



**PRÉFET
DU NORD**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Lille, le

28 MARS 2024

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

Affaire suivie par : Nouamane LAHMAR
ddtm-cdpenaf-secretariat@nord.gouv.fr

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

à

Monsieur le président de la communauté de
communes pévèle carembault

place du bicentenaire
59710 Pont à Marcq

Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

Avis sur les extensions et annexes du PLU de Wahagnies

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 L151-13 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 29 juin 2022 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 LEBEL en tant que directeur départemental des territoires et de la mer du Nord ;

Vu le courrier de saisine adressé à la CDPENAF le 26 janvier 2024 ;

Vu l'exposé du dossier par le maire de la commune et les représentantes du bureau d'études présenté en séance aux membres de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers le 14 mars 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 Wahagnies;

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 mars 2024 ;

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/

Considérant le règlement des zones agricoles et naturelles ;

Considérant que le règlement limite la hauteur des constructions pour les habitations autorisées à 10 m en R+1+C ou 8 m en R+1 uniquement en cas de toitures-terrasses ;

Considérant que l'emprise au sol des annexes à la construction principale d'habitation et des piscines non couvertes ne devra pas excéder 50 mètres carrés ;

Considérant que l'extension des habitations est autorisée dès lors que celle-ci ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et limitée à 20% de la surface de plancher de la construction principale à laquelle elle se rattache ;

Considérant que la hauteur maximale des extensions n'est pas fixée ;

Considérant que les annexes sont autorisées dans la limite de une ; qu'elles doivent être implantées sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elles se rattachent, dans la limite d'un rayon de 25m en tout point de la construction principale et qu'elles soient limitées à une emprise au sol de 12m² ;

Considérant également que le règlement ne fixe pas de hauteur maximale pour ces annexes ;

Considérant que les abris de jardins sont autorisés à condition d'être implantés dans la limite d'un rayon de 50m en tout point de la construction principale

Considérant que pour les abris de jardin, l'emprise au sol et la hauteur ne sont pas réglementées ;

Les membres de la CDPENAF réunis à la direction départementale des territoires et de la mer du Nord le 14 mars 2024 sous la présidence de Mme Anne-Sophie THOUZE, cheffe du service études, planification et analyses territoriales représentant le préfet du Nord, empêché, émettent :

Un avis **défavorable** par 10 voix « contre » et 1 abstention.

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

Motivations: La commission relève que l'écriture des dispositions réglementaires relatives aux extensions et aux annexes ne sont pas assez précises pour que l'on perçoive comment elles peuvent répondre aux objectifs de préservation du foncier et des paysages.

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



Anne-Sophie THOUZE

Copie : DDTM 59 / Service territorial du Centre
Préfecture du Nord / DRCT
mairie de Wahagnies

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/

Lille, le **28 MARS 2024**

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

Affaire suivie par : Nouamane LAHMAR
ddtm-cdpenaf-secretariat@nord.gouv.fr

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

à

Monsieur le président de la communauté de
communes pèvèle carembault

place du bicentenaire
59710 Pont à Marcq

Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

Avis sur les STECAL du PLU de Wahagnies

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 L151-13 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 29 juin 2022 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 LEBEL en tant que directeur départemental des territoires et de la mer du Nord ;

Vu le courrier de saisine adressé à la CDPENAF le 26 janvier 2024 ;

Vu l'exposé du dossier par le maire de la commune et les représentantes du bureau d'études présenté en séance aux membres de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers le 14 mars 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 Wahagnies;

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 mars 2024 ;

Considérant que le secteur NI, correspondant aux sites naturels aménagés et destinés aux loisirs, n'est

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/

pas considéré à l'arrêt de projet en tant que STECAL alors que des constructions y sont autorisées en zone naturelle telles que celles liées à l'accueil de clientèle ;

Considérant que le secteur Np, correspondant au site correspondant de l'ancienne décharge, n'est pas considéré à l'arrêt de projet en tant que STECAL alors qu'aucune disposition n'y est fixée;

Les membres de la CDPENAF réunis à la direction départementale des territoires et de la mer du Nord le 14 mars 2024 sous la présidence de Mme Anne-Sophie THOUZE, cheffe du service études, planification et analyses territoriales représentant le préfet du Nord, empêché, émettent :

Pour les deux secteurs NI et Np :

Un avis **défavorable** par 10 voix « contre » et 1 abstention.

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

Motivations :

La commission estime le secteur NI est un STECAL au regard des constructions qui y sont permises. Aussi, pour ce secteur, la commission relève que les règles de hauteur et d'emprise au sol ne sont pas fixées, en méconnaissance des dispositions du code de l'urbanisme.

