

**Re: Notification du projet de Modification de droit commun n°6 du PLU de Bachy**

À partir de FRERE Antoine - DDTM 59/STC/BDP <antoine.frere@nord.gouv.fr>

Date Ven 03/04/2026 15:44

À Horace Rossi <hrossi@pevelecarembault.fr>

Cc LETOMBE Dorothée - DDTM 59/STC/BDP <dorothee.letombe@nord.gouv.fr>; lionel.dieval@nord.gouv.fr <lionel.dieval@nord.gouv.fr>; DOMONT Ariane - DDTM 59/STC <ariane.domont@nord.gouv.fr>

Bonjour,

Nous exprimons nos réserves quant à l'ajout d'un emplacement réservé (ER) pour la réalisation d'une zone de compensation environnementale sur une fraction de la parcelle ZE 34 faisant l'objet d'une exploitation agricole, et ce pour plusieurs raisons :

- la localisation de cet ER vient préjuger de l'application de la séquence ERC à l'échelle du projet de salle multi-activité. La priorité doit être donnée à l'évitement et à la réduction en adaptant, si nécessaire, le projet. La disponibilité d'un foncier de compensation pourrait biaiser l'application de la séquence ERC au détriment des phases d'évitement et de réduction. Par ailleurs, à notre connaissance, les caractéristiques du projet de salle multi-activité ne sont pas définies. Ses impacts sur l'environnement ne sont donc pas connus, ce qui ne permet pas d'identifier à ce jour un besoin de compensation ;
- la bonne utilisation des deniers publics est questionnée si le droit de délaissement devait être exercé par le propriétaire foncier et qu'aucune mesure compensatoire ne devait être réalisée ;
- il est étonnant que l'exploitant agricole ne trouve aucun repreneur compte-tenu de la localisation de la fraction de parcelle, entourée d'autres terres exploitées, et de la demande sur le foncier agricole dans ce secteur. Quelles démarches ont été entreprises par l'exploitant et/ou le propriétaire foncier afin de trouver un repreneur (ex : prise de contact avec la SAFER) ? Y a-t-il une raison objective à l'absence d'identification d'un repreneur ?
- le choix de cette parcelle ZE34 pour de la compensation semble n'être motivé que par une opportunité foncière et non des considérations d'ordre écologiques. Le cas échéant, cette parcelle n'est pas propice pour accueillir des mesures de compensation de zones humides. Premièrement, elle n'est pas identifiée par le SAGE Scarpe aval comme une zone humide à restaurer, ce qui entraînerait l'application d'un ratio fonctionnel de compensation de 300% au lieu de 150%. Deuxièmement, vous indiquez dans l'annexe 3 relative à l'auto-évaluation environnementale qu'"*aucune parcelle concernée par les modifications se situent sur des zones humides*". Une étude de caractérisation réglementaire permet-elle d'appuyer cette affirmation ? Si cela s'avère exacte, et que la parcelle ZE34 n'est pas humide, il ne sera pas possible d'y réaliser des mesures compensatoires de zone humide. En effet, la disposition A-9.5 du SDAGE Artois Picardie en vigueur n'autorise la compensation que par la réhabilitation/restauration de zones humides existantes. Il n'est donc pas possible de compenser en créant ex nihilo une nouvelle zone humide ;
- je vous rappelle la position du préfet du Nord dans le département consistant à éviter toute compensation sur des terres agricoles. Il convient d'abord de supprimer les impacts résiduels par des mesures d'évitement et de réduction à l'échelle du projet. En cas d'impacts résiduels, il convient de rechercher prioritairement des terrains de compensation sur des terrains non agricoles. Enfin, et de manière subsidiaire, il est possible de compenser sur des terres agricoles si la mesure compensatoire est compatible avec une activité agricole et en concertation avec la profession agricole. Par ailleurs, la disposition 1-9.5 du SDAGE Artois Picardie prescrit que les mesures compensatoires "*doivent se faire prioritairement sur le même territoire de SAGE que la destruction et prioritairement en zone non agricole*". La formulation employée dans la note explicative laisse à penser que l'activité agricole cessera dans le périmètre de l'ER ;
- enfin, la réalisation de mesures de compensation environnementale ne répond à aucune finalité assignée aux ER par l'article L151-41 du Code de l'urbanisme, notamment dans son point 3°. En effet, un site de compensation n'est pas un espace vert et il n'est pas démontré que la parcelle ZE34 soit un espace nécessaire aux continuités écologiques. Au contraire, il n'intègre aucune continuité écologique identifiée.

Nous sommes donc défavorables à ce que le projet de modification de droit commun n°6 du PLU de Bachy instaure un emplacement réservé pour des mesures compensatoires.

Bien cordialement,

Antoine FRERE

Référent territorial Douaisis-Pévèle

Service Territorial Centre

Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Nord

123 rue de Roubaix CS 20839 59508 DOUAI CEDEX

Tel : 03.74.00.67.56 - Mobile : 06.33.81.15.98

www.ecologie.gouv.fr