

Compte-rendu n°11 de la réunion du 04 décembre 2013

FDAN / PLU DE VIEUX-BERQUIN

	INTERVENANT	TEL	COURRIEL	P	E	D
Maîtrise d'Ouvrage						
Mairie de Vieux-Berquin	<ul style="list-style-type: none"> - M Jean Paul SALOME, Maire - M Jacques HERNU, - Mme Cécile BOUQUET, adjoints - M Dominique HALLYNCK, secrétaire général - M Bertrand DENEUEGLISE, - M Didier ENGRAND, - M Régis VANDAMME, - M Stefan GAGET, - Mme Arlette FLAMMEY, - Mme Odile HUYGHE, - Mr Calixte FAES, - Mme Mare-Madeleine GADENNE Conseillers municipaux	T : 03 28 42 70 07 F : 03 28 43 56 62	<ul style="list-style-type: none"> josalome@mairie-vieux-berquin.fr jhernu@mairie-vieux-berquin.fr cbouquet@mairie-vieux-berquin.fr secretariatgeneral@mairie-vieux-berquin.fr b.deneueglise@mairie-vieux-berquin.fr dengrand@mairie-vieux-berquin.fr rvandamme@mairie-vieux-berquin.fr sgaget@mairie-vieux-berquin.fr aflammey@mairie-vieux-berquin.fr ohuyghe@mairie-vieux-berquin.fr cfaes@mairie-vieux-berquin.fr mmgadenne@mairie-vieux-berquin.fr 	X		X
				X	X	
				X		X
				X		
				X	X	
				X		
				X		
				X		
					X	
					X	
Services Associés						
Conseil Général du Nord	- Anne-Françoise DEL LITTO	T : 03 28 41 59 59	annefrancoise.dellitto@cq59.fr	X		X
Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM)	- Caroline LEDOUX,	T : 03 28 24 44 44	caroline.Ledoux@developpement-durable.gouv.fr	X		X
Pays Cœur de Flandre SCoT Flandre Interieure	- Claire VANDENBERGHE	T : 03 28 50 99 77	scotfi@ville-hazebrouck.fr	X		X
Chambre d'Agriculture du Nord	- Hervé PARQUET	T : 03 28 42 90 95	herve.parquet@agriculture-npdc.fr	X		X
Communauté de Communes des Monts de Flandre et Plaine de la Lys	- Thomas LELEU	T : 03 28 42 96 96	tleleu@cc-mfpl-bailleul.fr		X	X
Maîtrise d'oeuvre						
AD'AUC	- M. Ludovic DURIEUX, Architecte Urbaniste	T : 03 20 37 03 81	adauc@wanadoo.fr	X		X
ACWA	- Claudine ARMBRUSTER, Paysagiste	T : 03 20 39 23 88	contact@acwa.fr		X	X

L'OBJET DE LA REUNION :

Présentation des réponses apportées par la commune aux avis des Personnes Publiques Associées et à l'enquête publique.

La synthèse de l'ensemble des réponses figure dans le document joint intitulé : « Mémoire de réponse au Procès-Verbal de Synthèse du Commissaire-Enquêteur ».

LES REMARQUES :

Concernant la demande reprise sous le n° C01/1, la DDTM, la Chambre d'Agriculture et Noréade émettent un avis défavorable, en raison :

- du caractère trop linéaire du développement,
- de la satisfaction des besoins de la commune avec les secteurs déjà inscrit en développement,
- de la présence d'une zone inondable,
- de l'accès par la route départementale,
- de l'absence d'assainissement collectif ...

Les membres du Conseil Municipal entérinent l'avis défavorable.

Concernant la demande reprise sous le n° R04/1, la DDTM, la Chambre d'Agriculture et Noréade émettent un avis défavorable, pour des raisons semblables à la demande C01/1.

Les membres du Conseil Municipal entérinent l'avis défavorable.

Concernant la demande reprise sous le n° O04P/1, la DDTM, la Chambre d'Agriculture et Noréade émettent un avis défavorable, pour des raisons semblables à la demande C01/1.

Les membres du Conseil Municipal entérinent l'avis défavorable.

Concernant la demande reprise sous le n° C02P/1, la DDTM, la Chambre d'Agriculture et Noréade émettent un avis favorable, en raison :

- de la position au sein du tissu déjà urbanisé,
- de l'absence d'enjeu agronomique sur la parcelle,
- de la présence d'un assainissement collectif,
- de la possibilité de compenser ces parcelles supplémentaires par la réduction de la zone 2AUe de Sec-Bois pour ne pas augmenter la consommation d'espace agricole.

Les membres du Conseil Municipal entérinent l'avis favorable. Le projet de PLU sera modifié en conséquence.

Concernant la demande reprise sous le n° O06P/1, la DDTM, la Chambre d'Agriculture et Noréade émettent un avis défavorable, pour des raisons semblables à la demande C01/1, avec en outre la trop grande proximité des sièges d'exploitation agricole.

Les membres du Conseil Municipal entérinent l'avis défavorable.

Concernant la demande reprise sous le n° C04P/1/1, la DDTM, la Chambre d'Agriculture et Noréade émettent :

- un avis favorable pour le report de la limite Ouest,
- un avis défavorable pour l'extension au Sud, principalement en raison de la présence des fossés de la motte féodale.

Les membres du Conseil Municipal entérinent ces avis. Le projet de PLU sera modifié en conséquence.

Concernant la demande reprise sous le n° R05P/1, la DDTM, la Chambre d'Agriculture et Noréade émettent un avis défavorable, pour des raisons semblables à la demande C01/1.
Les membres du Conseil Municipal entérinent l'avis défavorable.

Concernant la proposition n°2/8 de la Chambre d'Agriculture, d'autoriser la reconversion des bâtiments agricoles en salle de réception dans la zone Agricole, la DDTM émet un avis défavorable en raison :

- des nuisances générées par ce type d'activité,
- de la circulation automobile engendrée,
- de leur inadéquation avec le caractère agricole de la zone.

Les membres du Conseil Municipal entérinent l'avis défavorable.

Concernant la proposition n°2/9 de la Chambre d'Agriculture, de réaliser un second inventaire pour l'accueil d'activités artisanales, la DDTM n'émet pas d'avis défavorable.
Les membres du Conseil Municipal émettent un avis favorable. Le projet de PLU sera modifié en conséquence.

Concernant la proposition n°2/10 de la Chambre d'Agriculture, d'autoriser la construction et l'extension des bâtiments agricoles dans les zones Ah et Ac, les membres de la commission émettent :

- **un avis défavorable en Ah**, dans laquelle le développement se limite à la confortation du bâti existant et semble totalement incompatible avec la configuration des sièges d'exploitation contemporain.
- **un avis favorable en Ac**, pour ne pas gêner les projets potentiels de développement du monde agricole.

Les membres du Conseil Municipal entérinent ces avis. Le projet de PLU sera modifié en conséquence.

Concernant la proposition n°2/11 de la Chambre d'Agriculture, d'autoriser le changement de destination des anciens bâtiments agricoles dans les mêmes conditions en Ah et Ac, qu'en zone A, les membres de la commission émettent :

- **un avis défavorable en Ah**, dans laquelle le développement se limite à la confortation du bâti existant et le changement de destination est déjà autorisé pour les activités compatibles avec l'intérêt agricole de la zone.
- **un avis favorable en Ac**, pour ne pas gêner les projets potentiels de développement du monde agricole.

Les membres du Conseil Municipal entérinent ces avis. Le projet de PLU sera modifié en conséquence.

Concernant la proposition n°2/12 de la Chambre d'Agriculture, de supprimer l'emprise au sol en zone A, les membres de la commission émettent un avis favorable.

Les membres du Conseil Municipal émettent un avis favorable. Le projet de PLU sera modifié en conséquence.

Concernant la proposition n°7/4 de la Préfecture du Nord, d'étudier l'opportunité de maintenir la zone 2AU Est, les membres de la commission émettent un avis défavorable et des justifications seront apportées dans le rapport de présentation pour maintenir cette zone indispensable au projet d'aménagement et de développement de la commune.

Les membres du Conseil Municipal émettent un avis défavorable au retrait de la zone 2AU Est.

Concernant la proposition n°7/6 de la Préfecture du Nord, de compléter les OAP avec une programmation plus précise, des compléments seront apportés par la commune.
Les membres du Conseil Municipal émettent un avis favorable. Le projet de PLU sera modifié en conséquence.

