



**PRÉFET  
DU NORD**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

Lille, le **13 JAN. 2021**

Service Études, Planification et Analyses Territoriales  
Affaire suivie par : Dorothée LETOMBE  
Tél. : 03 28 03 85 49  
ddtm-cdpenaf-secretariat@nord.gouv.fr

**Objet : PROCES-VERBAL DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE PRÉSERVATION  
DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS – consultation électronique**

**Réf. : SEPAT/CDPENAF**

La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) s'est déroulée par voie électronique du 30 décembre 2020 à 8h au 7 janvier 2021 à 13h sous la présidence de M. Antoine LEBEL, directeur départemental adjoint de la Direction départementale des territoires et de la mer du Nord, représentant le préfet du Nord empêché.

Conformément aux dispositions du règlement intérieur relatives à la consultation électronique, Monsieur Antoine LEBEL constate l'absence de quorum à l'ouverture de la consultation électronique le mercredi 30 décembre à 8h. La consultation est donc reportée du lundi 04 janvier à 13h jusqu'au jeudi 07 janvier à 13h.

Monsieur Antoine LEBEL constate la présence de 10 membres votants sur 20 à l'ouverture des débats le lundi 04 janvier à 13h. Le quorum est atteint, la commission peut valablement délibérer.

**Membres présents :**

- M. Nicolas BURIEZ, suppléant, représentant la fédération régionale des Hauts-de-France des associations de protection de la nature et de l'environnement, Nord-Nature-Environnement ;
- M. Carlos DESCAMPS, titulaire, représentant la coordination rurale du Nord ;
- M. Christian DUQUESNE, suppléant, représentant la FDSEA du Nord ;
- Mme Cécile FAUCONNIER, DDTM/SEPAT, suppléante, adjointe au chef du service études, planification et analyse territoriales ;
- M. Alexandre DESWARTE, Chambre des notaires du Nord
- M. Christophe LEVECCQ, suppléant, représentant le syndicat des propriétaires privés ruraux du Nord ;
- M. Vincent MERCIER, suppléant, représentant le conservatoire d'espaces naturels des Hauts de France ;
- M. Jean-luc PERAT, titulaire, représentant l'association des maires du Nord, maire d'Anor ;
- M. Slimane RAHEM, titulaire, représentant l'association des maires du Nord, maire de Boursies ;
- M. Hubert VANDERBEKEN, suppléant, représentant la chambre d'agriculture pour le département du Nord ;

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

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

### Représentants de la DDTM 59 :

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

### Membres absents :

- M. Simon AMMEUX, titulaire, représentant les jeunes agriculteurs du Nord/Pas-de-Calais ;
- M. Jean-Louis BEGARD, suppléant, représentant de la fédération des chasseurs du Nord ;
- M. Guislain CAMBIER, suppléant, représentant un établissement public, désigné par l'association des maires du Nord, président de la communauté de communes du pays de Mormal, maire de Potelle ;
- M. Paul CHRISTOPHE, suppléant, représentant le conseil départemental du Nord ;
- M. Bernard COLLIN, titulaire, représentant le syndicat des propriétaires forestiers privés du Nord ;
- M. Bernard COQUELLE, suppléant, représentant la confédération paysanne du Nord ;
- M. Bernard DELABY, expert ;
- Mme Christine DELEFORTRIE, suppléante, représentante de la chambre d'agriculture pour le département du Nord ;
- M. Joël DESWARTE, titulaire, représentant la fédération des chasseurs du Nord ;
- M. Paul JOURDEL, représentant le syndicat des propriétaires forestiers ruraux du Nord
- M. Jean-François LEGRAND, représentant des EPCI
- M. Jean-Michel LEPAGE, suppléant, représentant la confédération paysanne du Nord ;
- M. Philippe LEVECQ, suppléant, représentant le syndicat des propriétaires privés ruraux du Nord ;
- M. Michel LOCUTY, Association interdépartementale des communes forestières
- M. Jean-Jacques MEURANT, suppléant, représentant de la chambre d'agriculture de la région Hauts-de-France ;
- M. Jérémie MORELLE, suppléant, représentant les jeunes agriculteurs du Nord/Pas-de-Calais ;
- M. Thierry REGHEM, Association interdépartementale des communes forestières ;
- M. Alain RICHARD, Fédération des chasseurs du Nord ;
- M. Hervé RIVENET, suppléant, représentant de la coordination rurale du Nord ;
- M. Michel ROGER, suppléant, représentant de la FDSEA du Nord ;
- M. Dimitri TABARY, titulaire, représentant la fédération régionale des CIVAM ;
- M. Alain VAILLANT, titulaire, représentant la fédération régionale des associations de protection de la nature et de l'environnement des Hauts-de-France ;
- M. Patrick VALOIS, suppléant, représentant du conseil départemental du Nord ;
- M. Cédric VANAPPELGHEM, suppléant, représentant le conservatoire d'espaces naturels du Nord/Pas-de-Calais
- M. Thibault VANDENBESSELAER, suppléant, chef du service études, planification et analyses territoriales ;
- M. François VIOLETTE, suppléant, représentant de la coordination rurale du Nord ;
- Mme Sophie WAUQUIER, suppléante, représentant la fédération régionale des CIVAM ;

