

Lille, le **19 AOUT 2021**

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

**Objet : PROCES-VERBAL DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE PRESERVATION
DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DU 30 JUILLET 2021**

Réf. : SEPAT/CDPENAF

La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) s'est réunie le 30 juillet 2021 en visio-conférence sous la présidence de M. Antoine LEBEL, directeur départemental adjoint des territoires et de la mer du Nord, représentant le préfet du Nord.

Membres Votants:

Structure	Représentée par
Le président du Conseil départemental	M. Paul CHRISTOPHE
L'association des maires du Nord	M. Jean-Luc PERAT M. Slimane RAHEM, absent excusé
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 Cécile FAUCONNIER, DDTM/SEPAT, suppléante
Le président de la Chambre d'agriculture	M. Hubert VANDERBEKEN
Le président de Fédération des syndicats d'exploitants agricoles du Nord	M. Christian DUQUESNE, suppléant
Le président de la Coordination rurale du Nord	M. Hervé RIVENET
Le président de la Confédération paysanne du Nord	Absent
Le président des Jeunes agriculteurs Nord - Pas-de-Calais	Absent excusé
Le président de l'association terres de liens Hauts de France	Mme Anne CHANUT-VINCENT, suppléante
Syndicats des propriétaires privés ruraux du Nord	Absent excusé
Syndicats des propriétaires forestiers privés du Nord	Absent

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	M. Alexandre DESWARTE
Fédération régionale des Hauts-de-France des associations de protection de la nature et de l'environnement, Nord-Nature-Environnement	Absent excusé
Conservatoire espaces naturels du Nord - Pas-de-Calais	Absent excusé
institut national des appellations d'origine (INAO)	Absent excusé

Membres avec voix consultative

SAFER	Absent excusé
ONF	Absent excusé

Expert : M. Bernard DELABY, absent excusé

Invitée : Mme Othilia Marotte en tant qu'observatrice, à la demande de M. Vincent MERCIER, membre suppléant du conservatoire espaces naturels du Nord – Pas-de-Calais.

Mandats donnés :

M. Alain RICHARD (fédération des chasseurs du Nord) donne pouvoir à M. Hubert VANDERBEKEN.

Me. Christophe LEVECQ (syndicat des propriétaires privés du Nord) donne pouvoir à Me. Alexandre DESWARTE.

M. Vincent MERCIER (conservatoire d'espaces naturels des hauts de France) donne pouvoir à Mme FAUCONNIER.

M. Nicolas BURIEZ (fédération régionale des associations de protection de la nature et de l'environnement 59/62) donne pouvoir à Mme CHANUT-VINCENT.

Représentants de la DDTM 59 :

- Mme Dorothée LETOMBE, cheffe du pôle enjeux des espaces naturels, agricoles et forestiers, unité urbanisme durable, SEPAT

M. LEBEL 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 09 juillet 2021

Les membres n'ont pas d'observation à formuler.

Le procès verbal est adopté à l'unanimité.

II. Examen du permis de construire sur la commune de Inchy-en-Cambrésis – projet de construction à usage d'habitation

Présentation faite par Dorothée LETOMBE – avis simple

Le projet

Le projet consiste en une construction à usage d'habitation de 204,34 m² de surface plancher pour les besoins d'un exploitant agricole pratiquant la polyculture et l'élevage qui a délocalisé le siège de son exploitation au nord de la commune suite à une problématique d'accès des engins agricoles en centre-ville.

La CDPENAF s'est prononcée à deux reprises sur le projet en émettant des avis défavorables liés à la

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/

consommation d'espace du projet et à l'absence de justification quant au statut d'éleveur de l'exploitant.
Le pétitionnaire a fait évoluer son projet afin de réduire l'impact de la construction sur l'activité agricole et a apporté des éléments relatifs à la présence de bovins sur le siège d'exploitation.
Par ailleurs, un projet de changement de destination du site existant est en cours afin d'accueillir un cabinet médical.

Questions/Réponses :

Mme LETOMBE rappelle que le maire est favorable à la demande du pétitionnaire qui a délocalisé son siège d'exploitation afin de répondre à la problématique de sécurité en centre-ville.

Mme FAUCONNIER mentionne que des précisions ont été apportées à la demande afin de répondre aux questionnements des membres de la CDPENAF et sur le devenir du site existant en centre-ville.