Concernant la proposition n°7/10 de la Préfecture du Nord, d'étudier l'opportunité de maintenir la zone 2AUe, les membres de la commission émettent un avis défavorable, mais acceptent de réduire la surface par deux pour limiter la consommation d'espace agricole. Des justifications seront apportées dans le rapport de présentation pour maintenir cette zone indispensable au projet de renforcement du pôle scolaire de Sec-Bois.
Les membres du Conseil Municipal émettent un avis défavorable au retrait de la zone 2AUe.

Enfin pour répondre à l'augmentation de la taille des engins agricoles, la hauteur des constructions sera portée de 12 à 15 mètres à l'article A 10.

AGENDA :

- Le conseil municipal délibérera sur son projet de PLU avant la fin du mois de décembre 2013.



Mairie de VIEUX-BERQUIN

8 Grand'Place
59232 VIEUX-BERQUIN

Téléphone : 03.28.42.70.07 Télécopie : 03.28.43.56.62
Mail : Contact@mairie-vieux-berquin.fr

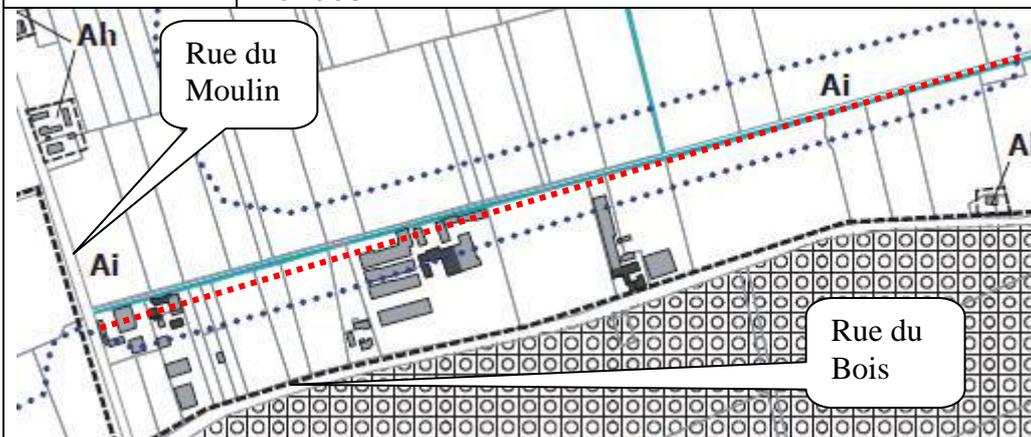
Révision du Plan local d'urbanisme Enquête publique

Mémoire de réponse au procès-verbal de synthèse du commissaire-enquêteur

I – Observations du Public

Les observations sont portées par ordre chronologique et leur positionnement ne définit en rien une relation de priorité. R : registre – C : courrier – O : observation orale

R01P	1	M FAES Calixte 1433, rue du Moulin 59232 Vieux-Berquin	18 octobre 2013
Observation	Réduire la zone inondable telle que portée sur le plan en pointillé rouge		
Analyse CE	M FAES assure que les bâtiments n'ont jamais, à sa connaissance, étaient inondés		



REPONSE : Il semble qu'il y ait une légère différence entre la délimitation de la zone inondable en pointillés sur le document graphique du PLU et la carte de recensement des inondations établie par la DDTM – Edition du 18 décembre 2008. Une correction peut être apportée afin de correspondre exactement à cette carte.

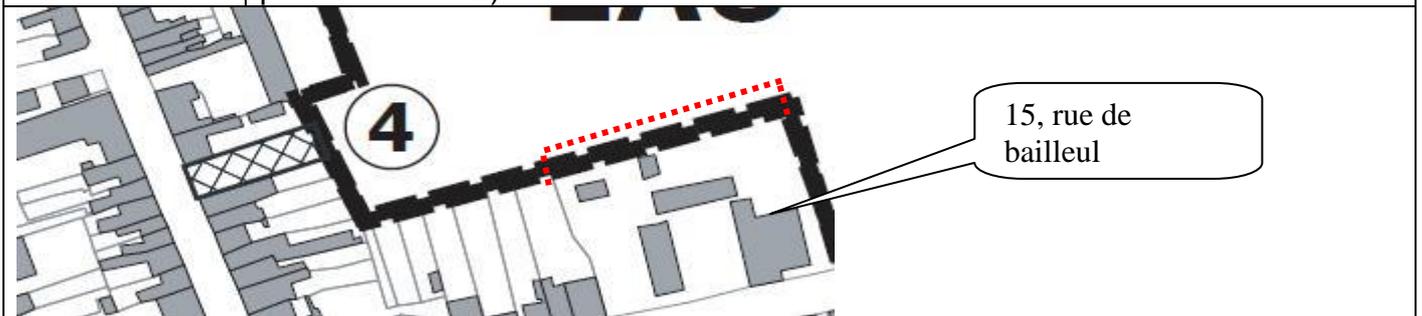
R02P	1	M DEMAREY Gérard 15, rue de bailleul 59232 Vieux-Berquin	18 octobre 2013
Observation	S'interroge sur l'emprise du 22, rue de la Gare qui doit être un passage piéton pour lequel la mairie prévoyait 3m de large. Emplacement sur lequel M Demarey a renoncé à construire à la demande de la mairie. Demande de rétablir l'emplacement réservé à 3m de large.		
Analyse CE	Il s'agit de l'emplacement réservé N°4 (accès piétonnier à la zone 1AU nord). Le projet de réserve mesure 10m de large. Les 3 fils de M Demarey se sont présentés à la permanence du 16 novembre pour renouveler oralement la demande de leur père (contribution O03-1).		



REPONSE : L'emplacement réservé n° 4 est destiné à assurer une liaison douce entre la zone 1AU et le centre du village. Afin de ne pas obérer les possibilités d'aménagement, il n'est pas envisagé de modifier son emprise.

R02P	2	M DEMAREY Gérard 15, rue de bailleul 59232 Vieux-Berquin	18 octobre 2013
Observation	Pour l'emplacement réservé n°4, demande la pose d'une clôture avant le début des travaux avec le 22, rue de la Gare.		
REPONSE : Cette demande n'est pas du ressort du document d'urbanisme. Le propriétaire du n° 22 rue de la gare, propriété sur laquelle est repris l'emplacement réservé, pourra légitimement porter cette demande le jour où interviendra la transaction immobilière.			

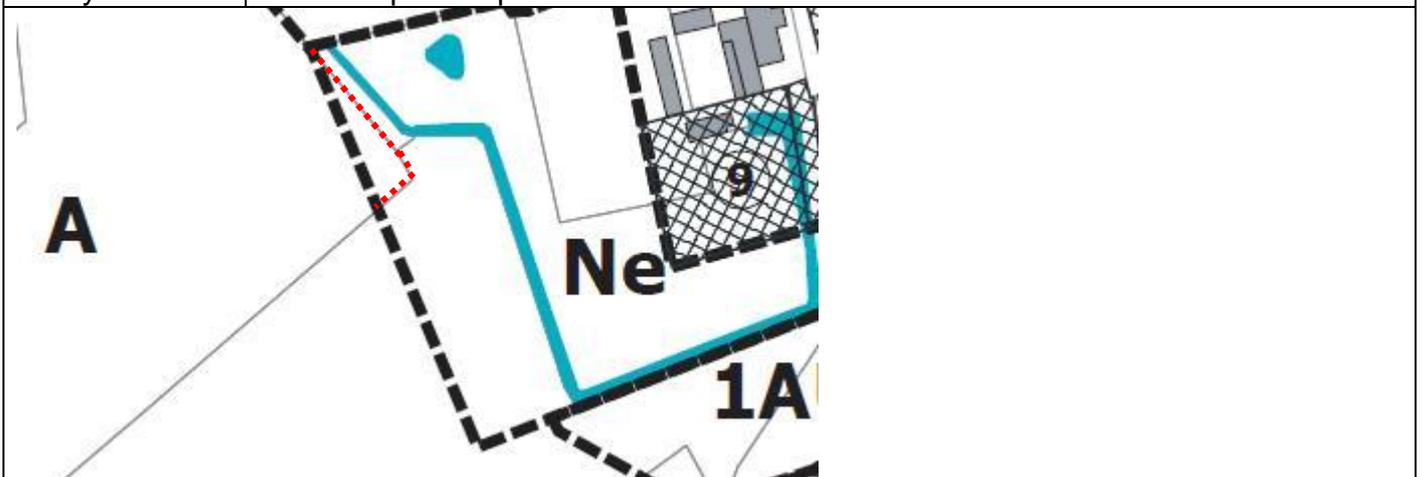
R02P	3	M DEMAREY Gérard 15, rue de bailleul 59232 Vieux-Berquin	18 octobre 2013
Observations	Demande l'élargissement du pourtour qui suppose actuellement la destruction d'un bâtiment existant.		
Analyse CE	Le CE pense que M Demarey souhaite que l'emprise de la zone 1AU, qui coupera la parcelle 964 feuille C01 sa propriété, soit éloignée du bâtiment sensé être démoli dans le projet de PLU afin qu'il puisse changer la destination de ce bâtiment (interprétation suite à la discussion qu'il a eu avec M le maire en présence du CE).		



