

Lille, le

- 4 OCT. 2023

Le secrétariat de la CDPENAF

Affaire suivie par : Pascale SANTER/Dorothee LETOMBE
ddtm-cdpenaf-secretariat@nord.gouv.fr

Objet : Procès-verbal de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du 14 septembre 2023

Réf. :SEPAT/CDPENAF/PV14092023

La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) s'est réunie le 14 septembre 2023 sous la présidence de M. Thibault VANDENBESSELAER, chef du service études, planification et analyses territoriales.

Membres Votants

Structure	Représentée par
Le président du Conseil départemental	Absent excusé
L'association des maires du Nord	M.Sliman 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	Absent excusé
Le président de la Chambre d'agriculture	Mme Christine DELEFORTRIE
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	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
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. Benoit GALLET

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/

Membres avec voix consultative

SAFER	Absent excusé
ONF	Absent

Expert :

Monsieur DELABY, excusé

Mandats donnés :

Monsieur PERAT donne pouvoir à Monsieur RAHEM.

Monsieur JOUDEL donne pouvoir à Madame DELEFORTRIE

Maître DESWARTE donne pouvoir à Maître LEVECQUE

Représentants de la DDTM 59 :

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

Mme Pascale SANTER, chargée d'études (SEPAT)

Mme Anne-Gaëlle PARIS, cheffe de service adjointe du service de l'économie agricole (SEA)

M. VANDENBESSELAER ouvre la séance et constate la présence de 11 membres votants. Le quorum est atteint, la commission peut valablement délibérer.

I. Approbation des procès-verbaux des CDPENAF du 06 juillet et du 03 août 2023

M. Coquelle relève une erreur d'identification quant à structure qu'il représente au procès verbal du 06 juillet. Ce point sera corrigé.

N'ayant pas participé aux commissions, Mme Delefortrie indique qu'elle s'abstient de vote au titre de la chambre d'agriculture et du syndicat des propriétaires forestiers privés du Nord.

Les procès verbaux des commissions du 06 juillet et 03 août sont adoptés par 9 voix « pour » et 2 abstentions.

II. Sujets d'actualité

M. Vandebesselaer évoque la loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux sur les dispositions de la loi climat résilience du 22 août 2021, afin de donner davantage de marges de manœuvre aux territoires.

Parmi les principaux apports de la loi figure le report des délais des échéances d'évolution des documents de planification pour leur permettre d'intégrer et de décliner la trajectoire de sobriété foncière :

- report de 9 mois pour le SRADDET, soit le 22/11/2024
- report de 6 mois pour les SCOT, soit le 22/02/2027 et les PLU(i)/carte communale, soit le 22/02/2028.

La loi prévoit également que la consommation foncière des projets d'envergure nationale ou européenne et d'intérêt général majeur sera comptabilisée au niveau national, et non au niveau régional ou local.

Ces projets seront listés par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme, en fonction de catégories définies dans la loi, après consultation des régions, de la conférence régionale et du public.

Un forfait de 12 500 hectares est déterminé pour la période 2021-2031, dont 10 000 hectares font l'objet d'une péréquation entre les régions couvertes par un SRADDET au prorata de leur enveloppe d'artificialisation définie au titre de la période 2021- 2031.

Des mesures ont également été prises pour favoriser la concertation locale avec l'institution, en lieu et place de la conférence des SCOT, d'une conférence régionale de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols. Pilotée par le président de région, et associant les collectivités concernées ainsi que l'Etat, cette conférence est consultée sur la déclinaison des objectifs et leur suivi, ainsi que sur l'identification des projets d'envergure nationale ou européenne.

En cas de désaccord sur la désignation d'un projet d'envergure nationale, une commission de conciliation régionale peut se réunir. Une commission départementale de conciliation peut aussi être saisie pour intervenir au sujet de l'intégration la trajectoire de réduction dans les documents d'urbanisme.

Afin de tenir compte des besoins de l'ensemble des territoires, une surface minimale d'un hectare de consommation est garantie à toutes les communes couvertes par un document d'urbanisme prescrit, arrêté ou approuvé avant le 22 août 2026, pour la période 2021-2031. Cette garantie communale peut être

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

mutualisée au niveau intercommunal à la demande des communes.

Le portail de l'artificialisation des sols, mis à jour avec les données de 2021, révèle une baisse de la consommation d'espace à l'échelle de la région Hauts de France, ce qui n'est pas le cas pour le département du Nord avec 303ha d'artificialisés en 2020 contre 389ha en 2021.

Sur les 652 communes du département, 104 d'entre elles ont déjà consommées au moins 1ha. Les territoires les plus consommateurs d'espace sont le Douaisis et le Valenciennois.

M. Vandebesselaer évoque le lancement des procédures de révision du SCoT de Valenciennes et d'évaluation du SCoT Sambre-Avesnois.

