

Lille, le 25.02.22

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

Objet : Procès-verbal de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du 17 février 2022

Réf. :SEPAT/CDPENAF

La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) s'est réunie le 17 février 2022 en visio-conférence, sous la présidence de M. VANDENBESSELAER, chef du service études, planification et analyses territoriales à la direction départementale des territoires et de la mer du Nord, 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 Cécile FAUCONNIER
Le président de la Chambre d'agriculture	M Hubert VANDERBEKEN
Le président de Fédération des syndicats d'exploitants agricoles du Nord	M. Christian DUQUESNE
Le président de la Coordination rurale du Nord	M Carlos DESCAMPS
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	Mme Anne CHANUT VINCENT
Syndicats des propriétaires privés ruraux 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/

Syndicats des propriétaires forestiers privés du Nord	Absent excusé
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	M. Benoît GALLET
institut national des appellations d'origine (INAO)	Absent excusé

Membres avec voix consultative

SAFER	M. Francis VERMERSCH
ONF	Absent excusé

Expert : M. Bernard DELABY, absent excusé

Mandats donnés :

Me Christophe LEVECQUE donne pouvoir à M. Jeremie MORELLE

Me Alexandre DESWARTE donne pouvoir à M. Hubert VANDERBEKEN

Bernard COQUELLE donne pouvoir à Mme Anne CHANUT-VINCENT

Représentants de la DDTM 59 :

M Nicolas BOULET, chef de l'unité urbanisme durable

Mme Dorothée LETOMBE, adjointe au chef de l'unité urbanisme durable

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

Actualité

M. VANDENBESSELAER présente une note d'information sur l'état de la consommation foncière dans le département du Nord.

La loi climat & résilience du 22 août 2021 fixe l'ambition nationale de réduire de moitié, sur les dix prochaines années (2022-2031), le rythme d'artificialisation des sols.

Cet objectif sera décliné dans les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), puis à l'horizon 2026, dans les schémas de cohérence territoriale (SCoT), puis en 2027, dans les plans locaux d'urbanisme.

Dans ce cadre, le préfet de département a adressé, aux présidents des SCoT, un état des lieux de leur artificialisation basé sur les fichiers fonciers de la direction générale des finances publiques.

Cette base de données prend en compte tous les changements d'usage du sol. Ces données sont en outre publiques et consultables via le portail de l'artificialisation des sols :

<https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/suivi-consommation-espaces-naf>

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/)

En particulier, il est à souligner que les services de l'État suivront deux indicateurs :

- la consommation foncière des dix dernières années (ici du 01/01/2010 au 01/01/2020) ;
- la consommation foncière comparée au compte foncier fixé par chaque SCoT.

M PERAT rejoint la séance portant à 12 le nombre de membres votants.

Les représentants de la profession agricole alertent sur l'impact du développement économique des territoires sur l'activité agricole. La concurrence menée entre les territoires en termes d'attractivité fragilise l'économie agricole et fragmente le territoire. Un travail doit être mené afin de mesurer les impacts cumulés des zones existantes et définir des secteurs stratégiques pour le développement économique.

M VANDENBESSELAR annonce qu'à la demande du préfet, ce sujet sera abordé lors du 1^{er} comité stratégique en matière d'urbanisme dans le cadre des réflexions à venir sur le projet de PLUi de la communauté de communes de Pévèle-Carembault. L'objectif sera de dresser un état des lieux des zones d'activités économiques existantes et de leur capacité résiduelle.

En outre, dans le cadre des contrats de relance et de transition écologique (CRTE), les collectivités doivent intégrer, au sein de leurs projets de territoire, les ambitions de la transition écologique dans leurs priorités. Une attention particulière sera portée à la lutte contre l'artificialisation des sols, au développement des nouvelles pratiques agricoles, aux circuits courts et à l'économie circulaire.

