

Lille, le 09/12/2022

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

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

à

communauté de communes du pays de Mormal
à l'attention de M.DELCROIX
18 rue chevray
59 530 Le quesnoy

Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Procédure de révision à modalités allégées

du PLUi de la communauté de communes du Pays de Mormal

Avis sur les 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 l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme ;
- Vu le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementale et interdépartementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 7 août 2015 modifié portant création de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 11 octobre 2021 portant renouvellement de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord ;
- Vu l'arrêté du premier ministre et du ministre de l'intérieur du 24 janvier 2022 nommant M. Antoine LEBEL en tant que directeur départemental des territoires et de la mer du Nord ;
- Vu le projet de révision aux modalités allégées transmis au secrétariat de la CDPENAF le 19 juillet 2022 ;
- Vu l'avis rendu par la CDPENAF en date du 15 septembre 2022 ;
- Vu la délibération du conseil communautaire en date du 12 octobre 2022 ;

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/

Vu le courrier de saisine adressée le 08 novembre 2022 à la CDPENAF pour avis ;

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 08 décembre 2022 ;

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

Considérant la création d'un STECAL NT1a d'une superficie de 0,9 ha sur la commune de Potelle pour le projet d'habitat participatif du type « Tiny house » ;

Considérant la création du STECAL Nt1 d'une superficie de 0,13 ha sur la commune de Potelle pour régulariser le stationnement d'un mobil-home constituant l'habitation principale de ses occupants ;

Considérant la création du STECAL Nbe d'une superficie de 0,13 ha sur la commune de Gommegnies pour permettre la réalisation d'un magasin de vente de produits issus d'une exploitation agricole ;

Considérant la création du STECAL Nbae d'une superficie de 0,3 ha afin de permettre la réalisation d'un bâtiment de stockage lié à l'activité d'une entreprise de menuiserie existante en zone UE ;

Considérant la création du STECAL Nbae d'environ 0,1 ha sur la commune de Louvignies-Quesnoy afin de répondre aux besoins d'une activité économique existante ;

Considérant la création du STECAL Aa d'une superficie de 0,4 ha sur la commune de Bousies dédié à l'accueil des gens du voyage ;

Considérant la création d'un STECAL Ae1 d'une superficie de 0,47 ha sur la commune de Bellignies afin de pérenniser une activité économique existante ainsi que son développement ;

Considérant les espaces naturels, agricoles et forestiers sur les communes concernées ;

Les membres de la CDPENAF réunis le jeudi 08 décembre 2022, à la direction départementale des territoires et de la mer du Nord, 62 boulevard de Belfort, à Lille et sous la présidence de M. Thibault 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, empêché, émettent :

Sur le STECAL Nt1a sur Potelle relatif au projet d'habitat participatif et le stationnement de mobil-home :

Un avis **défavorable** par 12 voix « contre » et 1 abstention.

Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations :

Les membres saluent la prise en compte des remarques émises par la commission notamment quant à la réduction de l'emprise du STECAL relatif au projet d'habitat participatif qui est passé de 1,7 à 0,9ha.

En revanche, la commission demande à ce que le règlement indique que le STECAL Nt1a est spécifiquement dédié à l'habitat permanent de ses utilisateurs.

De plus, les dispositions relatives au raccordement aux réseaux, à l'hygiène et à la salubrité auxquelles doivent satisfaire les résidences démontables ou mobiles sont à compléter.

Enfin, les membres s'interrogent quant au choix d'inscrire une hauteur maximale des constructions à 7 mètres alors que le dossier initial indiquait une hauteur maximale de 3 mètres, ce qui semble davantage cohérent au regard des typologies des résidences prévues sur ces secteurs : tiny house d'une part et mobil-home d'autre part.

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/

Sur le STECAL Nbe relatif au projet de magasin de vente de produits issus d'une exploitation agricole

Un avis **favorable** par 10 voix « contre » et 3 abstentions.

Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations :

Les membres saluent la réduction de la superficie du STECAL qui est passé de 0,57ha à 0,13 ha ainsi que la suppression de la possibilité d'y implanter un logement de fonction.

La commission relève que les dispositions réglementaires relatives à l'emprise au sol ont bien été complétées. En revanche, les membres s'interrogent quant au choix de fixer la hauteur maximale des constructions à 8 mètres ce qui ne permet pas de modérer l'impact du projet dans son environnement.

Sur le STECAL Nbae relatif au projet de bâtiment de stockage d'une activité existante sur la commune de Gommegnies :

Un avis **favorable** par 7 voix « pour » et 6 voix « contre ».

Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations :

Les membres relèvent la réduction de la superficie du STECAL est passé de 0,3ha à 700 m² afin de modérer l'impact du projet sur les milieux.

Toutefois, la commission souligne que le bâtiment de stockage pouvait prendre place au sein de la zone UE au regard des disponibilités résiduelles du secteur.

Sur l'extension du STECAL Nb sur la commune de Louvignies-Quesnoy :

Un avis **défavorable** par 7 voix « contre », 3 voix « pour » et 3 abstentions.

Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations :

Les membres relèvent que les éléments de justification ont été apportés au dossier quant à la nature de l'activité présente sur la parcelle. En outre, la superficie du STECAL a été réduite passant ainsi de 1ha à 0,1 ha.

En revanche, les membres constatent que l'artificialisation observée sur ce secteur ne correspond pas à l'emprise réelle du STECAL. Les membres souhaitent que le STECAL corresponde aux surfaces déjà artificialisées et aux surfaces amenées à le devenir ou, à défaut, que la collectivité explique pourquoi des parcelles déjà artificialisées ne sont pas intégrées au STECAL.

Sur la création du STECAL Aa relatif à l'accueil des gens du voyage sur la commune de Bousies :

Un avis **défavorable** par 10 voix « contre », et 3 abstentions.

Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations :

Les membres constatent qu'aucune évolution n'a été apportée sur les dispositions réglementaires relatives à l'emprise au sol, la hauteur ainsi que les conditions de raccordement au réseau, à l'hygiène et à la salubrité auxquelles doivent satisfaire les résidences démontables ou mobiles.

Sur la création du STECAL Ae1 relatif à une activité économique existante sur la commune de Bellignies :

Un avis **favorable** par 10 voix « pour » et 3 abstentions.

Le président de la commission ne prend pas part au vote.

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/

Motivations :

Les membres relèvent que l'emprise du STECAL a été définie en adéquation avec l'artificialisation constatée sur ce secteur.

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

Copie : DDTM 59 / Service territorial du Hainaut

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/