Mme CHANUT-VINCENT demande si l'élevage est bien situé sur le nouveau siège d'exploitation au nord de la commune, car il ne semble pas y avoir de prairies à proximité pour les bovins.

Mme LETOMBE précise que le pétitionnaire a bien déclaré un élevage sur le site et que des prairies sont attenantes aux bâtiments existants.

Avis sur le projet : favorable à l'unanimité.

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

Motivations:

Les membres soulignent les compléments apportés par le pétitionnaire en termes de justifications quant à sa qualité d'exploitant pratiquant l'élevage et au devenir du site existant en vue du projet d'installation d'un professionnel de la santé qui travaillera et résidera sur place.

III. Examen du permis de construire sur la commune de Sin-le-Noble - Construction d'une serre horticole avec espace de vente

Présentation faite par Dorothée LETOMBE – avis simple

Le projet :

Le projet consiste en la construction d'une serre horticole en verre et plot métal sur béton avec un espace de vente interne, représentant 3 240 m² de surface de plancher dont 300 m² pour le commerce et un parking de 27 places de stationnement en entrée de parcelle.

Suite à une liquidation judiciaire de la précédente société localisée sur la commune de Lambres-lez-Douai, le pétitionnaire s'est associé à un ancien employé afin de créer une nouvelle SAS sur la commune de Sin-le-Noble. Le projet prend place sur des terres agricoles qui étaient à vocation de prairies.

L'activité est existante : présence de plants en pot sur géotextile et vente directe sous chapiteau.

Aucune justification quant à la qualité d'exploitants agricoles des porteurs de projet n'est jointe au dossier.

Question/Réponses :

M. VANDERBEKEN demande des précisions quant au devenir du site existant sur Lambres-lez-Douai qui a fait l'objet d'une liquidation et dont les terres sont actuellement en friche.

Mme LETOMBE indique que le site a vocation à être repris par une ancienne employée qui développera un nouveau projet avec le soutien de Douaisis Agglo.

Mme FAUCONNIER indique que le projet consiste au développement d'une nouvelle activité qui prendra place sur des terres à vocation agricole pour laquelle il n'y a aucune justification quant à la qualité d'exploitant du pétitionnaire et qui semble davantage relever d'une activité commerciale.

Me DESWARTE demande si le territoire dispose d'une clientèle en adéquation avec l'offre existante pour ce type d'installation.

Mme LETOMBE indique que d'autres enseignes de ce type sont présentes dans le Douaisis notamment sur les communes de Waziers, Douai Frais Marais et qu'il existe une friche en centre-ville de Sin le Noble (Serres Dambrine).

Mme CHANUT-VINCENT demande des précisions sur les justifications attendues de la qualité d'exploitant du pétitionnaire compte tenu que l'activité a été déclarée en mars 2021 sous la codification « catégorie agriculture /

activité : culture de légumes, de melons, de racines et de tubercules ».

Mme LETOMBE indique que cette donnée est issue de l'immatriculation de la société au titre du registre du commerce et des sociétés qui ne préjuge pas de la qualité du pétitionnaire en tant qu'exploitant agricole.

Mme FAUCONNIER indique qu'une attestation de la MSA où figure la qualité d'exploitant du pétitionnaire permettrait d'apporter un premier élément de réponse. En outre, le service de l'économie agricole de la DDTM en charge du contrôle des structures ne dispose pas d'éléments sur ce dossier.

Mme FAUCONNIER évoque le risque induit d'artificialisation de terres agricoles pour une activité commerciale n'ayant pas de lien avec une exploitation agricole.

Mme CHANUT-VINCENT demande quelle sera l'usage des terres non artificialisées par la réalisation de la serre et des 27 places de stationnement qui semblent disproportionnées par rapport à la surface de vente.

Mme LETOMBE précise qu'il est prévu au plan masse du projet une zone arbustive en limite séparative sud de la parcelle.

M. VANDERBEKEN estime qu'à l'instar du projet sur Inchy-en-Cambrésis, le pétitionnaire doit apporter la preuve de sa qualité d'exploitant afin de justifier que son projet est lié et nécessaire à une activité agricole.