Enfin M. Vandebesselaer présente le bilan d'activité de la CDPENAF pour le 1^{er} semestre 2023.

La CDPENAF a rendu 2 avis sur études préalable agricole, 7 avis sur arrêts de projet de PLU(i), 13 avis sur des procédures secondaires de PLU(I) et 95 avis sur des demandes d'autorisations d'urbanisme.

Au vu du nombre croissant de demande d'avis sur les autorisations d'urbanisme, M. Vandebesselaer indique que le secrétariat de la CDPENAF, qui instruit l'ensemble des dossiers, présentera prochainement une grille d'analyse multicritères afin de limiter les cas d'auto-saisine et de généraliser les avis tacites favorables sur les dossiers ne présentant pas d'enjeux majeurs. Ainsi la commission pourra débattre en séance de sujets d'actualités tels que la stratégie de développement des énergies renouvelables, la mise en œuvre du ZAN, le suivi du dispositif de compensation collective agricole et l'inventaire des friches agricoles.

III. Examen de l'étude préalable agricole relative au parc d'activités de Fort Mahieu porté par la SEM Ville renouvelée sur la commune d'Erquinghem-Lys

Le projet consiste en l'aménagement d'un parc d'activités qui proposera une offre économique mixte : grandes surfaces, PME/PMI, petite logistique, locaux d'activités tertiaires, services et commerces.

L'aménagement du parc d'activité a été concédé par la MEL à la société d'économie mixte (SEM) Ville renouvelée pour une emprise totale de 16 hectares.

Quatre exploitations sont directement impactées par la création de la zone d'activité.

Afin de tenir compte de la position des exploitations impactées au sein des filières, deux périmètres d'étude ont été définis :

- un périmètre rapproché comprenant les communes d'Erquinghem-lys, La Chapelle d'Armentières et Bois grenier afin de faciliter la mise en œuvre de la compensation
- un périmètre élargi dans l'hypothèse où aucun projet satisfaisant n'émergerait des concertations sur le périmètre rapproché. Ce périmètre intègre les communes de Bailleul, Le Douliou, Estaires, La Gorgue, Fleurbaix, Sailly-sur-la-lys, Steenwerck, Nieppe sur le territoire de la communauté de communes de Flandre intérieure et Le Maisnil, Radinghem en Weppes, Ennetières en Weppes, Premesques, Houplines, Frelinghien et Quesnoy sur Deûle sur le territoire de la métropole.

L'analyse de l'économie agricole porte sur l'ensemble des filières impactées sur le territoire, soit les filières végétales et l'élevage. Elle prend en compte la production agricole primaire, la première transformation et la commercialisation par les exploitants, auxquels s'ajoutent les entreprises amont et aval concernées par la consommation de surfaces agricoles.

L'étude présente les conséquences du projet sur l'économie agricole du territoire. Elle intègre une évaluation financière globale des impacts en intégrant les effets directs et indirects du projet sur le fonctionnement des exploitations agricoles et sur l'économie agricole du territoire concerné.

A la majorité, les membres de la CDPENAF concluent à l'existence d'effets négatifs notables du projet sur l'économie agricole.

La commission souligne la qualité de l'analyse qui porte sur l'ensemble des filières agricoles impactées sur le territoire en s'affranchissant des limites administratives des intercommunalités afin de prendre en compte le parcellaire des exploitations des filières impactées par le projet.

Toutefois les membres relèvent que les données du diagnostic agricole datent de 2016. Ainsi une mise à jour du dossier aurait permis de prendre en compte l'arrêt de l'activité de l'un des exploitants impacté par le projet.

Le dossier intègre un bilan de la consommation des espaces sur la période 2009-2021 à l'échelle de la MEL (1 105 ha), et du périmètre rapproché (84 ha).

En termes d'urbanisation projetée, un état des lieux des secteurs de développement inscrits aux documents d'urbanisme opposable de la MEL et de la CCFI a été porté en séance, soit 500 ha sur le territoire de la Lys et des Weppes et 391 ha dont 124 ha pour le développement économique sur la CCFI.

L'axe autoroutier de l'A25 concentre la majeure partie du développement économique sur trois secteurs : le site de Fort Mahieu, objet de l'étude préalable agricole, la porte des Flandres Nord de 31 ha et la porte des Flandres Sud de 16ha sur la commune de Nieppe.

La commission souligne que les effets négatifs des projets du territoire sont exposés de manière lisible et transparente.

A la majorité, les membres de la CDPENAF estiment nécessaire la mise en œuvre de mesures de compensation collective agricole.

Le dossier évoque un évitement inenvisageable du projet inscrit au PLUi notamment au regard de sa localisation : proximité des axes routiers et des espaces urbanisés de la commune.