Concernant le secteur Np, la commission note qu'aucune disposition n'y est fixée, rendant ainsi ce secteur illégal au regard des dispositions du code de l'urbanisme. Ainsi, si l'objectif de la commune est d'y permettre certains types de construction, la commission rappelle qu'elle devra statuer sur ces règles.

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



Anne-Sophie THOUZE

Copie : DDTM 59 / Service territorial du Centre
Préfecture du Nord / DRCT
mairie de Wahagnies

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/

Lille, le **28 MARS 2024**

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

Affaire suivie par : Nouamane LAHMAR
ddtm-cdpenaf-secretariat@nord.gouv.fr

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

à

Monsieur le président de la communauté de
communes pévèle carembault

place du bicentenaire
59710 Pont à Marcq

Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

Arrêt de projet du PLU de la commune de Wahagnies

Avis sur le projet global

- 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 L153-16 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 29 juin 2022 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 LEBEL en tant que directeur départemental des territoires et de la mer du Nord ;
Vu le courrier de saisine adressé à la CDPENAF le 26 janvier 2024 ;
Vu l'exposé du dossier par le maire de la commune et les représentantes du bureau d'études présenté en séance aux membres de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers le 14 mars 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 Wahagnies;
Considérant que le diagnostic agricole a été actualisé dernièrement par la commune ;
Considérant que la commune est dotée d'une population de 2 958 habitants (*source : INSEE 2017*) et repérée par le SCOT de la Métropole de Lille en tant que «ville et village durables », soit le dernier niveau de l'armature territoriale, pour lequel il est attendu une hausse modérée de population et une production de logements correspondant au renouvellement, au développement et à l'adaptation du parc ;

Considérant que l'objectif démographique retenu dans le projet vise un objectif d'augmentation de population de 5,58 % à horizon 2035, soit 145 habitants supplémentaires ;

Considérant que l'objectif démographique apparaît être non compatible avec les orientations du SCoT;

Considérant que le portail national de l'artificialisation indique pour la commune de Wahagnies une consommation foncière de 6,6 hectares entre 2011 et 2021 ;

Considérant que le parti d'aménagement arrêté induit une consommation foncière de 6,7 hectares d'ici 2035, dont 3,5 hectares en extension ;

Considérant qu'un permis de construire a été déposé sur une zone d'extension présente au PLU actuel, que celui-ci fait l'objet d'un permis à statuer qui expirera en octobre 2024 ;

Considérant que le projet repose sur 3 secteurs d'urbanisation, couverts par des orientations d'aménagement et de programmation ;

Considérant que le secteur dit « rue Simone Veil » de 2,4ha, localisé au sud du territoire bénéficie d'un permis d'aménager et qu'il est à considérer comme « coup parti » ;

Considérant la baisse des surfaces ouvertes à l'urbanisation au sein du PLU en vigueur, passant ainsi de 14,68 en 2006 à 3,59 sur le projet arrêté ;

Considérant la densité de 19 logements/hectare en moyenne appliquée aux OAP ;

Les membres de la CDPENAF réunis à la direction départementale des territoires et de la mer du Nord le 14 mars 2024 sous la présidence de Mme Anne-Sophie THOUZE, cheffe du service études, planification et analyses territoriales représentant le préfet du Nord, empêché, émettent :

Un avis **défavorable** par 6 voix « contre » et 5 abstentions.

La présidente de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations :

Les membres soulignent l'effort mené par la collectivité afin de réduire ses zones d'extension. Pour autant, au regard de l'objectif démographique ambitieux (+5,58%) et de la consommation d'espace relevé au cours des 10 dernières années (6,6ha), la commission estime que le projet présenté par la commune ne répond pas aux objectifs de modération en matière de consommation de terres agricoles ou naturelles.

La commission acte le besoin exprimé par la commune d'approuver le projet de PLU dans un délai restreint au regard de la fin du sursis à statuer de la commune au regard d'un permis d'aménager déposé sur la zone 1AU dite « des Lys rouges ». Les membres retiennent la volonté communale de reclasser dans ce projet de PLU ce secteur en zone agricole.

Aussi, la commission souhaite rappeler que l'article 6 de la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux prévoit que l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme puisse surseoir à statuer sur une demande d'autorisation d'urbanisme entraînant une consommation d'espaces agricoles qui pourrait compromettre l'atteinte des objectifs de réduction de cette consommation susceptibles d'être fixés par le document d'urbanisme en cours d'élaboration ou de modification.

Dans ce cadre, la commission demande à la communauté de communes en charge de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal d'utiliser cette disposition communément appelée « sursis à statuer ZAN ».

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



Anne-Sophie THOUZE

Copie : DDTM 59 / Service territorial centre
Préfecture du Nord / DRCT
mairie de Wahagnies

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

