Envoyé en préfecture le 26/09/2024
Reçu en préfecture le 26/09/2024
Publié le
ID : 059-200041960-20240926-CC_2024_189-DE

PRÉFET
DU NORD
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires et de la mer

Lille, le 16 JUIL. 2024

Le 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 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 la révision à modalité allégée du PLU de Landas

Secteur 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 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 ministériel du 30 mars 2022 nommant M. Guillem CANNEVA en tant que directeur départemental adjoint des territoires et de la mer 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 préfectoral du 28 juin 2024 portant désignation et délégation de signature à M Guillem CANNEVA, directeur départemental des territoires et de la mer du Nord par intérim ;

Vu le courrier de saisine adressé à la CDPENAF le 18 juin 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 Landas ;

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 11 juillet 2024 ;

Considérant que la procédure consiste à la création d'un sous-secteur Ae1 (STECAL) d'une emprise de 1,3ha afin de permettre l'implantation d'un commerce de vente directe en lien avec une activité

Envoyé en préfecture le 26/09/2024
Reçu en préfecture le 26/09/2024
Publié le
ID : 059-200041960-20240926-CC_2024_189-DE

agricole ;

Considérant les dispositions réglementaires associées au STECAL Ae1 qui autorisent :

- une emprise au sol maximale des constructions qui ne pourra pas excéder 20% de la surface totale de l'unité foncière soit une constructibilité maximale de 2600m² ;
- une hauteur des constructions ne pouvant excéder 6.5 mètres au-dessus du sol naturel avant aménagement ;

Considérant que le dossier comporte une étude dite « loi Barnier » afin de déroger aux principes d'inconstructibilité dans une bande de 75 mètres le long d'une route à grande circulation ;

Considérant que l'étude porte sur un projet comprenant la réalisation d'une construction de 300m² ainsi qu'un espace de stationnement en front à rue ;

Considérant que la hauteur de la construction envisagée ne devra pas excéder 3,5 mètres par rapport au terrain naturel afin de limiter l'impact dans le paysage ;

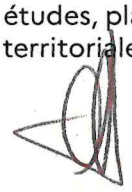
Les membres de la CDPENAF réunis à la direction départementale des territoires et de la mer du Nord le 11 juillet 2024 sous la présidence de Mme Anne-Sophie THOUZE, cheffe du service études, planification et analyses territoriales représentant le préfet du Nord, empêché, émettent :

Un avis **défavorable** par 6 voix «contre», 3 voix « pour » et 4 abstentions.

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

Motivations : Les membres relèvent une incohérence manifeste entre les conclusions de l'étude loi Barnier et les dispositions réglementaires fixées dans les pièces opposables du PLU qui ne permettent pas d'assurer le principe de constructibilité limitée du STECAL et la bonne insertion du projet dans son environnement.

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