M. LEBEL précise que la question qui est posée à la CDPENAF est de savoir s'il y a une nécessité et une justification d'artificialiser une parcelle à vocation agricole pour la réalisation de la construction au regard des activités qui y seront exercées et du statut du pétitionnaire. En cas d'avis défavorable, le dossier pourra être ré-examiné par la commission au regard des éléments qui auront pu être apportés par le pétitionnaire.

Avis sur le projet : défavorable par 10 voix « contre » et une abstention.

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

Motivations:

Les membres déplorent le manque d'information quant au statut d'exploitants agricoles des parties prenantes au projet et considèrent que celui-ci relève davantage d'une activité commerciale qui n'a pas lieu de trouver place en zone agricole.

Les membres invitent le pétitionnaire à compléter son dossier afin d'apporter tous les éléments nécessaires en vue de reconnaître la construction projetée comme directement liée et nécessaire à une activité agricole.

M. Jean-Luc PERAT rejoint la visio-conférence, ce qui porte à 12, le nombre des membres votants.

IV. Examen du permis de construire sur la commune de Teteghem – Coudekerque village – construction d'un bâtiment d'élevage de chevaux et d'une construction à usage d'habitation

Présentation faite par Dorothee LETOMBE – avis simple

Le projet :

Le projet consiste en la création d'un élevage de chevaux et d'une habitation de 254 m² de surface plancher.

Les pétitionnaires sont exploitants agricoles pratiquant la polyculture sur les communes de Teteghem et Les Moeres.

Le siège d'exploitation ainsi que leur résidence principale est située sur Les Moeres. Le projet prendra place sur une parcelle exploitée par la SCEA sur la commune de Teteghem.

Les pétitionnaires souhaitent diversifier leur activité par la création d'un élevage de chevaux qui accueillera jusqu'à six poulinières, avec possibilité d'extension jusqu'à six box supplémentaires. Le projet intègre un logement de fonction pour assurer une présence permanente sur le site.

L'argumentation avancée pour la localisation du projet est l'absence de bâtiments existants appropriés pour l'élevage de chevaux et de pâtures sur le site de Les Moeres.

Question/Réponses :

Mme CHANUT-VINCENT demande s'il y a un projet de transmission de l'exploitation existante au fils des pétitionnaires associé de la SCEA.

Mme LETOMBE indique que le dossier ne fait pas mention d'une transmission de l'exploitation existante mais que le projet relève d'une diversification agricole.

M. CHRISTOPHE fait part de ses éléments de connaissance sur le projet. Les pétitionnaires sont dans une

démarche de transmission de l'activité agricole de polyculture au profit du fils associé qui gèrera le siège d'exploitation sur Les Moeres. L'activité de diversification agricole lié à l'élevage de chevaux sera gérée sur le site de Teteghem par les pétitionnaires.

Mme CHANUT-VINCENT mentionne qu'il est important de savoir qu'une démarche de transmission de l'activité de polyculture est envisagée même à long terme afin d'assurer la relève dans de bonnes conditions.

Mme FAUCONNIER indique que le projet repose sur un déclaratif sans apporter de preuve quant à la transmission de l'exploitation de polyculture et au développement de l'activité équestre avec le risque de permettre la réalisation d'un logement en zone agricole.

En outre, Mme FAUCONNIER attire l'attention des membres sur les éléments de doctrine de la CDPENAF et des cas de jurisprudence qui disposent que la réalisation des aménagements et des constructions liés à l'activité d'élevage doit être antérieure à la demande de construction à usage d'habitation.

Mme FAUCONNIER précise que ce positionnement ne remet pas en cause le projet de transmission et de diversification de l'activité agricole qui est primordial dans le cadre de la pérennité des exploitations.

M LEBEL indique qu'au regard des dossiers examinés en CDPENAF, il est important de rappeler les décisions prises par la CDPENAF afin d'assurer la cohérence des avis sur des cas similaires et l'aide apportée à l'instruction des dossiers qui ne relève pas de la CDPENAF. Dans le cas présent la temporalité du projet nécessiterait d'être revue afin de respecter les dispositions réglementaires relatives au changement d'usage des sols.

M. VANDERBEKEN estime que le projet d'élevage lié à la diversification agricole n'appelle pas de remarques particulières compte tenu que les pétitionnaires sont exploitants agricoles et disposent des compétences nécessaires pour le développement de la filière équine. En revanche, la construction à usage d'habitation pose question. Les porteurs de projet auront la possibilité, une fois l'activité existante, de déposer une demande d'autorisation d'urbanisme pour un logement en apportant les justifications nécessaires quant au lien de nécessité qui restera à démontrer.