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/)

### **Membres invités absents:**

- M. Eric MARQUETTE, titulaire, représentant l'office national des forêts ;
- Mme Catherine MONNIER, suppléante, représentant l'institut national des appellations d'origine ;
- M. Olivier RUSSEIL, suppléant, représentant l'institut national des appellations d'origine ;
- Mme Karine TOFFOLO, suppléante, représentant l'office national des forêts ;
- Mme Anne-Catherine VANDERCRUYSSSEN, suppléante, représentant la SAFER Hauts-de-France ;
- M. Francis VERMERSCH, suppléant, représentant la SAFER Hauts-de-France ;

M. Burriez, M. Vanderbeken et Mme Fauconnier ont fait part de leurs questionnements et remarques par mail entre le lundi 4 janvier 16h et le mercredi 6 janvier 12h. Une réponse leur a été apportée par le secrétariat de la CDPENAF.

La phase de vote a débuté le mercredi 06 janvier à 13h pour se clôturer le jeudi 07 janvier à 13h.  
10 membres ont participé aux votes.

## **I. Examen d'un permis de construire relatif à un changement de destination sur la commune de Boeschepe**

### **Le projet**

Le projet consiste à la transformation d'un complexe agricole en exploitation équestre. Il s'agit d'une activité complémentaire pour le pétitionnaire qui réside sur Tourcoing. Le logement existant sur le site et le terrain attenant seront scindés de l'opération pour être vendu. La grange de 380m<sup>2</sup> sera transformée en habitation principale, l'étable de 160m<sup>2</sup> en écurie, le séchoir de 95m<sup>2</sup> en local administratif agricole. Le hangar de 388m<sup>2</sup> gardera sa fonction. La surface démolie des appentis de la grange porte sur 123m<sup>2</sup>. La surface de plancher créée est de 238m<sup>2</sup> pour la transformation de la grange en habitation.

### **Questions – Réponses :**

M Buriez s'interroge sur le devenir du second terrain suite à la division parcellaire.

Mme Letombe précise que le pétitionnaire a acheté l'intégralité du site et souhaite faire une double opération à savoir : transformer les bâtiments agricoles existants en habitation, écurie et bâtiment administratif pour le centre équestre et faire une division parcellaire afin de revendre la maison d'habitation existante. Sur le reste de la parcelle lui appartenant, il ne pourra que construire, le cas échéant, des extensions et annexes sans pouvoir faire une nouvelle construction à usage d'habitation compte tenu que le terrain est situé en zone agricole et qu'il n'est pas exploitant.

Concernant la reprise de cette ancienne exploitation pour de l'activité équestre, Mme Fauconnier souligne la valorisation des bâtiments pour une nouvelle activité dans une commune particulièrement rurale et agricole. En outre, elle souligne qu'il n'y aura aucun impact sur les terres agricoles car aucune construction nouvelle n'est prévue.

Toutefois, Mme Fauconnier s'interroge sur le lieu de pâturage et la pratique équestre puisqu'à priori toutes les parcelles alentours appartiennent à d'autres exploitations. De plus, Mme Fauconnier demande quelle surveillance sera faite si le pétitionnaire ne réside pas sur place. Elle craint qu'une construction à usage d'habitation soit demandée afin d'assurer la surveillance des équidés. L'activité agricole devra donc être démontrée.

Mme Fauconnier alerte les membres sur les conflits d'usage et la problématique liée aux zones de non traitement en cas de revente de l'habitation potentielle future à un tiers en pleine zone agricole.

Mme Letombe précise qu'il n'y a plus d'activité agricole sur le site et que le pétitionnaire n'est pas exploitant. L'activité équestre sera une activité annexe. Le pétitionnaire résidera sur place quand la grange aura été transformée. Il ne s'agira pas d'un centre équestre en tant que tel ou tout du moins, s'il souhaite développer cette activité, cela devra se faire à l'intérieur du site du projet.

