

Lille, le 9/11/2022

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

**Objet : Procès-verbal de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du 20 octobre 2022**

**Réf. :SEPAT/CDPENAF/PV20102022**

La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) s'est réunie le 20 octobre 2022 à la direction départementale des territoires et de la mer du Nord, sous la présidence de M. Thibault VANDENBESSELAER, chef du service études, planification et analyses territoriales, représentant le préfet du Nord.

**Membres Votants**

Structure	Représentée par
Le président du Conseil départemental	Absent excusé
L'association des maires du Nord	M. Jean-Luc PERAT M. RAHEM
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	Absent excusé
Le président de la Coordination rurale du Nord	M. Carlos DESCAMPS
Le président de la Confédération paysanne du Nord	M. Bernard COQUELLE
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

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/)

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	Alexandre DESWARTE
Fédération régionale des Hauts-de-France des associations de protection de la nature et de l'environnement, Nord-Nature-Environnement	M. Nicolas BURIEZ
Conservatoire espaces naturels du Nord – Pas-de-Calais	Absent excusé

#### Membres avec voix consultative

SAFER	M. Francis VERMESCH
ONF	Absent

#### Mandats donnés :

M. Paul JOURDEL donne pouvoir à M. Hubert VANDERBEKEN  
Mme Cécile FAUCONNIER donne pouvoir à M. Nicolas BURIEZ  
M. Jérémie MORELLE donne pouvoir à Me Christophe LEVECQ  
M. Vincent MERCIER donne pouvoir M. Jean-Luc PERAT

#### Représentants de la DDTM 59 :

M. Nouamane LAHMAR, chargé d'études  
Mme Dorothée LETOMBE, adjointe au chef d'unité  
Mme Pascale SANTER, chargé d'études

M. VANDENBESSELAER constate la présence de 13 membres votants sur 20. Le quorum est atteint, la commission peut valablement délibérer.

#### I. **Points d'actualité**

##### - Projets photovoltaïques

Me LEVECQ souhaite aborder le sujet de l'installation de dispositifs photovoltaïques sur les secteurs à vocation agricole notamment dans le cadre de projets d'agrivoltaïsme. Sur ce point, Me LEVECQ évoque le risque de dérives quant aux motivations de l'installation en lien avec une activité agricole (protection du bétail ou de cultures) alors que l'objectif serait uniquement la production d'énergie.

Me LEVECQ souhaite que la commission mène une réflexion afin de se positionner sur le sujet.

M. DESCAMPS indique qu'il y a une certaine ambiguïté qui émerge entre production agricole et production d'énergie renouvelable, d'autant plus que celle-ci est très bien rémunérée.

M. VANDENBESSELAER précise qu'il n'y a pas de doctrine spécifique sur l'agrivoltaïsme et qu'un courrier du préfet aux élus rappelle les principes généraux qui s'appliquent sur le département du Nord pour le développement des dispositifs photovoltaïques : priorité aux secteurs urbanisés, sur toiture ou sur des friches.

M. VANDENBESSELAER indique que la secrétaire générale adjointe de la préfecture a relancé le comité

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/)

d'accompagnement des projets de méthanisation agricole qui aura vocation à être élargi afin de traiter l'ensemble des dispositifs d'énergies renouvelables.

Dans le cadre de la préparation de ce comité, un recensement des projets photovoltaïques a été réalisé par la DDTM. Il en ressort qu'à ce jour aucun projet n'est situé sur des terres à vocation agricole.

M VANDENBESSELAER rappelle que la stratégie de développement des énergies renouvelables doit être menée à l'échelon régional. Aussi, il revient au Conseil régional de fixer ses objectifs dans le cadre du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET).

M.VANDENBESSELAER propose d'informer la commission des projets photovoltaïques qui impacteraient des secteurs à vocation agricole compte tenu que l'instruction de la demande d'autorisation d'urbanisme relève des services de l'État.

#### - Charte agriculture et urbanisme

M.VANDENBESSELAER indique que la charte, qui a vocation à mieux intégrer la prise en compte de l'agriculture au sein des documents d'urbanisme, a été signée par le préfet, les élus et la chambre d'agriculture lors des congrès des maires ruraux et des maires du Nord.

Elle pourrait être signée par le président du département lors de la prochaine assemblée des élus.

La charte sera communiquée par courrier du préfet aux élus et fera l'objet d'une présentation lors de réunions qui seront organisées par les services de l'État dans chaque arrondissement.

