



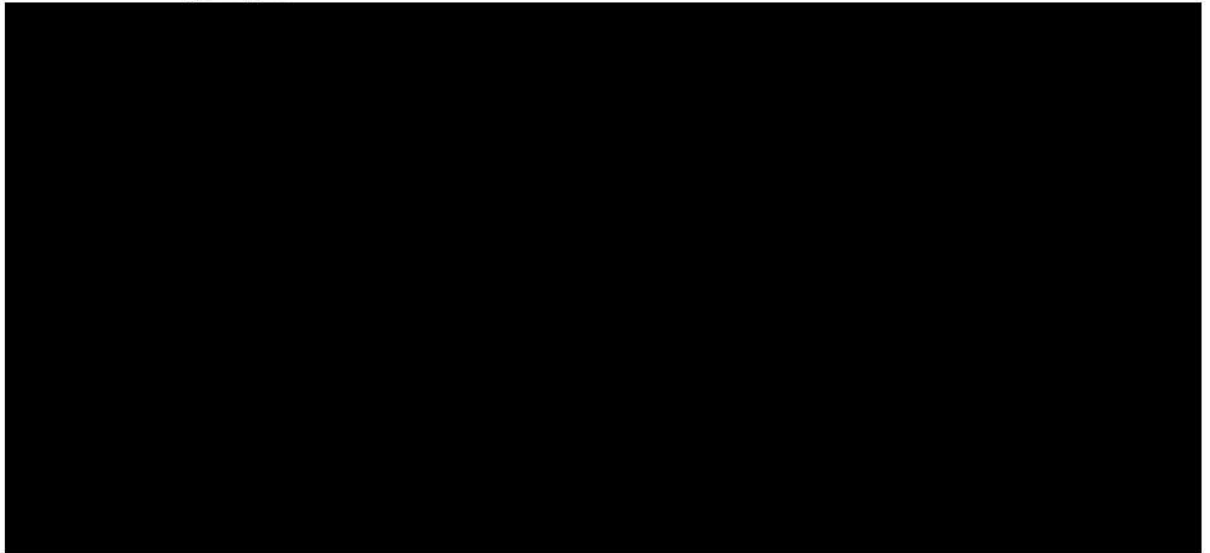
Re: [INTERNET] Notification du projet de Modification de droit commun n°4 du PLU d'Attiches

À partir de LETOMBE Dorothée - DDTM 59/STC/BDP <[REDACTED]@nord.gouv.fr>

Date Ven 21/11/2025 15:58

À Horace Rossi <[REDACTED]@pevelecarembault.fr>

Cc



Bonjour Monsieur Rossi,

je vous prie de trouver ci dessous nos remarques sur le projet de modification.

En ce qui concerne, la justification de la procédure au regard du PADD, je vous invite à développer d'avantage les propos au regard des orientations du PADD qui visait un certain équilibre entre la préservation des milieux et continuum écologique ainsi que la pérennité des exploitations agricoles présente sur le territoire.

Il s'agira de démontrer que les nouvelles dispositions du PLU respectent bien cet équilibre en fixant une constructibilité limitée en zone N.

L'objet de la procédure consiste à identifier 2 sous secteurs en zone naturelle afin de permettre leur constructibilité en vue de répondre aux besoins de 2 exploitations existantes.

Dès lors que le code de l'urbanisme permet en zone naturelle, les constructions et installations liées aux activités agricoles, ces 2 secteurs ne sont pas à assimiler à des STECAL mais à des sous secteurs de la zone N où vous venez restreindre leur constructibilité sauf si les activités des exploitations concernées ne sont pas réputée agricole.

Aussi je vous invite à préciser le statut agricole de ces exploitations et notamment pour la ferme d'hergnies.

Rappel : "peuvent être regardées comme des constructions liées et nécessaires à l'activité agricole les bâtiments d'un centre équestre où se tiennent des activités de débouillage, dressage, enseignement et prise en pension de chevaux de tiers, même si ces revenus ne sont pas fiscalement agricoles. (CAA Paris 20 avr 2004). Par contre, la simple prise en pension de chevaux n'est pas considérée comme une activité agricole".

En terme de complément à apporter à la notice, il conviendrait de :

- préciser quelles sont été les démarches engagées auprès des exploitants de la commune quant

aux problématiques qu'ils pouvaient rencontrer quant à l'application des règles du PLU opposable et la prise en compte de leur demande dans le cadre de la procédure

- de préciser la compatibilité des évolutions proposées au regard des enjeux environnementaux du secteur : proximité des parcelles concernées par des zones humides SDAGE / SAGE, ENS, parcelles identifiées en zone Nc concernées par une ZNIEFF de type I et réservoir de biodiversité à préserver du SRCE,