I. Approbation du procès verbal de la CDPENAF du 20 janvier 2022

Le PV de la CDPENAF du 20 janvier ne fait l'objet d'aucune remarque particulière. Le PV est adopté à l'unanimité.

II. Examen de la procédure de modification du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes de Flandre intérieure

Présentation faite par Mme Dorothée LETOMBE – avis simple

Le projet : La procédure de modification concerne la création de 2 STECAL relatifs à la création de cimetières sur les communes de Ebblinghem et Eecke, 3 nouveaux STECAL AI « secteur agricole de commerces et activités de service » sur les communes de Boseghem, Hondeghem et Météren, deux STECAL NL « secteur naturel à vocation touristique » sur les communes de Morbecque et Wallon Cappel et la délocalisation d'un STECAL Nstep « secteur naturel destiné aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif » sur la commune d'Ebblinghem.

La modification intègre des précisions sur l'emprise au sol des annexes et extensions autorisées pour les constructions à usage d'habitation existantes en zone A et N.

Débats : Les membres de la CDPENAF soulignent les compléments d'information apportés par l'intercommunalité en amont de la séance afin de leur permettre de rendre leur avis notamment sur les projets de STECAL à vocation d'activité.

Avis sur les STECAL : favorable à l'unanimité. Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Avis sur les extensions et annexes des constructions à usage d'habitation existantes en zone A et N : favorable à l'unanimité. Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations : Les membres soulignent que les compléments apportés au règlement permettent de restreindre les possibilités de constructions autorisées pour les habitations existantes.

III. Examen Procédure de modification simplifiée du PLUi de la communauté d'agglomération de Maubeuge Val de Sambre

Présentation faite par Mme Dorothée LETOMBE – avis simple

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/

Le projet : La procédure intègre la création d'un STECAL Ab pour permettre le développement d'une entreprise artisanale sur la commune de Vieux Reng identifiée comme commune rurale au PLUi.

Le dossier ne mentionne pas la nature de l'activité en place.

La taille du STECAL se limite à l'unité foncière support des constructions existantes sans consommation d'espace à vocation agricole ou naturelle.

La limite d'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée à 100 m². Le règlement ne fixe pas de limitation de hauteur sur ce nouveau secteur. Le règlement de la zone A fixe de manière générique les constructions autres que l'activité agricole à 15 mètres.

Débats : Les membres s'interrogent sur la nature de l'activité qui prendrait place à proximité d'un secteur résidentiel et les nuisances pouvant être générées (sonores, olfactives, visuelles).

De plus, l'absence de règle de hauteur pourrait compromettre l'insertion du projet dans son environnement.

La commission relève que le projet de STECAL ne respecte pas les dispositions du code de l'urbanisme.

Avis sur le STECAL Ab : défavorable à l'unanimité. Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations : Les membres rappellent que le règlement du STECAL doit préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions autorisés afin d'assurer leur insertion dans l'environnement.

À ce titre, les membres relèvent la proximité du STECAL des secteurs résidentiels de la commune de Vieux Reng. La commission recommande aux élus de prendre toutes les précautions nécessaires afin d'assurer l'intégration paysagère du projet et éviter les conflits d'usage (nuisances) pouvant être générés par l'activité artisanale dont la nature n'est pas précisée.

IV. Examen du permis de construire sur Bailleul - changement de destination

Présentation faite par Mme Dorothée LETOMBE – avis conforme

Le projet : il consiste au changement de destination d'une ancienne grange en 3 logements d'une surface de plancher totale de 352,94 m².

Le pétitionnaire est exploitant agricole et souhaite transformer un ancien bâtiment ayant perdu son usage agricole afin de proposer à la location 3 logements pour des employés et intérimaires de l'exploitation.

Le bâtiment est identifié comme pouvant changer de destination au PLUi de la CCFI.

Le projet avait fait l'objet d'un refus de la part du service instructeur lors d'un premier dépôt de PC au motif d'un nombre de logement excessif (4 logements).

Débats : La demande ne fait l'objet d'aucune remarque spécifique de la part des membres.

