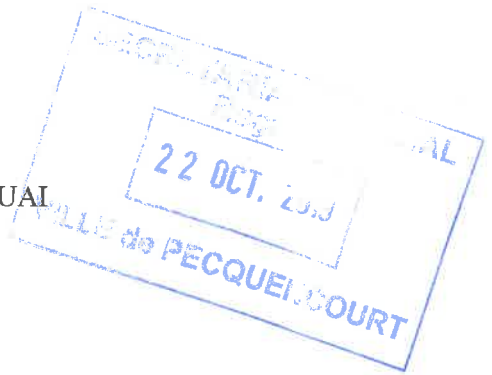




Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU NORD  
SOUS-PREFECTURE DE DOUAI



Bureau des Affaires  
Territoriales

Affaire suivie par :  
Jean DERACHE  
Tél : 03 27 93 59 71  
Fax : 03 27 88 22 61

jean.derache@nord.gouv.fr

à

Monsieur le Maire  
de PECQUENCOURT

DOUAI, le 17 OCT. 2019

Objet : modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la ville de PECQUENCOURT.  
P.J : 1.

Vous voudrez bien trouver ci-joint, copie de l'avis de Monsieur le Chef de la Délégation Territoriale du Douaisis et du Cambrésis, relatif à la procédure reprise en objet.

Je vous remercie de bien vouloir me tenir informé des suites que vous donnerez à cette procédure, compte-tenu des observations émises.

*Bien cordialement.*

Le Sous-Préfet,

Jacques DESTOUCHES

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10



Liberté • Égalité • Fraternité

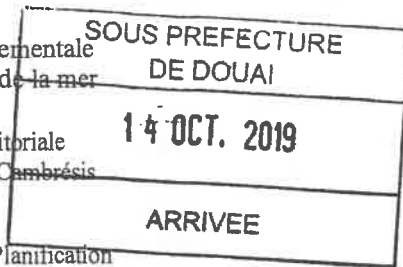
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU NORD

Direction départementale  
des territoires et de la mer

Délégation territoriale  
du Douaisis et du Cambrésis


Pôle Urbanisme et Planification



Douai, le 10 OCT. 2019

Le Chef de la Délégation Territoriale

à

Monsieur le Sous-Préfet de DOUAI   
642 Boulevard Albert 1er  
59500 DOUAI

Nos réf. : DLJ/n°707

Vos réf. : votre courrier en date du 6 septembre 2019

Affaire suivie par : Dorothee LETOMBE

Tél. : 03 27 93 56 79 – Fax : 03 27 97 05 87

Courriel : dorothee.letombe@nord.gouv.fr

**Objet : procédure de modification simplifiée du PLU de la commune de Pecquencourt**

Vous m'avez transmis, pour avis, le projet de modification simplifiée du PLU de la commune de Pecquencourt le 6 septembre dernier.

L'objectif de la procédure vise à modifier l'étude de la loi Barnier et l'OAP de la zone UE correspondante afin rendre possible la construction jusqu'à 15 mètres de hauteur pour les nouveaux bâtiments dans toute la zone, y compris en façade de l'A21.

Souhaitant déroger au principe de recul de 100 mètres édicté à l'article L111-6<sup>1</sup> du Code de l'urbanisme et s'appliquant de part et d'autre de l'axe de l'A21, la municipalité a dû mener lors de l'élaboration de son PLU en 2012, une étude - dite Loi Barnier- devant justifier que les règles définies sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages (article L111-8 du Code de l'urbanisme).

A ce titre, le volet prise en compte des nuisances dans l'étude menée fixe un recul de 60m minimum de l'axe de l'A21 pour les constructions afin de gérer les nuisances sonores.

Le volet composition urbaine et architecturale de l'étude précise qu'afin de ne pas engendrer un sentiment d'écrasement depuis l'A21, les hauteurs des constructions ne pourront pas être supérieures à 12m en façade de cet axe routier. Sur les autres parcelles, les hauteurs pourront atteindre 15m maximum.

Ces dispositions ayant été fixées afin de prendre en compte la qualité de l'urbanisme et des paysages, le fait de porter la hauteur des constructions de 12 à 15 mètres sur l'intégralité de la zone UE peut être assimilé à une réduction de la protection édictée.

En conséquence, la procédure d'évolution du document d'urbanisme relève davantage d'une révision dite aux modalités allégées à l'instar de celle menée en date du 13 septembre 2018 qui concernait également des modifications à apporter à l'étude dite Loi Barnier.

Toutefois, comme cela a été rappelé à l'élu lors de la réunion d'examen conjoint, le recours à cette procédure crée une fragilité juridique en raison du fait que le PLU opposable ne répond pas aux dispositions de la Loi portant engagement national pour l'environnement.

1 En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.

En effet, depuis l'entrée en vigueur de loi égalité et citoyenneté du 27 janvier 2017, la mise en conformité des PLU avec la loi Grenelle doit intervenir au plus tard lors de leur prochaine révision.

En pratique, elle implique qu'un PLU non grenelle ne peut pas faire l'objet d'une révision allégée. En effet, la mise en conformité d'un PLU avec la loi Grenelle nécessite de modifier les orientations du PADD, et relève donc d'une révision générale en application de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme.

Force est de constater que les procédures récentes d'évolution du document d'urbanisme communal concernent exclusivement l'aménagement de la ZAC Barrois en vue de supprimer des dispositions édictées au regard de l'étude dite Loi Barnier.

Je ne peux que conseiller à l'élu de stabiliser, dans un premier temps, ses attentes sur l'aménagement de la zone et d'engager ensuite une procédure unique d'évolution de son document d'urbanisme portant notamment sur la reprise de l'étude loi Barnier et reposant sur la notion d'intérêt général.

Le Chef de la Délégation Territoriale  
de Douai-Cambrai,

Lionel DIEVAL