

PREFET DU NORD

Direction départementale  
des territoires et de la mer  
Service eau Environnement

Lille, le

11 MAI 2017

Affaire suivie par G.BREDA  
DDTM/SEE/ELNP  
Secrétariat CDNPS  
georges.breda@nord.gouv.fr

## Compte-rendu de la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites du jeudi 23 mars 2017

### Ordre du jour

#### 1/ Formations « Nature » et « Sites et Paysages » :

- Site classé des Dunes de Flandre : projet de vélo route et voie verte (tronçon n°9)

#### 2/ Formation « Sites et paysages » :

- Site classé du jardin Vauban à Lille : demande de travaux d'abattage d'arbres et de plantations
- Site classé des squares Foch et Dutilleul et quai du Wault à Lille : demande de travaux d'abattage d'arbres et de plantations et d'aménagement du pied du mur de la plage du bassin du quai du Wault
- 7 dossiers de changement de destination de bâtiments agricole en habitations

#### Participants Formation Nature

Pierrick HUET – DDTM Nord / Président	Gaétan CAVITTE – Groupement Ornithologique du Nord (Pouvoir Alain Ward, Ass. Nord Nature)
Sylvie MENACEUR – DDTM du Nord	Jean-Marc DUJARDIN – Conseil Régional Hauts de France (Pouvoir Gérald Duhayon, PNR Scarpe Escaut)
Isabelle DORESSE -DDTM Nord (Pouvoir Guillaume Dhuiege, PNR Avesnois)	Thierry CORNIER (Conservatoire Botanique de Bailleul) (Suppléant de Françoise Duhamel, Conservatoire Botanique de Bailleul)
Jean-Luc AVART – Association des Maires de France	

#### Participants Formation Sites et Paysages

Pierrick HUET – DDTM Nord / Président	Paul FROISSART (Vieilles Maisons Françaises)
Isabelle DORESSE -DDTM Nord (Pouvoir Guillaume Dhuiege, PNR Avesnois)	Jean-Marc DUJARDIN – Conseil Régional Hauts de France (Pouvoir Morgann Le Mons, PNR Scarpe Escaut)
	Gaétan CAVITTE – Groupement Ornithologique du Nord (Pouvoir Alain Ward, Ass. Nord Nature)
Jean-Luc AVART – Association des Maires de France	Loïc LEVIN (ABF à l'UDAP59)
Anne BRAQUET – Paysagiste CAUE	Stéphanie MEERPOEL – DREAL – Inspecteur des Sites
Thierry CORNIER (Conservatoire Botanique de Bailleul) (Suppléant de Françoise Duhamel, Conservatoire Botanique de Bailleul)	

**// Site classé des Dunes de Flandre: projet de vélo route et voie verte (tronçon n° 9)**

**Rapporteur** : Stéphanie MEERPOEL (DREAL – Inspecteur des Sites)

**Formations** « Nature » et « Sites et Paysages »

Ce projet est concerné pour ses parties dunaires par le site d'intérêt communautaire Natura 2000 des Dunes de la plaine maritime flamande, ce qui justifie une présentation du rapport en formation mixte « Nature » et « Sites et Paysages ». Le projet a déjà été présenté en CDNPS le 24 mars 2016, avant enquête publique.

L'objet de la présentation de ce deuxième rapport concerne la réalisation d'une voie verte depuis la commune de Dunkerque jusqu' à la mairie de Bray-Dunes – section 9 de la véloroute-voie verte du littoral. Plus précisément, l'avis de la commission est recueilli sur le déplacement d'une partie d'un tronçon (suite à l'enquête publique), jugé trop dangereux pour les vélocyclistes et les piétons, et sur les compléments apportés aux observations de la CDNPS d'il y a un an.

Le projet de véloroute-voie verte constitue un linéaire cyclable de 7,3 kilomètres entre Rosendaël et la mairie de Bray-Dunes. Sur la grande majorité du projet, celui-ci longe le périmètre du site classé.