D'une emprise initiale de 12 ha aménagés sur les 16 ha, le projet a été revu afin de prendre en compte 6,5ha de zones humides présentes sans grever davantage de terres agricoles pour la réalisation de mesures compensatoires environnementales.

A ce titre, les membres soulignent les engagements pris afin de réduire l'impact des mesures environnementales sur les terres à vocation agricole mais déplorent l'absence de réflexion quant au maintien d'une activité agricole sur le site.

En conséquence, la commission considère que le dossier d'étude préalable agricole aurait dû être présenté conjointement au dossier d'étude d'impact afin de mesurer l'impact global du projet sur l'environnement et les activités agricoles et la complémentarité des mesures de compensations au maintien d'une activité agricole sur site.

Pour ce qui relève de la phase opérationnelle du projet, les membres regrettent l'absence d'outil réglementaire associé de type servitude afin de grever le parcellaire des lots 1, 2, 3 et 6 et ainsi garantir le maintien et la gestion des zones humides.

Le montant de la compensation proposé est de 281 673 €. Cette somme correspond au montant estimé de l'impact financier du projet sur les filières agricoles en place. Aussi, les membres considèrent que l'estimation du montant de la compensation apparaît cohérent et proportionnel aux impacts sur l'économie agricole.

Afin de déterminer les mesures de compensation collective à envisager pour consolider l'économie agricole du territoire concerné, une concertation a été menée avec la profession agricole afin de définir les actions collectives à mettre en place en faveur de l'économie agricole impactée par le projet.

Cinq actions ont été définies :

- Création d'une annexe du point de vente collectif « au panier vert ». Les membres émettent un avis favorable à l'unanimité. Les membres indiquent que cette mesure est à étudier au regard de la concurrence pouvant être générée entre les points de vente directs existants.
- Acquisition de matériel par les CUMA. Les membres émettent un avis favorable par 9 voix « pour » et 2 abstentions. La commission demande à ce que cette action ne soit pas restreinte qu'aux CUMA et puisse bénéficier à tous les exploitants souhaitant bénéficier du fonds de compensation dans le cadre d'un achat collectif. En outre, l'achat du matériel devra être en adéquation avec les filières impactées.
Pour ce qui relève de la construction d'un hangar servant d'atelier mécanique pour la CUMA des vertes prairies, les membres considèrent que cette action n'entre pas dans le champ d'application du dispositif.
- Installation d'une installation de traitement de l'eau. Les membres émettent 5 voix « contre », 5 voix « pour » et 1 abstention. En l'absence de précisions techniques, le président de la commission indique que cette action nécessite d'être précisée dans le cadre des COTECH/COPIL afin de définir les bénéfices pouvant être apportés aux filières présentes sur le territoire.

Par ailleurs, les membres indiquent qu'une dimension collective devra être recherchée notamment via une CUMA.

- Méthanisation. Les membres émettent un avis favorable par 5 voix « pour », 2 voix « contre et 4 abstentions. Les projets à l'échelle d'une exploitation agricole ne peuvent relever du dispositif de compensation collective agricole. Aussi la commission propose qu'une réflexion soit menée dans un cadre collectif. A ce titre, les membres évoquent le projet d'unité de méthanisation de la CUMA de la croix au bois sur la commune de Frelinghien.
- Nouveau système d'irrigation depuis la Lys. La mesure consiste à amener une voie d'eau depuis la Lys au Nord-Ouest jusqu'au Sud-est d'Erquinghem-Lys dans le cadre des travaux de la ligne LGV afin de développer de nouvelles filières. Les membres émettent un avis défavorable par 7 voix contre et 4 abstentions.

Le sujet de ressource en eau est à inscrire dans le cadre d'une démarche globale qui ne peut être traité dans le cadre de l'identification de mesures de compensation collective agricole lié à un projet. A ce titre, la commission indique que cette réflexion doit être menée en concertation avec la structure porteuse du schéma d'aménagement et de gestion des eaux ainsi que l'agence de l'eau Artois Picardie.

La commission souligne la phase de concertation menée avec la profession agricole et la méthodologie retenue afin de relever les difficultés rencontrées par les exploitants, identifier leurs besoins et proposer des pistes actions à entreprendre.

Toutefois, les membres considèrent que les mesures définies relèvent davantage de projets des exploitants que de réelles actions afin de soutenir ou reconstituer le potentiel économique des filières impactées.

En outre, la commission relève qu'aucune action n'a été définie sur la filière élevage particulièrement impactée par le projet.

A la majorité, les membres de la CDPENAF jugent satisfaisantes, les modalités de mise en œuvre proposées par le maître d'ouvrage et émettent les recommandations suivantes.

La commission souligne la volonté du porteur de projet de mettre en œuvre les mesures de compensation collective via la convention partenariale qui définira les modalités de gestion du budget relatives à la compensation et précisera le calendrier et la mise en œuvre des mesures de compensation collective.

