

Lille, le 06 janvier 2023

Le secrétariat de la CDPENAF
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 08 décembre 2022

Réf. :SEPAT/CDPENAF/PV08122022

La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) s'est réunie le 08 décembre 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. Slimane 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	Mme FAUCONNIER
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. François VIOLLETTE
Le président de la Confédération paysanne du Nord	M. Bernard COQUELLE
Le président des Jeunes agriculteurs Nord – Pas-de-Calais	M. Jérémie MORELLE
Le président de l'association terres de liens Hauts de France	M. Bernard COLY
Syndicats des propriétaires privés ruraux du Nord	Me Christophe LEVECQ
Syndicats des propriétaires forestiers privés du Nord	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

Suivez-nous sur : facebook.com/prefetnord - twitter.com/prefet59 - linkedin.com/company/prefethdf/

Fédération des chasseurs du Nord	Absent excusé
Chambre des notaires du Nord	Me 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

Expert :

M. Bernard DELABY

Mandats donnés :

M. Christian DUQUESNE donne pouvoir à M. Hubert VANDERBEKEN

M. Vincent MERCIER donne pouvoir à M. Nicolas BURIEZ

Représentants de la DDTM 59 :

M. Nicolas BOULET, responsable du pôle urbanisme durable

Mme Dorothee LETOMBE, adjointe au responsable du pôle urbanisme durable

M. Nouamane LAHMAR, chargé d'études

M. VANDENBESSELAER constate la présence de 11 membres votants sur 20. Le quorum est atteint, la commission peut valablement délibérer

I. Approbation du procès-verbal de la CDPENAF du 17 novembre 2022

Le procès-verbal n'appelle aucune remarque de la part des membres, il est donc adopté à l'unanimité.

Me LEVECQ et M. MORELLE rejoignent la séance ce qui porte le nombre de membres votants à 13.

II. Examen de la procédure de révision aux modalités allégées du PLUi de la communauté de communes du Pays de Mormal

Présentation faite par Mme LETOMBE – Avis simple

En préambule, M. VANDENBESSELAER indique que le territoire du Pays de Mormal fait l'objet d'une attention particulière quant au suivi des multiples procédures d'évolution du document d'urbanisme engagées afin de mesurer l'impact de celles-ci sur l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable.

A ce titre, Mme LETOMBE rappelle que la CDPENAF du 15 septembre 2022 a émis 4 avis sur des procédures en cours à savoir : une modification de droit commun, une modification simplifiée relative à la commune de Jenlain, une modification simplifiée sur les communes de Gommegnies, La Flamengrie, Villereau, Bry, Jomitez, Landrecies, Taisnières sur Hon, Mecquignies, Poix du Nord, Villers Pol, Le Quesnoy ainsi qu'un projet de révision aux modalités allégées pour la création de STECAL.

Suite à l'avis défavorable de la CDPENAF sur le projet de révision aux modalités allégées, l'intercommunalité a pris en compte la majeure partie des remarques qui ont donné lieu à une réduction de la superficie de certains STECAL ainsi que la création d'un STECAL spécifique sur le stationnement des résidences mobiles et habitat léger. Toutefois, les dispositions réglementaires de

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

Suivez-nous sur : facebook.com/prefetnord - twitter.com/prefet59 - linkedin.com/company/prefethdf/

certains STECAL restent à préciser ou à améliorer. Ces points feront par ailleurs l'objet de remarques de la part de l'État dans le cadre de l'examen conjoint du dossier par les personnes publiques associées dont le compte rendu sera joint au dossier d'enquête publique.

a. Le projet :

Le projet porte sur la création de STECAL :

- NT1a sur la commune de Potelle d'une superficie de 0,9 ha pour le projet d'habitat participatif du type « Tiny house » et d'une superficie de 0,13 ha pour régulariser le stationnement d'un mobil-home constituant l'habitation principale de ses occupants ;
- Nbe d'une superficie de 0,13 ha sur la commune de Gommegnies pour permettre la réalisation d'un magasin de vente de produits issus d'une exploitation agricole ;
- Nbae sur la commune de Gommegnies d'une superficie de 0,3 ha afin de permettre la réalisation d'un bâtiment de stockage lié à l'activité d'une entreprise de menuiserie existante en zone UE ;
- Nbae d'environ 0,1 ha sur la commune de Louvignies-Quesnoy afin de répondre aux besoins d'une activité économique existante ;
- Aa d'une superficie de 0,4 ha sur la commune de Bousies dédié à l'accueil des gens du voyage ;
- Ae1 d'une superficie de 0,47 ha sur la commune de Bellignies afin de pérenniser une activité économique existante ainsi que son développement ;

b. Débats :

Les membres soulignent la prise en compte de l'avis de la CDPENAF. Toutefois la commission considère que des compléments sont à apporter aux dispositions réglementaires relatives aux hauteurs, aux emprises ainsi qu'aux conditions de raccordement aux réseaux, à l'hygiène et à la salubrité auxquelles doivent satisfaire les résidences démontables ou mobiles.

c. Avis sur le projet :

Sur le STECAL Nt1a sur Potelle relatif au projet d'habitat participatif et le stationnement de mobil-home :

avis **défavorable** par 12 voix « contre » et 1 abstention. Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations : Les membres saluent la prise en compte des remarques émises par la commission notamment quant à la réduction de l'emprise du STECAL relatif au projet d'habitat participatif qui est passé de 1,7 à 0,9ha.

