

Lille, le 07 MARS 2024

Le secrétariat de la CDPENAF

Affaire suivie par :

Pascale SANTER / Dorothée LETOMBE

ddtm-cdpenaf-secretariat@nord.gouv.fr

Objet : Procès-verbal de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du 01 février 2024

Réf. :SEPAT/CDPENAF/PV01022024

La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) s'est réunie le 01 février 2024 sous la présidence de Mme Anne-Sophie THOUZE cheffe du service études, planification, études, analyses territoriales.

Membres votants

Structure	Représentée par
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	M. Nicolas BOULET
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	Absent excusé
Le président de la Confédération paysanne du Nord	Absent excusé
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	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. Benoît GALLET

Adressé : 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/

Membres avec voix consultative

SAFER	Excusé
ONF	Absent

Mandats donnés :

M. Joël DESWARTE donne pouvoir à M. Hubert VANDERBEKEN

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

Me Alexandre DESWARTE donne pouvoir à Me Christophe LEVECQ

Représentants de la DDTM 59 :

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

Mme Pascale SANTER, chargée d'études (SEPAT)

Mme Anne Gaelle PARIS, adjointe à la cheffe du service de l'économie agricole (SEA).

Mme Anne-Sophie THOUZE ouvre la séance et constate la présence de 12 membres votants. Le quorum est atteint, la commission peut valablement délibérer.

I. Approbation du procès-verbal de la CDPENAF du 11 janvier 2024

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

Le procès verbal est adopté à l'unanimité.

II. Examen du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du sud de l'Avesnois

Préambule : Un 1^{er} arrêt de projet avait été examiné par la commission lors de la séance du 29 mars 2023.

Celui-ci avait fait l'objet d'un avis favorable de la commission sur le projet global, dans le cadre de l'auto-saisine, et d'un avis défavorable sur les STECAL ainsi que sur les extensions et annexes des habitations existantes en zone A et N.

Afin de prendre en compte l'avis de l'État et de la CDPENAF, l'intercommunalité a décidé de reprendre le dossier afin de re-examiner les besoins en termes d'habitats et de développement économique.

Compte tenu des évolutions apportées au dossier afin de réduire davantage son empreinte foncière, la commission ne se prononcera que sur les STECAL ainsi que sur les extensions et annexes des habitations existantes en zone A et N.

a. Les STECAL

Le dossier identifie 21 STECAL d'une emprise globale d'environ 18ha. La majorité des STECAL sont identifiés pour des activités existantes. Quatre nouveaux secteurs d'une emprise globale de 2ha correspondent à de nouvelles activités.

Le dossier identifie quatre typologies de STECAL :

- touristique :
 - STECAL AI et NI, d'une superficie globale de 7,3 ha, correspondant aux secteurs dédiés aux terrains aménagés pour le camping;
 - STECAL Nt, d'une superficie de 0,5 ha, correspondant aux secteurs naturels liés à de l'hébergement hôtelier et touristique de type camping ;
- économique : STECAL Ae, d'une superficie globale de 0,3ha, correspondant aux secteurs agricoles permettant le développement d'activités économiques ;
- équipement : STECAL Ny (i), d'une superficie globale de 3,8 ha, correspondant aux secteurs naturels permettant l'hébergement hôtelier et touristique de type camping et aux activités commerciales ;

- sociale : STECAL Af, d'une superficie globale de 6,2ha, correspondant à l'hébergement à vocation d'insertion professionnelle, médicale et de l'enseignement.

Le règlement a évolué afin de fixer une limite d'emprise au sol maximale sur les STECAL Ny(i) et Af.

Pour ce qui relève des hauteurs maximales des constructions autorisées sur les STECAL, le règlement fixe une hauteur de 8 m en zone Ae, Al et Nt, de 10 m en zone Af, de 6 m en zone Ny.

La hauteur pour les habitats légers de loisirs est fixée à 4,5 mètres en zones Al et Nl.

Le secteur Nca, d'une superficie globale de 279,9 ha n'est pas considéré en tant que STECAL alors que des constructions y sont autorisées.

En outre, le règlement des zones A et N autorisent :

- les locaux non habitables destinés à stocker du matériel nécessaire à l'entretien des espaces sous condition d'être accompagnés de plantations d'essences locales en vue d'être intégré au paysage ;
- les locaux non habitables destinés à stocker du matériel nécessaire à l'entretien des plans d'eau sous condition d'être implanté à moins de 50 m d'un plan d'eau existant d'une surface minimale de 2000 mètres carrés, dans la limite d'un local par étang ;
- les abris pour animaux sous réserve qu'ils soient démontables et à raison d'un par unité foncière ;
- l'extension des huttes de chasse existantes ainsi que leur déplacement. Les extensions ne sont autorisées que pour celles ayant une superficie inférieure à 30 mètres carrés, à la date d'approbation du PLUi. Cette extension ne peut excéder 50 % de la surface initiale.

b. Débats

Les membres relèvent que le règlement a bien été complété afin de fixer un cadre réglementaire quant à l'emprise maximale des projets sur l'ensemble des STECAL.