Avis : favorable à l'unanimité. Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations : Les membres soulignent la qualité du projet qui permet de requalifier le bâti existant répondant ainsi à l'objectif de préservation du patrimoine architectural agricole inscrit au PLUi.

V. Examen du permis de construire sur Neuf Berquin – changement de destination

Présentation faite par Mme Dorothée LETOMBE – avis conforme

Le projet : il consiste en l'extension de l'habitation par le changement de destination d'un bâtiment existant sur une surface de plancher de 67m² et la construction d'un bâtiment d'une surface de plancher de 12m² permettant de faire la fonction entre les deux bâtiments.

Le bâtiment est identifié comme pouvant changer de destination au PLUi de la CCFI

Débats : La demande ne fait l'objet d'aucune remarque spécifique de la part des membres.

Avis : favorable à l'unanimité. Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations : Les membres relèvent que le projet d'extension de la construction à usage d'habitation par changement de destination évite la consommation d'espaces à vocation agricole.

En outre, la commission souligne que le projet permet de requalifier le bâti existant répondant ainsi à l'objectif de préservation du patrimoine architectural agricole inscrit au PLUi.

VI. Examen du permis de construire sur Quesnoy sur Deule – Changement de destination

Présentation faite par Mme Dorothée LETOMBE – avis conforme

Le projet : il consiste à la réhabilitation d'un ancien corps de ferme existant d'une superficie de plancher totale de 149,2m² et construction d'une extension de 141,5m² de surface de plancher à destination d'une habitation individuelle.

Les bâtiments sont identifiés comme pouvant changer de destination au PLUi de la MEL.

Le projet jouxte des parcelles à vocation agricole essentiellement à vocation de prairies.

Débats : La demande ne fait l'objet d'aucune remarque spécifique de la part des membres.

M. PERAT souligne la qualité des projets de requalification du bâti soumis à la CDPENAF qui permettent de sauvegarder un patrimoine agricole d'exception avec les spécificités du 21ème siècle (originalité, ossature bois, dispositif d'énergie renouvelable...).

Avis : favorable à l'unanimité. Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations : Les membres soulignent la qualité du projet qui permet de requalifier le bâti existant répondant ainsi à l'objectif de préservation du patrimoine architectural agricole inscrit au PLUi.

Me DESWARTE quitte la séance et donne pouvoir à M. VANDERBEKEN.

VII. Examen du permis de construire sur Steenwerck - changement de destination

Présentation faite par Mme Dorothée LETOMBE – avis conforme

Le projet : il consiste au changement de destination d'une grange en gîte rural d'une surface de plancher de 117,96 m². Le pétitionnaire est exploitant agricole et souhaite diversifier son activité par la réalisation d'un gîte rural.

Les bâtiments sont identifiés comme pouvant changer de destination au PLUi de la CCFI.

Débats : La demande ne fait l'objet d'aucune remarque spécifique de la part des membres.

Avis : favorable à l'unanimité. Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations : Les membres soulignent la qualité du projet qui permet de requalifier le bâti existant répondant ainsi à l'objectif de préservation du patrimoine architectural agricole inscrit au PLUi.

VIII. Examen du permis de construire sur Nieurlet – construction à usage d'habitation

Présentation faite par Mme Dorothée LETOMBE – avis simple

Le projet : il consiste à la réalisation d'une habitation d'une surface de plancher de 164,29 m² pour les besoins d'une activité d'élevage de chevaux.

Le projet prend place sur une parcelle située hors des parties urbanisées de la commune régie par le RNU (caducité du POS). L'arrêt de projet du PLUi de la CCHF identifie la parcelle concernée par le projet

en zone A.

La demande d'autorisation d'urbanisme est accompagnée de justificatifs attestant du statut d'exploitant du pétitionnaire qui réside à 12 km du site d'élevage sur la commune de Millam.

