

Lille, le **15 MAI 2023**

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

Affaire suivie par : Dorothee LETOMBE  
ddtm-cdpenaf-secretariat@nord.gouv.fr

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

à

Monsieur le Maire  
Mairie de Raimbeaucourt  
Place Charles De Gaulle  
59283 RAIMBEAUCOURT

**Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers**

**Arrêt de projet du PLU de la commune de Raimbeaucourt**

**Avis sur les extensions et annexes des habitations existantes en zone A et N**

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 L151-12 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 11 octobre 2021 portant renouvellement 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 17 mars 2023 ;

Vu l'exposé du dossier par le maire de la commune et le représentant du bureau d'études présenté en séance aux membres de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers le 05 mai 2023 ;

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 05 mai 2023 ;

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 Raimbeaucourt ;

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](http://www.nord.gouv.fr)

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

Considérant que le règlement autorise en zone A et N :

- les extensions de 50 % de l'emprise au sol des habitations existantes d'une emprise inférieure à 100m<sup>2</sup> et dans une limite d'emprise totale de 150m<sup>2</sup>.
- les extensions de 30 % de l'emprise au sol des habitations existantes d'une emprise supérieure à 100m<sup>2</sup> et dans une limite d'emprise totale de 200m<sup>2</sup>.
- la hauteur est uniquement précisée en zone A. Celle-ci ne doit pas dépasser l'existant ;

Considérant que le règlement de la zone Ap, présentant des enjeux d'intérêt paysager ou naturel, autorise les extensions à hauteur de 30 % de l'emprise au sol des habitations existantes, sans dépasser 30m<sup>2</sup>, et dans une limite d'emprise totale de 200m<sup>2</sup> ;

Considérant la hauteur des extensions en zone Ap qui ne doit pas dépasser celle des bâtiments existants;

Considérant que sont autorisées en zone A et Ap, les annexes d'une emprise au sol est de 30m<sup>2</sup>, par unité foncière, sans dépasser la hauteur des bâtiments existants ;

Considérant le règlement de la zone Ap qui autorise les abris de jardins de 20m<sup>2</sup> dans un rayon de 50 m par rapport à la construction principale ;

Considérant la hauteur maximale de ces constructions fixée à 3 mètres ;

Considérant que la zone Np relative au site N 2000 ne permet pas la construction d'annexes et d'extensions ;

Les membres de la CDPENAF réunis le 04 mai 2023 au siège de la DDTM, sous la présidence de M. Thibault VANDENBESSELAER chef du service études, planification, études, analyses territoriales, représentant le Préfet du Nord, empêché, émettent :

Un avis **défavorable** par 7 voix «contre» et 5 abstentions.  
Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations :

La commission relève que les dispositions réglementaires fixées ne permettent pas d'assurer la pleine intégration des projets dans leur environnement.

À ce titre, les membres demandent de réduire la hauteur des extensions et annexes et d'en limiter le nombre afin de ne pas favoriser une urbanisation dispersée.

La commission s'interroge quant aux constructions autorisées notamment en zones N et Np. Une juxtaposition de règles ne permet pas une bonne compréhension des dispositions s'y appliquant.

Aussi, les membres invitent la collectivité à revoir la constructibilité des zones A et N.

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



Thibault VANDENBESSELAER

Copie : DDTM 59 / Service territorial centre

Lille, le **15 MAI 2023**

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 Maire  
Mairie de Raimbeaucourt  
Place Charles De Gaulle  
59283 RAIMBEAUCOURT

**Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers**

**Arrêt de projet du PLU de la commune de Raimbeaucourt**

**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 L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 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 11 octobre 2021 portant renouvellement 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 l'article 186 de la loi dite « climat et résilience » promulguée et publiée au Journal officiel le 24 août 2021 relatif au renforcement du rôle des CDPENAF ;
- Vu le SCOT du Grand Douaisis approuvé le 17 décembre 2019 ;
- Vu le courrier de saisine adressé à la CDPENAF le 17 mars 2023 ;
- Vu l'exposé du dossier par le maire de la commune et le représentant du bureau d'études présenté en séance aux membres de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers le 05 mai 2023 ;
- Entendu les membres de la commission départementale préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord ;

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](http://www.nord.gouv.fr)

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

Considérant les espaces agricoles, naturels et forestiers sur la commune de Raimbeaucourt ;  
Considérant les dispositions du document d'urbanisme opposable, antérieur au SCOT révisé, qui visait une croissance démographique de +12 % de la population et une consommation d'espace de 23,5ha dont 15,5 ha pour l'habitat ;