En revanche, la commission demande à ce que le règlement indique que le STECAL Nt1a est spécifiquement dédié à l'habitat permanent de ses utilisateurs.

De plus, les dispositions relatives au raccordement aux réseaux, à l'hygiène et à la salubrité auxquelles doivent satisfaire les résidences démontables ou mobiles sont à compléter.

Enfin, les membres s'interrogent quant au choix d'inscrire une hauteur maximale des constructions à 7 mètres alors que le dossier initial indiquait une hauteur maximale de 3 mètres, ce qui semble davantage cohérent au regard des typologies des résidences prévues sur ces secteurs : tiny house d'une part et mobil-home d'autre part.

Sur le STECAL Nbe sur Gommegnies relatif au projet de magasin de vente de produits issus d'une exploitation agricole :

avis **défavorable** par 10 voix « contre » et 3 abstentions. Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations : Les membres saluent la réduction de la superficie du STECAL qui est passé de 0,57ha à 0,13 ha ainsi que la suppression de la possibilité d'y implanter un logement de fonction.

La commission relève que les dispositions réglementaires relatives à l'emprise au sol ont bien été complétées. En revanche, les membres s'interrogent quant au choix de fixer la hauteur maximale des constructions à 8 mètres ce qui ne permet pas de modérer l'impact du projet dans son environnement.

Sur le STECAL Nbae relatif au projet de bâtiment de stockage d'une activité existante sur la commune de Gommegnies :

avis **favorable** par 7 voix «pour» et 6 voix « contre ». Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations : Les membres relèvent la réduction de la superficie du STECAL qui est passé de 0,3ha à 700 m² afin de modérer l'impact du projet sur les milieux. Toutefois, la commission souligne que le bâtiment de stockage pouvait prendre place au sein de la zone UE au regard des disponibilités résiduelles du secteur.

Sur le STECAL Nb sur la commune de Louvignies-Quesnoy :

avis **défavorable** par 7 voix « contre », 3 voix « pour » et 3 abstentions. Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations : Les membres relèvent que les éléments de justification ont été apportés au dossier quant à la nature de l'activité présente sur la parcelle. En outre, la superficie du STECAL a été réduite passant ainsi de 1ha à 0,1 ha.

En revanche, les membres constatent que l'artificialisation observée sur ce secteur ne correspond pas à l'emprise réelle du STECAL. Les membres souhaitent que le STECAL corresponde aux surfaces déjà artificialisées et aux surfaces amenées à le devenir ou, à défaut, que la collectivité explique pourquoi des parcelles déjà artificialisées ne sont pas intégrées au STECAL.

Sur la création du STECAL Aa sur la commune de Bousies relatif à l'accueil des gens du voyage :

avis **défavorable** par 10 voix « contre », et 3 abstentions. Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations : Les membres constatent qu'aucune évolution n'a été apportée sur les dispositions réglementaires relatives à l'emprise au sol, la hauteur ainsi que les conditions de raccordement au réseau, à l'hygiène et à la salubrité auxquelles doivent satisfaire les résidences démontables ou mobiles.

Sur la création du STECAL Ae1 sur la commune de Bellignies relatif à une activité économique existante :

avis **favorable** par 10 voix «pour» et 3 abstentions. Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations : Les membres relèvent que l'emprise du STECAL a été définie en adéquation avec l'artificialisation constatée sur ce secteur.

III. **Examen du permis de construire sur la commune de Loon Plage - changement de destination et nouvelle construction à usage d'habitation**

Présentation faite par Nouamane LAHMAR – Avis conforme sur le changement de destination - Avis simple facultatif au titre de l'auto-saisine sur le projet d'habitation

a. Le projet

Le projet consiste à la construction d'une habitation portant sur une surface de plancher de 198,02m² et au changement de destination de l'habitation existante en bâtiment de stockage pour les besoins de l'exploitation. La maison sera localisée à environ 20 m des bâtiments du corps de ferme, au plus près de la voirie sur une parcelle cultivée.

Le pétitionnaire est exploitant depuis 2018, à titre secondaire puis à titre principal depuis juin 2020 à la reprise de l'exploitation familiale (polyculture). Il dispose d'environ 59ha de surface agricole utile. Le pétitionnaire est actuellement locataire sur la commune de Loon-Plage à 6km du site.