Une présentation de la charte sera faite aux membres de la CDPENAF.

## **II. Approbation du procès-verbal de la CDPENAF du 15 septembre 2022**

M. COQUELLE demande des précisions quant aux suites données à l'avis de la CDPENAF sur les STECAL Apv, destinés au développement de dispositifs photovoltaïques, identifiés à l'arrêt de projet du PLU de Douai. M. COQUELLE rappelle que certaines parcelles sont à vocation agricole.

Mme LETOMBE indique qu'à réception des avis de la CDPENAF, Mme MELEY, directrice aménagement de la ville de Douai, a informé nos services que ce point ferait l'objet d'une attention particulière au stade de l'approbation du PLU afin de reclasser ces parcelles en zone agricole.

M.COLY demande si les modifications apportées au PLU seront soumises à avis de la CDPENAF.

Mme LETOMBE précise que les modifications qui seront apportées au dossier post-enquête publique ne donnent pas lieu à une soumission du dossier en CDPENAF sauf si celles-ci portent sur la création de nouveaux STECAL.

Monsieur BURIEZ sollicite un retour sur ce dossier en CDPENAF après l'enquête publique.

Mme LETOMBE indique que le dossier d'arrêt de projet sera soumis à enquête publique mi-novembre.

Le procès-verbal de la dernière commission est adopté à l'unanimité.

## **III. Examen de l'arrêt projet du PLU de la commune de Genech**

Présentation faite par Mme Dorothée LETOMBE – Avis simple

Les membres souhaitent se prononcer sur le projet global dans le cadre de l'auto-saisine.

### **a. Le projet :**

Lors de la séance du 8 novembre 2021, la CDPENAF a rendu un avis défavorable sur le projet global issu du 1<sup>er</sup> arrêt de projet de PLU. Les membres demandaient d'appliquer une densité de l'ordre de 25 à 30 logements par hectare sur le secteur d'extension projeté.

Ce second arrêt de projet repose sur un objectif démographique de 3 017 habitants d'ici 2030. Cet objectif est compatible avec les orientations fixées par le SCOT de Lille Métropole en la matière.

Les besoins en logements sont estimés à 1226 unités.

Afin d'évaluer les besoins en extension, l'analyse foncière a été complétée en prenant en compte :

- les projets réalisés,
- les terrains mobilisables,

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 dents creuses

Dès lors, la commune évalue à 53 le nombre de logements à réaliser en extension.

Ainsi, la commune a retenu un site de développement de 2,6 ha. Ce site, initialement de 3,8 ha a été réduit par rapport au 1<sup>er</sup> arrêt de projet. La densité sur ce secteur est désormais de 25 logements/ha.

Pour autant, la réduction de la zone d'extension AU est compensée par la création d'un nouveau STECAL Ns. La superficie globale de ces STECAL passe de 5,9 ha à 7,1 ha.

Pour rappel, concernant les STECAL, la CDPENAF avait rendu un avis défavorable. Les membres de la CDPENAF demandaient à ce que les dispositions réglementaires relatives à l'emprise au sol des STECAL soient précisées afin de définir si la limite d'emprise de 20 % est fixée au regard de la superficie du STECAL ou des bâtiments existants. La commission rappelait également que le STECAL doit répondre à la notion d'emprise limitée afin de réduire la consommation de terres agricoles.

En outre, la commission considérait le secteur Ni en tant que STECAL dans la mesure où les constructions y sont autorisées.

Aussi, la commission souhaitait pouvoir se prononcer, avant l'approbation du PLU, sur la définition de la limite d'emprise au sol des STECAL Na, Nd et Ns ainsi que sur le secteur Ni.

#### b. Débats :

Sur le projet global, les membres saluent la bonne prise en compte des remarques issues du 1<sup>er</sup> arrêt projet.

S'agissant des STECAL, les membres soulignent que certaines remarques émises par la commission ont été prises en compte mais regrettent que le règlement n'apporte aucune précision quant à l'emprise au sol des nouvelles constructions.

#### c. Avis sur le projet global :

Avis **favorable** par 11 voix «pour» et 2 abstentions. Le président de la commission ne prend pas part au vote.

#### Motivations :

Les membres soulignent la prise en compte des remarques émises par la commission sur le précédent arrêt de projet et les modifications apportées afin de réduire l'impact du projet sur les terres à vocation agricole.

#### d. Avis sur les STECAL:

Un avis **défavorable** à l'unanimité. Le président de la commission ne prend pas part au vote.

