie + » à Blaringhem et celui de la RD 642 entre Hazebrouck et Renescure

→ 3 projets ne sont pas entrés en phase d'aménagement (procédures retardées pour raisons diverses) : ZAC la Tribonnerie à Hem (MEL), Centre pénitentiaire de Loos-Séquedin (APIJ), ZAC la Clé des Champs à Esquelbecq (Nordsem) ;

→ 3 projets ont fait l'objet d'un avis récent : création d'un poste électrique sur Bourboug (RTE), ZAC des quatre vaux de Le Cateau-Cambrésis (Communauté d'agglomération du Caudrésis et du Catésis), parc d'activités de Fort Mahieu à Erquinghem Lys (SEM ville renouvelée)

→ les aménagements des terrains de dépôts VNF à Mortagne du Nord et Château l'Abbaye ont été réalisés. Une rencontre a eu lieu avec VNF, la DDTM et le PNR Scarpe Escaut afin d'engager le dispositif.

→ 2 projets ont donné lieu à l'engagement du dispositif de compensation collective agricole par conventionnement et consignation des fonds en caisse des dépôts : ZAC Croix rouge B à Quaedyre (communauté d'agglomération des Hauts de Flandre) et l'extension du parc de la vallée de l'Escaut II à Onnaing (communauté d'agglomération de Valenciennes métropole)

M. VANDENBESSELAER indique que la communauté de communes des Hauts de Flandres a été particulièrement active quant à la mise en œuvre du dispositif et propose que celle-ci présente un retour d'expérience sur la gouvernance engagée.

Le tableau de suivi du dispositif de compensation collective est joint en annexe du procès-verbal.

## **II. Approbation du procès-verbal de la CDPENAF du 14 septembre 2023**

Le procès verbal de la commission fait l'objet d'aucune remarque spécifique de la part des membres.

Celui-ci est adopté à l'unanimité.

## **III. Examen de l'étude préalable agricole lié au projet d'implantation d'un bâtiment à vocation économique à proximité de la gare de triage de Somain porté par la société Bils Deroo**

Présentation faite par le représentant de la société Bils Deroo accompagné du bureau d'étude en charge de l'élaboration de l'étude préalable agricole.

Le projet consiste en l'implantation d'une plateforme logistique sur une emprise de 29,4 ha située au sein de la zone d'activité « de la Renaissance » connectée à la gare de Triage de Somain afin de développer une activité de fret ferroviaire.

L'emprise foncière « de la Renaissance » porte sur 136 ha, de part et d'autre de l'A21, et est dédiée exclusivement à l'implantation d'activités industrielles et logistiques.

À sa création en 1975 et lors de son extension en 2007, les exploitants du secteur ont été expropriés avec indemnités d'éviction et ont arrêté de cultiver cet espace. En l'absence de projet concret, la collectivité et les exploitants s'étaient accordés sur la remise en culture de cet espace via une convention d'occupation précaire.

En 2015, a été réaffirmé la volonté de l'intercommunalité de redynamiser le fret ferroviaire sur la zone d'activité « de la Renaissance » en particulier sur le secteur 1, site du projet soumis à étude préalable, qui bénéficie d'un embranchement fer.

Le site concerné par le projet porte sur une emprise de 29,4 ha constituée d'une partie en friche (bras de la gare de triage et de stockage SNCF) et d'une partie agricole d'environ 21,74 ha.

Deux exploitations agricoles sont directement impactées.

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/)

Afin de tenir compte de la position des exploitations impactées au sein des filières, deux périmètres d'étude ont été définis :

- un périmètre rapproché comprenant les communes de Somain, Aniche, Marchiennes et Rieulay afin de faciliter la mise en œuvre de la compensation ;
- un périmètre élargi à l'échelle de la communauté de commune du cœur de l'Ostrevent dans l'hypothèse où aucun projet satisfaisant n'émergerait des concertations sur le périmètre rapproché.

