



**PRÉFET
DU PAS-DE-CALAIS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Service Urbanisme et Aménagement
Unité Foncier, aménagement et expertise juridique
Pôle foncier, économie et égalités des territoires
Affaire suivie par : Christophe Lefint
Tél : 03 21 22 98 74
Mél : christophe.lefint@pas-de-calais.gouv.fr

Arras, le 01 JUIN 2023

**COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES
NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS DU PAS-DE-CALAIS**

Analyse de la modification de droit commun du PLUi de l'hesdinois

avis simple de la CDPENAF

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du Pas-de-Calais (CDPENAF)

aux termes du procès-verbal et de sa délibération en date du 25 mai 2023 sous la présidence de Monsieur Édouard GAYET, Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Pas-de-Calais, Monsieur le Préfet étant empêché ;

- vu le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L 112-1-1 et D 112-1-11 ;
- vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 151-12 et L 151-13 ;
- vu la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 sur la modernisation de l'agriculture et de la pêche et notamment l'article 51 ;
- vu le code des relations entre le public et l'administration et notamment les articles R133-1 à R.133-15 ;
- vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation et à l'action des services de L'État dans les régions et départements ;
- vu la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;
- vu le décret n°2015-644 du 09 juin 2015 relatif aux Commissions Départementales et interdépartementales de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en métropole ;
- vu l'arrêté préfectoral du 17 août 2015 portant création et composition de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du Pas-de-Calais ;
- vu le décret du 20 juillet 2022 portant nomination de M. Jacques BILLANT, préfet hors classe, en qualité de préfet du Pas-de-Calais à compter du 10 août 2022 ;

- vu l'arrêté du ministre de l'Intérieur en date du 26 mai 2021 nommant Monsieur Édouard GAYET, Ingénieur en chef des ponts, des eaux et des forêts, Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Pas-de-Calais, à compter du 15 juin 2021 ;
- vu l'arrêté préfectoral n° 2022-60-90 du 10 août 2022 portant délégation de signature à Monsieur Édouard GAYET, Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Pas-de-Calais ;
- vu la demande enregistrée le 30 mars 2023 à la DDTM ;

Le quorum étant atteint, la commission s'est réunie valablement ;

Après avoir étudié la présentation en séance de la modification de droit commun du PLUi de l'hesdinois, réalisée par la DDTM, et après avoir échangé, les membres de la commission ont délibéré,

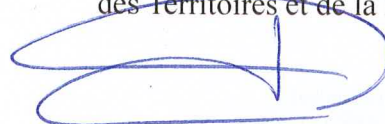
- Considérant que l'article 51 de la loi du 27 juillet 2010 a pour objet la préservation des terres agricoles,
- Considérant que la modification vise à faire évoluer le contenu du règlement écrit du PLUi de l'Hesdinois pour la zone UE (diminution de la limite de distance des nouvelles constructions par rapport à l'alignement de voirie), la zone A (modification des règles de constructibilité pour les annexes et extensions des habitations), la zone N (restrictions de la constructibilité dans la zone),
- Considérant que la modification concerne également la modification d'une OAP (friche Ryssen – n'augmente pas les surfaces prévues à la construction), la suppression/modification d'emplacements réservés et le retrait des PAPAG (Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global),
- Considérant que le projet ne nécessite pas de dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT,
- Considérant que le projet porte sur des adaptations de la réglementation des annexes et extensions des habitations existantes en zones A et N,
- Considérant que la modification vise à harmoniser les possibilités de construire en zone A pour les communes de la Communauté de Communes des 7 Vallées couvertes par un PLUi (PLUi de l'Hesdinois et PLUi Canche-Ternoise) pour permettre une équité de traitement des autorisations d'urbanisme déposées en zone A,
- Considérant que la CDPENAF ne se prononce que sur la réglementation des annexes et extensions des habitations existantes en zones A et N,

La CDPENAF décide

d'émettre un avis favorable a la réglementation des annexes et extensions des habitations existantes en zone A et N sous réserves de :

- redéfinir l'emprise des extensions autorisées comme suit :
 - Les extensions sur la même unité foncière peuvent avoir une emprise au sol maximale de 30 % par rapport à l'emprise au sol existante dans la limite d'une surface d'extension de 50 m²,
- Indiquer que les annexes sont autorisées à la date d'approbation du PLUi (idem pour le PLUi Canche Ternoise) dans le but de limiter les possibilités de construire,
- Préciser la hauteur des annexes autorisées (idem pour le PLUi Canche Ternoise),
- harmoniser la rédaction des 2 documents (PLUi de l'Hesdinois et PLUi Canche Ternoise).

Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer



Édouard GAYET