La proposition de mise en place d'un comité de pilotage et d'un comité technique pour permettre de définir au mieux ces mesures et aboutir à leur mise en place doit être retenue.

La commission rappelle que le fonds de compensation doit être mobilisé afin de financer des actions concrètes permettant de reconstituer un potentiel économique agricole perdu.

Aussi, un re-examen des mesures de compensation est à engager afin de motiver leur intérêt collectif, les préciser, les affiner en fonction de leur coût et d'assurer la coordination et le suivi des opérations tout au long de leur mise en œuvre.

En conséquence, les membres demandent à ce qu'un COTECH soit rapidement mis en place afin de proposer au COPIL les ajustements nécessaires notamment en ce qui concerne la filière élevage particulièrement impactée par le projet.

Il sera attendu que le maître d'ouvrage fasse parvenir à la CDPENAF les relevés de décisions du COPIL.

IV. Examen de la procédure de modification du PLUI de la CCFI

Présentation faite par Mme LETOMBE

a) Le projet

La modification intègre la création de 19 STECAL.

- **Intégration en NI (vocation de loisirs) d'un secteur sur Bailleul** d'une emprise de 2 000m² en lien avec les activités existantes sur les parcelles voisines.

- **Création d'un STECAL N Château sur Flêtre** d'une emprise de 200 m² afin de permettre la réalisation d'un projet privé : restauration des caves et agrandissement du garage.

Aucune disposition réglementaire n'est fixée quant à l'emprise au sol et la hauteur maximales pouvant être autorisées.

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/

- Reconfiguration du secteur Ne à vocation économique de 11,4ha à 7,3ha, suppression du Ncarrière de 12,1ha sur Hazebrouck et création d'un secteur Nenr à vocation photovoltaïque sur 7,7ha. Les nouvelles délimitations du secteur réduisent les emprises des secteurs Ne et N carrières au profit d'une zone Nenr, n'impactant pas les activités agricoles en place, et de zones naturelle (5,8ha) et agricole (2,6ha).

- Intégration en STECAL A1 (secteur agricole à vocation touristique) :

Steenvorde d'une emprise de 1ha : le secteur contient déjà plusieurs équipements de loisirs de la commune. Celle-ci souhaite créer un étang de pêche.

Steenwerck d'une emprise de 2 000m² : permettre la diversification de l'offre touristique d'une activité existante.

- Intégration en STECAL Ae (secteur agricole à vocation économique) :

Boseghem d'une emprise de 6 327 m² pour l'extension d'une activité existante

Caestre : Reconfiguration du secteur existant 1 700m²

Houtkerque d'une emprise de 3 500m² pour permettre le développement d'une entreprise existante

Le douliou d'une emprise de 2 976 m² pour permettre le développement d'une entreprise existante

Renescure : permettre le développement d'un restaurant (emprise de 1 500m²), d'un commerce (emprise de 1 000m² et d'une entreprise (emprise d'1,6ha).

Steenvorde d'une emprise de 7 000m² pour permettre le développement d'une activité existante.

Terdeghem d'une emprise de 1 000m² pour l'extension du restaurant existant

La modification intègre l'ajout aux dispositions réglementaires d'une dérogation possible à la règle d'emprise au sol pour les STECAL <1ha.

- création STECAL A HLL – projet touristique : Emprise au sol maximale : 200m² et hauteur :5mètres

Caestre d'une emprise de 3 500 m² pour un projet touristique de type hébergement insolite. Les bâtiments jouxtant le projet sont identifiés comme pouvant changer de destination. Le propriétaire a acheté l'ensemble du site ainsi que la parcelle attenante.

Hondeghem d'une emprise de 2 500 m² pour un projet touristique de type hébergement insolite en continuité d'une zone UE

Météren d'une emprise 3 500m², **Steenbecque** d'une emprise de 3 000m² et **Winnezelle** d'une emprise de 200m²

b) Présentation de la commission STECAL

Présentation faite par les représentants de l'intercommunalité.

Les demandes de STECAL sont en forte croissance et relèvent de projets en lien avec des activités économiques existantes ou le développement de nouvelles formes de tourisme.

Conscients du fait que la création de STECAL peut être considérée en tant que « réduction » de la zone agricole ou naturelle, les élus de la Communauté de Communes de Flandre Intérieure ont organisé une commission interne pour se prononcer sur la pertinence des projets en zone agricole ou naturelle et ainsi réaliser un premier filtre par rapport aux nombreuses demandes.

Suite à la commission urbanisme de juin 2022, un groupe de travail STECAL s'est réuni une première fois en date du 6 octobre 2022.

Les travaux menés ont conclu à la mise en place d'une commission STECAL pour analyser des demandes. Seuls les projets ayant reçu un avis favorable sont intégrés dans une procédure de modification du PLUi-H qui fera l'objet d'un avis de la CDPENAF.