Le projet est donc soumis à autorisation spéciale de travaux, délivrée par le ministre en charge des sites après consultation de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

La voie verte est destinée aux vélocyclistes, mais également aux piétons, rollers et personnes à mobilité réduite. La fréquentation de cette section 9 est estimée entre 100 000 et 150 000 vélos par an, soit 250 et 350 passagers par jour et environ 20 000 piétons par an.

Le tracé se découpe en plusieurs tronçons traversant tour à tour des secteurs urbains au niveau des bourgs et naturels au niveau des dunes.

La commission départementale de la nature, des paysages et des sites s'est déjà prononcée favorablement sur ce projet le 24 mars 2016 en formation Sites et Paysages.

A cette occasion, les observations suivantes ont été émises :

- adoption d'un revêtement alternatif type grave calcaire compactée stabilisée entre la fin de l'usine Ascométal et la route d'accès à l'hôpital maritime
- pour la clôture entre le Fort des dunes et le PN 192 (tronçon longeant une voie ferrée empruntée par des trains) , choix d'un matériau et d'un coloris à connotation moins urbaine
- mise en place d'une gestion adaptée de la végétation dunaire le long de la véloroute-voie verte
- choix d'un simple grillage à mouton le long des parties non circulées de la voie ferrée
- demande de précisions sur les aménagements connexes (modèles des bornes, barrières, panneaux d'information)
- demande de précisions sur les opérations de défrichement prévues. Sur ce point, une demande d'autorisation de défrichement de 38 arbres a été déposée auprès de la DDTM du Nord en février 2017.

Aussi,

considérant l'avis déjà rendu par la CDNPS le 24 mars 2016,

considérant les 4 permis d'aménager déposés pour 3 d'entre eux en juillet 2016 et pour celui concernant la commune de Zuydcoote en décembre 2016 ainsi que leur notice complémentaire intégrant les observations de l'enquête publique, ainsi que celles de la commission des sites du 24 mars 2016,

considérant l'étude d'incidence Natura 2000 et la note complémentaire sur l'étude d'incidence Natura 2000 en date de février 2017,

considérant la demande d'autorisation de défrichement déposée par la communauté urbaine de Dunkerque (CUD),

le rapporteur propose aux membres de la CDNPS d'émettre un avis favorable au projet de section n°9 de la véloroute-voie verte sous réserve du respect des observations émises par la CDNPS le 24 mars 2016.

Les représentants de la communauté urbaine ( Rebecca Guignard et Fabrice Truant) sont invités à répondre aux questions des membres présents issus pour l'occasion des deux formations « Nature » et « Sites et Paysages ».

En réponse à M.Cavitte concernant le plan de gestion de l'ensemble de l'aménagement, il est précisé que le Syndicat Intercommunal des Dunes de Flandre (SIDF) a été identifié comme l'unique gestionnaire de l'ensemble du linéaire de la voie verte (section 9) qui traverse cinq communes du littoral de l'est de Dunkerque. Cette gestion inclut le nettoyage de l'aménagement et la gestion des accotements naturels. Ce choix facilitera la cohérence de la gestion de l'aménagement et de ses abords. L'espace naturel compris dans le périmètre de la voie verte (les bords naturels de la voie verte) fera l'objet d'un plan de gestion

alimenté grâce aux connaissances faune/flore issues des études naturalistes réalisées dans le cadre de l'étude d'impact. Une fauche tardive avec exportation des produits de coupe sera préconisée et permettra de conserver, de favoriser le développement des habitats naturels des pelouses dunaires. Des inventaires naturalistes seront mis en place afin de s'assurer de la pertinence des interventions réalisées. Il est également précisé que le Conservatoire du Littoral et les services du département seront associés. Dans ce cadre, la Communauté Urbaine de Dunkerque se chargera d'animer et de piloter un groupe de suivi regroupant les gestionnaires des espaces naturels attenants, le gestionnaire de la voie verte et les communes traversées. Une convention sera passée avec le Syndicat Intercommunal des Dunes de Flandre (SIDF)

Des précisions sont également apportées à Mme Bracquet concernant le défrichage qui ne concernera pas d'espèces d'origine indigènes. Les arbres concernés seront essentiellement de type ormaux d'une taille d'environ 12 à 20 m de hauteur.

