



PRÉFET DU NORD

Direction départementale
des territoires et de la mer

Service Études, Planification, et
Analyses Territoriales

Affaire suivie par : Nouamane LAHMAR / Dorothée LETOMBE
Tél. : 03 28 03 85 49 – Fax : 03 28 03 85 92
Courriel : ddtm-cdpenaf-secretariat@nord.gouv.fr

Lille, le 20 mars 2020

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

à

**Monsieur le Maire
Mairie de Boursies
16 route nationale
59 400 Boursies**

Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Avis sur le projet de révision de la carte communale de Boursies

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 le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropoles ;

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 31 décembre 2019 portant délégation de signature à M. Eric FISSE, Directeur départemental des territoires et de la mer, du Nord ;

Vu l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;

Vu l'article L163-8 du code de l'urbanisme relatif à la révision de la carte communale ;

Vu les articles L124-4 et L 124-5 du code de l'urbanisme ;

Vu l'article R142-2 du code de l'urbanisme ;

Vu le dossier de révision de carte communale réceptionné au secrétariat de la CDPENAF en date du 05 février 2020 ;

Vu la demande de dérogation au principe de constructibilité limitée en l'absence de SCOT opposable sur le territoire de Boursies, réceptionnée au secrétariat de la CDPENAF le 28 février 2020 ;

Vu la présentation du projet faite par Monsieur le Maire de Boursies, accompagné du bureau d'études Urbycom en charge du suivi de la procédure, en séance le 12 mars 2020 ;

Vu le rapport de la DDTM du Nord présenté en séance le 12 mars 2020 ;

Entendu les membres de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Considérant la croissance démographique positive de la commune observée depuis 1990 et l'augmentation de la taille des ménages ;

Considérant que sur la même période, la taille des ménages a augmenté ;

Considérant le projet démographique de la commune fixé à + 10 % à échéance 2035, soit 416 habitants ;

Considérant que le calcul du besoin en logements se base sur une baisse de la taille des ménages d'ici 2035 ;

Considérant l'absence de logement vacant sur le territoire ;

Considérant que le maintien de la population et la hausse démographique projetée imposent de réaliser 24 nouveaux logements ;

Considérant le potentiel du tissu urbain existant et les projets en cours ;

Considérant qu'au cours des dix dernières années, 2,53 hectares de terres agricoles et naturelles ont été artificialisées sur la commune ;

Considérant le choix des deux zones d'extension, chemin d'Holstein et rue Demicourt, représentant une superficie totale de 1,6 hectares ;

Considérant le secteur de 0,2 hectare permettant d'étendre le hameau ;

Considérant l'ajout d'une zone d'activité en extension du bourg d'une superficie de 0,7 hectare et d'un secteur en zone constructible pour la réalisation d'une salle polyvalente d'une superficie de 1,05 hectares ;

Considérant que le projet de carte communale permet par conséquent d'artificialiser 3,55 hectares ;

Considérant les espaces agricoles de la commune ;

Les membres de la CDPENAF réunis à la Direction départementale des territoires et de la mer du Nord le 12 mars 2020, à Lille, 62 boulevard de Belfort, sous la présidence de M. Antoine LEBEL, Directeur départemental adjoint des territoires et de la mer du Nord représentant le Préfet du Nord, empêché, émettent :

un avis **défavorable** par 10 votes « contre », 2 votes « pour » et 2 abstentions.
Le président ne prend pas part au vote.

Motivations

Les membres de la CDPENAF estiment que le projet se base principalement sur le choix d'une urbanisation linéaire, consommatrice d'espaces agricoles et contraire au principe de gestion économe du

foncier. Une réflexion, à mener à un niveau intercommunal, permettrait, peut être, de trouver un terrain au sein du tissu urbain pouvant accueillir le projet de salle polyvalente.

Contrairement à ce qui est indiqué dans le dossier, la commission note que le projet aura pour conséquence une hausse du rythme d'artificialisation des sols.

Les membres de la CDPENAF regrettent la faible densité projetée sur les zones d'extension (proche de 10 logements par hectare) et estiment que des efforts sont nécessaires afin de mobiliser davantage les potentialités au sein du tissu urbain. Ainsi, retenir la notion de 20 mètres de façade comme critère de constructibilité est jugé excessif.

La commission note que la taille des ménages retenue pour estimer le besoin en logements est en contradiction avec la dynamique démographique constatée sur la commune. Aussi, les hypothèses retenues par la commune doivent être revues, ceci d'autant plus que le projet repose, notamment, sur l'accueil de ménages avec enfants permettant le maintien de l'école.

La commission souligne que le dossier n'apporte pas assez d'éléments concernant la diversification du parcours résidentiel et sur les possibilités de mutation des logements existants.

Au vu de l'absence de transport en commun et considérant que 95 % des résidents travaillent à l'extérieur de la commune, les membres de la CDPENAF estiment que l'impact de la carte communale sur les déplacements routiers est sous-estimé. En effet, ce dernier est évalué à un surplus de 21 véhicules alors que le taux d'équipement par ménage est de l'ordre de deux véhicules par ménage. Aussi, la commission estime que le trafic journalier supplémentaire devrait être proche de 50 véhicules sur une route départementale supportant un trafic de 14 000 véhicules par jour (dont 1 500 en traversée de commune). Par conséquent, la commission s'interroge sur la pertinence de réaliser de nouveaux logements sur la commune.

Enfin, le diagnostic agricole mené par la commune apparaît incomplet et le dossier présenté manque de justification quant à la consommation d'espace induite par le projet de révision de carte communale notamment pour ce qui relève de la création d'une zone d'activité à l'est du tissu urbain existant.

Recommandations :

Bien que le décret ne soit entré en vigueur qu'au 1^{er} janvier 2020, les membres déplorent l'absence de zone de recul pour les zones de non traitement.

Par ailleurs, aucun élément n'est présenté quant au maintien de la population vieillissante au sein de la commune. Les membres de la CDPENAF invitent le conseil municipal à mener une réflexion quant à la réalisation d'un béguinage.

Pom

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

Le Directeur Départemental adjoint,
Délégué à la Mer, au Littoral et
à la Navigation Intérieure

Antoine LEBE

Copie : STC
Syndicat Mixte du SCOT du Pays du Cambrésis

Olivier HOURRAIN