La commission est composée de 7 élus des communes membres du groupe de travail, des vice-présidents en charge du tourisme, de l'agriculture, de l'urbanisme et du développement économique ainsi que les maires des communes concernés par les dossiers présentés.

Des critères de sélections ont été définis afin d'apprécier l'opportunité d'une demande de STECAL :

- la parcelle est-elle susceptible de redevenir une terre agricole ou naturelle ? Y a-t-il d'autres constructions sur la parcelle ? Le projet peut-il nuire à l'activité agricole environnante ?
- la construction projetée est-elle démontable ? Mobile ? (notamment projets touristiques)

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 a-t-il un impact visuel ? (sans considération sur la qualité du projet)
- au regard des éléments transmis par les porteurs, le projet proposé est-il solide ?
- les constructions projetées s'inscrivent-elles dans un projet plus global ?
- quelle visibilité sur l'avenir pour l'établissement/entreprise ? Extensions liées au développement d'activités/créations d'emplois ? (notamment projets économiques).

En terme de procédure, le porteur de projet fait part de son projet à la CCFI. L'information est portée à la connaissance de la mairie. Selon le type de dossier, une rencontre est organisée entre la CCFI (service urbanisme, service développement économique, office du tourisme) et le particulier. Un dossier est constitué afin de disposer des éléments selon la définition des critères. Celui-ci est ensuite examiné par la commission.

c) Débats

Les membres relèvent avec intérêt la mise en place d'une commission STECAL au sein de l'intercommunalité dans cadre de la prise en compte des projets du territoire au sein du document d'urbanisme.

Toutefois, au vu nombre de STECAL identifiés, la commission rappelle que ces derniers sont avant tout des secteurs de dérogation au principe d'inconstructibilité de la zone A ou N, définis à titre exceptionnel, afin de permettre une certaine évolution des bâtiments d'activités existants autres qu'agricoles.

A ce titre, le caractère « exceptionnel » des STECAL ainsi que la taille et la capacité d'accueil limitées doivent être justifiées.

En outre, le règlement écrit doit prévoir obligatoirement les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions autorisées.

Par ailleurs, les membres précisent que les impératifs de lutte contre la consommation foncière et le mitage de l'espace doivent conduire à ce que les STECAL ne soient pas utilisés à mauvais escient en continuité d'une zone U ou pour identifier une zone d'habitat diffus sans densification.

Aussi, les STECAL peuvent autoriser l'extension des bâtiments existants, voire la construction d'un nouveau bâtiment nécessaire à l'activité existante, à condition de rester sur l'emprise artificialisée et de ne pas créer une ZNT (zone de non traitement) sur les parcelles agricoles voisines. En effet, le périmètre du STECAL ne doit pas empiéter sur des surfaces agricoles ou naturelles.

Pour ce qui relève des activités touristiques, seules sont autorisées dans les STECAL, les résidences démontables que si celles-ci constituent l'habitat permanent de leur utilisateur (article L 151-13 du code de l'urbanisme). Les habitats légers de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, tipis, yourtes... ne sont pas admis si leur vocation reste de l'hébergement de loisirs. L'implantation de ces hébergements est réglementée par des procédures spécifiques inscrites dans le code de l'urbanisme. Aussi, seuls les STECAL où une offre touristique y est déjà présente peuvent être identifiés.

d) Votes

AVIS FAVORABLE

Bailleul – secteur NI à vocation de loisirs d'une emprise de 2 000 m².

10 voix « pour » et 1 abstentions

Motivations : le projet est en adéquation avec les activités existantes sur les parcelles voisines.

Hazebrouck - reconfiguration du secteur Ne, la suppression du secteur N carrière et la création d'un secteur Nenr à vocation photovoltaïque.

4 voix « pour » 4 voix « contre » et 3 abstentions. Le président vote favorablement.

Motivations : Les membres demandent à ce que le dossier soit complété afin d'apporter des justifications quant aux délimitations des différents secteurs notamment pour ce qui relève de la reconfiguration du STECAL Ne lié à l'activité de Recynor en zone A afin de garantir l'utilisation des sols pour de l'activité agricole.

En outre, la commission demande des précisions quant aux dispositions de l'arrêté préfectoral relatif à la remise en état du site de la carrière et la compatibilité du projet d'installation de panneaux photovoltaïques sur site.

AVIS FAVORABLE

Steenvorde – secteur AI à vocation touristique d'une emprise de 1ha comportant déjà plusieurs équipements de loisirs de la commune avec la création d'un étang de pêche.

7 voix « pour » 1 voix « contre » et 3 abstentions

Motivations : Les membres demandent à ce que le projet prenne en compte les zones de non traitement afin de garantir le maintien des activités agricoles jouxtant le projet.