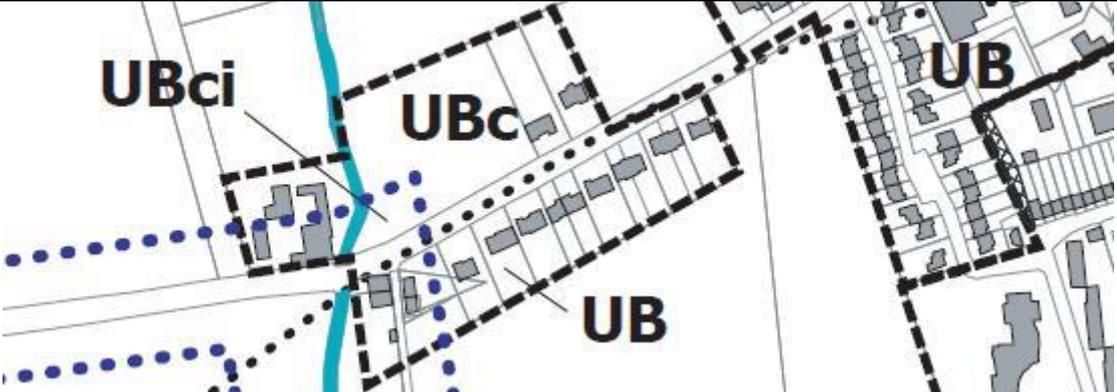
REPONSE : L'aménagement futur de la zone 1AU n'est pas conditionné à la destruction de bâtiment existant.			
--	--	--	--

R02P	4	M DEMAREY Gérard 15, rue de bailleul 59232 Vieux-Berquin	18 octobre 2013
Observations	Demande la pose d'une clôture de protection de cette fermette qu'on nous demande de préserver par ailleurs.		
Analyse CE	Le CE pense que M Demarey souhaite la pose d'une clôture lors de la parcellisation de la parcelle 964 afin d'isoler son habitation.		
REPONSE : Voir réponse R02P.			

R03P	1	Béatrice et Jean-Luc TRAISNEL 678, rue du Bois 59232 Vieux-Berquin	18 octobre 2013
Observations	Demandent une modification de l'emprise de la zone Ne qui coupe la parcelle AZO 93, parcelle qu'ils exploitent. Voir le pointillé rouge		
Analyse CE	Cette emprise représente environ 1000m ²		

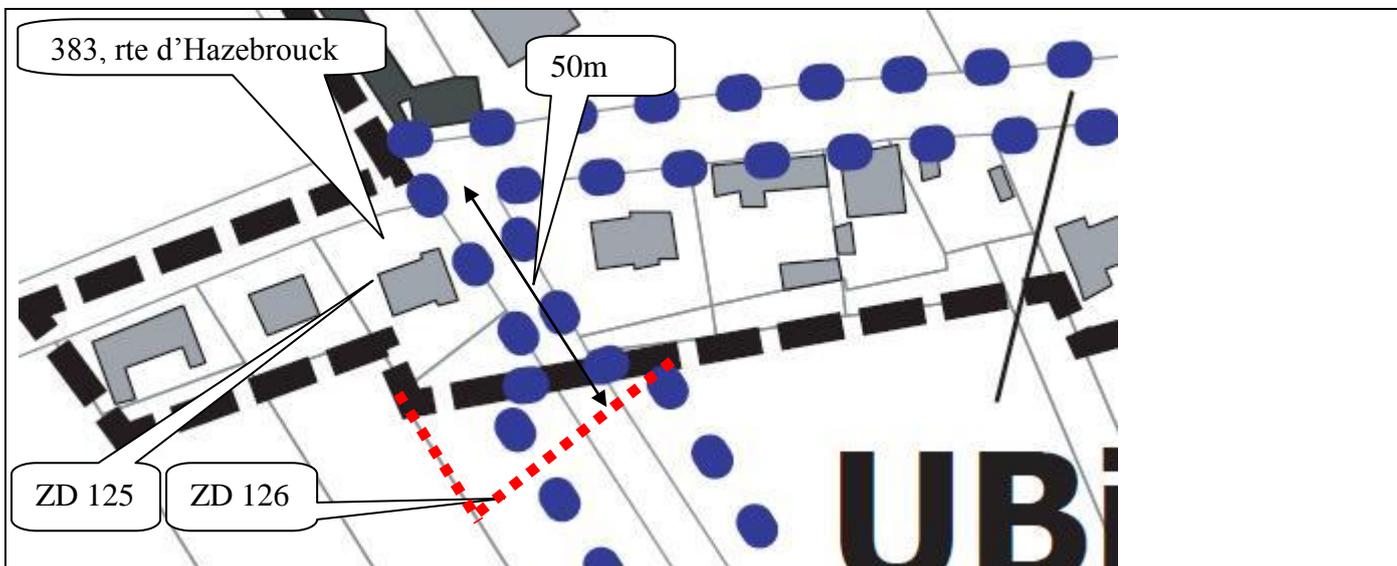


REPONSE : La zone Ne est destinée notamment à accueillir le futur terrain d'honneur de football. La partie de parcelle ZO93 de monsieur et madame TRAISNEL ne sera pas nécessaire à cet aménagement. Elle peut être retirée de la zone Ne.			
---	--	--	--

R03P	2	Béatrice et Jean-Luc TRAISNEL 678, rue du Bois 59232 Vieux-Berquin	18 octobre 2013
Observations	Demandent pourquoi la zone UBci située rue du Bois à proximité de leur ferme pourra être lotie alors que cette zone est régulièrement inondée.		
			
<p>REPONSE : La zone concernée a fait l'objet d'un permis d'aménager accordé le 04/09/2012, tenant compte de la carte des inondations lors de l'instruction. Les constructions qui se trouveraient à l'intérieur de la zone UBci tiendront compte du risque à l'intérieur de la zone UBci.</p>			

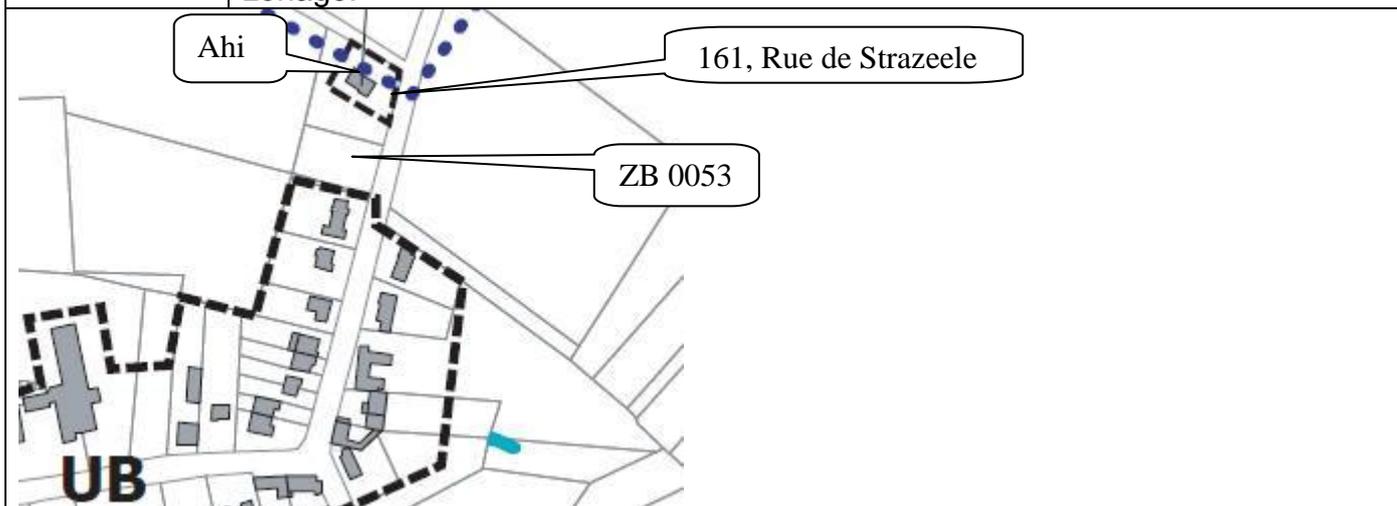
R03P	3	Béatrice et Jean-Luc TRAISNEL 678, rue du Bois 59232 Vieux-Berquin	18 octobre 2013
Observations	Possèdent aujourd'hui un droit de passage dans la zone UAe face à la salle des sports pour accéder aux terres de la parcelle AZ0 93 qu'ils exploitent. Droit de passage validé par le conseil municipal en mai 1990 (l'indicateur du 04 mai 1990). Ce passage n'apparaît pas sur les plans.		
Analyse CE	Mme et M Traisnel s'inquiètent de l'accès à la parcelle qu'ils exploitent.		
<p>REPONSE : Suite à la construction de la salle de sports, la commune s'est aperçue que la clôture de l'EHPAD n'était pas en limite de propriété. Ainsi la servitude de passage au profit de monsieur et madame TRAISNEL, qui n'a fait jusqu'à présent objet d'aucun acte, s'exerçait sur la propriété de l'EHPAD. L'acquisition de la partie de parcelle concernée est en cours d'acquisition par la commune auprès de l'EHPAD de Flandre Intérieure. A cette occasion, la servitude pourra être inscrite dans l'acte de cession à intervenir. Il n'y a pas lieu de la faire figurer sur le document d'urbanisme.</p>			