L'analyse de l'économie agricole porte sur l'ensemble des filières impactées sur le territoire, soit les filières végétales (blé, maïs ensilage, betteraves, pommes de terre, lin, légumes de plein champs et chicorée) et l'élevage (bovins lait et viande). 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.

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 rappelle que les fermetures de l'abattoir de valenciennes en 2021 et de la sucrerie Tereos d'Escaudoeuvres en mars 2023 impactent directement les filières élevage notamment en ce qui concerne la rupture d'approvisionnement en pulpe de betteraves pour l'alimentation animale.

L'étude présente les conséquences du projet sur l'économie agricole du territoire. Elle intègre une évaluation financière globale des impacts en intégrant les effets directs et indirects du projet sur le fonctionnement des exploitations agricoles et sur l'économie agricole du territoire concerné.

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

La commission souligne la qualité de l'analyse qui porte sur l'ensemble des filières agricoles impactées sur le territoire afin de prendre en compte le parcellaire des exploitations des filières impactées par le projet.

Toutefois, les membres relèvent que la commune d'Anieux n'est pas intégrée au périmètre d'étude alors qu'une des exploitations valorisant des terres sur Somain y a son siège.

En outre, la commission estime que le périmètre d'étude aurait mérité d'être étendu à l'échelle du SCOT du Grand Douaisis au vu des projets à vocation économique annoncés sur le territoire et de leurs interactions.

Le dossier intègre un bilan de la consommation des espaces sur la période 2011-2021 à l'échelle de l'intercommunalité, soit 146 ha de terres agricoles, et du périmètre rapproché, soit 31 ha, principalement liés aux projets de développement d'habitat.

Pour ce qui relève des prélèvements à venir, l'étude indique qu'il n'y a aucun projet connu qui viendrait gréver des espaces cultivés et qu'en l'absence de PLUi, il est difficile de caractériser finement les prélèvements à venir.

Cependant, la présentation du dossier en séance a permis d'apporter des précisions quant aux secteurs de développement identifiés au sein des documents d'urbanisme. Seules les communes de Somain et d'Aniche prévoient des zones d'ouverture à l'urbanisation.

À ce titre, le plan local d'urbanisme de Somain intègre 133 ha de zone à urbaniser dont 104 ha dédiés au développement économique dont 85 ha pour la zone d'activité « de la Renaissance ».

L'étude fait par ailleurs mention de la poursuite de l'aménagement de la zone « de la Renaissance » qui portera sur une emprise de 14ha (secteur 3 dont les terres ont été acquises par la société Bils-Deroo).

La commission souligne que les effets négatifs des projets du territoire sont exposés de manière lisible et transparente.

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

Le dossier évoque un évitement inenvisageable du projet, inscrit au PLU, au regard de sa localisation à proximité des axes routiers, de la voie ferrée et des espaces urbanisés de la commune.

Pour ce qui relève des mesures de compensations environnementales liées au projet, l'étude indique que

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/)

celles-ci seront réalisées sur des terrains dépourvus d'activité agricole et appartenant à la commune de Somain.

À ce titre, les membres soulignent les engagements pris afin de réduire l'impact des mesures environnementales sur les terres à vocation agricole sous réserve d'équivalences écologiques à démontrer dans le cadre de l'étude d'impact.

Considérant qu'aucune mesure d'évitement ou de réduction n'a pu être mise en place, la commission estime que des mesures de compensation des effets négatifs du projet sur l'économie agricole doivent être mises en œuvre.

L'étude présente les conséquences du projet sur l'économie agricole du territoire et intègre une évaluation financière globale des impacts du projet sur le fonctionnement des exploitations agricoles et l'économie agricole du territoire concerné.

Le montant proposé de compensation est de 272 005 €. Cette somme correspond au montant estimé de l'impact financier du projet sur les filières agricoles en place. Aussi, les membres considèrent que l'estimation du montant de la compensation apparaît cohérent et proportionnel aux impacts sur l'économie agricole.