Sur l'utilité de deux grillages au niveau du tronçon ayant été modifié suite à l'enquête publique, il est répondu à M.Dujardin que les clôtures le long de la voie ferrée et le long de la voie verte sont imposées par la SNCF. La CUD prend en charge l'entretien du domaine entre la limite publique (voie verte) et la limite privée (riverains). Aucun accès des riverains ne sera permis sur la voie verte. M. Levin propose d'inciter les riverains à replanter derrière les clôtures en limite de leurs propriétés.

M.Huet intervient sur la gestion de l'éclairage. Un écartement des mats d'éclairage d'environ 25 m et un déclenchement au passage d'individus ou lors de l'atténuation de la lumière naturelle lui sont confirmés, en dehors du site classé. Aucun éclairage ne sera installé en site classé.

Les membres des deux formations « Nature » et « Sites et Paysages » émettent un **AVIS FAVORABLE** à l'unanimité à la proposition du service rapporteur.

## **II/ Site classé du jardin Vauban :**

**Rapporteur :** Stéphanie MEERPOEL (DREAL – Inspecteur des Sites)

**Formation** « Sites et Paysages »

### **II.1 /demande de travaux d'abattage d'arbres et de plantations :**

La demande concerne :

- la régularisation de l'abattage d'un marronnier d'Inde
- la plantation de 5 nouveaux arbres

Le projet est situé dans le site classé du jardin Vauban à Lille. Site classé par arrêté en date du 15 septembre 1992 pour son caractère pittoresque. Les demandes d'abattage et demandes de plantations doivent obtenir une autorisation spéciale de travaux au titre des sites.

#### **L'abattage du marronnier d'Inde.**

En mai 2016, la DREAL accorde une autorisation anticipée d'abattage pour des raisons de sécurité sur sollicitation de la ville de Lille suite à un diagnostic montrant un état préoccupant, voire critique de cet arbre sur le plan mécanique.

L'impact de la disparition de cet arbre est considéré comme faible, compte tenu de son emplacement. Toutefois, pour maintenir cet ourlet boisé, son renouvellement doit être envisagé. L'essence s'inspirera des essences de la liste de référence du plan de gestion arboré du jardin Vauban de janvier 2015.

#### **Plantation d'arbres.**

5 essences sont proposées :

- sorbier de Fontainebleau
- tilleul à petites feuilles
- calocèdre
- érable de Montpellier
- érable de Cappadoce

Le choix des emplacements est raisonné en fonction des conditions de place et de lumière ainsi que de l'effet visuel et fonctionnel recherché.

Considérant que :

- la demande de régularisation d'abattage d'un arbre du jardin Vauban s'inscrit dans des objectifs de sécurité
- les propositions de renouvellement contribuent à maintenir les structures végétales composant le jardin Vauban

le rapporteur propose aux membres de la CDNPS (Formation Sites et Paysages) d'émettre un avis favorable aux travaux sollicités.

La discussion qui suit porte sur l'opportunité du choix du Sorbier de Fontainebleau. M.Cornier indique que cet arbre est une espèce protégée, menacée, plutôt rare, et qu'il est souvent déconseillé de le planter d'autant plus que l'on ne dispose pas de garantie sur son origine.