Un certificat d'urbanisme opérationnel favorable a été délivré le 10/06/2021 par la commune de Nieurlet.

Débats : Les membres soulignent les éléments apportés au dossier permettant de justifier la qualité d'exploitant du pétitionnaire et la nécessité de la construction d'une habitation à proximité de l'activité agricole.

Avis : favorable à l'unanimité. Le président de la commission ne prend pas part au vote.

IX. Examen du permis de construire sur Escarmain – construction à usage d'habitation

Présentation faite par Mme Dorothée LETOMBE – proposition d'auto-saisine / commune couverte par un PLUi - avis simple

Le projet : il consiste en la réalisation d'une habitation d'une surface de plancher de 106,18 m² pour les besoins d'un exploitant pratiquant la polyculture et l'élevage (EARL ferme DEPARIS).

Le pétitionnaire réside sur la commune. Le projet prend place à 600 m de son exploitation sur une parcelle ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire pour un bâtiment agricole. Aucune déclaration d'ouverture de chantier n'a été déposée. Le pétitionnaire indique que le bâtiment agricole sera construit à la sortie de l'indivision de la parcelle et qu'il servira de bâtiment de stockage de céréales ainsi que de parcage sanitaire pour les animaux malades ou devant partir pour l'abattoir.

L'activité d'élevage est en plein air intégral sur les 38 hectares attenants au futur bâtiment agricole d'où l'absence de bâtiment d'élevage.

Le pétitionnaire réside dans la ferme familiale située en centre-ville où il n'y a aucun bâtiment d'élevage. Les bâtiments existants sont utilisés à des fins de stockage par un membre de la famille pratiquant la polyculture.

La parcelle du projet est en prairie permanente.

Débats : Les membres considèrent que la demande d'autorisation d'urbanisme pour la réalisation de l'habitation est prématurée quant au statut de la parcelle soumise à indivision.

La commission estime que la distance entre les parcelles supports de l'élevage et la résidence actuelle de l'exploitant n'est pas significative pour justifier la nouvelle construction.

Enfin les membres s'interrogent sur l'absence d'abris pour les animaux.

Avis : défavorable par 9 voix « contre » et 3 abstentions. Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Étant entendu la distance entre les parcelles supports de l'élevage et la propriété actuelle du pétitionnaire, les membres de la commission estiment que la présence presque permanente sur le site peut être assuré. Aussi, la construction d'une maison à usage d'habitation sur cette parcelle agricole ne peut être justifiée.

X. Examen du permis de construire sur Ribécourt la Tour – construction d'un bâtiment agricole

Présentation faite par Mme Dorothée LETOMBE – avis simple

Le projet : il consiste à la réalisation d'un bâtiment de stockage, d'une surface de plancher de 27,10 m², mitoyen d'un bâtiment existant à usage d'entrepôt de stockage pour l'entreprise du pétitionnaire (SARL cordiste). Le pétitionnaire n'est pas exploitant agricole et souhaite réaliser ce bâtiment à titre privé.

Débats : Le projet ne fait l'objet d'aucune remarque spécifique de la part des membres.

Les membres relèvent que le projet n'impactera pas les espaces agricoles ou naturels, étant entendu que celui-ci prend place au sein d'une unité foncière dont la majeure partie est artificialisée.

Avis : favorable à l'unanimité. Le président de la commission ne prend pas part au vote.

XI. Examen du permis de construire sur Fontaine au Pire – construction à usage d'habitation

Présentation faite par Mme Dorothee LETOMBE – proposition d'auto-saisine / commune couverte par un PLU - avis simple

Le projet : il consiste à la réalisation d'une habitation, d'une surface de plancher de 462 m², pour les besoins d'un exploitant pratiquant la polyculture et l'élevage.

Le projet entre dans le cadre d'une délocalisation du siège d'exploitation hors de la partie urbanisée de la commune afin de répondre à la problématique des nuisances pouvant être générées par son activité d'élevage en expansion et des contraintes liés à l'accessibilité et à la sécurité du site pour des engins agricoles.

