

Lille, le 11/09/2020

Service Études, Planification et Analyses Territoriales
Affaire suivie par : Nouamane LAHMAR
Tél. : 03 28 03 86 20
ddtm-cdpenaf-secretariat@nord.gouv.fr

**Objet : PROCES-VERBAL DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE PRESERVATION
DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DU 28 AOUT 2020**

Réf. : SEPAT/CDPENAF

La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) s'est réunie le 28 août 2020 sous la présidence de M. Eric FISSE, directeur départemental de la Direction départementale des territoires et de la mer du Nord, représentant le préfet du Nord.

Membres présents :

- Mme Cécile FAUCONNIER, DDTM/SEPAT, suppléante, adjointe au chef du service études, planification et analyse territoriales ;
- M. Hubert VANDERBEKEN, suppléant, représentant la chambre d'agriculture pour le département du Nord ;
- M. Carlos DESCAMPS, titulaire, représentant la coordination rurale du Nord ;
- M. Vincent MERCIER, suppléant, représentant le conservatoire d'espaces naturels des Hauts de France ;
- M. Jérémie MORELLE, suppléant représentant les jeunes agriculteurs du Nord/Pas-de-Calais ;
- M. Christophe LEVECQ, suppléant, représentant le syndicat des propriétaires privés ruraux du Nord ;
- M. Paul JOURDEL, représentant le syndicat des propriétaires forestiers ruraux du Nord ;
- M. Jean-François LEGRAND, représentant des EPCI
- M. Christian DUQUESNE, FDSEA du nord

Représentants de la DDTM 59 :

- M. Nicolas BOULET, SEPAT, chef de l'unité urbanisme durable ;
- M. Nouamane LAHMAR, SEPAT
- M. Damien ALCUTA, DDTM59 - STC

Membres absents excusés :

- M. Simon AMMEUX, titulaire, représentant les jeunes agriculteurs du Nord/Pas-de-Calais ;
- 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 ;

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/

- M. Bernard COLLIN, titulaire, représentant le syndicat des propriétaires forestiers privés du Nord ;
- M. Bernard COQUELLE, suppléant, représentant la confédération paysanne du Nord ;
- 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. Christian DUQUESNE, suppléant, représentant la FDSEA du Nord ;
- M. Hervé RIVENET, suppléant, représentant de la coordination rurale du Nord ;
- M. Thibault VANDENBESSELAER, suppléant, chef du service études, planification et analyses territoriales ;
- M. Cédric VANAPPELGHEM, suppléant, représentant le conservatoire d'espaces naturels du Nord/ Pas-de-Calais
- M. François VIOLETTE, suppléant, représentant de la coordination rurale du Nord ;
- M. Philippe LOYEZ, titulaire, représentant l'association des maires du Nord, maire de Noyelles- sur-Escout ;
- M. Jean-Michel LEPAGE, suppléant, représentant la confédération paysanne du Nord ;
- Mme Christine DELEFORTRIE, suppléante, représentante de la chambre d'agriculture pour le département du Nord ;

Membres non excusés :

- M. Jean-Louis BEGARD, suppléant, représentant de la fédération des chasseurs du Nord ;
- M. Joël DESWARTE, titulaire, représentant la fédération des chasseurs du Nord ;
- M. Philippe LEVECQ, suppléant, représentant le syndicat des propriétaires privés ruraux du Nord ;
- M. Jean-Jacques MEURANT, suppléant, représentant de la chambre d'agriculture de la région Hauts-de-France ;
- 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 ;
- Mme Sophie WAUQUIER, suppléante, représentant la fédération régionale des CIVAM ;

Membres invités excusés :

- 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 ;

Membres invités présents :

- M. Francis VERMERSCH, suppléant, représentant la SAFER Hauts-de-France ;
- M. Bernard DELABY, invité expert

Mandats donnés :

M. Alexandre DESWARTE donne son pouvoir à M. Hubert VANDERBEKEN

M. Bernard COQUELLE donne son pouvoir à M. Christophe LEVECQ

M. Nicolas BURIEZ donne son pouvoir à M. Vincent MERCIER

M. Joël DESWARTE donne son pouvoir à M. Christian DUQUESNE

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/

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

I Approbation du procès verbal de la CDPENAF

M.MERCIER indique que le conservatoire des espaces naturels du Nord pas Calais a changé de dénomination. Il s'agit du conservatoire des espaces naturels des Hauts de France. Cette remarque sera prise en compte pour la rédaction des prochains PV et pour l'adaptation du chevalet du conservatoire. Le PV est réputé adopté sous réserve de cette correction.