Considérant la baisse démographique observée depuis 2008 (-5%) ;

Considérant que le projet vise le maintien de la population à échéance 2030 ;

Considérant que la commune est identifiée par le SCoT en tant que pôle de proximité où il est demandé de maintenir une dynamique démographique suffisante afin de maintenir les équipements et les services ;

Considérant le compte foncier attribué par le SCoT pour cette commune de 5,45 ha à horizon 2030 ;

Considérant le bilan de la consommation d'espace sur la période 2011/2021 estimé à 7 ha ;

Considérant que la consommation d'espace liée aux demandes d'autorisation accordées depuis 2019 représente une superficie de 3,8 ha ;

Considérant que l'estimation du besoin en logement s'élève à 112 unités en prenant en compte les autorisations d'urbanisme délivrés et le projet de Norévie de 51 logements ;

Considérant les 90 potentialités identifiées au sein du tissu urbain ;

Considérant que seuls 30 logements peuvent être réalisés au sein de la trame urbaine après application d'un taux de rétention foncière ;

Considérant que les sites identifiés afin de répondre au besoin en logement consistent en :

- une zone de densification au sein de la trame urbaine d'une superficie de 0,29ha (site Cordela) ;
- une zone d'extension urbaine d'une superficie de 1,2ha à vocation mixte d'habitat et d'équipements collectifs collée au tissu urbanisé ;

Considérant que la densité minimale appliquée de 19 logements/ha (hors espaces verts et voiries) permettrait la réalisation de 27 logements ;

Considérant que le SCOT fixe pour la commune une densité de 25 logements par hectare (espaces et voiries inclus) ;

Considérant que le site des Epaux, la friche de l'ancienne brasserie sont exclus du potentiel de densification ;

Considérant que le dossier identifie 4,77 ha qui sont ou seront consommés à l'horizon du PLU soit :

- 2,72 ha liés aux PC accordés depuis l'approbation du SCoT ;
- 2,05 ha liés aux espaces mobilisables au sein du tissu urbain et situé en dehors de la tache urbaine de référence ;

Considérant que le dossier présenté par la commune indique dans le même temps que la consommation d'espaces liée aux permis accordés depuis l'approbation du SCoT serait de 3,8ha, faisant naître ainsi une incertitude quant au respect du compte foncier établi par ce document supra-communal ;

Considérant que l'application d'un taux de rétention foncière sur un nombre de logements réalisables au sein de la tâche urbaine n'est pas justifiée ;

Les membres de la CDPENAF réunis le 04 mai 2023 au siège de la DDTM, sous la présidence de M. Thibault VANDENBESSELAER chef du service études, planification, études, analyses territoriales, représentant le Préfet du Nord, empêché, émettent :

Un avis **défavorable** par 10 voix «contre» et 2 abstentions.

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

### **Motivations :**

Les membres soulignent la qualité de la présentation et des échanges qui ont permis de mesurer l'effort mené par la collectivité afin de reconsidérer les dispositions de son document d'urbanisme opposable.

À ce titre, la commission relève que le parti d'aménagement vise le maintien de la population, tout en limitant la consommation foncière en extension, ainsi que la préservation des milieux naturels, les activités agricoles et les paysages afin de préserver le cadre de vie.

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](http://www.nord.gouv.fr)

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

Pour autant, les membres s'interrogent sur la non-prise en compte du site de l'ancienne brasserie en tant que potentiel de densification, sur le devenir de la salle polyvalente existante ainsi que sur le taux de rétention foncière retenu, ce dernier réduisant considérablement le nombre de logements constructibles au sein de la tâche urbaine.

La commission rappelle que la priorité doit être donnée à la densification du tissu urbain avant toute consommation d'espace à vocation agricole et naturelle.

Aussi, l'application de ce principe conduit la commission à estimer que l'ensemble des gisements fonciers identifiés au sein des tissus urbains peuvent couvrir les besoins en logements jusque 2030.

Dès lors, le maintien de la zone d'extension mixte dédiée à l'habitat ne paraît pas justifiée.

Enfin, les membres considèrent que la méthodologie employée pour évaluer la consommation d'espace du projet ne permet pas de mesurer la pleine compatibilité du projet avec le compte foncier du SCoT. Le dossier évalue l'artificialisation des « coups partis » à 3,8 ha et aucun élément n'est apporté quant à l'identification des 2,05 ha d'espace mobilisable au sein du tissu urbain.

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



Thibault VANDENBESSELAER

Copie : DDTM 59 / Service territorial centre

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](http://www.nord.gouv.fr)

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