Mme CHANUT-VINCENT évoque la nécessité de cohérence entre les avis rendus par la CDPENAF sur les projets sensiblement similaires et la possibilité pour le pétitionnaire de représenter un dossier en cas d'avis défavorable.

Mme FAUCONNIER rappelle son positionnement quant à la qualité du projet de diversification agricole et à l'accompagnement qui peut être fait par la profession agricole pour le montage du projet.

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

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

Motivations :

Les membres soulignent la volonté des exploitants de diversifier leur activité de polyculture par l'installation d'un élevage de chevaux comprenant 6 poulinières, avec possibilité d'extension, et les équipements nécessaires à l'exercice des chevaux et aux pâturages.

Toutefois, les membres s'interrogent quant à la temporalité du projet de réaliser la construction à usage d'habitation alors même que l'élevage n'est pas existant.

En effet, en cas de création d'un nouveau siège d'exploitation, la construction de l'habitation doit être postérieure à celle des bâtiments professionnels. L'installation est une phase délicate, car il n'y a pas encore d'activité justifiant les constructions proposées et il existe des risques que le projet ne se concrétise pas totalement ou change avec le temps.

Aussi, les demandes d'autorisation de construire doivent donc être progressives, au fur et à mesure du développement de l'exploitation.

Recommandations :

Les membres recommandent aux pétitionnaires de prendre l'attache du service instructeur de l'autorisation d'urbanisme afin de disposer les éléments pour qualifier leur projet d'exploitation agricole en fonction du nombre d'équidés détenus mais aussi de la nécessité pour la réalisation d'un logement de disposer de femelles reproductrices sur le site.

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/

V. Examen du permis de construire sur la commune de Bailleul – changement de destination

Présentation faite par Dorothée LETOMBE – avis conforme

Le projet :

Le projet consiste au changement de destination d'une partie d'un bâtiment agricole en habitation de 138 m² de surface de plancher.

Le projet prend place dans un ancien corps de ferme où il n'y a plus d'usage agricole.

L'habitation existante étant trop vétuste, la pétitionnaire souhaite transformer l'un des bâtiments existants afin d'en faire sa résidence principale.

Question/Réponses :

Le projet ne fait pas l'objet de remarques particulières de la part des membres.

Avis sur le projet : favorable à l'unanimité.

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.

VI. Examen du permis de construire sur la commune de Hondegem – changement de destination

Présentation faite par Dorothée LETOMBE – avis conforme

Le projet :

Le projet consiste en un changement de destination d'un bâtiment agricole sur 118 m² de surface de plancher et l'aménagement d'une pergola.

Le projet avait fait l'objet d'un avis défavorable CDPENAF en date du 15 avril 2021 en raison de l'absence de précision quant à la future destination du bâtiment.

Le dossier comporte de nouveaux éléments indiquant que le projet consiste en une extension de l'habitation existante.

Question/Réponses :

Le projet ne fait pas l'objet de remarques particulières de la part des membres.

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

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

Motivations:

Les membres soulignent la prise en compte de l'avis initial défavorable de la CDPENAF afin d'apporter des précisions quant à la destination du projet qui répond à un objectif de réhabilitation du bâti inscrit au document d'urbanisme.

VII. Examen du permis de construire sur la commune de Steenvoorde – changement de destination

Présentation faite par Dorothée LETOMBE – avis conforme

Le projet :

Le projet consiste en un changement de destination d'une grange en logement de 109,46 m² de surface de plancher, l'aménagement d'un jardin, ainsi que d'une terrasse et de places de stationnement.

Le bâtiment prend place au sein d'une ancienne exploitation agricole devenue propriété de l'exploitant des terres jouxtant le site. Il n'a plus d'usage agricole hormis le stockage de matériel des anciens exploitants dans le hangar existant.

Afin de préserver le site, le pétitionnaire souhaite réhabiliter progressivement les bâtiments pouvant changer de destination en logements en vue de leur location.

