

SERVICE AMENAGEMENT TERRITORIAL

Saint Laurent Blangy, le 12 juillet 2021

Tél. 03 21 60 48 60

N/Réf. CD/HS/IM N°21.468

Siège administratif

56 avenue Roger Salengro
BP 80039
62051 Saint Laurent Blangy cedex

SIRET 130 013 543 00025

Objet : Modification du PLU2

Monsieur le Président,

Vous avez sollicité l'avis de notre Compagnie sur le projet de modification simplifiée du PLU2, nous vous en remercions.

Nous prenons bonne note de la volonté de la Métropole Européenne de Lille d'engager une procédure de modification de ses onze plans locaux d'urbanisme.

En effet, à la lecture du dossier d'enquête publique, il apparaît que les nouveaux PLU approuvés en décembre 2019 nécessitent d'être ajustés en plusieurs points de leur règlement pour garantir l'efficacité de ses règles et surtout, leur mise en œuvre.

Ainsi, la Chambre d'agriculture souhaite faire part de ses remarques ou observations, en ce qui concerne l'évolution de différents points :

En ce qui concerne les dispositions générales :

-La Chambre d'agriculture s'étonne que soient désormais autorisées les installations de productions d'énergie renouvelable dans les réservoirs de biodiversité (page 9). En effet, cela est surprenant car lors de l'élaboration du PLU2, la stratégie menée sur le territoire était de sanctuariser les réservoirs de biodiversité, en interdisant notamment toute construction agricole, afin de maintenir leurs caractéristiques écologiques.

-Elle tient à préciser qu'elle est satisfaite que dans les zones tampons et dans les espaces naturels relais situés en zones urbaines et à urbaniser, soit désormais possible le changement de destination des bâtiments vers la destination « habitation », dans le volume existant, sans renforcer les réseaux existants (page 9 et 10).

Siège social
299 boulevard de Leeds
59000 Lille

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 130 013 543 00033
APE 9411Z

En effet, cette nouvelle disposition permettra notamment de répondre à une attente forte de Mr Traché Philippe concernant un projet de changement de destination sur la commune de Bois-grenier.
Ce projet a déjà fait l'objet d'échanges entre nos services.

-Nous notons également qu'en ce qui concerne l'IBAN, il est prévu aujourd'hui une dérogation permettant les extensions d'habitation dans la limite des 40m² d'emprise au sol sur l'unité foncière (page 22).

La Chambre d'agriculture s'interroge sur les critères permettant d'accéder à cette dérogation.

-Nous prenons note de la nouvelle rédaction concernant le traitement paysager des franges urbaines (page 24) et concernant le traitement paysager des espaces libres (page 73).

En effet, les règles sont clarifiées et de ce fait vont faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.

-En ce qui concerne les clôtures, il est indiqué en page 71 que l'emploi de compositions végétales et de clôtures perméables est recommandé.

En effet, la Chambre d'agriculture, dans le cadre des Zones de Non Traitement souhaite que la haie soit reconnue comme pouvant être une bonne alternative à la problématique des zones de non traitement.

Un travail conjoint sera à engager à ce sujet dans le cadre de la révision du PLU 95 et notamment dans le cadre de l'élaboration des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

-En ce qui concerne la configuration et les dimensions minimales pour les voies de circulation (page 86), la réduction de la largeur de chaussée nous paraît quelque peu dangereuse.

En effet, le règlement modifié précise « les voies nouvelles ouvertes à la circulation doivent présenter une emprise globale d'au moins 8 mètres et être constituées d'une chaussée large d'au moins 4 mètres (*initialement 5 mètres*) et de deux trottoirs d'une largeur de passage libre de tout obstacle d'au minimum 1.5 mètres chacun ».

Nous souhaitons afin d'assurer une bonne prise en compte du gabarit agricole, que la largeur de la chaussée reste de 5 mètres minimum.

En ce qui concerne les cheminements doux (page 88), le règlement évolue également en prévoyant une emprise globale de 4 mètres intégrant dans la mesure du possible une bande végétalisée (*au lieu des 3 mètres prévus initialement*).

La Chambre d'agriculture attire l'attention sur la consommation foncière induite par ces emprises ainsi que sur la nécessité d'un entretien régulier de la bande végétalisée et cela dans la durée.

En ce qui concerne le livre 3, zones urbaines et zones à urbaniser constructibles :

-Les dispositions particulières relatives aux tissus UCA 3.1.1, UCA 3.1.2, UCO 3.1, USE 3.1, UVC 3.1, UAR 3.1, UVD 3.1 prévoient une bande de constructibilité limitée à 25 mètres.

