

Procédures de modification de droit commune et révision allégée Camphin en Pévèle

BELGRAND Marc - DDTM 59/STC/BDP <marc.belgrand@nord.gouv.fr>

Mar 12/12/2023 17:42

À : Antoine Bohin <abohin@pevelecarembault.fr>

Cc : LETOMBE Dorothée (Cheffe de pôle) - DDTM 59/SEPAT/Urbanisme durable/PEENAF <dorothee.letombe@nord.gouv.fr>;

DIEVAL Lionel (Chef du service) - DDTM 59/STC <lionel.dieval@nord.gouv.fr>; MALBRANCQ Jérôme (Chef d'unité) - DDTM

59/STC/TM <jerome.malbrancq@nord.gouv.fr>; DOMONT Ariane - DDTM 59/STC <ariane.domont@nord.gouv.fr>

Bonjour Monsieur Bohin,

Nous vous faisons part de nos observations concernant les deux projets de modification du PLU de Camphin en Pévèle.

- la révision aux modalités allégées : objectif -> supprimer un risque inondation en centre ville suite à travaux.

Des justifications sont attendues afin de démontrer la fin du risque inondation. De plus, il existe des incohérences avec le maintien de la prise en compte de l'aléa inondation pour la mise en place de clôture.

- la procédure de modification de droit commun -> Nous ne disposons pas de la délibération de lancement de la procédure.

Objectifs poursuivis :

1^{er} point : De modifier le phasage, les modalités d'accès et de paysagement d'une opération d'aménagement sur une zone 1AU, ce qui implique une modification du phasage inscrit dans l'OAP.

Des justifications sont attendues dans la notice explicative quant à la modification du phasage de l'OAP. Pour ce qui relève des franges agricoles, bien que non opposable, la charte Agricole et Urbanisme (<https://www.nord.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Amenagement-urbanisme-habitat-et-construction/Amenagement-urbanisme-et-planification/Espaces-agricoles-Commission-departementale-de-preservation-des-espaces-naturels-agricoles-et-forestiers-CDPENAF/Charte-agriculture-et-urbanisme>) demande l'intégration d'une haie paysagère afin de modérer l'impact des projets sur les activités agricoles en place et notamment les ZNT; donc il est proposé de concerver la frange agricole.

2^{ème} point : De modifier les règles d'implantations des annexes en façade sur rue afin de permettre l'implantation des carports en cas d'impossibilité au vu de la configuration du terrain.

Sans observation

3^{ème} point : De modifier les règles d'implantations des annexes en façade sur rue afin de permettre l'implantation des piscines en cas d'impossibilité au vu de la configuration du terrain.

Sans observation

4^{ème} point : De préciser les règles sur la possibilité de réalisation d'une isolation par l'extérieur des constructions.

Sans observation

5^{ème} point : De modifier le zonage d'un secteur vocation habitat classé par erreur lors de l'élaboration du Plu à vocation équipement sportif.

Sans observation

6^{ème} point : De modifier le règlement et le zonage afin de permettre l'implantation de commerces et services en lien avec la santé, le médical, le bien-être et les services à la personne sur une partie limitée de la zone US.

Sans observation

Pour votre parfaite information, ces procédures ont été transmises pour avis de la CDPEINAF de la commission et il n'y a pas lieu de proposer une auto-saisine.

Aussi, nous allons vous transmettre un courrier pour indiquer que ces procédures ne seront pas examinées par la commission.

Cordialement.

Marc BELGRAND

Référent territorial du Douaisis et de la Pévèle
Service Territorial Centre (STC)
Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Nord

Bâtiment tertiaire de l'arsenal 299 rue Saint-sulpice CS 20839 59508 DOUAI CEDEX
Tel : 03 27 93 56 57 - Mobile : 06 74 21 14 90
marc.belgrand@nord.gouv.fr



**PRÉFET
DU NORD**

**Direction Départementale des
Territoires et de la Mer du Nord**

*Liberté
Égalité
Fraternité*