

Le Préfet

Lille, le 22 MAI 2025

Monsieur le maire,

Par délibération du 28 janvier 2025, reçue en sous-préfecture le 25 février 2025, votre conseil municipal a arrêté le projet de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Arleux. En application de l'article L.132-11 du code de l'urbanisme, je vous communique l'avis de l'État.

Le parti d'aménagement que vous avez souhaité retenir porte une triple ambition : poursuivre le renouvellement de la population, maîtriser le développement du centre communal et préserver le cadre de vie de votre commune.

Ainsi, vous fixez un objectif démographique de +4 % à l'horizon 2040, correspondant aux tendances récemment observées sur votre commune, traduisant l'attractivité de votre territoire.

Afin de répondre à cet objectif et, plus particulièrement, aux besoins en logements qu'il induit, vous mettez en avant votre volonté d'utiliser en priorité le potentiel foncier au sein du tissu urbain de votre commune. Cela se concrétise par l'identification de plusieurs programmes d'habitat situés au sein du tissu urbain existant et par l'absence de zones en extension. Cela se concrétise également par des taux de densité ambitieux, permettant ainsi d'optimiser le foncier.

Je note également avec intérêt votre initiative de renaturer 1,6 hectares de terrain artificialisé.

Le projet que vous souhaitez développer répond par conséquent pleinement aux objectifs de sobriété fixés par le législateur.

Je souhaite toutefois attirer votre attention sur les droits à construire en zone agricole et naturelle.

Tout d'abord, le règlement autorise les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs de production d'électricité à partir de l'énergie solaire dans l'ensemble des zones A et N. Si je partage votre volonté de développer les énergies renouvelables, cet essor ne peut se faire au détriment de la préservation des terres agricoles et de la biodiversité.

La consultation sur le document-cadre de la chambre d'agriculture du Nord-Pas-de-Calais définissant les conditions d'implantation des projets photovoltaïques en zone agricole est en cours. Dans l'attente de cette approbation, les projets envisagés en zone agricole et naturelle doivent respecter les conditions fixées par le code de l'urbanisme, à savoir être compatibles avec le maintien d'une activité agricole, pastorale ou forestière.

Monsieur Bruno VANDEVILLE
Maire d'Arleux
Place Charles de Gaulle
59151 ARLEUX

Adresse : Cité Marianne, 11 Boulevard de Strasbourg – 59000 LILLE
Tél. : 03 74 00 64 10

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : www.nord.gouv.fr

Suivez-nous sur : facebook.com/prefetnord - twitter.com/prefet59 - linkedin.com/company/prefethdf/

Les premiers cas étudiés montrent que ces conditions sont difficilement respectables dans notre département. Aussi, en l'état de la législation, je souhaite que vous n'autorisiez pas le photovoltaïque dans ces secteurs. Ce point pourra être revu au regard des éléments qui seront apportés lors de l'approbation des zones d'accélération liées aux énergies renouvelables et du document-cadre de la chambre d'agriculture.

Il conviendrait donc de préciser ces secteurs dans le PLU, ou à défaut, de revoir cette disposition pour qu'elle soit conforme au code de l'urbanisme.

Il convient également de souligner l'absence de toute limitation quant au nombre d'extensions ou d'annexes autorisées. Bien qu'un seuil d'emprise au sol ait été fixé, l'absence de plafond sur le nombre de constructions annexes pourrait conduire à une multiplication excessive des volumes bâtis. Cela pourrait compromettre les objectifs de modération de la consommation d'espace et de préservation des espaces agricoles et naturels. Aussi, je vous demande de compléter le règlement en limitant le nombre d'annexes autorisées par unité foncière.

Enfin, je vous précise que la réglementation impose que les droits à construire soient strictement limités au sein des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

Ainsi, je note qu'au sein des secteurs NL et NS1, vous limitez la superficie des constructions à, respectivement, 200 m² et 40 m². Toutefois, le nombre de constructions n'est pas plafonné. Aussi, ces zones peuvent être entièrement construites, ce qui ne correspond ni à votre objectif ni à la législation. L'écriture de ces règles doit, par conséquent, être complétée.

Concernant le STECAL Nc correspondant au camping, vous permettez les constructions à hauteur de 50 % de l'unité foncière. Il convient de préciser la superficie de l'unité foncière encore aménageable afin d'estimer si le volume de constructions répond au cadre défini par le code de l'urbanisme.

En conclusion, au regard des orientations retenues dans votre dossier, je vous informe que j'émetts un avis favorable sur votre projet de PLU. Toutefois, j'apporterai une attention particulière à la prise en compte des remarques formulées au sein de cet avis.

Monsieur le sous-préfet de Douai et les services de la direction départementale des territoires et de la mer sont à votre écoute pour vous aider à parachever cette procédure.

Je vous prie de croire, Monsieur le maire, à l'expression de ma considération distinguée.



Bertrand GAUME

Copie adressée à M. le sous-préfet de Douai