Toutefois, la commission considère que la rédaction des dispositions réglementaires laisse une marge d'interprétation qui ne permet pas d'assurer la constructibilité limitée des zones A et N.

Les membres s'interrogent quant aux hauteurs maximales autorisées notamment sur les STECAL Al et Nt.

c. Avis sur les STECAL : défavorable par 8 voix « contre » et 2 abstentions.

La présidente de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations : Les membres relèvent que des dispositions réglementaires relatives aux emprises et sol et hauteurs maximales des constructions autorisées dans les STECAL ont été ajoutées.

Toutefois la commission considère que l'ensemble des règles appliquées restent trop permissives en zones A et N.

Les membres soulignent que les règles relatives aux possibilités d'extension des huttes de chasse ainsi que leur déplacement peuvent être de nature à induire une consommation d'espace significative, eu égard au nombre important de huttes que compte le territoire et sur les secteurs très sensibles environnementalement. Ainsi, la commission recommande de revoir cette règle afin de garantir la bonne préservation desdits sites sur lesquels les huttes sont localisées.

Aussi les membres demandent à l'intercommunalité de prendre l'attache des services de la DDTM afin d'organiser une réunion technique en vue de restreindre la constructibilité des zones A et N.

d. Les extensions et annexes des habitations existantes

Le règlement limite la hauteur des constructions pour les habitations autorisées à 10 m et R+1+C ou 8 mètres et R+1 (comprenant attique) uniquement en cas de toitures-terrasses.

L'emprise au sol des annexes à la construction principale d'habitation et des piscines non couvertes ne devra pas excéder 50 m².

La rénovation et l'extension des constructions d'habitation est autorisée dans la limite de 50 m² de surface de plancher (surface d'extension maximale qui peut être réalisée en une ou plusieurs fois) et l'emprise au sol maximale est fixée à 150 m².

Dans le cas où l'emprise au sol de la construction excède 150 m² à la date d'approbation du PLUi, une seule extension est autorisée et limitée à 30 m² de surface de plancher (surface totale permise au cours du PLUi).

e. Débats

La commission relève que les dispositions réglementaires fixées ne permettent pas d'assurer la pleine intégration des projets dans leur environnement.

f. Avis sur les extensions et annexes des habitations existantes : défavorable par 1 voix « pour », 8 voix « contre » et 3 abstentions.

La présidente de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations : Les membres invitent la collectivité à revoir la hauteur des extensions et annexes et d'intégrer des conditions de distance depuis les constructions existantes afin de ne pas favoriser une urbanisation dispersée.

III. Examen de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Sin le Noble

a. Le projet

Le projet consiste en la création d'un STECAL Nh à vocation d'équipement d'une emprise d'environ 0,12 ha pour la réalisation d'un bassin de stockage-restitution des eaux usées afin de mettre aux normes le système de traitement des eaux de la commune.

Ce projet est situé à proximité des installations existantes de traitement, au sein d'un secteur classé naturel, dont les enjeux en matière de biodiversité sont pris en compte.

La procédure de mise en compatibilité entraîne le classement du site actuellement classé en zone naturelle « N », vers un sous-secteur naturel spécifique « Nh » (naturel d'équipement).

Le règlement fixe pour les constructions autorisées, une hauteur maximale de 10 mètres et une emprise au sol maximale de 50% de la surface totale de l'unité foncière.

b. Débats

Les membres relèvent que les enjeux environnementaux du secteur ont bien été intégrés à la démarche.

En revanche les membres soulignent que la hauteur des constructions semble excessive.

c. Avis sur le projet : favorable par 11 voix « pour » et 1 abstention.

La présidente de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations : La commission relève la préservation des espaces à enjeux environnementaux du secteur.

En revanche, les membres considèrent qu'une hauteur maximale de 10 mètres pour les constructions ne permet pas la pleine intégration du projet dans son environnement.

A ce titre, les membres estiment que la hauteur maximale des constructions liées à l'entretien du site pourrait être comprise entre 3,5 et 4 mètres.

Aussi la commission demande à ce que cette disposition soit revue afin d'être en adéquation avec l'identification des besoins de constructions du secteur.

IV. Permis de construire sur Steenvoorde – Changement de destination

a. Le projet

Le projet consiste en le changement de destination d'un ancien hangar agricole en salle polyvalente privée.