Par ailleurs, la commission attire l'attention de l'intercommunalité quant à la réalisation d'un étang de pêche afin de garantir la préservation des milieux.

Création des secteur Ae à vocation économique pour les besoins d'extension des activités existantes sur les communes de :

- **Houtkerque** d'une emprise de 3 500m² / 7 voix « pour » 1 voix « contre » et 3 abstentions

Motivations : la commission relève l'emprise restreinte du parcellaire qui permet à la commission de se prononcer favorablement sur ce projet.

- **Steenvoorde** d'une emprise de 7 000m² / 4 voix « pour » et 7 abstentions

Motivations : la commission relève la compacité du projet sur le plan masse joint à la présentation du dossier ainsi que la frange paysagère en bordure de zone agricole réduisant ainsi la zone de non traitement.

- **Caestre** pour la reconfiguration du secteur sur une emprise de 1 700m² / 9 voix « pour » et 2 abstentions

Motivations : la commission relève la réduction de l'emprise du STECAL initial d'environ 1 900m².

Création du secteur AHLL pour permettre la réalisation de projet touristique où sont autorisées les installations et constructions d'une emprise maximale de 200 m² et d'une hauteur de 5 mètres sur les communes de :

- **Steenbecque** d'une emprise de 3 000 m²

5 voix « pour », 3 voix « contre » et 3 abstentions

- **Winnezelle** d'une emprise de 200 m²

10 voix « pour » et 1 abstention

Motivations : les membres demandent à ce que les projets prennent en compte les zones de non traitement afin de garantir le maintien des activités agricoles jouxtant les projets.

AVIS DEFAVORABLE

Flêtre – secteur N Château sur Flêtre d'une emprise de 200 m² afin de permettre la réalisation d'un projet privé (restauration des caves et agrandissement du garage).

5 voix « pour », 5 voix « contre » et 1 abstention. Le président vote défavorablement.

Motivations : Les membres relèvent l'absence de dispositions réglementaires quant aux emprises au sol et hauteur maximales des constructions autorisées.

Steenwerck – secteur AI à vocation touristique d'une emprise de 2 000m² afin de permettre la diversification de l'offre touristique existante par l'installation de 2 à 3 dômes de 19,5 m².

6 voix « contre », 3 voix « pour » et 2 abstentions

Motivations : la commission considère que le dimensionnement du STECAL n'est pas en adéquation avec les besoins de l'activité.

Création des secteurs Ae à vocation économique pour les besoins d'extension des activités existantes sur les communes de :

- **Boseghem** d'une emprise de 6 327 m² / 7 voix « contre » et 4 abstentions

AVIS DEFAVORABLE

Motivations : la commission relève l'absence de justification quant au dimensionnement du STECAL.

- **Le Douliou** d'une emprise de 2 976 m² pour la création d'un bâtiment de 450 m² / 7 voix « contre », 1 voix « pour » et 3 abstentions

Motivations : la commission considère que le dimensionnement du STECAL n'est pas en adéquation avec les besoins de l'activité.

Création des secteurs Ae à vocation économique pour les besoins d'extension des activités existantes sur les communes de :

- **Terdeghem** d'une emprise de 1 000m² pour un projet d'extension de 60m² d'un restaurant existant.

7 voix « contre », 1 voix « pour » et 3 abstentions

Motivations : la commission considère que le dimensionnement du STECAL n'est pas en adéquation avec les besoins de l'activité.

- **Renescure** :

- **emprise de 1 500 m²** pour un projet d'extension de 50 m² d'un restaurant existant / 6 voix « contre » et 5 abstentions.

Motivations : la commission considère que le dimensionnement du STECAL n'est pas en adéquation avec les besoins de l'activité.

- **emprise de 1 000m²** pour un projet d'extension de 100 m² d'un commerce existant / 8 voix « contre » et 3 abstentions

Motivations : la commission considère que le dimensionnement du STECAL n'est pas en adéquation avec les besoins de l'activité.

- **d'une emprise de 1,6 ha** pour l'extension d'une entreprise identifiée en zone UE / Vote à l'unanimité.

Motivations : la commission considère que les besoins de l'entreprise ne peuvent être identifiés dans le cadre d'un STECAL mais relève d'une extension de la zone urbanisée.

Par ailleurs, la commission relève l'absence de dispositions réglementaires s'appliquant pour les STECAL Ae inférieur à 1ha. Aussi les membres demandent à ce que le régime dérogatoire pour ces STECAL soit dûment justifié.

Création du STECAL AHLL pour permettre la réalisation de projet touristique où sont autorisées les installations et constructions d'une emprise maximale de 200 m² et d'une hauteur de 5 mètres sur les communes de :

- **Caestre** d'une emprise de 3 500 m²/Vote à l'unanimité

Motivations : la commission considère que le projet grève d'activité agricole l'intégralité de la parcelle. Aussi les membres demandent à ce que le pétitionnaire reconsidère l'implantation des structures projetées afin que le STECAL jouxte les constructions existantes.