Afin de déterminer les mesures de compensation collective à envisager pour consolider l'économie agricole du territoire concerné, une 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.

Cinq actions ont été définies :

- **développer un réseau d'irrigation collectif avec réalisation d'un forage. Les membres émettent un avis favorable** par 7 voix « pour », 4 voix « contre » et 3 abstentions.

Bien que le sujet de la gestion de l'eau s'inscrive dans le cadre d'une démarche globale qui ne peut être traité dans le cadre de l'identification de mesures de compensation collective, la réflexion sur un projet d'irrigation partagée peut être engagée tout en y associant la structure porteuse du SAGE et notamment la commission locale de l'eau.

- **soutien au projet de méthanisation agricole collectif porté par des exploitants du territoire par l'achat de matériels. Les membres émettent un avis favorable** par 9 voix « pour », 3 voix « contre » et 1 abstention.

La commission souligne que cette mesure relève d'une dimension collective répondant à la problématique de gestion des effluents d'élevage identifiée par les exploitants du territoire.

Ainsi, l'achat d'un matériel adapté permettra d'optimiser la valorisation du digestat à condition de bénéficier au plus grand nombre d'exploitants.

- **mise en place de clôtures de protection contre les lapins et dégâts de gibier. Les membres émettent un avis défavorable** par 11 voix « contre » et 2 voix « pour ».

La commission considère que cette mesure ne répond pas au dispositif de compensation collective agricole permettant de reconstituer le potentiel économique perdu.

- **achat d'un pont bascule homologué en commun. Les membres émettent un avis défavorable** par 5 voix « contre », 4 voix « pour » et 4 abstentions.

En l'absence d'éléments quant aux bénéfices pouvant être apportés aux filières présentes sur le territoire, cette action pourra être précisée dans le cadre des COTECH/COPIL. Il conviendra de démontrer que cet investissement répond à un besoin réel et apporte une plus-value pour les filières notamment céréalières.

- **acquisition de matériel par les CUMA. Les membres émettent un avis favorable** par 10 voix « pour », 1 voix « contre » et 2 abstentions.

La commission demande à ce que cette action ne soit pas restreinte qu'aux CUMA et puisse bénéficier à tous les exploitants souhaitant bénéficier du fonds de compensation dans le cadre d'un achat collectif.

De plus, l'achat du matériel devra être en adéquation avec les filières impactées.

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'action à entreprendre.

Toutefois, les membres considèrent que les mesures définies relèvent davantage de projets des exploitants que de réelles actions afin de soutenir ou reconstituer le potentiel économique des filières impactées.

Ainsi, les membres soulignent que la proposition du maître d'ouvrage de développer des circuits courts n'a pas fait l'objet d'un examen spécifique et mériterait d'être étayée au vu des filières impactées par le projet et l'absence d'industrie agro-alimentaire sur le territoire.

De plus, la commission note qu'aucune action n'a été définie sur la filière « élevage » particulièrement impactée par le projet afin de répondre à la problématique d'alimentation du bétail et l'absence d'abattoir sur le territoire.

Aussi, la commission considère, par 10 voix « pour » et une abstention, que ces réflexions seront à approfondir dans le cadre des COTECH/COFIL en lien avec les représentants de la profession agricole et les acteurs du territoire : l'intercommunalité et le parc naturel régional Scarpe Escaut.

**A 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.**

La commission souligne la volonté du porteur de projet de mettre en œuvre les mesures de compensation collective via la convention partenariale 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 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.

La commission rappelle que le fonds de compensation doit être mobilisé afin de financer des actions concrètes permettant de reconstituer un potentiel économique agricole perdu. À ce stade, les membres considèrent que les mesures proposées relèvent davantage des besoins identifiés par des exploitants que de réelles actions afin de soutenir les filières impactées.