C01	1	M et Mme MILLET Stéphane 383, route d'Hazebrouck 59232 Vieux-Berquin	20 octobre 2013
Observations	Sont propriétaires des parcelles ZD 125 et ZD 126 à Sec-Bois. Ils souhaitent disposer d'une distance en zone UB ou UBi de 50m depuis la route d'Hazebrouck.		
Analyse CE	M et Mme MILLET souhaiteraient construire un plain-pied pour leurs vieux jours (propos recueillis lors de ma permanence du 18/10/2013)		

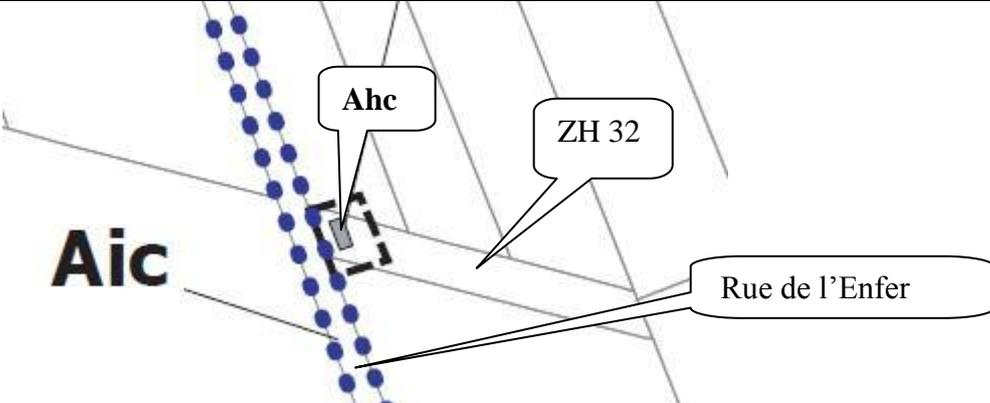


REPONSE : Cette demande paraît légitime au regard de la situation et de la proximité du centre du hameau de Sec-Bois. Elle sera soumise à l'avis des PPA.

R04	1	M et Mme Verier-Leulliette 161, rue de Strazeele hameau Sec-Bois 59232 Vieux-Berquin	14 novembre 2013
Observations	Souhaitent que la parcelle ZB0053 située entre le N° 95 et le 161 de la rue de Strazeele devienne constructible.		
Analyse CE	M et Mme Verier-leulliette ont transmis un courrier à la commune lors de la période de concertation (10 février 2012) et se sont présentés à la permanence du 16 novembre (O02P-1) pour renouveler leur demande de changement de zonage.		



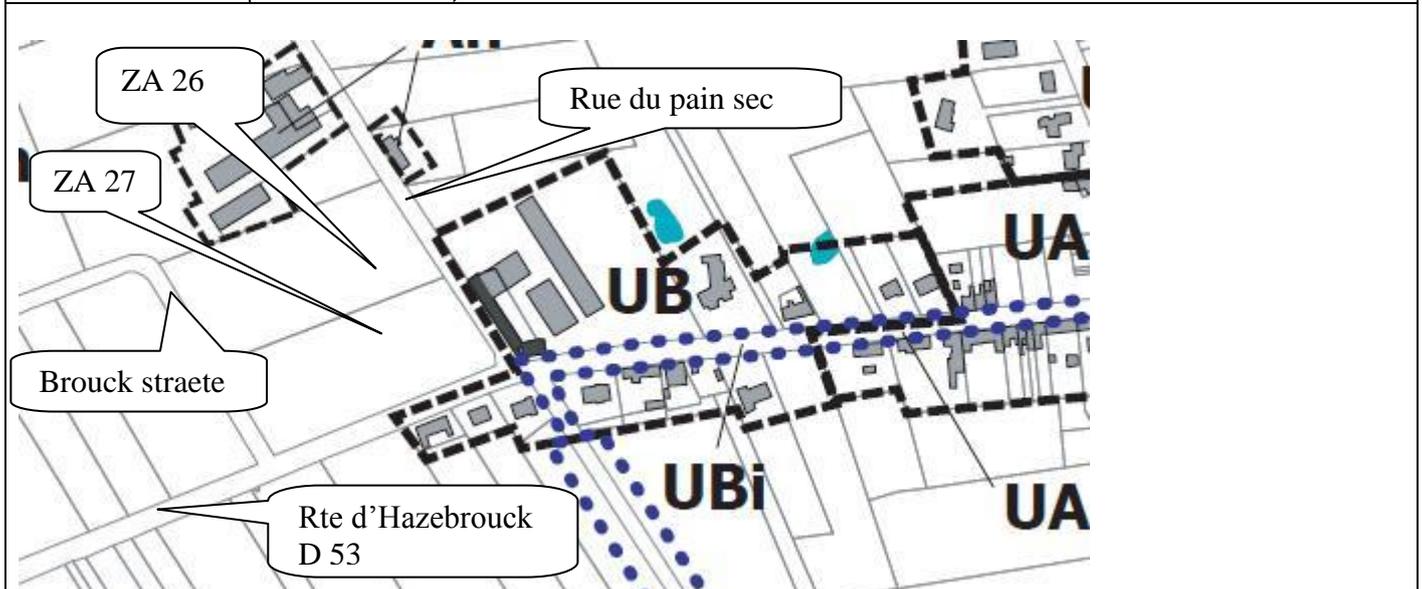
REPONSE : Cette demande paraît légitime au regard de la situation et de la proximité du centre du hameau de Sec-Bois, de la présence des réseaux (station d'assainissement située en face). Il sera soumis à l'avis des PPA l'extension de la zone UB jusqu'au 161 rue de Strazeele côté gauche.