II. Présentation de PLU d'Ennevelin

Comme annoncé lors de l'envoi de l'ordre du jour, la présentation de la révision du PLU d'Ennevelin est assurée par M. le Maire accompagné par le bureau d'études VERDI.

Une zone d'aménagement concertée de 23 hectares ayant été créée au sud du territoire, M. Luc FOUTRY, président de la communauté de communes Pévèle Carrembault, assiste à cette présentation afin de s'exprimer sur le volet économique.

M. FISSE rappelle que la présentation des dossiers par les porteurs de projet est une innovation apportée au fonctionnement de la CDPENAF.

M. BOULET rappelle que la présentation du PLU, réalisée par le M. le maire d'Ennevelin est à visée informative. La commune d'Ennevelin étant couverte par le SCOT de Lille Métropole, l'arrêt de projet du PLU n'est pas soumis à l'avis de la CDPENAF. Les membres sont appelés à voter uniquement sur les STECAL, extensions et annexes soumis à consultation obligatoire de la CDPENAF.

M. BOULET rappelle que la présentation a été envoyée à l'ensemble des membres avec l'ordre du jour de la CDPENAF. Il signale également que l'aménagement de la ZAC fera très vraisemblablement l'objet d'une étude préalable agricole qui sera examinée par la CDPENAF au titre de la compensation collective agricole.

M. le maire d'Ennevelin évoque les éléments de contexte, les enjeux identifiés sur le territoire ainsi que le projet d'aménagement.

Le cabinet d'études VERDI présente, pour sa part, la partie relative à la zone de développement économique située au sud d'Ennevelin. Cette zone sera dédiée aux activités tertiaires prioritairement, et sera réalisée en 2 phases.

Le cabinet d'études indique que les impacts engendrés par le projet, notamment sur l'énergie, la biodiversité, le stationnement, l'agriculture, le traitement des eaux pluviales, ont bien été identifiés. Pour chaque impact, des actions ont été proposées.

Le cabinet d'études rappelle qu'une large concertation a été menée avec la chambre d'agriculture.

M.MERCIER interroge le cabinet d'études autour des enjeux environnementaux du site.

Le cabinet d'études indique que la majorité du site est composée de terres cultivées. Les secteurs de boisements et la zone humide, concernés par le projet, seront pour leur part conservés.

M. FOUTRY indique que la situation économique sur la Pévèle Carrembault liée au contexte du COVID-19, la baisse des dotations de l'État et la volonté de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels conduiront les élus à revoir l'aménagement de la ZAC et à modifier les orientations prises dans le cadre du dossier de création de la ZAC.

Examen des secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL)

Présenté par Nouamane LAHMAR – avis simple

Le règlement graphique comporte 3 STECAL : Ae, At et Ns représentant respectivement 5ha pour la zone A et 4,3 ha pour la zone N.

• le STECAL Ae : Activités économiques

Le projet de PLU matérialise un STECAL Ae d'1ha, localisé à l'est du territoire, en lisière de la commune de Templeuve en Pévèle. Ce secteur correspond pour partie à l'ancien zonage UEa. Toutefois, comparativement au zonage du PLU en vigueur, ce STECAL passe de 0,6ha à 1ha. Les parcelles ZE120 et 150 ont été intégrées en zone Ae sans apporter de justification au rapport de présentation.