Aussi, un nouvel examen des mesures de compensation est à engager afin de définir celles qui relèvent d'un intérêt collectif, apportant une réelle plus-value aux filières du territoire impacté notamment sur la filière élevage et les circuits courts. L'évaluation de leurs coûts permettra une priorisation des actions au regard du montant du fond de compensation estimé. Ces éléments seront à présenter et à valider au sein du comité de pilotage.

#### **IV. Examen de l'arrêt de projet du PLU de Villers au Tertre**

Présentation faite par le maire de la commune accompagné du bureau d'études en charge de l'élaboration du document d'urbanisme.

##### **a. Le projet global**

La commune est dotée d'une population de 664 habitants (*source : INSEE ; 2020*) et repérée par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du grand Douaisis en tant que commune « non pôle », soit le dernier niveau de l'armature territoriale, pour lequel il est attendu une stabilisation de la population.

S'appuyant sur la croissance démographique observée sur la dernière décennie de l'ordre de 9 %, le projet vise une hausse de la population de + 2 % à échéance 2040, soit l'objectif moyen fixé au sein du SCoT, tout en intégrant une baisse moyenne de la taille des ménages à environ 2,2 personnes par logement.

L'estimation du besoin en logements est de 57 unités afin d'accueillir 13 habitants supplémentaires et de pallier la baisse de la taille des ménages. Seuls 5 logements pourront être réalisés au sein des dents creuses.

Le taux de logements vacants est de 5 % ce qui ne permettant pas d'assurer une rotation des ménages au sein du parc existant.

La consommation foncière est de l'ordre de 7 hectares entre 2011 et 2021.

Le compte foncier du SCOT du Grand Douaisis attribue pour la commune une artificialisation maximale de 3,1ha à échéance 2040. Depuis l'approbation du SCOT du Grand Douaisis, 2ha à vocation d'habitat ont été artificialisés sur la commune.

Le projet repose sur deux secteurs d'urbanisation valorisés par des exploitants agricoles du territoire : l'un situé au nord de la commune d'une emprise de 1,2 ha, inséré dans le tissu urbain, et l'autre situé au sud du territoire d'une emprise de 1,35 ha en extension de l'urbanisation.

Les deux secteurs 1AU sont assortis d'OAP qui fixent une densité maximale de 25 logements/hectare ainsi que l'aménagement du secteur nord une fois que le secteur sud aura été réalisé.

Un espace cultivé à préserver d'une emprise d'1,19ha a été identifié en zone urbaine, proche de la centralité, alors qu'aucune activité agricole n'y est recensée.

L'élu a indiqué qu'une partie de ce secteur est destinée à la délocalisation du terrain de football existant sans que ce besoin ne soit explicité au dossier d'arrêt de projet du PLU.

#### **b. Débats :**

Les membres considèrent que l'identification de deux zones d'urbanisation d'une emprise totale de 2,55ha est disproportionnée au regard des besoins en logement qui est de 13 unités.

**c. Avis sur le projet : défavorable par 6 voix «contre», 2 voix « pour » et 4 abstentions.** M. Mercier, représentant du conservatoire des espaces naturels du nord affilié au maire de la commune et le président de la commission ne prennent pas part au vote.

**Motivations :** Les membres soulignent l'effort mené par la collectivité afin de reconsidérer les dispositions du document d'urbanisme opposable ainsi que l'analyse menée sur la vacance et l'identification de potentiels de densification au sein du tissu urbain.

Pour autant, la commission considère que l'objectif démographique fixé à +2 % à horizon 2040, soit l'objectif moyen fixé à l'échelle du SCoT du Grand Douaisis, ne permet pas d'assurer la cohérence du projet avec l'armature urbaine définie par le SCoT pour les communes « non pôles » au regard de la stabilité démographique à assurer.

En outre, les membres estiment que la consommation d'espace liée au projet est surdimensionnée par rapport aux besoins en logements identifiés.

Aussi, les membres invitent la collectivité à reconsidérer le secteur de développement de l'urbanisation au sud du territoire afin de privilégier les espaces au sein du tissu urbain existant et ainsi réduire l'impact du projet sur l'économie agricole du territoire.

