

REÇU LE 02 JAN. 2018

PRÉFET DU NORD

Direction départementale
des territoires et de la mer

Lille, le 20 DEC. 2017

Service Urbanisme et Connaissance des
Territoires
Atelier Stratégies Territoriales

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

à

Affaire suivie par : Cécile Fauconnier
cecile.fauconnier@nord.gouv.fr
Tél. : 03 28 03 86 13 – Fax : 03 28 03 85 92
Courriel : ddtm-cdpenaf-secretariat@nord.gouv.fr

Monsieur le Maire
1 rue Joseph Bouliez
Placette Cœur de Village
59870 RIEULAY

Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

**Avis sur l'arrêt de projet du PLU de Rieulay
Avis sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)**

Vu la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

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 métropoles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 7 août 2015 portant création de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 juillet 2017 portant délégation de signature à M Eric FISSE, Directeur départemental des territoires et de la Mer du Nord ;

Vu l'arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme en date du 30 septembre 2017 ;

Vu le rapport de la DDTM du Nord présenté en séance aux membres de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers le 14 décembre 2017 ;

Vu l'avis de la CDPENAF sur le projet global ;

Entendu les membres de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Considérant les espaces agricoles, naturels et forestiers sur la commune ;

Considérant un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) délimité en secteur NL dédié aux activités touristiques et de loisirs en lien avec le terroir ;

Considérant qu'aux vues de l'activité de la zone Ue permettant les constructions à vocation économique au sein d'une zone N, Natura 2000, et concernant une activité de chèvrerie, ce secteur doit être considéré comme un STECAL ;

Les membres de la CDPENAF réunie à la Direction départementale des territoires et de la mer du Nord le 14 décembre 2017, à Lille, 62 boulevard de Belfort, sous la présidence de M. Olivier NOURRAIN, Directeur départemental adjoint des territoires et de la mer du Nord représentant le Préfet du Nord, empêché, émettent :

L'avis est défavorable à l'unanimité.

Motivation de l'avis :

L'emprise et les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions ne sont pas précisées dans le règlement des STECAL, ce qui est illégal.

En outre, le rapport de présentation ne présente que le secteur dédié aux activités touristiques et de loisir en lien avec le terroir et ne présente pas l'autre sous-secteur NI situé plus au nord de la commune, situé en Natura 2000 également.

Enfin, le secteur Ue permettant les constructions à vocation économique doit être considéré et réglementé comme un STECAL et identifié en zone N.

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


Olivier NOURRAIN

Copie : DT de Douai Cambrai
Communauté de Communes Cœur d'Ostrevent
Syndicat Mixte du SCOT du Grand Douaisis

REÇU LE 02 JAN. 2018

PRÉFET DU NORD

Direction départementale
des territoires et de la mer

Lille, le 20 DEC. 2017

Service Urbanisme et Connaissance des
Territoires
Atelier Stratégies Territoriales

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

à

Affaire suivie par : Cécile Fauconnier
cecile.fauconnier@nord.gouv.fr
Tél. : 03 28 03 86 13 – Fax : 03 28 03 85 92
Courriel : ddtm-cdpenaf-secretariat@nord.gouv.fr

Monsieur le Maire
1 rue Joseph Bouliez
Placette Cœur de Village
59870 RIEULAY

Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Avis sur l'arrêt de projet du PLU de Rieulay

Vu la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

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 métropoles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 7 août 2015 portant création de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 juillet 2017 portant délégation de signature à M. Eric FISSE, Directeur départemental des territoires et de la Mer du Nord ;

Vu l'arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme en date du 30 septembre 2017 ;

Vu le rapport de la DDTM du Nord présenté en séance aux membres de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers le 14 décembre 2017 ;

Entendu les membres de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Considérant les espaces agricoles, naturels et forestiers sur la commune ;

Considérant le diagnostic agricole réalisé sur la commune ;

Considérant le diagnostic environnemental réalisé sur la commune, montrant que la commune est quasi-entièrement couverte de ZNIEFF et de zones Natura 2000 ;

Considérant le souhait de la commune de conserver la population actuelle de 1400 habitants à l'horizon 2030, nécessitant la construction de 82 logements nouveaux tels que définis ci-dessous :

- un besoin identifié de 41 logements pour maintenir la population,
- un besoin identifié de 37 logements pour assurer le renouvellement urbain,
- un besoin impliquant la production de 15 logements afin de permettre au taux de logements vacants d'atteindre 5 %,
- 11 logements en cours de construction viennent en déduction du besoin