O01P	1	M et Mme Degueuse 10, rue de la Fontaine 59114 Saint Sylvestre Cappel	16 novembre 2013
Observations	Sont propriétaires d'une grange classée en zone Ahc (rue de l'enfer section ZH 32). Ils souhaitent connaître comment ils pourraient la transformer en logement.		
Analyse CE	M et Mme Degeuse ont adressé un courrier en mairie lors de la période de concertation faisant état de leur souhait d'aménager cette grange en logement (07 mars 2012).		
 <p>The map shows a street layout with a blue line representing a boundary or road. A callout box labeled 'Ahc' points to a specific area. Another callout box labeled 'ZH 32' points to a specific location. A third callout box labeled 'Rue de l'Enfer' points to a street. The text 'Aic' is also visible on the map.</p>			
<p>REPONSE : L'un des objectifs de la révision du PLU était justement de permettre la reconversion d'anciens bâtiments en zone agricole. Ainsi le nouveau document d'urbanisme autorise le changement de destination, compatible avec l'intérêt agricole de la zone, notamment en ce qui concerne la proximité d'élevages existants et les contraintes s'attachant à ce type d'activités (distances d'implantation et réciprocité, plan d'épandage...) en zone Ah et Ahc. En l'absence de siège d'exploitation à proximité de la construction de monsieur et madame Degueuse, le changement de destination ne posera pas de difficulté.</p>			

O02P	1	M et Mme Verier-Leulliette 161, rue de Strazeele hameau Sec-Bois 59232 Vieux-Berquin	16 novembre 2013
Observations	Souhaitent que la parcelle ZB0053 située entre le N° 95 et le 161 de la rue de Strazeele devienne constructible.		
Analyse CE	La demande est une confortation de leur courrier du 10 février 2012 et leur contribution sur le registre d'enquête du 14 novembre 2013 en R04.		
<p>REPONSE : Voir réponse en R04.</p>			

O03P	1	Messieurs Demarey – trois enfants de M Demarey 15, rue de bailleul 59232 Vieux-Berquin	16 novembre 2013
Observations	S'interrogent sur l'emprise du 22, rue de la Gare qui doit être un passage piéton pour lequel la mairie prévoyait 3m de large. Demande de rétablir l'emplacement réservé à 3m de large.		
Analyse CE	Confortation de la contribution de leur père en R02P-1		
<p>REPONSE : Voir réponse en R02P-1.</p>			

O04P	1	M et Mme Derycke 362, route d'Hazebrouck 59232 Vieux-berquin	16 novembre 2013
Observations	Souhaitent que deux parcelles attenantes ZA 26 et ZA 27 situés à la sortie du hameau de Sec-Bois au lieu dit « le Diriki », angle de la rue du Pain Sec, de la départementale 53 et de la Brouck Straete soient urbanisables.		
Analyse CE	Confortation de leur courrier en mairie durant la période de concertation (16 octobre 2010)		



REPONSE : Il sera soumis à l'avis des PPA une extension de la zone UB sur la parcelle ZA27 sur une profondeur de 30 mètres afin de permettre quelques constructions rue du Pain Sec.

O05P	1	M et Mme MOREEL Francis 24, rue Auguste Moreel 59232 Vieux-Berquin	16 novembre 2013
Observations	Emplacement réservé N°9 (logements locatifs personnes âgées). Souhaitent que la parcelle réservée soit plus importante afin de donner plus d'ampleur au projet.		
Analyse CE	M et Mme Morel reviendront à la permanence du lundi 18 novembre afin d'apporter sur papier l'étendue de leur attente. Voir C04P-1		

REPONSE : Voir C04P-1.

C02P	1	M Marc VANDEWALLE 225, rue de Taillon 62136 LESTREM	16 novembre 2013
Observations	Conteste le classement de la parcelle ZH 240 rue du Bois en Ac alors qu'au POS elle est classée en UBa. Ceci compromet le projet de lotissement en cours d'instruction.		
Analyse CE	M Vandewalle s'est fait accompagner de M Duretz, représentant l'indivision, et de M Ganoote, géomètre expert. Le permis d'aménager est en sursis en DDTM du fait du projet de PLU. Voir plan situation ci-dessus.		

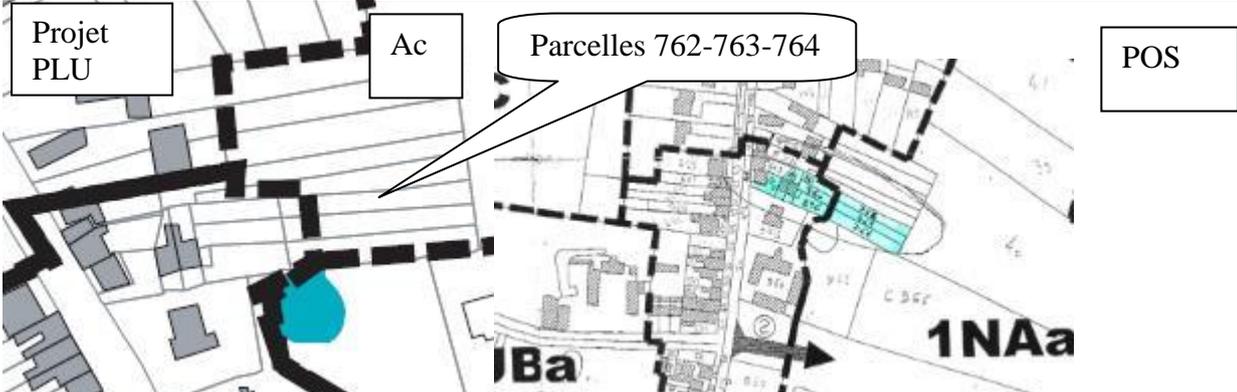


REPONSE : La demande paraît justifiée au regard de la présence de l'ensemble des réseaux. Elle sera soumise à l'avis des PPA.

C03P	1	M Michel DURETZ 3, chemin de Bellekyndt 59270 BAILLEUL	16 novembre 2013
Observations	Conteste le classement de la parcelle ZH 240 rue du Bois en Ac alors qu'au POS elle est classée en UBa. Ceci compromet le projet de lotissement en cours d'instruction.		
Analyse CE	M Duret, représentant l'indivision s'est fait accompagner de M Vandewalle, lotisseur et de M Ganoote, géomètre expert. Le permis d'aménager est en sursis en DDTM du fait du projet de PLU. Voir plan situation ci-dessus.		
REPONSE : Voir C02P.			

O06P	1	M Carlier , fils de M et Mme Carlier 617, rue d'Hazebrouck 59232 Vieux-Berquin	16 novembre 2013
Observations	Ne comprend pas pourquoi la parcelle ZA 129 classée actuellement au POS en urbanisable devient une zone A dans le projet de PLU.		
REPONSE : La demande sera soumise à l'avis des PPA.			

C04P	1	M et Mme MOREEL Francis 24, rue Auguste Moreel 59232 Vieux-Berquin	18 novembre 2013
Observations	Demandent que les parcelles C1110 et C1112 soient classées en urbanisable afin de réaliser un lotissement pour personnes âgées et que la parcelle ZO43 passe en Ne.		
REPONSE : La limite de la zone Ne sera ajustée sur la limite parcellaire ouest. Le reste de la demande sera soumis à l'avis des PPA.			

R05P	1	Mme Marie-Paule BEHAEGEL agence Guy Hoquet Bailleul	18 novembre 2013
Observations	Un compromis de vente a été signé le 15 novembre 2013 pour le 74, rue de la gare reprenant les parcelles C 914-471-470-895-896-760-761-764-763-762-712-468, parcelles classées au POS en 1NAa. L'une des clauses suspensives du compromis de vente est que l'ensemble des parcelles ci-dessus doit être constructibles. Le projet de PLU classe les parcelles 762-763-764 en Ac. il est donc demandé de réinsérer les trois parcelles sus nommées dans une zone constructible		
Analyse CE	Mme Behaegel représente les intérêts de Mme DOUAY 74, rue de la gare 59232 Vieux-Berquin		
Projet PLU	 <p>The map displays a street layout with various zoning areas. A blue circle highlights a specific parcel. A callout box points to three parcels labeled 'Parcelles 762-763-764'. Other labels include 'Ac', 'POS', '1NAa', and 'Ba'.</p>		
REPONSE : La demande sera soumise à l'avis des PPA.			