Le projet avait fait l'objet d'un avis défavorable de la CDPENAF en date du 23/09/2021 en l'absence de construction de bâtiments agricoles sur la parcelle du projet pouvant justifier de la présence permanente de l'exploitant.

Le service instructeur a fait part d'une déclaration d'achèvement d'un bâtiment agricole de 900 m² en date du 08/10/2021 sur la parcelle du projet. La demande d'autorisation d'urbanisme mentionne l'existence de 1 321 m² de bâtiments affectés à l'exploitation agricole.

Débats : Les membres s'interrogent quant à la nature du bâtiment agricole jouxtant le projet d'habitation et estiment ne pas disposer d'éléments probants afin de rendre leur avis.

Décision : En l'attente d'éléments complémentaires, les membres de la CDPENAF ont décidé de reporter cet avis à la séance du 3 mars 2022 afin de pouvoir juger en toute connaissance de cause la nécessité d'une présence permanente à proximité du site du nouveau bâtiment agricole.

XII. Examen du permis de construire sur Gonnelieu – construction d'un bâtiment agricole

Présentation faite par Mme Dorothee LETOMBE – avis simple

Le projet : il consiste à la réalisation d'une bergerie d'une superficie de 1 749m² dans le cadre d'un projet d'installation du fils de l'exploitant qui est étudiant.

Les parcelles sont propriétés du pétitionnaire qui pratique la polyculture.

Débats : Les membres s'interrogent quant aux distances minimales à respecter entre les bâtiments d'élevage et les riverains.

Mme LETOMBE indique que les bâtiments d'élevage sont tenus de respecter des distances d'implantation par rapport aux habitations qui sont de 50 ou 100 mètres selon le régime juridique dont relève l'exploitation.

Dans le cas présent, la distance inscrite à la demande est de 50 mètres ce qui correspond aux dispositions du régime sanitaire départemental.

Les membres indiquent que le pétitionnaire doit prendre toutes les précautions afin de prévenir les conflits d'usage pouvant être générés par un bâtiment d'élevage à proximité des habitations des tiers.

Ainsi, le pétitionnaire est invité à apporter une attention particulière au traitement des limites séparatives afin de réduire l'impact des nuisances olfactives et visuelles. La plantation d'une haie doit être une solution à étudier.

Avis : favorable à l'unanimité. Le président de la commission ne prend pas part au vote.

XII. Examen du permis de construire sur Verlinghem – construction d'un bâtiment agricole

Présentation faite par Mme Dorothée LETOMBE – auto-saisine / commune couverte par un PLUi - avis simple

Le projet : il consiste en la réalisation d'une écurie et de bureaux d'une superficie de 293,95 m² pour les besoins du centre équestre existant.

La parcelle support de la nouvelle construction n'est pas à vocation agricole.

Le pétitionnaire justifie la réalisation de nouveaux boxes pour le bien-être des équidés. Le projet de bâtiment sera couplé d'un local destiné au travail administratif du centre équestre.

Débats : Les membres s'interrogent quant à la nécessité et au dimensionnement du projet de bureau qui n'a pas lieu de s'implanter en zone agricole.

S'agissant de la réalisation des boxes pour chevaux, le projet peut être regardé comme une construction à usage agricole eu égard aux activités d'élevage et d'étalonnage exercées par l'exploitant.

En revanche, l'élevage doit comporter 10 chevaux pour être qualifié d'exploitation agricole.

L'absence d'information quant aux nombres de chevaux présents sur le site ne permet pas à la commission de rendre un avis favorable sur ce projet.

Avis : défavorable par 10 voix « contre » et 2 abstentions. Le président de la commission ne prend pas part au vote.

L'ordre du jour de la CDPENAF est épuisé. A titre exceptionnel, deux séances se tiendront au mois de mars : les jeudis 3 et 10 mars 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



Thibault VANDENBESSELAER