#### **d. Extensions et annexes des habitations existantes en zone A**

Le règlement autorise l'extension des constructions à usage d'habitation (pièces de vie, sanitaires, piscines ...) ou d'activités existantes se trouvant déjà desservies par les réseaux et dans la limite de 30% de la surface de plancher existante et sans pouvoir aller au-delà de 170 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total par construction.

La hauteur de l'extension est limitée à la hauteur du bâtiment existant, avant extension.

Ces travaux de confortation peuvent également concerner la construction d'un seul bâtiment annexe, un seul garage ou car-port et un seul abri de jardin, liés à une habitation ou à une activité existante. La hauteur des annexes est limitée à 3,20 mètres.

#### **e. Débats :**

Les membres relèvent que les possibilités d'extensions et annexes ne se limitent pas aux habitations existantes en zone agricole.

**f. Avis sur les dispositions réglementaires relatives aux extensions et annexes des habitations en zone A : défavorable à l'unanimité.** M. Mercier, représentant du conservatoire des espaces naturels du nord affilié au maire de la commune et le président de la commission ne prennent pas part au vote.

**Motivations :** Les membres relèvent que le règlement prévoit des possibilités d'extensions pour les activités existantes en zone agricole ce qui ne répond pas aux dispositions de l'article L 151-12 du code de l'urbanisme qui n'autorise que les extensions et annexes des habitations existantes.

Aussi, la commission demande à la collectivité d'identifier les activités existantes sur son territoire afin de définir, s'il y a lieu, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) pour permettre une évolution des bâtiments existants.

Les membres précisent que ces secteurs devront être définis à titre exceptionnel et que le règlement associé précisera les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions autorisées conformément aux dispositions réglementaires de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme.

Enfin les membres rappellent que la commission devra être consultée afin d'émettre un avis sur les secteurs qui auront été identifiés.

## V. Modification du PLUi de la CCHF

Présentation faite par Mme LETOMBE

### a. Le projet

La procédure de modification consiste en la création de trois STECAL Ae et l'ajout de dispositions réglementaires relatives à l'emprise au sol maximale des constructions autorisées ainsi que les annexes des habitations existantes au sein des STECAL Ae.

Deux STECAL Ae sont identifiés sur la commune de Warhem :

- le 1<sup>er</sup> d'une emprise de 2,5ha afin de permettre à une entreprise spécialisée dans la fabrication et le commerce de gros de semences de lin de se développer ;
- le 2<sup>nd</sup> d'une emprise de 0,32ha afin de permettre à une entreprise de commerce de matériel agricole (vente et réparation) de se développer.

Un STECAL Ae est identifié sur la commune d'Esquelbecq, d'une emprise de 0,8ha. Celui-ci consiste au reclassement d'un espace artificialisé (bâtiments et plateforme destinés aux véhicules), identifié en zone NPP2.

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions sera limitée à 60 %.

Les secteurs concernés sont pour partie artificialisés et les possibilités d'extension des constructions autorisées seront limitées.

Les annexes des habitations existantes en zone Ae seront autorisées sous réserve d'être située sur la même unité foncière, implantée à moins de 25 mètres de l'habitation principale et dans une limite de 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total.

### b. Débats :

La procédure fait l'objet d'aucune remarque spécifique de la part des membres.

**c. Avis sur le projet : favorable à l'unanimité.** Le président de la commission ne prend pas part au vote.

**Motivations :** Les membres relèvent que les STECAL Ae identifiés sur la commune de Warhem permettent d'assurer la pérennité d'entreprises en lien avec les activités agricoles présentes sur le territoire.

Pour ce qui relève du STECAL Ae identifié sur la commune d'Esquelbecq, la commission souligne que la procédure lancée permet de rectifier une erreur manifeste d'appréciation lors de l'élaboration du PLUi.