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/

M. le maire d'Ennevelin indique qu'il s'agit d'une erreur matérielle pour la parcelle ZE 120 et que le dossier sera corrigé en conséquence. Pour ce qui concerne la parcelle ZE 150, il s'agit d'activités tertiaires. Le rapport de présentation précisera les justifications de ce STECAL.

Avis sur le projet :

L'avis est **favorable à l'unanimité**.

Le président ne prend pas part au vote.

Motivation :

La CDPENAF prend acte que la parcelle ZE 120 en zonage Ae relève d'une erreur matérielle et sera retirée du zonage Ae au profit d'un zonage A.

- **le STECAL At : Activités économiques à vocation touristiques**

Sur le projet de PLU, 2 secteurs At sont matérialisés au plan de zonage, situés à l'est (carré du Helin sur 0,8ha) et au sud du bourg (ferme d'Aigremon sur 2,5ha). Ces deux secteurs représentent une superficie de 3,3 ha au total, correspondant à la même surface qu'au PLU en vigueur.

Avis sur le projet :

L'avis est **favorable à l'unanimité**.

Le président ne prend pas part au vote.

- **le STECAL Ns : espaces intra-urbains de loisirs**

Sur le projet de PLU, 2 secteurs Ns sont matérialisés au plan de zonage, situés à l'est (plans d'eau sur 2,6ha) et au sud du bourg (espace naturel des Rotours sur 2,3ha). Ces deux secteurs représentent une superficie de 4,9 ha au total, correspondant à la même surface qu'au PLU en vigueur.

Questions – Réponses :

M. BOULET indique que l'emprise au sol n'est pas réglementée alors que cela est imposé par le code de l'urbanisme.

M. LEVECO propose de une emprise de 500 m² maximum pour le stockage de bateaux et 200 m² maximum pour la construction de toilettes sèches.

Avis sur le projet :

L'avis est **favorable à l'unanimité**.

Le président ne prend pas part au vote.

Réserve :

La commission rappelle que, réglementairement, il est nécessaire de fixer une emprise au sol dans ce STECAL. Aussi, les membres conseillent une emprise de 500 m² maximum pour le stockage de bateaux et 200 m² maximum pour la construction de toilettes sèches.

Examen des dispositions réglementaires autorisant les extensions et annexes des constructions d'habitation existantes en zones A et N

Présenté par Nouamane LAHMAR – avis simple

- **en zone A**

Concernant la compatibilité des dispositions réglementaires avec l'activité agricole du site et la qualité paysagère, le projet de PLU indique que :

« Sont autorisées : L'extension, la réfection et l'amélioration des constructions à vocation d'habitation existantes, dans la limite de 30 % de la surface de plancher initial à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 200 m². La construction d'une annexe d'une superficie maximale de 20 m² et d'une hauteur maximale de 3.20 mètres au point le plus élevé des constructions existantes à la date d'approbation du PLU. »

Concernant la zone d'implantation, la hauteur, l'emprise au sol et la densité, le règlement indique que la hauteur absolue maximum des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 9 mètres. La hauteur maximale des

extensions du bâti correspond à celle de la construction principale.

- **en zone N**

Concernant la compatibilité des dispositions réglementaires avec l'activité agricole du site et la qualité paysagère, le projet de PLU indique que :

« Sont autorisées : l'extension, et la réfection et l'amélioration des constructions existantes à vocation habitat, la réalisation d'annexe attenante à la construction principale dans la limite de 20 % de l'emprise au sol à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 150 m². La construction d'une annexe isolée d'habitation d'une superficie maximale de 20 m², d'une hauteur maximale de 3.20 mètres au point le plus élevé et à une distance de maximum 50 mètres de la construction principale. »

Concernant la zone d'implantation, la hauteur, l'emprise au sol et la densité, le règlement indique que la hauteur des extensions, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder celle de la construction principale. La hauteur des annexes isolées ne peut excéder 3.20 mètres au faîtage, à compter du même point.

Avis sur le projet :

L'avis est **favorable à l'unanimité**.

Le président ne prend pas part au vote.