Le siège d'exploitation comporte une habitation qui se trouve en état de grande vétusté. Le pétitionnaire déclare qu'il est impossible d'y vivre. A savoir que le père de l'exploitant y réside faute de logement. La sécurité n'y est pas assurée. La réhabilitation de la maison à l'identique n'est pas possible en raison de la présence d'un fossé (wateringue) susceptible d'impacter la stabilité des fondations, voire un effondrement sur le long terme. Aussi, l'habitation sera dédiée à un espace de stockage.

Le pétitionnaire justifie la réalisation de la nouvelle habitation à la fois par la nécessité d'être à proximité du site au regard du risque d'incendie lié au stockage de paille et par le projet de

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

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

b. Débats :

La commission relève l'état de vétusté du bâtiment qui compromet son utilisation que ce soit à vocation d'habitat ou de stockage pour les besoins de l'exploitation.

A ce titre, les membres demandent d'engager des travaux avant toute utilisation afin de garantir la sécurité des biens et des personnes.

S'agissant du projet de construction neuve à usage d'habitation, les membres soulignent que le règlement indique que les nouvelles constructions à usage d'habitation en zone A sont autorisées « sous réserve qu'elles se situent sur le site d'exploitation et qu'elles soient exclusivement destinées aux logements dont la présence permanente est nécessaire ».

Les membres relèvent que le pétitionnaire indique que construction de l'habitation en lieu et place du bâtiment existant semble techniquement impossible en raison de la présence d'un fossé (wateringue).

En outre, les membres soulignent la volonté du pétitionnaire de diversifier son activité par la prise en pension d'équidés.

Aussi, la commission estime qu'il est donc préférable d'utiliser le bâtiment existant en lieu de stockage et de permettre à l'exploitant de construire une nouvelle habitation à proximité des bâtiments de l'exploitation.

c. Avis sur le projet :

Sur le changement de destination : avis **favorable** par 7 voix «pour» et 6 voix « contre ». Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations : Les membres alertent la collectivité quant à l'état de vétusté du bâtiment et à la nécessité d'assurer la sécurité de la personne se trouvant actuellement dans le logement.

À ce titre, la commission demande au pétitionnaire d'engager les travaux de restauration du bâtiment lié au changement de destination avant de le convertir en lieu de stockage, ceci afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens dans les meilleurs délais.

Sur le projet d'habitation : avis **favorable** par 8 voix «pour», 4 voix «contre» et 1 abstention. Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations : Les membres soulignent que l'état de vétusté de l'habitation ne permet pas au pétitionnaire de résider sur le siège de l'exploitation. Ce fait a motivé l'avis favorable de la commission quant au changement de destination du bâtiment en lieu de stockage.

La commission considère qu'il aurait été opportun de détruire le bâtiment existant et de reconstruire l'habitation au sein du corps de ferme afin de ne pas artificialiser des terres à vocation agricole.

Toutefois, le projet de diversification de l'activité agricole lié à la présence d'équidés a conduit les membres de la CDPENAF à se positionner favorablement sur le projet de création d'une nouvelle habitation.

En outre, les membres retiennent que le projet permettra d'éloigner le lieu d'habitat du fossé lié aux wateringues identifié sur la parcelle.

IV. **Examen du permis de construire sur la commune de Marchiennes – construction d'une habitation**

Présentation faite par Dorothée LETOMBE – Avis simple

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 800m². L'habitation liée à cette exploitation n'a pas été cédée au nouvel exploitant qui réside sur Rieulay. Les parcelles jouxtant le projet sont des prairies permanentes.

Le pétitionnaire sollicite une habitation à proximité du site d'élevage liée à la nécessité d'une présence permanente.

L'ancien exploitant pratiquait une activité de négoce de viande.

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

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

Le projet d'habitation est situé dans un secteur à enjeu environnemental : zone humide du SAGE, ZNIEFF de type 1 et zone de protection spéciale N 2000.

b. Débats :

Les membres relèvent de nombreux enjeux environnementaux sur le site du projet (zone humide, Natura 2000 et ZNIEFF). Ces espaces sensibles identifiés doivent être sanctuarisés de toute construction.

Les membres notent que le siège d'exploitation se situent sur Douai (abattoir).

c. Avis sur le projet :

La commission émet un avis **défavorable** par 7 voix «contre», 4 voix «pour» et 2 abstentions. Le président de la commission a pris part au vote.

Motivations : Les membres soulignent que la présence de l'exploitant à proximité du site peut être justifiée au regard des caractéristiques de son activité.

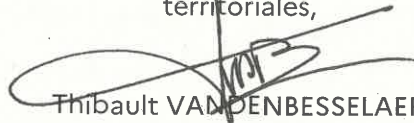
Toutefois les enjeux environnementaux présents sur la parcelle et la localisation de cette dernière en zone Natura 2000 ne permet pas aux membres de répondre favorablement à l'artificialisation du site.

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

L'ordre du jour de la CDPENAF est épuisé. La prochaine séance se tiendra le 12 janvier 2023.

M.VANDENBESSELAER lève la séance.

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



Thibault VANDENBESSELAER