
Re: [INTERNET] RE: RE: RE: Notification du projet de modification de droit commun n°3 du PLU de Nomain

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

Date Mer 17/06/2026 10:35

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

Cc Magalie Boyez Fourmestraux <[redacted]@pevelecarembault.fr>; DOMONT Ariane - DDTM 59/STC <[redacted]@nord.gouv.fr>; ddtm-planification - DDTM 59/SEPAT <ddtm-planification@nord.gouv.fr>; PREF59 PREF-URBANISME-LILLE - 59 NORD/PREFECTURE/DRCT/DRCT4 <pref-urbanisme-lille@nord.gouv.fr>; CATELLE Marine - 59 NORD/PREFECTURE <[redacted]@nord.gouv.fr>; DELAURIE Severine - 59 NORD/SP DOUAI <[redacted]@nord.gouv.fr>; VILAIN Dominique - 59 NORD/SP DOUAI <dominique.vilain@nord.gouv.fr>

Bonjour M ROSSI,

Voici comme convenu principales remarques sur le document :

-> intégration des parcelles en zone inondable

La notice doit comporter des justificatifs quant aux phénomènes d'inondation subis par la commune dès lors que cela vient restreindre les possibilités de construction du secteur concerné.

Par ailleurs, vous pourriez indiquer qu'une étude hydraulique menée par la DDTM est en cours sur le bassin versant de la scarpe moyenne et aval et que les 1er résultats indiquent une sensibilité de ce secteur au phénomène d'inondation par débordement du cours d'eau. Aussi, dès lors que la commune a eu connaissance de cet élément, elle vise une protection de la population dans l'attente du porter à connaissance officiel des conclusions de l'étude.

-> s'agissant de la correction d'une erreur matérielle sur la parcelle C 949, il convient d'apporter d'avantage de justification au dossier afin de démontrer que la construction est antérieure à l'approbation du document d'urbanisme opposable.

Mes collègues de la préfecture m'ont indiqué il y a eu une modif du PLU en 2017 qui reclassait déjà en zone U cette partie de la parcelle.

Toutefois, lors de la modification du PLU approuvée en 2022, il semble que ce soit le plan de 2012/2013 qui ait été repris pour intégrer les modifs. Le reclassement en U avait donc déjà été approuvé mais un mauvais zonage a intégré par erreur lors de la modif de 2022. Il conviendrait donc que vous rappeliez ces éléments de justification inscrit dans la notice de la précédente modification afin qu'on comprenne bien qu'il s'agissait d'une erreur.

-> encadrer les droits à construire en zone A et N

La procédure vise à restreindre les possibilité de constructions en STECAL Ah ce qui est à souligner positivement.

-> lever la limite d'emprise au sol des constructions et installations nécessaires au service public et intérêt collectif

Ce point constitue un alerte de notre part dès lors que nous vous avons suggéré la création d'un sous secteur / STECAL. au lieu de modifier la règle des équipements nécessaires au service collectif au regard des dispositions de l'article L 151 11 1° qui va s'appliquer sur l'ensemble de la zone agricole et réduire la protection de la zone agricole.

La règle initiale dispose que les équipements sont limités à une emprise < à 20m².
Dorénavant la règle dispose que

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une superficie inférieure à 20m² sont autorisées, sous réserve de leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone et dans la mesure où elles ne compromettent pas l'activité agricole. Lorsqu'il s'agit d'un projet d'intérêt général porté par une personne publique, une superficie supérieure à 20 m² peut être admise.

Les dispositions de l'article L 151 - 11 1° dispose que le règlement peut autoriser en zone A et N "les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages".

Or la rédaction proposée peut induire la réalisation d'équipement qui doivent faire l'objet d'un STECAL.

En outre, le projet d'extension de 2000m² concerne une parcelle agricole et une parcelle en fond de jardin n'ayant pas d'usage agricole.

Aucune étude biodiversité ou de caractérisation de ZH n'a été menée sur la parcelle afin de garantir la compatibilité du projet avec la sauvegarde des espace naturels. Il aurait été opportun de réaliser ses études en amont dans la cadre de la procédure d'évolution du PLU. Ces études seront donc à mener lors de la réalisation effective du projet.

Bien cordialement,

Dorothée LETOMBE

Référente territoriale Douaisis Pévèle

Service Territorial Centre

Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Nord

123 rue de Roubaix CS 20839 59508 DOUAI CEDEX

Tel : +33 3 74 00 67 58 - Mobile : +33 7 85 98 96 94

www.ecologie.gouv.fr



**PRÉFET
DE LA RÉGION
HAUTS-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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