III. Présentation du permis de construire pour un changement de destination d'une grange en gîte et salle de réception à Bailleul

Présentée par M. Nouamane LAHMAR – avis conforme

Le projet

le projet consiste au changement de destination d'une grange en salle de réception et aménagement d'un gîte pour une superficie totale de 249,67 m².

Pour rappel, ce permis de construire a déjà fait l'objet d'un examen en CDPENAF le 14/11/2019. Les membres avaient donné un avis défavorable sur le motif suivant :

« L'exploitation a fait l'objet d'une attribution par la SAFER pour un projet d'installation d'un élevage de porcs, aussi la commission voudrait s'assurer que ce projet initial est maintenu. Si tel est le cas, le dossier doit apporter des éléments pour justifier que la diversification envisagée ne portera pas atteinte à l'activité agricole. »

Questions – Réponses :

M. VERMERSCH indique que Mme BOURET a bénéficié, avec le concours de la SAFER, d'achat de terre alors qu'elle n'est pas exploitante. Il précise que la maison est en mauvais état et nécessite de lourds travaux. De plus, l'installation de l'atelier de naissance porcins est retardée.

M. LEVECOQ relève que l'activité agricole n'est toujours pas en place et que les éléments demandés lors de la CDPENAF du 14/11/2019 ne sont pas apportés.

M. MORELLE indique qu'il y a lieu d'attendre que l'élevage porcine soit en activité avant d'autoriser un changement de destination sur la grange.

Mme FAUCONNIER fait un rappel réglementaire. En indiquant que l'article L151-11 du code de l'urbanisme stipule que : « les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ».

Mme FAUCONNIER insiste sur le fait que l'ensemble des décisions concernant les changements de destination de la CDPENAF, doivent être rendues dans un souci d'équité et de strict conformité avec la loi.

M. VANDERBEKEN estime que la demande est trop prématurée et que la pétitionnaire aurait dû attendre avant de déposer un nouveau permis.

Avis sur le projet :

L'avis est **défavorable par 10 voix « contre », 2 voix « pour » et 1 abstention**.

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

Motivations :

Les membres de la CDPENAF estiment que les éléments complémentaires apportés au dossier, suite à l'avis

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/)

défavorable rendu par la CDPENAF le 14/11/2019, ne permettent pas d'autoriser le changement de destination.

En effet, la commission relève que l'activité agricole, à laquelle le dossier fait référence, n'est pas encore effective.

La commission souhaite que la parcelle concernée par le projet soit réservée en priorité pour le développement d'une activité agricole.

Une fois celle-ci mise en place, la commission examinera avec attention le projet de changement de destination et les éléments qui seront apportés pour apprécier l'impact de l'ouverture d'un gîte sur l'activité agricole.

IV. Examen du projet de permis de construire pour le changement de destination d'un bâtiment en gîte de groupe déposé par M. Benoit GOETHALS sur la commune d'Oudezeele

Présentation réalisée par M. LAHMAR Nouamane – avis conforme

Le projet

Le projet consiste en un changement de destination d'un bâtiment de 144 m² en gîte de groupe et d'une extension de 20 m² sur une parcelle de 7 031 m².

Le bâtiment est identifié en tant que bâtiment pouvant changer de destination au PLU intercommunal.

Questions/réponses

M. LEVEQC s'interroge sur l'acquisition des bâtiments, s'il s'agit du 2^{ème} ou 3^{ème} acquéreur.

M. BOULET indique que le pétitionnaire est le 3^{ème} acquéreur.

Avis sur le projet :

L'avis est **favorable à l'unanimité**

Le président ne prend pas part au vote.

V. Examen du projet de permis de construire pour une démolition partielle de serre et construction d'une maison unifamiliale déposé par M. & Mme KOELIE sur la commune de Teteghem

Présentation réalisée par M. Nouamane LAHMAR – auto saisine – avis simple

Le projet

Le projet consiste en la démolition partielle d'une serre et de la construction d'un bâtiment à usage d'habitation de 215 m². La pétitionnaire, fleuriste à Dunkerque, souhaite cultiver des fleurs et développer son activité. Le projet reste dans l'emprise initiale de la serre.