Question/Réponses :

M. VANDERBEKEN s'interroge sur la destination des bâtiments situés à proximité du projet notamment s'ils concernent une exploitation agricole pratiquant l'élevage qui impliquerait un périmètre de réciprocité à respecter.

Mme LETOMBE rappelle quelles sont les distances de réciprocité pouvant s'appliquer pour le cas d'un élevage soumis au régime sanitaire départemental (50 mètres) ou à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (100 mètres). Ce point sera examiné par les services instructeurs de l'autorisation d'urbanisme.

M DUQUESNE indique qu'il s'agirait d'un centre équestre.

Mme FAUCONNIER s'interroge sur le devenir des bâtiments agricoles en cas de changements de destination successifs qui risquent de créer un regroupement d'habitation de tiers en zone agricole et générer des conflits d'usage pouvant compromettre l'activité agricole en place.

M LEBEL évoque par ailleurs la problématique liée aux zones de non traitement pouvant s'appliquer sur les parcelles cultivées à proximité du projet.

M PERAT rejoint l'analyse portée sur le dossier et les interventions quant aux conflits d'usage pouvant être générés par la vente ou location d'habitation à des tiers en milieu rural.

Avis sur le projet : favorable par 7 voix « pour », 4 voix « contre » et une 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 mais demandent à ce qu'une attention particulière soit portée par la collectivité afin d'éviter la constitution d'un hameau en zone agricole.

De plus, les membres alertent le pétitionnaire afin de concilier le projet à l'activité agricole en place et prévenir les conflits d'usage liés à l'exploitation des terres agricoles jouxtant le projet (notamment au regard des zones de non traitement) et la présence d'un centre équestre (distance de recul liée aux bâtiments d'élevage).

VIII. Examen du permis de construire sur la commune de Warneton – changement de destination

Présentation faite par Dorothee LETOMBE – avis conforme

Le projet :

Le projet consiste en un changement de destination de bâtiments agricole sur une surface de plancher de 326 m². Le projet prend place au sein d'une ancienne exploitation agricole. L'un des bâtiments sera à usage d'extension de l'habitation existante. Le second bâtiment consistera en trois hébergements type meublés de tourisme.

Question/Réponses :

Le projet ne fait pas l'objet de remarques particulières de la part des membres.

Avis sur le projet : favorable à l'unanimité.

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.

IX. Avis des membres sur l'opportunité de s'auto-saisir sur le PC n° 059 011 21 B0015, sur Annoeulin

Mme LETOMBE présente le permis de construire aux membres.

Le permis a été déposé par l'EARL Philippe DELOFFRE représentée par M. Edouard DELOFFRE sur la commune d'Annoeulin.

Le projet consiste en la construction :

- de bâtiments agricoles d'une surface de plancher de 3 252 m² pour du stockage de légumes issus de l'agriculture biologique, d'engins agricoles, un élevage d'escargots et d'un magasin de vente des produits issus de la ferme
- d'un logement de fonction de 198 m² de surface de plancher.

Le pétitionnaire est un jeune exploitant associé dans l'exploitation familiale qui souhaite reconverter l'exploitation de type conventionnelle en bio et diversifier l'activité agricole par le développement d'un élevage d'escargots.

Le service instructeur a transmis l'autorisation d'urbanisme au secrétariat de la CDPENAF afin de solliciter le positionnement de la commission plus particulièrement sur le projet de construction à usage d'habitation et le lien de nécessité d'une présence permanente sur le site, liée à la culture bio et l'élevage d'escargots.

Les membres trouvent le projet de diversification agricole et de conversion de l'exploitation en agriculture bio très intéressante qui mérite de recevoir une attention particulière de la part de la commission tout en apportant un point de vigilance sur la temporalité du projet au regard des constructions liées aux bâtiments d'exploitation et du logement de fonction.

Les membres répondent favorablement à cette demande d'auto-saisine. Le dossier sera présenté le 26 août.

X. Informations diverses

Un point sera fait à la rentrée sur les sujets agricoles tels que la politique agricole commune, les zones de non traitement et les calamités agricoles liées aux conditions météorologiques.

L'ordre du jour de la CDPENAF est épuisé. La prochaine commission se tiendra le jeudi 26 août 2021.

M. LEBEL lève la séance.

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

A blue ink signature of Antoine LEBEL, consisting of stylized initials and a long horizontal stroke.

Antoine LEBEL