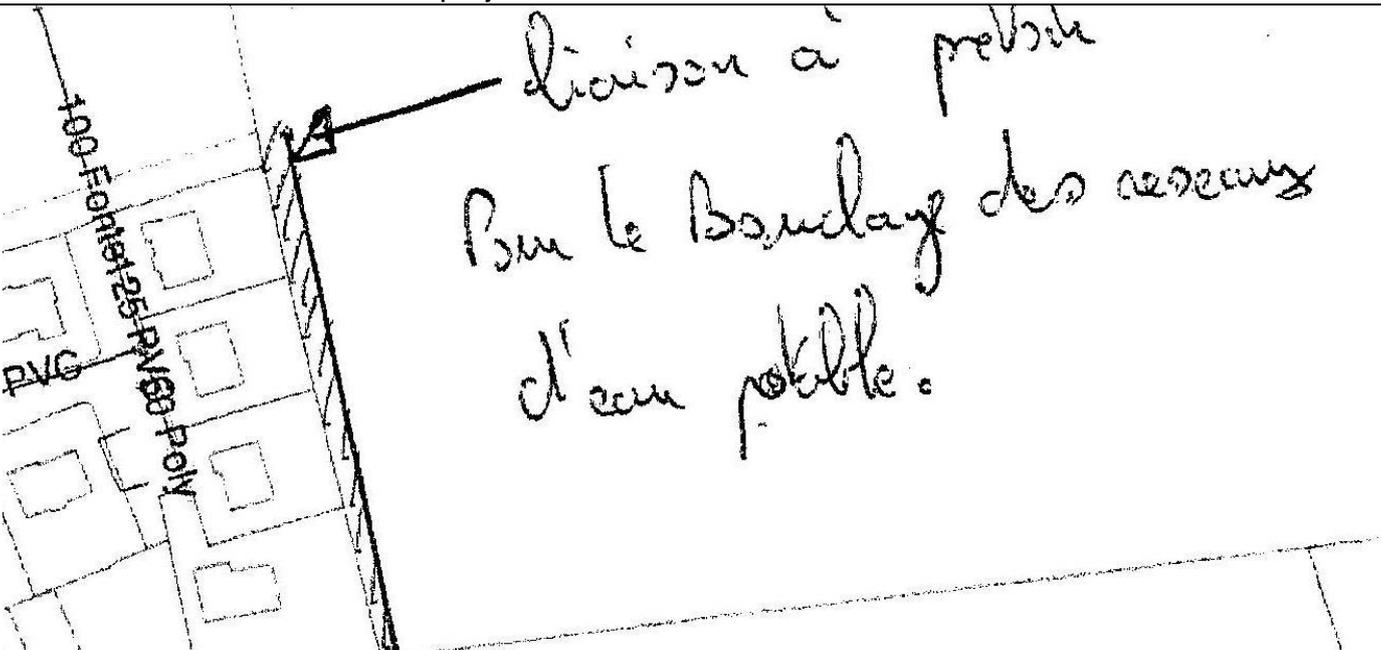
R06P	1	Association Syndicale du Lotissement « Résidence du Bois » représentée par son président M Ludovic WAHL 15, résidence du Bois à Vieux-Berquin	18 novembre 2013
Observations	Desserte viaire entre rue de Bailleul et résidence du Bois : en cas de réalisation, d'une part, relève des problèmes de sécurité dans le lotissement et au débouché rue de la gare liés au trafic. D'autre part, quid des terrains privés et de l'accessibilité aux habitations. Demande d'envisager une alternative.		
Analyse CE	L'association est constituée des 28 copropriétaires de la résidence		
 <p>The map shows a residential lotissement with various colored zones and numbered points (1-10). A legend on the right provides details for each point:</p> <ul style="list-style-type: none"> 4 - Assurer la desserte viaire par une boucle, 5 - Programmer une première extension du ci Fonctions de transition (jardin du souvenir, col 6 - Programmer une seconde extension vers l 7 - Développer une véritable mixité de l'habit de la population et aux objectifs du SCoT 8 - Privilégier une densité plus importante auto 9 - Traiter les franges végétales pour facilité l' 10 - Renforcer le maillage végétal par des lin 			
REPONSE : La DDTM exigeant deux accès pour permettre l'aménagement de la zone, il est indispensable de conserver à minima un emplacement réservé afin de permettre une desserte viaire via le lotissement de la résidence du bois. Au regard de la configuration des lieux, il semble toutefois que la mise en œuvre de cette connexion au niveau de l'emplacement réservé n° 1 soit impossible. Il est donc envisagé de supprimer l'emplacement réservé n° 1 et de conserver l'emplacement réservé n° 2.			

C05P	1	M Denis VROMAN 11, résidence du Bois 59232 Vieux-Berquin	18 novembre 2013
Observations	Se pose les mêmes interrogations que la contribution R06P-1		
REPONSE : Voir R06P-1.			

II – Observations des Personnes Publiques Associées

Les observations sont portées par ordre de réception des courriers et leur positionnement ne définit en rien une relation de priorité. Les PPA ont pu formuler plusieurs observations qui sont identifiées individuellement dans le présent PV.

1	1	NOREADE (SIDEN-SIAN)
Demande de faire apparaître dans le rapport de présentation en 3-2-10 la servitude d'écoulement des eaux de pluie au profit de l'USAN (77 ter, rue d'Estaires et lotissement Maison neuve)		
		
REPONSE : La mention sera ajoutée.		

1	2	NOREADE (SIDEN-SIAN)
Zones 1AU et 2AU le long de la rue de Bailleul, il faudrait prévoir un cheminement à l'arrière du lotissement Francelot afin de réaliser un bouclage des réseaux d'eau potable pour assurer une meilleure défense incendie du projet.		
		
REPONSE : Un emplacement réservé sera ajouté à cette fin.		

1	3	NOREADE (SIDEN-SIAN)
Zones 1AU et 2AU le long de la rue de Bailleul. Il faudra traiter le problème de l'évacuation des eaux pluviales réalisée actuellement dans un réseau de faible diamètre en terrain privé.		
REPONSE : La remarque est enregistrée et sera traitée au moment de l'aménagement de la zone.		
1	4	NOREADE (SIDEN-SIAN)
Zone 1AU derrière place de Sec-Bois, prévoir des dispositions particulières en matière de défense incendie.		
REPONSE : Il doit s'agir de la zone 2AUe (il n'y a pas de zone 1AU à Sec-Bois). Celle-ci a vocation à accueillir des équipements publics et non une forte densité de logements.		
1	5	NOREADE (SIDEN-SIAN)
Travaux de desserte d'assainissement en cours le long de la rue du Bois. L'ouverture de fenêtres agricoles au détriment de zones à urbaniser ne favorise pas la rentabilité du projet		
REPONSE : Voir C02P.		
2	1	Chambre d'Agriculture du Nord – Rapport de présentation
Il semble que certaines orientations du règlement ont été prises sans s'appuyer sur l'étude de la situation des agriculteurs exploitant sur la commune, étude qui aurait dû apparaître dans le rapport de présentation (article L.123-1-2 du Code de l'Urbanisme)		
REPONSE : Le dossier sera complété avec les données de l'étude.		
2	2	Chambre d'Agriculture du Nord – Rapport de présentation
Les données statistiques sur l'agriculture sont issues du recensement général de l'agriculture de 2000. il apparaît utile que ces données 2000 soient remplacées par les données du RGA de 2010.		
REPONSE : Le dossier sera mise à jour avec les données statistiques du RGA de 2010.		
2	3	Chambre d'Agriculture du Nord - Rapport de présentation
Il aurait été opportun d'identifier toutes les ICPE dans le rapport.		
REPONSE : L'identification sera effectuée.		
2	4	Chambre d'Agriculture du Nord - Rapport de présentation
Dent creuse : la préservation ou non des dents creuses doit être étudiée en fonction de leur intérêt en terme de besoin pour les exploitations de la commune.		
REPONSE : La justification sera apportée.		
2	5	Chambre d'Agriculture du Nord – OAP page 6
Proposition que la densité minimale de logements à l'ha du secteur « ouest » soit identique à celle du secteur « est » soit 20 logements l'ha.		
REPONSE : La remarque sera prise en compte.		
2	6	Chambre d'Agriculture du Nord – zone Ac
AVIS DEFAVORABLE. Le règlement prévoit une étude d'incidence sur l'environnement pour tous les projets de construction ou d'extension de bâtiments agricoles.		
REPONSE : Cette mention sera retirée.		
2	7	Chambre d'Agriculture du Nord – Règlement - Zone Ai
Etablir une rédaction non équivoque permettant de concilier la prise en compte du risque inondation et le développement des exploitations agricoles.		
REPONSE : Une nouvelle rédaction sera étudiée avec la Chambre d'Agriculture du Nord et la DDTM.		