Il apparaît que le statut d'horticultrice de la pétitionnaire n'est pas établi.

Questions/réponses :

M. DESCAMPS indique que les serres ne sont plus du tout exploitées et en état d'abandon.

Un particulier loue une maison sur la parcelle concernée par le projet.

M. LEVEQC indique que le projet n'est pas cohérent dans la mesure où l'outil agricole, en l'occurrence, les serres, seront en partie démolies pour créer de l'habitat.

M. DELABY estime que ce type de dossier pourrait s'apparenter à une façon détournée de faire de l'habitat sur de la terre cultivée.

Avis sur le projet :

Avis **défavorable** par 12 voix «contre» et 1 abstention.

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

Motivations

La commission estime que le projet présenté n'a pas de lien avec une activité agricole. Dès lors, afin de lutter contre le mitage en zone agricole, les membres n'ont pas souhaité donner une suite favorable au dossier.

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/

VI. Examen du projet de permis de construire pour la construction d'une maison à usage d'habitation et d'une grange pour chevaux déposé par Mme Maryvonne DEPOORTERE sur la commune de Warneton

Présentation réalisée par M. Nouamane LAHMAR – auto saisine – avis simple

Le projet

Le projet consiste en la construction d'un bâtiment à usage d'habitation de 166 m² et d'un bâtiment pour chevaux sur une parcelle de 28 580 m² située à moins de 100 mètres des bâtiments de l'exploitation existante.

La pétitionnaire envisage de reprendre l'exploitation familiale existante d'élevage d'une quinzaine d'équidés et souhaite augmenter le cheptel de 5 chevaux.

Le maire de Warneton, favorable au projet, a transmis à l'attention des membres de la CDPENAF un courrier motivant le caractère nécessaire de l'habitation à l'activité agricole.

Questions/réponses :

M. DELABY s'interroge sur la localisation de l'habitation existante liée à l'exploitation agricole existante.

M. LAHMAR indique que l'habitation principale de la ferme se trouve à proximité immédiate, au sein de la même parcelle. Cette habitation est occupée par les parents, désormais retraités.

Certains membres s'interrogent sur le devenir du logement des parents quand ils ne l'occuperont plus, notamment sur le risque d'être loué à des particuliers.

M. FISSE s'interroge sur les motivations du service instructeur, et en l'occurrence du maire, à consulter la CDPENAF compte tenu que ce dernier est favorable au projet.

M. LAHMAR indique que le secrétariat de la CDPENAF réceptionne régulièrement des dossiers de la part de services instructeurs qui souhaitent un retour de la commission quand ils ont des doutes sur la légalité du projet.

Mme FAUCONNIER indique que ce type de dossier arrivera de plus en plus souvent en CDPENAF et qu'il s'agit d'un réel sujet de société. Les enfants souhaitent reprendre l'activité agricole des parents, tout en ayant la possibilité de réaliser à proximité de l'exploitation une construction à usage d'habitation, car la plupart du temps, les parents retraités demeurent dans le logement rattaché à l'exploitation.

M. LEVECQ indique que les enfants peuvent faire une procédure de transfert d'habitation principale. Les enfants pourraient échanger la maison qu'ils occupent sur Wervicq-sud (s'ils en sont propriétaires) avec la maison des parents sur Warneton.

Avis sur le projet :

Avis **défavorable** par 9 voix « contre » et 1 « pour » et 3 abstentions.

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

Motivations

Les membres relèvent qu'il y a déjà une maison d'habitation liée à l'exploitation sur le site. Aussi, les membres de la CDPENAF ont estimé que la nécessité de la construction d'une seconde maison d'habitation sur la parcelle n'était pas démontrée.

L'ordre du jour de la CDPENAF est épuisé.

M. FISSE lève la séance. La prochaine commission se tiendra le jeudi 17 septembre 2020 à 14h00.

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


Eric FISSE

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/)