Considérant que l'analyse réalisée sur les possibilités de construire au sein du tissu urbain montre que ces dernières peuvent accueillir potentiellement 16 logements ;

Considérant que le PLU prévoit une zone à urbaniser de 4,9 hectares permettant d'accueillir les 66 logements restant ;

Les membres de la CDPENAF réunie à la Direction départementale des territoires et de la mer du Nord le 14 décembre 2017, à Lille, 62 boulevard de Belfort, sous la présidence de M. Olivier NOURRAIN, Directeur départemental adjoint des territoires et de la mer du Nord représentant le Préfet du Nord, empêché, émettent :

L'avis est défavorable par :

9 voix « contre »

1 voix « pour »

1 « abstention »

Le président ne prend pas part au vote.

Motivation de l'avis sur le projet global :

Les membres remarquent un effort de limitation de la consommation foncière par rapport à l'ancien POS. Cependant, le nombre de logements prévu est trop important au regard de la faible augmentation de population, même si le territoire est attractif. De plus, il y a incompréhension sur le renouvellement urbain et la construction de vacance pose question.

En outre, le classement en zone Ue au sein d'un STECAL en zone N est inapproprié.

Remarque :

Les calculs sur la densité brute et nette ainsi que sur le point mort semblent erronés et sont à revoir.

Recommandations :

Un classement en zone Ne pour délimiter l'activité économique de la chèvrière sous forme de STECAL serait plus approprié.

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

Olivier NOURRAIN

Copie : DT de Douai Cambrai

Communauté de Communes Cœur d'Ostrevent

Syndicat Mixte du SCOT du Grand Douaisis

REÇU LE 02 JAN. 2018

PRÉFET DU NORD

Lille, le 20 DEC. 2017

Direction départementale
des territoires et de la mer

Service Urbanisme et Connaissance des
Territoires
Atelier Stratégies Territoriales

Affaire suivie par : Cécile Fauconnier
cecile.fauconnier@nord.gouv.fr
Tél. : 03 28 03 86 13 – Fax : 03 28 03 85 92
Courriel : ddtm-cdpenaf-secretariat@nord.gouv.fr

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

à

Monsieur le Maire
1 rue Joseph Bouliez
Placette Cœur de Village
59870 RIEULAY

Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Avis sur l'arrêt de projet du PLU de Rieulay

Avis sur les annexes et extensions des bâtiments d'habitation situées en zone naturelle ou agricole

Vu la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

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 métropoles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 7 août 2015 portant création de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 juillet 2017 portant délégation de signature à M Eric FISSE, Directeur départemental des territoires et de la Mer du Nord ;

Vu l'arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme en date du 30 septembre 2017 ;

Vu l'article L151-12 du code l'urbanisme ;

Vu le rapport de la DDTM du Nord présenté en séance aux membres de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers le 14 décembre 2017 ;

Vu l'avis de la CDPENAF sur le projet global ;

Entendu les membres de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Considérant les espaces agricoles, naturels et forestiers sur la commune ;

Considérant que le règlement autorise en zone N et A, les travaux visant à améliorer le confort, la solidité et l'extension limitée des constructions à usage d'habitation dans la limite de 20 % de l'existant ;

Considérant que les annexes ne sont autorisées qu'en zone A, dans la limite d'une unité par construction principale à condition de totaliser moins de 50m² de surface de plancher, d'être réalisée sur l'unité foncière qui accueille le bâtiment à usage d'habitation, et ne doit pas remettre en cause le caractère agricole de la zone ;

Les membres de la CDPENAF réunie à la Direction départementale des territoires et de la mer du Nord le 14 décembre 2017, à Lille, 62 boulevard de Belfort, sous la présidence de M. Olivier NOURRAIN, Directeur départemental adjoint des territoires et de la mer du Nord représentant le Préfet du Nord, empêché, émettent :

L'avis est favorable par :

6 voix « pour »

4 voix « abstention »

Le président et un membre (sorti) ne prennent pas part au vote.

Reserves :

Le règlement concernant les constructions n'est pas suffisamment clair. Il faudrait revoir les formulations du règlement concernant la zone A et la zone Az qui sont contradictoires sur les autorisations, notamment l'incohérence rédactionnelle relative à l'utilisation des allocutions « à l'exception de » et « en sus » concernant le secteur Az.

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

Olivier NOURRAIN



Copie : DT de Douai Cambrai
Communauté de Communes Cœur d'Ostrevent
Syndicat Mixte du SCOT du Grand Douaisis