

Monsieur Olivier DELSAUX
Maire
1 rue de Cambrai
59161 RAMILLIES

Service : Aménagement territorial
Nos références : CD / TAJ / AT / IM / 2024-413
Dossier suivi par : Marianne BOUTRY,
marianne.boutry@npdc.chambagri.fr, tél. 03 21 60 48 60
Vos références :
Objet : **Avis sur le projet de PLU arrêté**

Saint-Laurent-Blangy, mercredi 10 juillet 2024

Siège administratif

56 avenue Roger Salengro
BP 80039
62051 Saint-Laurent-Blangy cedex

Tél : 03 21 60 57 57

Siret 130 013 543 00025

Monsieur le Maire,

Vous avez sollicité l'avis de la Chambre d'Agriculture sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté de votre commune et nous vous en remercions.

La Chambre d'agriculture souhaite formuler plusieurs remarques reprises dans l'avis ci-dessous.

En préambule, nous soulignons l'association de la Chambre d'agriculture durant toute la procédure d'élaboration du document d'urbanisme. La concertation avec la profession agricole a été constructive et ce dès le diagnostic agricole. Les discussions ont permis de faire cheminer l'équipe municipale vers un projet d'aménagement de territoire alliant les ambitions communales et une gestion économe de l'espace.

Consommation foncière et projection

Nous saluons le choix de la commune qui a privilégié le renouvellement urbain via la zone UR destinée à l'OAP centre bourg ainsi que le comblement des dents creuses. Certaines dents creuses se situent sur des parcelles à usage agricole. Toutefois, la commune ne prévoit aucune extension d'artificialisation, ce qui ne pénalisera pas l'outil de travail des agriculteurs.

Orientations d'aménagement et de programmation

- OAP thématique : contour du marais

Nous sommes favorables à cette OAP de centre bourg qui vient valoriser un terrain en friche.

Cependant, nous relayons une inquiétude exprimée relative à la gestion des eaux pluviales.

Siège social

299 Boulevard de Leeds
59000 Lille

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

L'OAP pourrait-elle être complétée pour s'assurer que l'artificialisation en front à rue et les aménagements de loisirs ne viennent pas aggraver l'écoulement des eaux et provoquer des inondations ?

- **OAP thématique : trame verte et bleue**

Une partie de l'OAP a trait au maintien des zones humides.

Nous souhaiterions qu'elle soit complétée afin d'autoriser les constructions nécessaires à l'activité agricole.

Proposition d'ajouts et de nouvelle rédaction :

Dans le cas où la zone humide est avérée :

- « *Au moins 80% de l'unité foncière devra obligatoirement être végétalisée et permettre l'infiltration directe des eaux pluviales.* » Des dérogations peuvent être autorisées en cas d'impossibilité technique notamment pour les exploitants agricoles ne pouvant s'implanter ailleurs sur la commune.
- Les constructions à destination d'exploitation agricole sont autorisées si elles sont strictement nécessaires à la poursuite de l'activité.

Cette dérogation ne remettrait pas en cause la disposition du règlement écrit page 11 relative à la séquence ERC (éviter – réduire – compenser) qui s'appliquera à tout projet en zone humide, ainsi que les dispositions du code de l'environnement liées à la loi sur l'eau (rubrique 3.3.1.0 « assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais »).

Siège administratif

56 avenue Roger Salengro
BP 80039
62051 Saint-Laurent-Blangy cedex

Tél : 03 21 60 57 57

Siret 130 013 543 00025

Règlement écrit

Dispositions relatives au patrimoine paysager naturel à protéger dans toutes les zones du PLU

Le règlement permet la suppression des éléments repérés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme pour des raisons d'état sanitaire de la haie ou des arbres ou encore pour la création d'un accès agricole.

Nous souhaitons ajouter la possibilité de retirer ces éléments lorsque leur suppression est justifiée par le besoin d'une construction de bâtiment agricole.

Ce complément sera sans incidence puisque le règlement et l'OAP TVB prévoient une compensation de l'élément paysager.

Zonage A

Le tableau de l'article 1, page 36, du règlement écrit comporte des erreurs. En l'état, il ouvre la possibilité de construire pour la sous-destination hébergement, la destination commerces et activités, la sous-destination locaux pouvant accueillir du public.

Nous demandons à retirer ces possibilités et de ne laisser que les destinations : exploitation agricole et logement afin de permettre le logement de fonction pour les besoins de l'activité agricole.

La zone Agricole est inconstructible par nature et ne doit pas accueillir toute construction.

L'article 3 relatif aux possibilités de changement de destination n'évoque pas qu'il concerne uniquement les constructions repérées au plan de zonage.

Nous souhaitons que cette notion soit ajoutée puisqu'elle concerne un nombre restreint de bâtiments.

Siège social

299 Boulevard de Leeds
59000 Lille

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

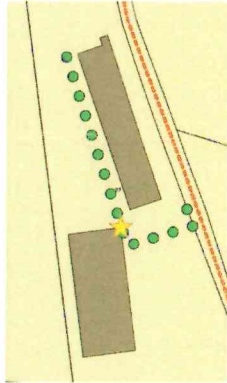
Règlement graphique

Repérage agricole

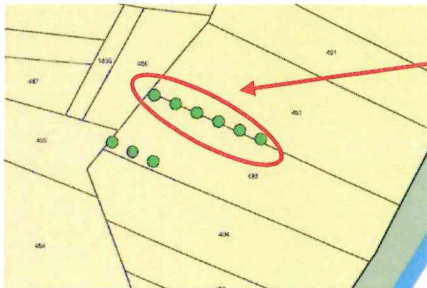
Le plan de zonage repère les bâtiments et sites d'exploitation agricole. Ce qui permet d'alerter à la fois le pétitionnaire d'une autorisation d'urbanisme mais aussi le service instructeur. Cela nous satisfait.

Éléments de patrimoine paysager à protéger :

Plusieurs linéaires de haies ou arbres apparaissent sur le plan graphique mais ne reflètent pas la réalité du terrain. Nous demandons que ces repérages au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme soient supprimés. Ce ne sont pas des éléments remarquables du paysage.



L'exploitant agricole nous signale que les arbres qui entourent le bâtiment d'élevage sont arrivés à maturité. La plupart des sujets sont devenus dangereux. Ils vont être abattus, ces arbres étant des conifères sans intérêt environnemental, ni paysager particulier.



L'alignement de 6 arbres est constitué de saules en mauvais état sanitaire, certains sujets sont déjà arrachés ou tombés.

Siège administratif

56 avenue Roger Salengro
BP 80039
62051 Saint-Laurent-Blangy cedex

Tél : 03 21 60 57 57

Siret 130 013 543 00025

Nous demandons de retirer le repérage au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme pour ces deux cas. En effet, les éléments de paysage sont ou vont être supprimés.

Sur les terrains situés dans le périmètre de réciprocité des exploitations agricoles

Nous prenons acte de la présence de terrains situés en zone constructible, à proximité d'exploitations agricoles.

Nous tenons à rappeler que toute demande d'autorisation d'urbanisme située dans le périmètre de protection d'une exploitation agricole est soumise aux prescriptions du 4^{ème} alinéa de l'article L 111-3 du code rural au regard de la réciprocité des distances, ce quel que soit le régime sanitaire applicable à l'exploitation.

La Chambre d'Agriculture réserve son avis à la prise en compte des remarques formulées dans le présent courrier.

Nous restons à votre disposition pour tout complément d'information et vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.