## VI. Permis de construire sur la commune de Nieppe – changement de destination

Présentation faite par Mme SANTER

### a. Le projet

Le projet consiste en la création d'un locatif d'une surface de plancher de 105 m<sup>2</sup> dans une ancienne étable au sein d'un corps de ferme. Le pétitionnaire, exploitant agricole, réside dans l'habitation contiguë.

Un bâtiment, paraissant servir au logement des animaux, est localisé à environ 20 mètres du projet, ce qui ne répond pas aux distances d'éloignement des habitations à respecter vis-à-vis des bâtiments d'élevage.

### b. Débats

La commission considère que le projet pourrait porter préjudice à l'activité de l'exploitation agricole en cas de recours d'un tiers pour trouble du voisinage si l'habitation est autorisée à une distance inférieure à celle prévue par la réglementation.

**c. Avis sur le projet : Défavorable à l'unanimité.** Le président de la commission ne prend pas part au vote.

**Motivations :** Les membres soulignent que ce projet pourrait avoir des effets négatifs sur l'activité et la pérennité de l'exploitation agricole.

En effet, le recours d'un tiers pour trouble du voisinage pourrait être exercé si l'habitation est autorisée à une distance inférieure à celle prévue par la réglementation.

L'article L 111-3 du code rural fixe les conditions de distance qui s'imposent à l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et réciproquement. Cette distance varie en fonction de la nature de l'activité agricole à laquelle est rattachée le bâtiment concerné : 50 mètres pour les exploitations soumises au Règlement Sanitaire Départemental (RSD), 100 mètres pour celles qui ont le statut d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Aussi, la commission ne peut donner un avis favorable pour un projet qui pourrait porter préjudice à l'activité de l'exploitation agricole.

À ce titre, les membres demandent au service instructeur de porter une attention particulière à l'examen de ce dossier afin de disposer des informations liées au régime sanitaire de l'exploitation et des distances d'éloignement s'y rapportant.

Par dérogation, des constructions peuvent exceptionnellement être autorisées dans le « périmètre » de réciprocité d'un bâtiment d'élevage. Ces distances inférieures peuvent être acceptées par l'autorité délivrant les permis de construire après consultation de la chambre d'agriculture.

## **VII. Permis de construire sur la commune de Marchiennes – construction d'une habitation hors PAU**

Présentation faite par Mme SANTER

### **a. Le projet**

Le projet consiste à la construction d'une habitation liée à une exploitation agricole existante.

Le pétitionnaire déclare avoir repris une activité d'élevage dans les bâtiments existants d'une superficie de 2 800m<sup>2</sup>. L'habitation liée à cette exploitation n'a pas été cédée au nouvel exploitant qui réside sur Rieulay.

Les parcelles jouxtant le projet sont déclarées au titre de la PAC en prairies permanentes.

Le projet d'habitation est situé dans un secteur à enjeu environnemental : ZH SAGE, ZNIEFF de type 1 et ZPS N 2000.

En début d'année 2022, le pétitionnaire a déposé un PC pour la construction d'un nouveau bâtiment pour de la stabulation de bovins avec atelier et fumière d'une superficie de 427,17m<sup>2</sup>. Celui-ci a reçu un avis tacite favorable de la CDPENAF. Le PC a été délivré par la collectivité. Le bâtiment n'est pas construit à ce jour.

Ce projet avait été présenté lors de la commission du 8 décembre 2023. La commission avait rendu un avis défavorable au regard des enjeux environnementaux présents sur la parcelle.

Le pétitionnaire a réalisé une évaluation des incidences N2000 concluant à l'absence d'incidences du projet sur la zone.

### **b. Débats**

Les membres considèrent que les enjeux environnementaux du site ne peuvent donner lieu à une artificialisation du site pour la réalisation du projet qui peut trouver place au sein de la tâche urbaine.

**c. Avis sur le projet : Défavorable** par 11 voix « contre » et 2 abstentions. Le président de la commission ne prend pas part au vote.

