

Lille, le **23 JAN. 2024**

**Le secrétariat de la CDPENAF**

Affaire suivie par :

Pascale SANTER / Dorothée LETOMBE  
ddtm-cdpenaf-secretariat@nord.gouv.fr

**Objet : Procès-verbal de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du 11 janvier 2024**

**Réf. :SEPAT/CDPENAF/PV11012024**

La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) s'est réunie le 11 janvier 2024 sous la présidence de Mme Anne-Sophie THOUZE cheffe du service études, planification, études, analyses territoriales.

**Membres votants**

<b>Structure</b>	<b>Représentée par</b>
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	M. Nicolas BOULET
Le président de la Chambre d'agriculture	M. Hubert VANDERBEKEN
Le président de Fédération des syndicats d'exploitants agricoles du Nord	Absent excusé
Le président de la Coordination rurale du Nord	Absent excusé
Le président de la Confédération paysanne du Nord	Absent excusé
Le président des Jeunes agriculteurs Nord – Pas-de-Calais	M. Jérémie MORELLE
Le président de l'association terres de liens Hauts de France	M. Bernard COLY
Syndicats des propriétaires privés ruraux du Nord	Me Christophe LEVECQ
Syndicats des propriétaires forestiers privés du Nord	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

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](http://www.nord.gouv.fr)

Suivez-nous sur : [facebook.com/prefetnord](https://facebook.com/prefetnord) - [twitter.com/prefet59](https://twitter.com/prefet59) - [linkedin.com/company/prefethdf/](https://linkedin.com/company/prefethdf/)

Conservatoire espaces naturels des Hauts-de-France	M. Benoît GALLET
<b>Membres avec voix consultative</b>	
SAFER	Excusé
ONF	Absent

**Mandats donnés :**

M. Joël DESWARTE donne pouvoir à M. Hubert VANDERBEKEN

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

Mme Anne-Sophie THOUZE ouvre la séance et constate la présence de 10 membres votants. Le quorum est atteint, la commission peut valablement délibérer.

**I. Approbation du procès-verbal de la CDPENAF du 07 décembre 2024**

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

**II. Examen de la procédure de modification de droit commun du PLUi-HD de la CUD – Création de STECAL pour SPA**

**a. Le projet**

La procédure vise à créer un STECAL Asp dédié aux services publics ou d'intérêt collectif sur la commune de Bourbourg d'une emprise de 0,98ha pour la réalisation d'un refuge pour animaux.

Ce projet est lié au déplacement de la SPA de St Georges de l'Aa afin de permettre la réalisation du poste électrique RTE Flandre Maritime.

**b. Débats**

Les membres relèvent que le projet prend place sur des terrains n'ayant plus d'usage agricole.

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

**Motivations :** La commission souligne que le gestionnaire du réseau d'électricité s'est efforcé de trouver des terrains n'ayant plus d'usage agricole afin de ne pas impacter davantage les filières présentes sur le territoire.

**III. Permis de construire sur la commune de Bourghelles – changement de destination**

**a. Le projet**

Le projet consiste au changement de destination d'une ancienne ferme pour la création de l'habitation des pétitionnaires, 5 chambres d'hôtes, une salle de réception et 4 plateaux de bureaux pour des séminaires. Un parking de 74 places, d'une surface de 1 819 m<sup>2</sup> sera également créé sur une parcelle identifiée en zone agricole du PLU.

**b. Débats**

Les membres soulignent que le projet permet de préserver la qualité du bâti remarquable.

En revanche, la commission relève que les aménagements extérieurs et notamment la réalisation du parking grèvent l'usage agricole d'une parcelle de plus de 1 800m<sup>2</sup>.

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](http://www.nord.gouv.fr)

Suivez-nous sur : [facebook.com/prefetnord](https://facebook.com/prefetnord) - [twitter.com/prefet59](https://twitter.com/prefet59) - [linkedin.com/company/prefethdf/](https://linkedin.com/company/prefethdf/)

Mme LETOMBE indique que les aménagements extérieurs pourraient ne pas être en adéquation avec les dispositions réglementaires du PLU relatives à la zone agricole.

Aussi, les membres s'interrogent quant à l'offre de stationnement sur la commune afin de préserver l'usage de la parcelle agricole jouxtant le bâtiment objet de la demande.

M. BOULET indique que l'offre en stationnement sur la commune semble assez restreinte, notamment à proximité du site visé par le projet.

La commission décide de statuer uniquement sur le changement de destination et d'attirer l'attention du service instructeur quant à la faisabilité de réaliser les aménagements extérieurs au regard des dispositions réglementaires du PLU.

**c. Avis sur le projet : favorable par 7 voix « pour » et 4 voix « contre ».** Le président de la commission ne prend pas part au vote.

**Motivations :** Les membres soulignent que le projet relatif au changement de destination permet de requalifier les bâtiments existants et ainsi préserver le patrimoine architectural du site.

Néanmoins, les membres relèvent que les aménagements extérieurs comprennent un parking de 74 places sur une parcelle de 1 800m<sup>2</sup> identifiée en zone agricole.