2	8	Chambre d'Agriculture du Nord – Règlement – Zone A
Changement de destination de bâtiments agricoles « traditionnels ». Demande pour inclure les salles de réception dans les destinations autorisées.		
REPONSE : Cette proposition sera soumise à l'avis des PPA.		
2	9	Chambre d'Agriculture du Nord – Règlement - Zone A
Conseille de réaliser un second inventaire pour l'accueil d'activités artisanales distinct de celui relatif aux bâtiments « traditionnels ».		
REPONSE : Ce point sera examiné avec les PPA car il présente un point de désaccord avec la DDTM (voir 7-16)		
2	10	Chambre d'Agriculture du Nord – Règlement – Zone Ah et Ac
Pour le cas où un corps de ferme est repris par un agriculteur, ne faut-il pas permettre la construction et l'extension des bâtiments agricoles ?		
REPONSE : Cette demande sera soumise à l'avis des PPA.		
2	11	Chambre d'Agriculture du Nord – Règlement – Zone Ah et Ac
Souhait que le changement de destination des anciens bâtiments agricoles soit autorisé dans les mêmes conditions qu'en zone A.		
REPONSE : Cette demande sera soumise à l'avis des PPA.		
2	12	Chambre d'Agriculture du Nord – Règlement – article A9
Demande de suppression de la règle de l'emprise au sol maximum.		
REPONSE : Cette demande sera soumise à l'avis des PPA.		
3	1	CR N PdC - OAP page 4
Contradiction entre ce document affichant 20 logements à l'ha et le rapport de présentation page 125 affichant 18 logements à l'ha.		
REPONSE : Le rapport de présentation sera mise à jour avec le chiffre de 20 logements à l'ha.		
3	2	CR N PdC - OAP page 4
La commune aurait pu faire le choix d'une densité plus ambitieuse que 20 logements à l'ha.		
3	3	CR N PdC - OAP page 6
La densité minimale de logements à l'ha du secteur « ouest » n'est pas affichée.		
REPONSE : Voir réponse 2-5		
3	4	CR N PdC – zone 1AU
Réflexion à mener sur la construction d'un éco-quartier dans cette zone (habitations HQE, etc..).		
4	1	CG Nord – règlement zone N – ceci est une réserve
En N6, préciser les reculs par rapport aux routes départementales		
REPONSE : L'article sera mise à jour.		
4	2	CG Nord – règlement UA6, UB6 et UE6
Les reculs imposés de 15 m peuvent être réduits si la commune le souhaite.		
REPONSE : Il a été conservé les règles existantes au POS.		
4	3	CG Nord – accès sur les routes départementales
L'étude d'accès à une voie départementale depuis une zone ouverte à urbanisation et le projet d'urbanisation doivent être soumis à l'avis du Président du Conseil Général.		
REPONSE : Une mention sera ajoutée à l'article 3 des différentes zones.		

4	4	CG Nord – servitudes d’alignement
Plusieurs servitudes d’alignement ne présentent plus d’intérêt pour les besoins de la voirie départementale.		
REPONSE : Les servitudes concernées seront supprimées.		
4	5	CG Nord - PDIPR
S’assurer, avant inscription au PLU, du statut juridique des chemins.		
REPONSE : Il n’y a pas de nouvelle inscription de chemin dans le cadre du PLU.		
4	6	CG Nord – règlement zone UA, UB et 1AU article 9 coefficient d’emprise au sol
Préciser que le CES peut varier pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif.		
REPONSE : Cette remarque sera prise en compte.		
4	7	CG Nord – règlement zone UB et 1AU article 11
Préciser que la réglementation sur les clôtures peut être différente pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif en fonction de la nature du site et des impératifs de sécurité inhérents à leur bon fonctionnement.		
REPONSE : Cette remarque sera prise en compte.		
4	8	CG Nord – règlement zone UA et UB article 12
Préciser la rédaction de la réglementation des obligations de stationnement concernant les bâtiments à usage autre que l’habitation.		
REPONSE : Une mention précise déjà cette réglementation.		
4	9	CG Nord –zonage d’écoulement des eaux pluviales
En application de l’article L .2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, un zonage des mesures à prendre pour limiter les difficultés liées à l’écoulement des eaux pluviales est à réaliser et doit être inséré dans les documents de planification		
REPONSE : Le SIDEN-SIAN a été interrogé à ce sujet, la compétence pour la gestion des eaux pluviales lui ayant été déléguée par la commune. Le zonage n’a pas été élaboré à ce jour mais le syndicat intercommunal envisage de le réaliser pour se mettre en conformité avec la législation.		
5	1	SCoT Pays Cœur de Flandre – projet de la commune- secteur Sec-Bois
Apporter davantage de précision quant à la programmation du développement résidentiel		
REPONSE : Des précisions seront apportées.		
5	2	SCoT Pays Cœur de Flandre – zone d’activités artisanales
Orientations plus précises pour optimiser son fonctionnement et son insertion paysagère		
REPONSE : Des précisions seront apportées.		
5	3	SCoT Pays Cœur de Flandre – grenelle environnement
Le PADD ou le règlement ne mentionne pas les mesures liées à la compensation des émissions de gaz à effet de serre induites par l’accueil de nouveaux habitants.		
REPONSE : Le positionnement des zones à urbaniser, très proches du centre village, est de nature à favoriser les cheminements doux, des emplacements réservés ayant été insérés dans le document afin d’en garantir la réalisation. Le corridor Trame verte et bleue incite à maintenir et à développer les éléments paysagers contribuant à la réduction des gaz à effet de serre.		
5	4	SCoT Pays Cœur de Flandre - OAP
Auraient pu proposer des mesures plus volontaristes en ce qui concerne la performance énergétique et le bio climatisme des constructions.		

6	1	USAN - servitudes
Demande de mise à jour du plan de servitudes des cours d'eau gérés et entretenus par l'USAN		
REPONSE : Le plan sera mise à jour.		
7	1	Préfecture du Nord - engagement national pour l'environnement – Rapport présentation
Présentation des indicateurs retenus par la commune permettent d'évaluer au cours du temps l'avancée du parti d'aménagement retenu.		
REPONSE : Les éléments seront ajoutés.		
7	2	Préfecture du Nord - engagement national pour l'environnement – Rapport présentation
Présentation d'une analyse fine de la consommation d'espaces agricoles, forestiers et naturels depuis l'approbation du document d'urbanisme actuellement en vigueur		
REPONSE : L'analyse de la consommation des espaces urbanisés sera complétée de l'analyse demandée.		
7	3	Préfecture du Nord – PADD
Aurait été intéressant que la PADD aborde la question des communications numériques sur la commune. Traduction dans le règlement en imposant, par ex, la pose de fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.		
REPONSE : La commune adhère à la Communauté Rurale des Monts de Flandre qui a une compétence « résorption des zones d'ombre haut débit ». Des travaux ont ainsi été réalisés en la matière avec l'alimentation d'un secteur en fibre optique au niveau de la rue du bois. A compter de 2014, la commune sera intégrée au sein de la CCFI (communauté de communes de Flandre Intérieure qui aura une compétence sur les communications électroniques à haut débit et envisage d'adhérer au syndicat mixte pour le Haut Débit en Région. Cette problématique est donc déjà largement prise en compte sur le territoire communal sans que cela ait besoin de figurer dans le document d'urbanisme.		
7	4	Préfecture du Nord – paragraphe II-a-1
Opportunité de créer une zone 2AU à proximité de la rue d'Estaires et préciser en quoi celle-ci est indispensable pour répondre au projet et aux besoins de la commune en matière de logements notamment.		
REPONSE : Il doit s'agir de la zone 2AU à proximité de la rue de la gare et non la rue d'Estaires. Ce point sera discuté lors d'une réunion avec les PPA.		
7	5	Préfecture du Nord – paragraphe II-a-2
Si maintien de cette zone 2AU, réflexion sur les accès à ce secteur.		
REPONSE : Voir réponse 7-4.		
7	6	Préfecture du Nord – paragraphe II-a-3 OAP
Etablir, si possible, un échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser.		
REPONSE : Une proposition en ce sens sera effectuée lors d'une réunion avec les PPA.		
7	7	Préfecture du Nord – paragraphe II-b – plan de zonage et règlement
Doivent préciser les moyens que la commune souhaite mettre en œuvre pour améliorer le parcours résidentiel et l'équilibre du marché du logement.		
REPONSE : Des précisions seront apportées.		