**Motivations** : Les membres soulignent que seules les activités d'élevage nécessitant des soins constants peuvent justifier d'une présence permanente de l'exploitant à proximité du site.

De plus, même si l'évaluation des incidences Natura 2000 conclue à l'absence d'incidences du projet sur le site de la « Vallée de la Scarpe et de l'Escaut », la commission ne peut juger favorablement l'intention de construire un bâtiment dans un secteur identifié pour ses qualités environnementales.

Aussi, la commission recommande au pétitionnaire de localiser son projet au sein des secteurs urbanisés de la commune.

## **VIII. Permis de construire sur la commune de Flaumont-Waudrechies – maison d’habitation en zone A**

Présentation faite par Mme SANTER

### **a. Le projet**

Le projet consiste en la construction d’un logement de fonction d’une surface de plancher de 182,52 m<sup>2</sup>. Le pétitionnaire justifie la création de l’habitation par la nécessité d’être à proximité immédiate des bâtiments d’élevage pour la conduite de son exploitation en bovins lait. L’exploitant réside actuellement à 700 mètres de ses bâtiments d’élevage.

### **b. Débats**

Le projet fait l’objet d’aucune remarque spécifique de la part des membres.

**c. Avis sur le projet : favorable** par 7 voix « pour » 4 voix « contre » et 2 abstentions. Le président de la commission ne prend pas part au vote.

**Motivations :** Les membres soulignent que l’activité exercée par l’exploitant peut justifier d’une présence permanente à proximité des bâtiments d’élevage.

## **IX. Permis de construire sur la commune de Willems – maison d’habitation en zone A**

Présentation faite par Mme SANTER

### **a. Le projet**

Le projet consiste en la construction d’un logement de fonction d’une surface plancher de 166,5 m<sup>2</sup>. Le pétitionnaire justifie la création de l’habitation par l’absence de lieu de stockage pour le matériel agricole sur son lieu de résidence actuel.

Le pétitionnaire n’est pas exploitant à titre principal (double actif). Il cultive une parcelle de 3 ha et ne dispose pas d’un atelier d’élevage.

### **b. Débats**

Les membres relèvent que l’exploitant réside sur la commune et considèrent qu’il n’y a pas lieu de solliciter une nouvelle habitation afin de stocker du matériel. Seule la réalisation d’un bâtiment agricole à des fins de stockage pourrait être autorisé en zone agricole.

**c. Avis sur le projet : Défavorable à l’unanimité.** Le président de la commission ne prend pas part au vote.

**Motivations :** Les membres soulignent que le pétitionnaire n’exerce pas une activité agricole à titre principal et, qu’en l’état, cette activité n’est pas pérenne.

Par ailleurs, la mise en valeur de 3 hectares de cultures ne permet pas de justifier du caractère nécessaire de l’habitation en zone agricole.

En effet, la commission rappelle que seules les activités d’élevage nécessitant des soins constants peuvent justifier d’une présence rapprochée et permanente du pétitionnaire.

Aussi, les membres ne peuvent émettre un avis favorable sur ce projet consommateur de terres à vocation agricole.

## **X. Permis de construire sur la commune de Boëseghem – changement de destination pour la création d’un gîte.**

Présentation faite par Mme SANTER

### **a. Le projet**

Le projet consiste au changement de destination d’une ancienne étable pour la création d’un gîte d’une surface plancher de 208 m<sup>2</sup> et la démolition d’une annexe.

### **b. Débats**

Le projet fait l’objet d’aucune remarque spécifique de la part des membres.

**c. Avis sur le projet : favorable** par 8 voix « pour » et 5 abstentions. Le président de la commission ne prend pas part au vote.

**Motivations** : Les membres soulignent que le projet permet de préserver un ancien bâtiment agricole.

L'ordre du jour étant épuisé, M. VANDENBESSELAER lève la séance. La prochaine séance se tiendra le 09 novembre dans les locaux de la DDTM.

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



Thibault VANDENBESSELAER