#### Motivations :

La commission salue les dispositions réglementaires appliquées au STECAL relatif à la déchetterie afin de répondre aux nouvelles obligations des collectivités territoriales en matière de gestion des déchets.

Les membres relèvent les compléments apportés aux dispositions réglementaires relatives au STECAL Ni ainsi qu'aux limites d'emprise au sol pour l'extension des constructions existantes sur l'ensemble des STECAL.

Toutefois, la commission souligne que le règlement n'apporte aucune précision quant à l'emprise au sol des nouvelles constructions.

Aussi, les membres demandent à ce que la limite d'emprise au sol repose sur une superficie maximale exprimée en m<sup>2</sup>.

En outre, les membres s'interrogent quant au dimensionnement du STECAL Ns. Le dossier n'apporte aucune justification quant aux besoins de la collectivité en lien avec les activités scolaires et socio-éducatives.

La commission invite la collectivité à prendre l'attache des services de la DDTM pour parachever les justifications relatives à la définition des STECAL.

#### e. Avis sur les extensions et annexes des habitations existantes en zone A

Un avis **favorable** à l'unanimité. 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 considèrent que les règles fixées permettent une évolution mesurée des constructions existantes.

#### **IV. Examen du permis de construire sur La Chapelle d'Armentières – changement de destination**

Présentation faite par Dorothée LETOMBE – Avis conforme

##### a. Le projet

Le projet consiste au changement de destination d'une ancienne aile de ferme en 2 logements sur une surface de plancher totale de 133,85 m<sup>2</sup>. Le bâtiment visé par le projet de changement de destination est identifié au PLUi comme pouvant changer de destination.

##### b. Débats :

Les membres notent que le projet se situe à environ 50 m de surfaces de prairies et de surfaces herbacées. Il sera donc opportun d'alerter le service instructeur sur la nécessité de concilier le projet avec les pratiques agricoles repérées à proximité.

##### c. Avis sur le projet global :

Avis **favorable** par 12 voix « pour » et 1 **abstention**. Le président de la commission ne prend pas part au vote.

#### Motivations :

Les membres soulignent la qualité du projet de réhabilitation du bâti répondant à l'objectif de préservation du patrimoine architectural agricole inscrit au document d'urbanisme.

Toutefois, les membres attirent l'attention du service instructeur sur la nécessité de veiller à la bonne conciliation entre le projet et les parcelles exploitées alentours.

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

Présentation faite par Dorothée LETOMBE – avis conforme

##### a. Le projet :

Le projet consiste en un changement de destination d'une ancienne remise agricole en une habitation de 248 m<sup>2</sup> de surface de plancher ainsi que la création d'une annexe (carport de 20,2 m<sup>2</sup>).

Le bâtiment est bien identifié au PLU comme pouvant changer de destination.

##### b. Débats :

Les membres de la CDPENAF constatent un défaut d'information quant à l'insertion paysagère du projet dans son environnement.

Mme LETOMBE indique que cette pièce obligatoire du permis de construire n'a pas été transmise au secrétariat de la CDPENAF et rappelle que l'avis conforme de la commission est rendu au regard de l'impact du projet sur les activités agricoles en place et les paysages.

M. VANDENBESSELAER propose à la commission d'ajourner l'examen du dossier dans l'attente de pièces complémentaires.

#### **VI. Examen du permis de construire sur Faumont – construction d'une habitation en zone A du PLU**

Présentation faite par Mme LETOMBE – avis simple

Les membres souhaitent s'auto-saisir sur cette procédure.

##### a. Le projet :

Le projet consiste en une construction d'une maison d'habitation d'une surface de 127,93 m<sup>2</sup> en zone A du PLU.

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 règlement autorise les constructions à destination d'habitation à condition qu'elles soient strictement liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles et qu'elles soient implantées à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation.

Le pétitionnaire est déclaré en tant qu'éleveur de chevaux et d'équidés, activité réputée agricole au sens de l'article L311-1 du code rural et de la pêche maritime.

L'habitation projetée sera localisée à moins de 100 mètres des écuries.

Le projet est situé en zone humide agricole du SAGE Scarpe Aval.

b. Débats :

M. BURIEZ s'interroge quant aux modalités d'information de ce dossier en CDPENAF.

Mme LETOMBE indique que les éléments ont été transmis au secrétariat de la CDPENAF par le service instructeur.

Force est de constater que les services instructeurs sollicitent de plus en plus la CDPENAF sur ce type de dossiers afin de pouvoir apprécier la notion de nécessité d'une construction en lien avec les activités agricoles en place.