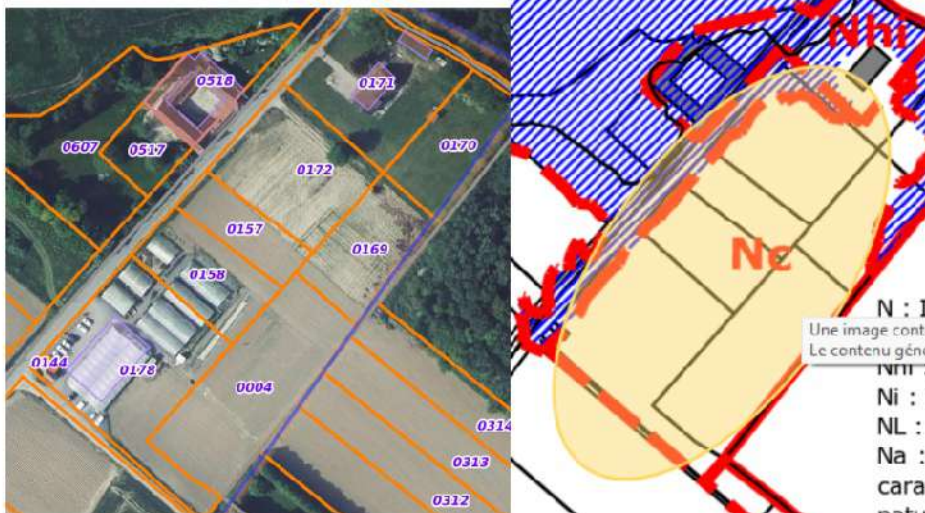
La notice indique que les deux sous secteurs représentent une emprise totale de 17 921,5m².

Le règlement indique que "l'emprise au sol des constructions **DU** secteur Nc, est limitée à 25% de l'emprise du STECAL et les serres à 750m² d'emprise au sol.

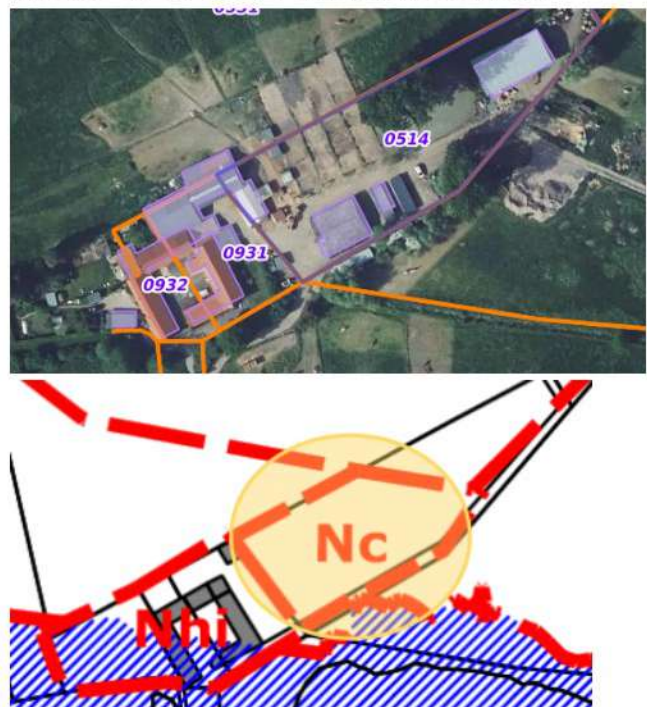
Cette rédaction induit qu'il n'y a qu'un secteur Nc où il sera possible de réaliser 4 480m² de construction et 750m² de serres à se répartir entre les 2 secteurs alors que la volonté est de permettre une certaine constructibilité par secteur Nc.

Aussi, nous vous invitons à remplacer "DU" par "DES" secteurs Nc, de préciser dans la notice l'emprise de chaque secteur concerné et d'ajouter une photo aérienne du site afin de disposer de l'occupation de sol actuel.

Le secteur Nc de la ferme de la wattines semble représenter une emprise d'environ 2 835m² qui permettrait une constructibilité de 708m² + 750m² de serres



Celui de la ferme d'Hergnies semble couvrir une emprise de 14 936m² qui permettrait une constructibilité de 3 734m² + 750 m² de serres.



La notice ne comporte pas d'éléments quant à la justification des règles d'emprise au sol et de délimitation des emprises par sous secteur.

Les règles d'emprise au sol fixées ne permettent pas de garantir une constructibilité limitée des secteurs concernés, notamment sur le site de la ferme d'Hergnies, ce qui semble compromettre l'équilibre des orientations du PADD.

Il conviendrait de revoir dans ce cas, les règles d'emprise au sol et /ou l'emprise des sous secteur définis.

Restant à votre disposition au besoin,

bien cordialement,

Dorothée LETOMBE

Service territorial centre

Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Nord

123 rue de Roubaix CS 20839 59508 DOUAI CEDEX

Tel : 03 74 00 67 58 - Mobile : 

www.ecologie.gouv.fr

**PRÉFET
DU NORD**

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