La commission attire l'attention du service instructeur sur la nécessité de vérifier la possibilité de réaliser ce type d'aménagement sur des parcelles repérées en zonage agricole au plan local d'urbanisme.

#### **IV. Permis de construire sur Herzeele – Construction d'une maison d'habitation en zone agricole**

##### **a. Le projet**

Le projet consiste en la construction d'une habitation de surface plancher de 144 m<sup>2</sup> à proximité d'une exploitation agricole bénéficiant déjà d'un logement.

L'habitation existante est celle de l'exploitant qui exerce son activité d'élevage à titre principal.

La pétitionnaire est déclarée à la MSA depuis août 2011 en tant qu'exploitante à titre secondaire (double active).

Ce projet avait fait l'objet d'un 1<sup>er</sup> examen de la commission en février 2023 qui a émis un avis défavorable au motif que l'activité actuelle ne justifie pas de déroger au principe de non constructibilité en zone agricole pour la réalisation d'une seconde maison d'habitation pour l'exploitation.

##### **b. Débats**

Les membres s'interrogent quant aux modifications apportées au projet donnant lieu à un nouvel examen de la commission.

Mme SANTER indique que les éléments pouvant justifier de la nécessité du projet seraient l'augmentation du cheptel pour une race bovine (blanc bleu du nord) connue pour avoir besoin d'assistance lors des vêlages.

A ce titre, le plan masse fait figurer un nouveau bâtiment pour le logement des animaux. Pour autant, ce dernier n'a pas été réalisé à ce jour.

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

**Motivations :** Les membres rappellent que la construction d'une habitation en zone agricole doit être justifiée à la fois par l'exercice d'une activité nécessitant une présence permanente pour le fonctionnement de l'exploitation, mais également par l'existence d'une activité significative et durable.

À ce jour, une demande d'autorisation pour la réalisation d'un nouveau bâtiment d'élevage a été délivrée mais aucune construction n'a été édifiée.

Aussi, les membres invitent le pétitionnaire à déposer une nouvelle demande pour la réalisation de la seconde habitation dès lors que le nouveau bâtiment d'élevage sera réalisé et fonctionnel.

## V. Permis de construire sur Houtkerque – Changement de destination

### a. Le projet

Le projet consiste à diviser l'habitation existante en deux logements locatifs et à changer la destination d'un ancien hangar agricole en habitation pour les pétitionnaires.

Or, le règlement du PLUi n'autorise pas la création de nouveau logement dans les bâtiments existants sauf dans le cas d'un changement de destination.

### b. Débats

Les membres considèrent que le changement de destination permet de requalifier le bâti existant.

En revanche, la commission relève que la division du logement existant n'est pas autorisée.

Aussi la commission indique que le pétitionnaire devrait garder son habitation existante et réaliser les deux locatifs dans le bâtiment faisant l'objet de la demande de changement de destination.

**c. Avis sur le projet : favorable par 7 voix « pour » et 4 abstentions.** Le président de la commission ne prend pas part au vote.

**Motivations :** Les membres soulignent que le projet relatif au changement de destination permet de requalifier un ancien bâtiment agricole existant.

Néanmoins, la commission attire l'attention du service instructeur sur l'impossibilité de réaliser la division de l'habitation existante pour la création de deux logements locatifs au regard des dispositions réglementaires du PLUi.

*Nota : A l'issue de la commission, un échange avec le service instructeur quant aux dispositions réglementaires du PLU a permis de lever la problématique quant à la division de l'habitation existante. En effet, il a été précisé que le pétitionnaire a modifié son dossier. Ainsi, son projet se limitera à réaliser le changement de destination du hangar en logements locatifs, ce qui est compatible avec les dispositions du document d'urbanisme en vigueur.*

## VI. Permis de construire sur Neuville Saint Rémy – construction d'un bâtiment agricole

### a. Le projet

Le projet consiste en la construction d'un hangar agricole pour le stockage de pommes de terre d'une surface plancher de 697 m<sup>2</sup>.

L'attestation MSA jointe au dossier indique que le pétitionnaire est agriculteur à titre secondaire pour une surface mise en valeur de 78 hectares.

### b. Débats

Le dossier ne mentionne pas la typologie de cultures valorisées par l'exploitant. Ce défaut d'information ne permet pas aux membres de la commission de se positionner quant à la nécessité du bâtiment eu égard aux activités exercées par le pétitionnaire.

**c. Avis sur le projet (auto-saisine) : défavorable par 10 voix « contre » et 1 abstention.** Le président de la commission ne prend pas part au vote.

**Motivations** Les membres considèrent que les éléments du dossier ne permettent pas de statuer sur la nécessité de la construction du hangar de stockage pour les pommes de terre.

La commission invite le pétitionnaire à apporter les éléments justifiant que le bâtiment est bien lié et nécessaire à son activité agricole.

L'ordre du jour étant épuisé, Mme Anne-Sophie THOUZE lève la séance. La prochaine séance se tiendra le 1<sup>er</sup> février 2024 dans les locaux de la DDTM.

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



Mme Anne-Sophie THOUZE