M. DESCAMPS précise que le projet de construction est cohérent avec la conduite d'un élevage tant par sa localisation que par la surface de l'exploitation.

Me DESWARTE indique qu'au regard du lieu de résidence du pétitionnaire, le rapprochement n'est pas significatif et évoque des dossiers similaires pour lesquels les membres ont rendu un avis défavorable. En outre, Me DESWARTE s'interroge quant à la date de réalisation des écuries qui pourraient être une opportunité pour solliciter la réalisation d'une nouvelle habitation.

M. PERAT rejoint les propos de Me DESWARTE quant aux manques d'informations au dossier de l'historique de l'exploitation.

M. VANDENBESSELAER rappelle que ces éléments ne font pas partie des pièces obligatoires d'une demande de permis de construire.

Mme LETOMBE précise qu'un certificat d'urbanisme opérationnel a été délivré pour ce projet.

M. COLY souligne que le problème réside dans le fait que les contraintes liées à ce type d'activité sont mal appréhendées par les exploitants dès l'origine du projet.

M. PERAT relève le défaut de prise en cause de la qualité architecturale et paysagère du projet dans son environnement.

M. DESCAMPS indique qu'il a bien conscience des abus qui ont pu être faits par le passé. Toutefois M. DESCAMPS rappelle que ce projet est cohérent avec une activité d'élevage d'autant que pour ce dossier, toutes les justifications ont bien été apportées contrairement à d'autres demandes pour lesquelles la CDPENAF avait demandé un ajournement du dossier.

c. Avis sur le projet

**Avis favorable** par 11 voix « pour » et 2 abstentions. Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations :

Les membres soulignent que l'activité d'élevage justifie le caractère nécessaire de l'habitation à proximité des bâtiments existants.

Toutefois, les membres indiquent que le pétitionnaire aurait dû anticiper ce point lors de la création ou de la reprise du site d'élevage.

En outre, la commission demande à ce qu'une attention particulière soit portée à l'insertion du projet dans son environnement (implantation, végétalisation des franges) ainsi qu'à l'aspect extérieur de la construction.

Sur ce point, les membres invitent le porteur de projet à se rapprocher du conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement du Nord.

## VII. Points divers :

M.VANDENBESSELAER évoque l'article 215 de la loi Climat et résilience relatif aux demandes d'autorisation d'exploitation commerciale pour les projets qui engendrent une artificialisation des sols.

Celui-ci instaure un principe général d'interdiction d'implantation ou d'extension de surfaces commerciales qui engendrerait une artificialisation des sols.

La loi Climat et résilience permet toutefois d'autoriser certaines surfaces à la triple condition (à démontrer dans une analyse d'impact) :

- insertion du projet en continuité d'espaces urbanisés dans un secteur au type d'urbanisation adéquat,
- adéquation du projet avec les besoins du territoire (réponse à ces besoins),
- nécessité pour le projet de remplir l'un des critères suivants :
  - "L'insertion de ce projet [...] dans le secteur d'intervention d'une opération de revitalisation de territoire (ORT) ou dans un quartier prioritaire de la politique de la ville ;
  - L'insertion du projet dans une opération d'aménagement au sein d'un espace déjà urbanisé, afin de favoriser notamment la mixité fonctionnelle du secteur concerné ;
  - La compensation par la transformation d'un sol artificialisé en sol non artificialisé ;
  - L'insertion au sein d'un secteur d'implantation périphérique ou d'une centralité urbaine identifiés aux SCOT ou aux PLUi entrés en vigueur avant la publication de la loi.

En outre, un avis conforme du préfet est requis pour tout projet d'une surface de vente supérieure à 3 000 m<sup>2</sup> et inférieure à 10 000 m<sup>2</sup>.

Un décret est venu préciser d'octroi de l'autorisation d'exploitation commerciale pour les projets qui engendrent une artificialisation des sols (décret n° 2022-1312 du 13 octobre 2022).

M.DESCAMPS souligne que les décrets d'application du « Zéro Artificialisation Nette » ont été attaqués.

M.VANDENBESSELAER précise que Madame BORNE a rappelé lors du congrès des Régions de France que la loi demeure et que le ministre de la transition écologique est chargé du suivi de son application sur les territoires.

L'ordre du jour de la CDPENAF est épuisé. La prochaine séance se tiendra le 17 novembre 2022.

M.VANDENBESSELAER lève la séance.

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

M. Thibault VANDENBESSELAER

