

Lille, le - 4 JUIN 2024

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

Affaire suivie par : Dorothée LETOMBE
ddtm-cdpenaf-secretariat@nord.gouv.fr

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

à

Monsieur le Maire
Mairie de Raimbeaucourt
Place Charles De Gaulle
59283 RAIMBEAUCOURT

Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

Arrêt de projet du PLU de la commune de Raimbeaucourt

Avis sur les extensions et annexes des habitations existantes en zone A et N

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 4 décembre 2023 portant composition 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 LABEL en tant que directeur départemental des territoires et de la mer du Nord ;

Vu le courrier de saisine relatif au 1^{er} arrêt de projet du PLU réceptionné par le secrétariat de la CDPENAF le 17 mars 2023 ;

Vu l'avis défavorable de la CDPENAF rendu le 4 mai 2023 sur les règles relatives aux extensions et annexes des habitations en zone A et N ;

Vu le courrier de saisine relatif au nouvel arrêt de projet du PLU réceptionné par le secrétariat de la CDPENAF le 21 mars 2024 ;

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 23 mai 2024 ;

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

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

Considérant que le règlement autorise en zone A :

- les extensions des constructions à usage d'habitation existantes qui ne doivent pas représenter :
 - plus de 50 % de l'emprise au sol de la construction existante (si superficie inférieure à 100 m²) à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 150 m² ;
 - plus de 30 % de l'emprise au sol de la construction existante (si superficie supérieure à 100 m²) à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 200m² ;
- en zone Ap, les extensions ne doivent pas représenter plus de 30 % (dans une limite de 30 m²) de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 200m² ;
- les annexes des constructions à usage d'habitation existantes situées sur la même unité foncière qui ne doivent pas dépasser la limite de 30m² de l'emprise au sol par unité foncière ;

Considérant que la hauteur de l'extension ou de l'annexe ne peut être supérieure à la construction principale et qu'il sera admis une hauteur supérieure à 6 mètres si la hauteur de l'existant est déjà supérieure à 6 mètres ;

Considérant que la hauteur des abris de jardins ne peut dépasser 3 mètres au faîtage ;

Considérant que le règlement autorise en zone N :

- Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes qui ne doivent pas représenter :
 - plus de 50 % de l'emprise au sol de la construction existante (si superficie inférieure à 100 m²) à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 150 m² ;
 - plus de 30 % de l'emprise au sol de la construction existante (si superficie supérieure à 100m²) à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 200 m² ;
- Les annexes ou dépendances pour les constructions à usage d'habitation existante situées sur la même unité foncière qui ne doivent pas dépasser 30 m² de surface de plancher par unité foncière et dans la limite de 200m² ;

Les annexes doivent se situer sur la même unité foncière et s'implanter à une distance de 15 mètres maximum de la construction principale ;

Une seule annexe ou dépendance est autorisée sur une même unité foncière, y compris celle déjà existante ;

- Les abris pour animaux sous réserve d'être démontable et qu'ils soient rattachés à des activités d'élevage réputées agricoles ou en tant qu'annexes ou extension des habitations existantes ;

L'emprise au sol des abris pour animaux ne doit pas excéder une superficie de 30 m² ;

Considérant que la hauteur des extensions est limitée à 6 mètres, les annexes à 4 mètres et les abris pour animaux à 3 mètres ;

Les membres de la CDPENAF réunis le 23 mai 2024 au siège de la DDTM, sous la présidence de Mme Anne Sophie THOUZE, cheffe du service études, planification, études, analyses territoriales, représentant le Préfet du Nord, empêché, émettent :

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

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

Motivations : La commission relève que les modifications apportées aux dispositions réglementaires des constructions autorisées en zone A et N complexifient la compréhension des règles et n'assurent pas la pleine intégration des projets dans leur environnement.

Adresse : Cité Marianne, 11 Boulevard de Strasbourg – 59000 LILLE

Tél. : Tél. : 03 74 00 64 01


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/

Par ailleurs, la commission souligne que les possibilités de constructions autorisées ont été élargies alors que certaines relèvent de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) prévu à l'article L151-13 du code de l'urbanisme.

Aussi les membres demandent à la commune de prendre l'attache des services de la DDTM afin d'organiser une réunion technique en vue de restreindre la constructibilité des zones A et N.

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



Anne Sophie THOUZE

Copie : DDTM 59 / Service territorial centre
Sous-préfecture de Douai
Préfecture du Nord / DRCT