La demande d'autorisation ne comporte aucun élément quant à l'insertion paysagère du projet dans son environnement et les aménagements extérieurs.

Le foncier à l'arrière des bâtiments n'est pas support d'une activité agricole mais à une vocation de jardin.

Le nombre de 4 places prévues pour le parking n'est pas en adéquation avec le projet et ne respecte donc pas les dispositions réglementaires du PLUi en termes de stationnement.

b. Débats

Les membres relèvent que le projet de salle polyvalente privée n'est pas clairement défini et pose question

quant à sa localisation et l'absence de modification de la façade notamment en termes d'ouvertures pour l'accueil du public.

De plus, le nombre de places de stationnement n'est pas en adéquation avec la nature de l'activité qui sera exercée dans le bâtiment.

c. Avis sur le projet (auto-saisine) : défavorable par 6 voix «contre», 1 voix «pour» et 5 abstentions.

La présidente de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations: Les membres relèvent que le changement de destination n'entraîne pas de consommation d'espace naturel et agricole et n'impacte pas les activités en place.

Toutefois, la commission s'interroge quant au sous-dimensionnement du stationnement au regard de la capacité d'accueil de la salle qui est de 30 personnes.

Aussi, les membres considèrent que la réalisation des places de stationnement doivent être en adéquation avec le projet afin d'en assurer sa viabilité et éviter tout report sur des espaces à vocation agricole ou naturelle à proximité du site.

En conséquence, la commission invite le pétitionnaire à représenter son projet en démontrant que la réalisation des places de stationnement nécessaires peut s'envisager sans consommation d'espaces agricoles ou naturels.

V. Permis de construire sur Steenwerck (auto-saisine) – Construction d'une habitation en zone A

a. Le projet

Le projet consiste en la construction d'une maison d'habitation d'une surface 133,40 m².

Le pétitionnaire a un élevage de 20 000 dindes et justifie de la nécessité de l'habitation par la surveillance de l'élevage, la facilitation des tâches quotidiennes et la sécurisation du site.

L'habitation actuelle du pétitionnaire est localisé à 2 km du site du projet.

b. Débats

Les membres relèvent le manque de justifications quant à la nécessité pour le pétitionnaire de se rapprocher du bâtiment d'élevage.

La commission rappelle que ces éléments sont indispensables afin de démontrer qu'une présence rapprochée et permanente est nécessaire pour la conduite de l'élevage.

Par ailleurs, la commission souligne que le type d'élevage concerné (dindes) ne semble pas rentrer dans la catégorie des élevages nécessitant des soins constants et non programmable, comme pour les élevages bovins où les vêlages nécessitent une proximité immédiate et une présence constante.

Cependant, s'agissant d'un jeune installé, les membres suggèrent au pétitionnaire d'étayer son dossier par un argumentaire démontrant la nécessité d'une présence permanente et rapprochée due à l'élevage, et de démontrer en quoi l'habitation actuelle, de part la distance avec le site, ne répond pas à cette obligation.

c. Avis sur le projet : défavorable par 5 voix « contre », 4 voix « pour », et 3 abstentions.

La présidente de la commission n'a pas pris part au vote.

Motivations: La commission rappelle que la réalisation d'un logement de fonction au bénéfice d'un exploitant doit être liée et nécessaire à l'activité agricole exercée.

À ce titre, le lien de nécessité implique l'exercice d'une activité agricole significative et durable mais aussi le caractère indispensable d'une habitation à la conduite de l'exploitation.

La nécessité pour un agriculteur de disposer d'un logement à proximité immédiate du site de son exploitation peut être justifiée par la pratique d'un élevage nécessitant des soins constants exigeant une présence permanente et des interventions humaines non programmables, y compris les nuits et les week-ends.

Sur ce point, les membres de la commission relèvent l'absence d'éléments permettant de justifier la nécessité d'une présence permanente à proximité d'un élevage de dindes.

Par ailleurs, la commission considère que la distance entre l'habitation actuelle du pétitionnaire et le site

d'élevage n'a jusqu'à présent pas compromis la conduite de l'exploitation.

Dès lors, la commission invite le pétitionnaire à présenter un dossier enrichi de justifications supplémentaires.

VI. Permis de construire sur Wambrechies (auto-saisine) - Construction d'un bâtiment agricole

a. Le projet

Le projet consiste en la construction d'un bâtiment agricole pour le remisage de matériel (culture de fruits rouges) et d'engins. Le projet est situé à 2 km du siège de l'exploitation.

Aucune justification du statut d'agriculteur du pétitionnaire n'est jointe au dossier. Seule figure un bulletin de situation SIRENE pour la culture de céréales.