En outre, la commission demande à ce que le projet prenne en compte les distances d'éloignement liées aux zones de non traitement afin de garantir le maintien des activités agricoles en place.

- **Hondeghem** d'une emprise de 2.500 m² / 10 voix « contre » et 1 abstention

Motivations : la commission considère que le projet est à intégrer à la zone d'activité existante.

En outre, la commission demande à ce que le projet prenne en compte les distances d'éloignement liées aux zones de non traitement afin de garantir le maintien des activités agricoles en place.

- **Météren** d'une emprise de 3 500m² / 6 voix « contre », 3 voix « pour » et 2 abstentions

Motivations : les membres demandent à ce que le projet prenne en compte les zones de non traitement afin de garantir le maintien des activités agricoles jouxtant le projet.

La commission recommande à l'intercommunalité de produire un mémoire en réponse qui sera joint au dossier d'enquête pour la bonne information du public.

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/)

Enfin, les membres recommandent à l'intercommunalité d'associer les services de la DDTM afin de participer aux travaux de la commission relative aux STECAL et changement de destination.

v. Examen de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Hem Lenglet

Présentation faite par Mme LETOMBE

a) Le projet

Le projet consiste en l'extension du site existant de la carrière d'une superficie de 5,3ha identifié en zone Nc au PLU.

La société a démarré son exploitation de craie sur Hem-Lenglet en 2009. Les activités se sont diversifiées en 2021, avec la création d'une plateforme de compostage au Nord du site, sur environ 7000 m².

Cette activité complémentaire permet de valoriser les déchets verts afin de les mélanger à la craie extraite sur site, pour créer un amendement naturel à destination du monde agricole.

La plateforme de compostage a ainsi permis, dans la continuité de celle d'extraction de la craie, de pérenniser les activités sur le site.

La gestion sur 7000 m² de surface ne permet plus de répondre à la demande actuelle en produits finis.

Le projet d'extension se localisera en partie Ouest du site actuel, et concernera environ 11,2 ha de terres agricoles.

Toutefois, seuls 2,95 ha seraient aménagés pour l'extension de la plateforme de compostage.

Les 8,25 ha restants, qui sont la propriété du carrier seront conservés à vocation agricole intégreront la zone de la carrière.

b) Débats

Les membres relèvent que l'emprise d'extension projetée de 11,2 ha n'est pas en cohérence avec les besoins identifiés pour la réalisation de la plateforme de compostage qui est de 2,95ha.

c) Avis sur le projet : défavorable par 10 voix « contre » et 1 abstention. Le président ne prend pas part au vote.

Motivations : la commission rappelle que la possibilité de délimiter des STECAL en zones agricole et naturelle relève d'un caractère exceptionnel et d'une taille et de capacité d'accueil limitées qui doivent être dûment justifiés.

A ce titre, les membres relèvent que l'emprise d'extension projetée de 11,2 ha n'est pas en cohérence avec les besoins identifiés pour la réalisation de la plateforme de compostage qui est de 2,95ha.

Aussi les membres demandent que l'emprise soit réduite afin de garantir le maintien des activités agricoles sur le site.

vi. Examen du permis de construire sur Sainghin en mélantois – Construction d'un hangar de stockage en zone agricole

Présentation faite par Mme LETOMBE

a) Le projet

Le projet consiste en la réalisation d'un hangar pour le stockage de matériels liés aux activités d'une entreprise de travaux agricole et d'entretien.

b) Débats

Les membres relèvent que le porteur de projet exerce ces activités sur une commune du Pas-de-Calais et s'interrogent quant à la nécessité du bâtiment créé dans le département du Nord.

Par ailleurs, les activités qui y seront exercées ne relèvent pas d'une activité agricole pouvant trouver place en zone agricole.

c) Avis sur le projet : Défavorable à l'unanimité. Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations : La commission souligne que les activités exercées ne relèvent pas d'une activité agricole.

Aussi, la réalisation du bâtiment ne peut être autorisée en zone agricole du PLUi.

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/

Les membres invitent le pétitionnaire à revoir la localisation de son projet au sein d'une zone d'activité ou de changer la destination d'un bâtiment qui n'aurait plus d'usage agricole sous condition d'être identifié comme tel au plan de zonage du PLUi.

VII. Examen du permis de construire sur Coutiches – Changement de destination

Présentation faite par Mme LETOMBE

a) Le projet

le projet consiste en la transformation de 2 anciennes granges en habitation d'une surface de plancher de 252 m². Les bâtiments sont bien identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination et sont localisés en zone A du PLU.