## **Avis sur le projet :**

un avis **favorable** par 5 voix « pour », 3 voix « contre » et 2 abstentions.

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

**Motivations :** Les membres sont favorables à la réhabilitation du site permettant la préservation du bâti. Toutefois, les membres émettent des réserves quant à la revente du logement existant à un tiers, les conflits d'usage pouvant être générés par l'activité équestre. En outre, la commission souhaite alerter le pétitionnaire de l'impact du projet sur l'activité agricole lié aux zones de non traitement.

## **II. Examen d'un permis de construire relatif à un changement de destination sur la commune de Winnezeele**

### **Le projet**

Le projet consiste au changement de destination d'un ancien bâtiment agricole en gîte rural. Une partie des bâtiments sera détruite. Le bâtiment restant sera restauré.

Le projet porte sur une surface de plancher de 479,46 m<sup>2</sup> sur des parcelles totalisant 12 163 m<sup>2</sup>. Il est situé en zone A du PLUi-H, approuvé le 27/01/2020 où le bâtiment agricole est identifié comme pouvant changer de destination.

Le pétitionnaire déclare habiter en Belgique et qu'il n'y a plus d'activité agricole en place.

Une 1<sup>er</sup> demande avait été déposée pour ce projet. La CDPENAF avait rendu un avis défavorable aux motifs suivants :

- l'absence de lien entre le projet et une activité agricole en place afin de répondre à l'appellation de « gîte rural » ;
- la localisation du projet en plaine agricole et les éléments naturels présents sur le site nécessitant sa pleine intégration dans son environnement. Recommandation de plantation de haies d'essence locale sur l'ensemble du périmètre de la parcelle, à l'interface entre les zones agricoles exploitées et le projet ;
- l'usage de la mare, présente sur le site, à des fins de lutte contre l'incendie. Recommandation de l'installation d'autres systèmes de lutte contre l'incendie telles que les réserves enterrées ;
- une réflexion à porter sur la consommation énergétique du projet : panneaux photovoltaïques en toiture, système de chauffage performant, réalisation d'une micro-station d'épuration pour la gestion des eaux usées ;
- le devenir de la parcelle ZH200 à usage agricole.

Le pétitionnaire a intégré à son projet toutes les recommandations de la CDPENAF.

### **Questions – Réponses :**

M Buriez s'interroge sur la qualité d'exploitant du pétitionnaire quant à l'activité de maraîchage sur le site du projet portant sur 2,5ha.

Mme Letombe indique que le pétitionnaire envisage de faire du maraîchage mais qu'il s'agit d'une activité annexe car il n'est pas réputé exploitant agricole. Ce dernier a vraisemblablement voulu répondre à la demande de la CDPENAF quant au lien entre une activité agricole et la dénomination de gîte « rural ».

M. Vanderbeken confirme que le demandeur n'a aucune activité agricole et qu'il propose de faire du maraîchage afin de répondre aux observations de la commission.

Mme Fauconnier précise que le pétitionnaire a bien pris en compte les remarques de la CDPENAF en intégrant notamment les recommandations liées aux dispositifs d'énergies renouvelables, au risque incendie et au paysage.

Mme Fauconnier s'interroge sur l'activité de maraîchage, à savoir si elle existe déjà ou si c'est en projet auquel cas, elle rejoint les propos de M Vanderbeken. En outre, cet argument paraît inutile car il n'y a pas de nécessité à être agriculteur pour réhabiliter des gîtes en zone rurale. En outre, si la parcelle agricole à proximité du projet n'est pas destinée à l'activité de maraîchage, Mme Fauconnier recommande à ce que celle-ci reste cultivée par un tiers agriculteur plutôt que de rester en friche ou d'être artificialisée à terme par un projet ultérieur.

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/)

Mme Letombe précise qu'il n'y a pas de maraîchage existant sur le site du projet et que le pétitionnaire est bien propriétaire des deux parcelles 190 et 191. Pour ce qui relève des constructions ultérieures, n'étant pas exploitant, le pétitionnaire aura uniquement la possibilité de réaliser des extensions et annexes en lien avec les bâtiments existants.

#### **Avis sur le projet :**

un avis **favorable** par 8 voix « pour », 1 voix « conte » et 1 abstention.