7	8	Préfecture du Nord – paragraphe II-c-1
Affiner la volonté de prioriser le développement de la zone UE en limitant le développement d'activités en zone A.		
REPONSE : L'ensemble des terrains de la zone UE ont été commercialisés. Il reste 3 permis de construire à enregistrer.		
7	9	Préfecture du Nord – paragraphe II-c-2
Apporter l'intérêt patrimonial ou architectural du changement de destination des bâtiments agricoles (art L.123-3-1 du CU).		
REPONSE : Cette remarque est en contradiction avec l'avis de la Chambre d'Agriculture qui souligne que « le travail d'identification des bâtiments agricoles traditionnels pouvant changer de destination (nous) semble très complet et très précis ».		
7	10	Préfecture du Nord – paragraphe II-d – hameau de Sec-Bois
Précisions à apporter sur la zone 2AUe (opportunité au regard de la consommation d'espaces agricoles).		
REPONSE : La zone 2AUe reprend la zone 1NAc existante au POS. Cette remarque sera discutée avec les PPA.		
7	11	Préfecture du Nord – activités agricoles – paragraphes II-e
Etablir un tableau analysant l'impact du développement de l'urbanisation pour chaque exploitation de la commune.		
REPONSE : Le tableau sera établi.		
7	12	Préfecture du Nord - paragraphe II-f – protection des mares, fossés et cours d'eau
Prise en compte des éléments naturels jouant un rôle essentiel en matière de gestion hydraulique des eaux pluviales.		
7	13	Préfecture du Nord – paragraphe III-a – emplacement réservé n°9
Pas de bénéficiaire pour cet emplacement. Si souhait de réserver des terrains pour réalisation de programme de logements, instituer une servitude d'urbanisme (art L.123-2-b du CU)		
REPONSE : La remarque sera prise en compte.		
7	14	Préfecture du Nord – paragraphe III-b - règlement
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (art 6) et limites séparatives (art 7) en zones UAe, UE et A pas définie.		
REPONSE : Les précisions seront apportées.		
7	15	Préfecture du Nord – paragraphe III-c - règlement
Il est illégal de conditionner l'installation d'artisanat en zone A en lieu et place d'un bâtiment agricole sous condition que l'entreprise emploie moins de 10 salariés.		
REPONSE : Cette condition sera supprimée.		
7	16	Préfecture du Nord – paragraphe III-d - règlement
Dispositions de l'article A2 autorisant le changement de destination de bâtiments non repérés au document graphique sont illégales.		
REPONSE : Voir 2-9.		
7	17	Préfecture du Nord – paragraphe III-e - zonage équipements sportifs
Préciser et justifier la création des zones UAe et Ne.		
REPONSE : Des précisions seront apportées.		

7	18	Préfecture du Nord – paragraphe IV-a-1 –risque inondation
Compléter le plan de zonage reprenant l'ensemble des zones concernées par le risque inondation		
REPONSE : Le plan n'a pas été transmis. Il a été réclamé aux services de l'Etat et permettra d'effectuer les mises à jour nécessaires.		
7	19	Préfecture du Nord – paragraphe IV-a-2 –risque inondation
Zone UAi du règlement, appliquer les règles des autres zones indicées « i »		
REPONSE : Le règlement sera complété.		
7	20	Préfecture du Nord – paragraphe IV-a-3 –risque inondation
Plan de zonage – mise en place d'un repérage aisé des secteurs inondables.		
REPONSE : Un meilleur repérage sera réalisé.		
7	21	Préfecture du Nord – réseau de défense incendie
Le PLU devrait préciser les dispositions que la commune souhaite mettre en œuvre afin de remédier à une capacité insuffisante du réseau de défense incendie.		
REPONSE : La commune va transférer la compétence « DECI » DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE au SIDEN-SIAN qui s'engage, dans le cadre de l'exercice de cette compétence, à mettre en conformité les réseaux de défense des communes.		
7	22	Préfecture du Nord – remarques diverses – rapport de présentation
Prendre en compte l'ensemble des projets prévus sur les communes des unités de distributions d'eau potable de La Gorgue et Ebblinghem		
REPONSE : L'avis de NOREADE ne mentionne aucune difficulté d'approvisionnement en eau potable.		
7	23	Préfecture du Nord – remarques diverses –PADD
Afficher les actions que souhaite mettre en place la commune afin de prendre en compte le risque inondation.		
REPONSE : Une zone d'expansion de crues sur le bassin versant de La Bourre est en cours de réalisation par l'USAN. La commune élaborera par ailleurs un DICRIM et un Plan communal de sauvegarde.		
7	24	Préfecture du Nord – remarques diverses – plan de zonage
L'habitat existant en zone N doit être repéré en Nh et non Ah.		
REPONSE : L'erreur matérielle sera corrigée.		
7	25	Préfecture du Nord – remarques diverses – plan de zonage
L'échelle indiquée sur le document graphique n'est pas la bonne.		
REPONSE : La correction sera apportée.		
7	26	Préfecture du Nord – remarques diverses – périmètres de réciprocité
Il conviendrait de reporter sur le plan de zonage les périmètres de réciprocité pouvant être appliqués à chacun des bâtiments agricoles en activité présents sur la commune.		
REPONSE : La remarque sera prise en compte.		
7	27	Préfecture du Nord – remarques diverses – zone Ahci
Reporter sur le plan de zonage la zone Ahci.		
REPONSE : La remarque sera prise en compte.		

7	28	Préfecture du Nord – remarques diverses – plan de zonage
Faire des zooms sur les emplacements réservés et servitudes d'urbanisme		
REPONSE : La remarque sera prise en compte.		
7	29	Préfecture du Nord – remarques diverses - OAP
Celles-ci doivent comporter une légende et afficher précisément les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.		
REPONSE : La remarque sera prise en compte.		
7	30	Préfecture du Nord – remarques diverses - OAP
Les OAP Ouest doivent comporter une densité compatible avec celle affichée au SCOT Flandre Intérieure.		
REPONSE : Voir réponse 2-5.		
7	31	Préfecture du Nord – remarques diverses –Règlement
Faire apparaître les articles 15 et 16 avec la mention « non réglementé ».		
REPONSE : La remarque sera prise en compte.		
7	32	Préfecture du Nord – remarques diverses – zone UAe
Réglementer la hauteur des constructions autorisées dans cette zone.		
REPONSE : La hauteur sera limitée à 10 mètres.		
7	33	Préfecture du Nord – remarques diverses – zones UB et A
Justifier la règle de la taille minimale des terrains et expliquer pourquoi une superficie minimale de 700m ² est nécessaire afin de réaliser un dispositif d'assainissement autonome.		
REPONSE : La superficie imposée permet d'assurer un assainissement autonome de type plan d'épandage.		
7	34	Préfecture du Nord – remarques diverses – zones Ah et Ahc
Affiner les règles fixées en zone Ah et Ahc en limitant clairement le nombre et/ou la surface des bâtiments annexes réalisables à partir de la date d'approbation du document d'urbanisme.		
REPONSE : La limitation est déjà clairement fixée à 30% d'augmentation et 150 m² de surface de plancher maximum.		
7	35	Préfecture du Nord – remarques diverses – zone AU
Le règlement doit préciser les conditions d'autorisation des constructions.		
REPONSE : Le règlement précise déjà que sont autorisées « Les constructions et installations compatibles avec la vocation de la zone et érigées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ».		

III – Observations du commissaire enquêteur

Les observations du Commissaire-enquêteur ont déjà été faites par courrier et réponse a été formulée par Monsieur le maire pour certaines.

CE 01	Rapport de présentation page 146
Carence au niveau du réseau incendie de la commune (mon courrier du 24/09/2013)	
Problème réglé (votre réponse du 24/09/2013)	

CE02	PADD Page 6
Il est écrit : « un second corridor empreinte » au lieu de « emprunte » (mon courrier du 24/09/2013)	
Coquille sera corrigée (votre réponse du 24/09/2013)	

CE 03	Rapport de présentation page 135
Il est écrit : « le zonage d'assainissement de la commune de Vieux-Berquin a été approuvé le 13 janvier 2015 » (mon courrier du 24/09/2013)	
Coquille sera corrigée (votre réponse du 24/09/2013)	

CE 04	Rapport de présentation page 146
Il est écrit : zone A 736,70ha soit 84,06% de la surface de la commune. Ceci est faux, les données récapitulatives page 148 sont correctes (mon courrier du 24/09/2013)	
Coquille sera corrigée (votre réponse du 24/09/2013)	

CE 05	Projet de règlement page 20 et 44
Il est écrit : « sont autorisées sous condition :.... La reconstruction après sinistre, sauf pour celle survenue suite à une inondation ». cette phrase est ambiguë. (mon courrier du 02/10/2013)	
REPONSE : Voir 2-7.	

CE 06	Pièce graphique du projet de règlement
La zone située au nord-ouest de la commune et limitrophe avec Borre et Hazebrouck possède des zones inondables. A court terme, par arrêté préfectoral, cette zone sera en « zone d'expansion des crues ». il est important, à mon sens, de tenir compte dans le projet de zonage de cet arrêté (mon courrier du 19/10/2013)	
REPONSE : Ce point sera vérifié avec l'USAN. Si nécessaire, le plan sera mis à jour pour inclure totalement la ZEC dans la zone inondable si tel n'était pas le cas.	

A Vieux-Berquin, le 22 novembre 2013
Le Maire,



Jean-Paul SALOMÉ