



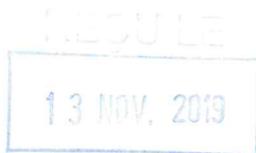
Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU PAS-DE-CALAIS

Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Urbanisme et Aménagement
Unité Foncier, aménagement, expertise juridique
Affaire suivie par : Sylvie MARTIN
☎ 03-21-22-99-11
sylvie.martin@pas-de-calais.gouv.fr

ARRAS, le 08 NOV. 2019



COMMISSION DÉPARTEMENTALE
DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS
AGRICILES ET FORESTIERS DU PAS-DE-CALAIS
**Analyse du projet de Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal de la Communauté de Communes du Sud
Artois**
- secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées
(STECAL)
- réglementation des annexes et extension en zones agricole
et naturelle

avis simple de la CDPENAF

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du Pas-de-Calais (CDPENAF)

aux termes du procès-verbal et de sa délibération en date du 11 octobre 2019 prise sous la présidence de Monsieur DELCOUR, Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Pas-de-Calais, Monsieur le Préfet étant empêché ;

- vu le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L 112-1-1 et D 112-1-11 ;
- vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 151-12 et 13 ;
- vu la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 sur la modernisation de l'agriculture et de la pêche et notamment l'article 51 ;
- vu le code des relations entre le public et l'administration et notamment les articles R133-1 à R.133-15 ;
- vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation et à l'action des services de L'État dans les régions et départements ;
- vu la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;
- vu le décret n°2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux Commissions Départementales et interdépartementales de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en métropole ;
- vu l'arrêté préfectoral du 17 août 2015 portant création et composition de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du Pas-de-Calais ;
- vu le décret du 16 février 2017 portant nomination de M. Fabien SUDRY en qualité de préfet du Pas-de-Calais (hors classe) ;
- vu l'arrêté préfectoral n° 2018-60-01 du 16 janvier 2018 accordant délégation de signature à Denis DELCOUR, Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Pas-de-Calais,
- vu la demande enregistrée le 31 juillet 2019 à la DDTM ;

le quorum étant atteint, la commission s'est réunie valablement,

après avoir étudié la présentation en séance des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées ainsi que de la réglementation des annexes et extensions des habitations en zone A et N du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Sud Artois faite par la collectivité et après avoir échangé, les membres de la Commission ont délibéré,

- considérant que l'article 51 de la loi du 27 juillet 2010 a pour objet la préservation des terres agricoles,
- considérant que le PLUi comporte des zones d'interrogation sur l'articulation du PLUi avec le SCOT au regard de la taille des dents creuses des zones économiques existantes,
- considérant que le PLUi manque de précisions quant aux projets d'installations d'entreprises dans les zones économiques existantes,
- considérant que la CDPENAF ne nie pas l'intérêt de positionner des haies dans le paysage sous réserve d'une fonctionnalité qui aille au-delà du simple aspect paysager, notamment sur la commune de Croisilles,

Siège de la DDTM : 100, avenue Winston Churchill 62022 ARRAS CS 10007

Tél. : 03.21.22.99.99 – fax : 03.21.55.01.49

Horaires d'ouverture : 08h30 – 12h et 13h30 – 17h – Accès bus : prendre la ligne 1 ou 2 – arrêt « Equipement C.Commercial »

<http://www.pas-de-calais.equipement-agriculture.gouv.fr>

– considérant que les observations mentionnées ci-dessus ne portent pas sur l’objet de la saisine de la CDPENAF,

décide

– d’émettre un avis favorable à l’unanimité à la proposition de STECAL

Les secteurs Ac, Al et Ae de la zone A et les secteurs Nl et Nli de la zone N sont bien des STECAL. Ils correspondent à des activités économiques ou de tourisme ou de loisirs et ne sont pas plus restrictifs que les zones A et N.

Toutefois, quelques recommandations sont préconisées :

- Justifier correctement les STECAL, notamment l’impact de l’extension de ces zones sur l’activité agricole ou les espaces naturels alentours,
- Préciser les projets afin de définir la taille exacte des STECAL, dans le but de réduire leurs emprises au bâti existant et projeté,
- Indiquer que les constructions autorisées dans les STECAL sont admises à la date d’approbation du PLUi, afin de limiter la possibilité de construire.

Par ailleurs, pourraient être repris en STECAL :

- Les stations d’épuration: (Achiet le Grand et Avesnes les Bapaume),
- Les zones Ue ou UD isolées, non connectées avec une zone U (Avesnes les Bapaume, Bapaume, Beaulencourt, Bertincourt, Beugny, Hamelincourt, Havrincourt, Ligny-Thilloy et Souastre),
- Les aires de repos d’autoroutes (Croisilles, Rocquigny, Saint-Leger et Beaulencourt),
- Les cimetières à Ecoust-Saint-Mein et Hebuterne,
- Les emplacements réservés 1 et 4 à Foncquevilliers.

– d’émettre un avis favorable à l’unanimité sur la réglementation des annexes et extensions des habitations (en dehors des STECAL)

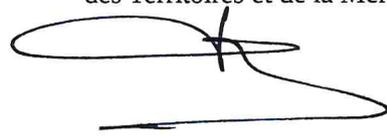
Dans les zones A et N, les extensions des habitations et les annexes sont autorisées (en dehors des STECAL).

Toutefois, quelques recommandations sont préconisées :

- Définir la hauteur et la zone d’implantation (par rapport au bâti existant) des annexes autorisées en zones A et N,
- Définir la hauteur des extensions autorisées en zone N.

Enfin, certains « écarts » d’urbanisation assimilables à de l’urbanisation diffuse sont manifestement repris à tort en zone urbaine. En particulier, les zones UC sur les communes de Moyenneville et Ytres. D’une manière générale, les zones bâties situées en discontinuité, à vocation d’habitat, devront être reprises en zone A. Seules des extensions limitées des constructions existantes pourront y être autorisées.

Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer



Denis DELCOUR