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

**Motivations :** Les membres de la CDPENAF soulignent la prise en compte de l'intégralité de leurs remarques émises dans leur avis en date du 18 juin 2020. Toutefois, les membres souhaitent émettre les réserves suivantes :

- l'activité agricole présente sur la parcelle concernée par le projet doit être maintenue et doit permettre d'intégrer dans son entièreté la zone de non-traitement. En effet, le projet ne doit avoir pour conséquence la création d'une bande de non-traitement sur les parcelles jouxtant le projet.
- l'activité de maraîchage évoquée par le porteur de projet doit être mise en place. Aussi, il est demandé au porteur de projet de se rapprocher d'une organisation agricole dans les plus brefs délais.

### **III. Examen d'un permis de construire relatif à une construction à usage d'habitation sur la commune de Wylder**

#### **Le projet**

Le projet consiste en la réalisation d'une maison d'habitation de 211,31 m<sup>2</sup> de surface plancher sur une parcelle d'une superficie de 2 422m<sup>2</sup>.

La pétitionnaire se déclare exploitante agricole de la SCEA de l'œuf de l'Yser, exploitation avicole de 12 000 poules pondeuses en plein air.

Le pétitionnaire est actuellement locataire d'un logement à Bambecque situé à 4,5 km de distance.

Pour des contraintes d'exploitation, le pétitionnaire souhaite réaliser une construction à usage d'habitation à proximité du site d'élevage. Le projet sera à environ 400 mètres des bâtiments de l'exploitation.

Le projet présenté grève l'usage agricole de l'intégralité de la parcelle.

Une 1<sup>er</sup> demande avait été déposée pour la réalisation d'une construction à usage d'habitation de 206 m<sup>2</sup> de surface plancher sur une parcelle d'une superficie de 4 250m<sup>2</sup>.

La CDPENAF s'était prononcée défavorablement sur le projet au regard de la consommation d'espace grévant l'usage agricole d'une parcelle de plus de 4000m<sup>2</sup> et la présence à proximité du site du cogérant de l'exploitation.

La pétitionnaire a revu son projet en scindant la parcelle et en apportant des justifications quant au co-gérant qui a pris part dans l'exploitation uniquement pour le montage financier du projet. Ce dernier dispose de sa propre exploitation pratiquant la polyculture et l'élevage bovin. Il ne peut gérer l'élevage avicole. En outre, s'agissant du père de la pétitionnaire, elle envisage de reprendre l'exploitation.

#### **Questions – Réponses :**

M Buriez s'interroge quant à la possibilité d'implantation d'une seconde maison suite à la division de parcelle.

Mme Letombe précise que la pétitionnaire a revu la densité de son projet suite à la demande de la CDPENAF en scindant la parcelle afin de maintenir l'activité agricole sur la partie restante.

Mme Fauconnier indique que la densité du projet a évolué positivement permettant de conserver une partie de la parcelle à vocation agricole. Cependant, Mme Fauconnier propose d'ajouter une réserve sur la division parcellaire qui n'est pour l'instant qu'au stade du déclaratif.

En ce qui concerne la nécessité de l'habitation à proximité de l'exploitation, les arguments sont entendables, justifiés et correctement argumentés. En revanche, Mme Fauconnier s'interroge sur la durée d'existence encore à venir de l'exploitation individuelle du père. En effet, si les deux activités persistaient une dizaine d'années, on peut comprendre qu'une habitation à proximité soit nécessaire pour la fille exploitante. Or, si le père part en retraite d'ici 1 ou 2 ans, ce qui semble être a priori le cas, Mme Fauconnier rappelle que la CDPENAF a déjà argumenté sur des dossiers similaires de la possibilité de prendre place dans l'habitation des parents sur

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/)

l'ancienne exploitation.

Sur ce point Mme LETOMBE indique que la maison du père n'est pas située sur le siège de son exploitation. Ce sont les grands-parents de la pétitionnaire qui y résident, le père ayant fait construire une maison à usage d'habitation à quelques mètres plus au sud du siège d'exploitation.

**Avis sur le projet :**

un avis **favorable** par 5 voix « pour », 4 voix « contre » et 1 abstention.

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

**Motivations :** Les membres de la CDPENAF soulignent la réduction de l'emprise du projet d'environ 2 000 m<sup>2</sup> qui préservera l'activité agricole sur le reste de la parcelle concernée. Toutefois, seule une déclaration préalable de division permettra d'acter cette position. En outre, les éléments apportés au dossier permettent de démontrer le lien de nécessité de l'habitation à proximité du site d'élevage et l'impossibilité de reprendre une habitation existante au sein de l'exploitation.

L'ordre du jour de la CDPENAF est épuisé.

La prochaine commission se tiendra le jeudi 21 janvier à 14h00.

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



Antoine LEBEL

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

Tél. : 03 28 03 83 00

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