Le contenu du dossier ne permet pas de définir le lien de nécessité du projet avec une activité agricole exercée par le pétitionnaire.

La notice jointe au dossier indique que le pétitionnaire souhaite transmettre une partie de l'exploitation à son fils qui termine ses études.

b. Débats

Les membres considèrent que les pièces du dossier sont insuffisantes afin de démontrer le statut d'exploitant du pétitionnaire.

De plus, le projet n'est pas suffisamment étayé quant à la nécessité de la construction pour le fonctionnement de l'exploitation agricole.

En effet, seul est évoqué la production de petits fruits rouges alors que le dossier devrait indiquer la surface mise en valeur par l'exploitant par type de productions ainsi que la liste de matériel présent sur l'exploitation. Ces éléments sont à apporter afin de pouvoir justifier de la construction du bâtiment pour le stockage de matériel.

c. Avis sur le projet (auto-saisine) : défavorable à l'unanimité.

La présidente de la commission n'a pas pris part au vote.

Motivations: Les membres relèvent l'absence d'éléments au dossier permettant de justifier le lien de nécessité de la construction du bâtiment avec une activité agricole viable et pérenne sur le site du projet.

En outre, la commission souligne l'absence de pièces attestant de la qualité du pétitionnaire en tant qu'exploitant.

Aussi, les membres ne peuvent émettre un avis favorable au projet afin de déroger au principe d'inconstructibilité en zone agricole.

VII. Permis de construire sur Estaires - Construction d'un bâtiment agricole avec pose de panneaux photovoltaïques

a. Le projet

Le projet consiste en la démolition d'un bâtiment de 300 m² servant actuellement pour le remisage de matériel et la construction d'un bâtiment de 1500 m² pour le stockage de pommes de terre (produites sur l'exploitation) et le remisage de matériel. Des panneaux photovoltaïques seront posés sur le bâtiment.

Des bâtiments existent sur le site de l'exploitation :

- stockage de matériel : 2059 m²
- stockage de lin : 615 m²
- stockage de pommes de terre : 456 m².

La surface cultivée en pommes de terre est d'environ 40 hectares. La SAU totale de l'exploitation est de 160 hectares.

Aucun élément permettant de justifier la surface du bâtiment (1500m²) n'est présent dans le dossier. Le pétitionnaire indique que le nouveau bâtiment permettra de mieux valoriser la production de pommes de terre de l'exploitation sans donner plus d'explications.

De plus le bâtiment comporte trois espaces : stockage de pomme de terre, stockage de matériel et un espace dont on ne connaît pas la destination.

Aucune information n'est apporté quant à la valorisation de l'énergie produite (auto consommation et/ou ré-injection au réseau).

b. Débats

Le projet ne fait pas l'objet de remarques spécifiques de la part des membres qui relèvent toutefois que le nouveau bâtiment aurait pu être construit pour partie sur l'emprise du bâtiment démoli.

c. Avis sur le projet (auto-saisine) : favorable par, 10 voix «pour» et 2 abstentions.

La présidente de la commission n'a pas pris part au vote.

Motivations : Les membres soulignent que la construction du bâtiment agricole est lié aux besoins de l'activité agricole en place.

VIII. Permis d'aménager sur Lieu St Amand - Réalisation du parc urbain

a. Le projet

Le projet consiste en la réalisation d'un parc urbain avec espaces de détente, sport, pique-niques, jeux, éco-paturage, sur un parcellaire d'environ 4ha identifié en zone A du PLUi.

La zone du projet est actuellement composée d'un pâturage et d'une zone de stockage de chantier située entre l'autoroute A2 et une résidence pavillonnaire.

Le projet relève d'une initiative communale et n'a pas fait l'objet de débat au sein de l'instance communautaire.

b. Débats

Les membres considèrent que le projet n'est pas en adéquation avec la volonté communautaire de préserver les espaces à vocation agricole.

c. Avis sur le projet (auto-saisine) : défavorable par 9 voix « contre », 1 voix « pour » et 2 abstentions. Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations : Les membres relèvent que le projet grève toute possibilité d'un usage agricole de la parcelle ce qui n'est pas en adéquation avec les dispositions réglementaires du PLUi.

Aussi, la commission recommande à la collectivité de prendre l'attache de l'intercommunalité afin d'évaluer au sein de l'instance communautaire le devenir de cette parcelle et proposer le cas échéant une évolution du document d'urbanisme afin de permettre la réalisation du projet.

L'ordre du jour étant épuisé, Mme Anne-Sophie THOUZE lève la séance. La prochaine séance se tiendra le 14 mars 2024 dans les locaux de la DDTM.

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



Mme Anne-Sophie THOUZE