Les pétitionnaires, exploitants agricoles, dispose d'un logement sur le site de l'exploitation. Celui-ci sera cédée à leur fils, co-exploitant.

b) Débats :

Ce projet ne fait pas l'objet de remarques spécifiques de la part des membres.

c) **Avis sur le projet : favorable par 10 voix « pour » et 2 abstentions.** Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations : Les membres soulignent que le projet entre dans le cadre d'un projet global de transmission de l'exploitation agricole et permet de requalifier un ancien bâtiment agricole.

VIII. Examen du permis de construire sur Steenvoorde – Changement de destination

Présentation faite par Mme LETOMBE

a) Le projet

Le projet consiste en la transformation d'une dépendance en 2 gîtes d'une surface de plancher totale de 118 m².

Le bâtiment est bien identifié comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination et est situé en zone A du PLUi.

b) Débats :

Ce projet ne fait pas l'objet de remarques spécifiques de la part des membres.

c) **Avis sur le projet : favorable par 10 voix « pour » et 1 abstention.** Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations : Les membres soulignent que le projet permet de requalifier un ancien bâtiment agricole.

Par ailleurs, la commission demande une attention particulière du service instructeur quant au dispositif d'assainissement afin de garantir la préservation des milieux.

IX. Examen du permis de construire modificatif sur Bambecque – changement de destination

Présentation faite par Mme LETOMBE

a) Le projet :

Le projet consiste en la création d'une salle de restaurant et de sanitaires et d'un gîte de groupe dans d'anciens bâtiments agricoles ainsi que la démolition d'une ancienne grange en ruine.

b) Débats :

Ce projet ne fait pas l'objet de remarques spécifiques de la part des membres.

c) **Avis sur le projet : favorable par 9 voix « pour » et 2 abstentions.** Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations : La commission considère que le projet permet la réhabilitation d'anciens bâtiments agricoles.

X. Examen du permis de construire sur la commune de Terdeghem – changement de destination

a) Le projet

Le projet consiste en la transformation d'un ancien corps de ferme en habitation d'une surface plancher de 246 m².

Le bâtiment est bien identifié comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination et est situé en zone A du PLUi.

b) Débats :

Ce projet ne fait pas l'objet de remarques spécifiques de la part des membres.

c) Avis sur le projet : favorable à l'unanimité. Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations : Les membres soulignent que le projet permet de requalifier un ancien bâtiment agricole.

XI. Examen du permis de construire sur la commune de Fressain – construction d'un bâtiment agricole avec pose de panneaux photovoltaïques

a) Le projet

Le projet consiste en la construction d'un bâtiment agricole pour le stockage des céréales et du matériel d'une surface plancher totale de 2042 m² avec pose de panneaux photovoltaïques sur toiture.

Le bâtiment est localisé sur le site de l'exploitation.

L'électricité produite par les dispositifs photovoltaïques sera pour 1/3 auto consommée pour les besoins de l'élevage et pour 2/3 ré injecté au réseau.

b) Débats

Ce projet ne fait pas l'objet de remarques spécifiques de la part des membres.

c) Avis sur le projet : favorable par 8 voix « pour » et 3 abstentions. Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations : la commission souligne la complémentarité du projet avec l'installation de dispositifs photovoltaïques, pour partie, en auto-consommation afin de répondre aux besoins énergétiques de l'exploitation.

En revanche les membres relèvent que le volet paysager du projet nécessite d'être retravaillé afin de garantir sa pleine intégration dans l'environnement.

XII. Examen du permis de construire sur la commune de Aulnoy-Aymeries - Bâtiment agricole avec pose de PV

a) Le projet

Le projet consiste en la construction de deux bâtiments agricoles accolés pour le stockage des aliments, de la paille et de foin de surface de plancher de 1326 m², avec pose de panneaux photovoltaïques sur toiture, et extensions du bâtiment non clos pour le stockage de la paille et des silos servant au stockage du maïs.

Le bâtiment sera localisé sur le site de l'exploitation.

La production d'électricité sera en totalité ré injectée.

b) Débats

Ce projet ne fait pas l'objet de remarques spécifiques de la part des membres.

c) Avis sur le projet favorable par 10 voix « pour » et 1 abstention. Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations : la commission souligne que le projet participe à la production d'énergie renouvelable sans gréver l'usage des terres à vocation agricole.

Toutefois, les membres s'interrogent quant à la compatibilité du projet avec le stockage de paille et les risques d'incendie encourus.

Aussi la commission demande au pétitionnaire de veiller à ce que le projet garantisse la protection des personnes et des biens.

L'ordre du jour étant épuisé, M. VANDENBESSELAER lève la séance. La prochaine séance se tiendra le 12 octobre 2023 dans les locaux de la DDTM.

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



Thibault VANDENBESSELAER