Celle-ci concernait au PLU2 uniquement les « constructions ».

La présente modification vient ajouter la même contrainte au niveau « des extensions ».

Nous tenons à rappeler que la contrainte de bande de constructibilité pose déjà à ce jour, des soucis pour le développement des exploitations situées dans le tissu urbain (exploitation Cimetière à Toufflers par exemple). En effet, au vu de la configuration des exploitations et de leur fonctionnalité, il n'est pas toujours possible d'implanter les bâtiments à proximité directe de la voie.

Nous regrettons que cette contrainte soit à nouveau amplifiée par la modification du règlement car elle va mettre à mal tout développement agricole.

En effet, cette disposition est très pénalisante et surtout incohérente avec la nécessité pour les exploitants faisant de la vente en circuit court d'être situés au plus près du consommateur. Elle est également incohérente avec l'axe du PADD qui veut soutenir une agriculture métropolitaine durable avec l'objet de maintenir et développer les sièges et espaces agricoles existants au sein de la tâche urbaine.

En ce qui concerne les dispositions particulières relatives aux hameaux UCO 8.1 et UGB 8.1, USE 8.1, UVC 8.1, UAR 8.1, UVD 8.1, nous prenons note d'une évolution favorable du règlement qui précise qu'au delà de 25 mètres de profondeur, les extensions sont autorisées dans la limite de 30% de la surface de plancher de la construction existante sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU.

En ce qui concerne le livre 2, Zones inconstructibles :

-La Chambre d'agriculture prend acte de la réécriture de l'article 2 du livre 2 zones inconstructibles. Néanmoins, il lui paraît important de continuer à préciser « les extensions » en complément des constructions et installations nécessaires à la transformation (page 7).

-Nous actons les quelques évolutions réglementaires par souci de clarté de la zone agricole à savoir :

*la disposition sur la distance de 25 mètres maximum entre une annexe et les murs extérieurs de l'habitation principale existante.

*la disposition sur l'emprise au sol des constructions liées à l'habitation pour permettre l'extension.

*l'adaptation de la règle de hauteur des extensions d'habitation.

-Nous actons également le fait que les zones AUD sont par principe inconstructibles (chapitre 1 page 27). C'est le discours qui a été tenu durant l'élaboration du PLU2, et il est d'ailleurs indiqué dans les justifications des choix que les zones AUD ne sont pas encore ouvertes à l'urbanisation et que leur ouverture est subordonnée à la modification ou la révision du PLU.

Il est indiqué en page 27, article 2 « sous réserve qu'elles ne remettent pas en cause l'aménagement futur de la zone, les installations temporaires ou transitoires de production d'énergie renouvelable sont autorisées », nous souhaitons que soit précisé « sous réserve qu'elles ne remettent pas en cause l'aménagement futur de la zone, ni l'activité agricole en place.

En plus de ces ajustements portant sur l'ensemble du territoire métropolitain, il y a un certain nombre d'évolutions des règlements particuliers.

Nous actons la rédaction d'une annexe documentaire au règlement. En effet, les schémas présentés permettent une aide à la compréhension des règles écrites.

En ce qui concerne l'évolution des OAP thématiques du PLU2

-Le Plan Climat Air Energie (PCAET) a été approuvé au conseil métropolitain de février 2021.

Dans le cadre de la présente modification du PLU, afin de respecter l'obligation de compatibilité entre le PLU et le PCAET, nous prenons note de la volonté de la MEL d'intégrer une nouvelle OAP « Climat Air Energie Risques et santé ».

Celle-ci définit 4 orientations stratégiques qui se déclinent en recommandations ou en prescriptions.

-Nous prenons note également de la modification de l'OAP « accueil et habitat des gens du voyage » suite à l'adoption en décembre 2019 du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage. Le PLU doit donc prendre en compte ce schéma.

En ce qui concerne le rapport et le bilan de la concertation

-La Chambre d'agriculture prend acte du passage en zone AUCm du site de l'Abbaye à Illies.

En effet, comme indiqué au dossier, la zone dite « Chanoine Rigault » d'Illies est concernée par un projet de logements que le Préfet a déclaré d'utilité publique en octobre 2020 et qui était classé en zone AUCm au PLU arrêté en Décembre 2017.

-En ce qui concerne la commune de Prêmesques, il semblerait qu'une contribution (numéro 46) ait également été faite sur la réserve initiée par la commune, qui viendrait couper des parcelles agricoles (page 31 du rapport).

Nous demandons que le tracé de cheminement prenne comme c'est indiqué au dossier, en compte les surfaces exploitées.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de nos salutations distinguées.

Le Président,

Christian DURLIN