M. Cornier souhaite que l'on avertisse officiellement la Ville de Lille sur cette problématique des plantes protégées que l'on ne peut pas ignorer même si légalement il n'y a pas de souci, à la condition expresse que l'on puisse faire la preuve de l'origine non sauvage des individus plantés et plus encore d'avoir la meilleure traçabilité possible des plants. En termes de recommandations, il conviendra d'indiquer dans le jardin le nom, l'origine de l'espèce, sa répartition naturelle.... Cela ne posera pas de souci dans le jardin Vauban ou à Lille en général, mais ailleurs, d'une manière générale, les espèces protégées sont à éviter compte tenu des risques de pollutions génétiques avec les individus sauvages pouvant se trouver à proximité ou des risques juridiques encourus (hors jardins publics) pour des individus dont on aurait oublié qu'ils avaient été plantés des années ou des décennies plus tôt.

M. Cornier attire l'attention des membres présents sur la portée doctrinale de la commission quant aux espèces protégées. Dans ce cas il suggère d'émettre, soit un avis défavorable, soit un avis favorable avec réserves et recommandations.

M.Cavitte s'interroge sur le choix de cette essence qui, si ce n'est que pour l'esthétique, peut être facilement remplacée par une autre essence. Mme Braquet s'étonne que le pétitionnaire n'ait pas précisé dans son dossier que cet arbre était protégé sans en justifier le choix.

M.Huet souligne que le jardin Vauban n'a pas, a priori, vocation à présenter au public des espèces protégées. Il s'associe à la remarque de M.Cornier en vue de bâtir des éléments doctrinaux au sein de la commission.

En conclusion, la commission, en formation « Sites et Paysages » émet un **AVIS FAVORABLE** à la proposition du rapporteur . Concernant la plantation de l'alisier de Fontainebleau, elle émet un **AVIS FAVORABLE avec réserve à la majorité**. En effet, pour les plantations d'espèces protégées sur le site, notamment le Sorbier de Fontainebleau, la commission souhaite que le pétitionnaire fasse la preuve de l'origine non sauvage de l'arbre planté, indique la traçabilité du plant et indique sur une étiquette à vocation pédagogique, le nom, l'origine de l'espèce, sa répartition naturelle.

## II.2/ Point d'information sur la conformité des précédents travaux autorisés.

Par autorisation ministérielle du 25 novembre 2015, la ville de Lille a été autorisée à abattre 8 arbres, replanter 12 arbres, et poser 2 portails au jardin d'arboriculture fruitière.

- sur les 12 arbres, seule une plantation n'a pas été réalisée. La ville de Lille a découvert entre temps sur documents l'existence d'une ancienne statue (statue de la nymphe et la chèvre Amalthée) et propose de la réimplanter.

-sur les 2 portails autorisés par le ministère, un seul a été retenu (rue d'Armentières) et posé le 5 décembre 2016. Pour le 2° portail (rue Solérino) la ville a finalement décidé de ne pas l'installer pour empêcher l'utilisation du verger comme un lieu de passage et ne garder qu'un accès unique.

## III/ Sites classés des squares Foch et Dutilleul et quai du Wault : demande de travaux d'abattages d'arbres et de plantations et d'aménagement du pied du mur de la plage du bassin du quai du Wault.

**Rapporteur** : Stéphanie MEERPOEL (DREAL – Inspecteur des Sites)

**Formation** « Sites et Paysages »

La demande concerne la régularisation de l'abattage de 4 arbres et la plantation de 6 arbres, d'une part, et l'aménagement du pied du mur (banquette) de la plage du bassin du quai du Wault.

### **III.1/ Travaux d'abattages de 4 arbres :**

Le site est classé par décret du 24 avril 1998 en tant qu'ensemble pittoresque.

L'abattage des 4 arbres concerne :

- un Robinier faux-acacia, Square Dutilleul
- un marronnier d'Inde n°29, Square Foch
- un marronnier d'Inde n°31, Square Foch
- un érable nugundo, Square Dutilleul

Compte tenu du diagnostic structurel et phytosanitaire présentant un état préoccupant avec risque de danger, la DREAL a accordé une autorisation anticipée d'abattage de ces arbres en avril et juillet 2016, ainsi qu'en février 2017 pour l'Erable nugundo du Square Dutilleul. L'impact paysager de l'abattage étant important (moins pour le Robinier faux acacia) il y a nécessité d'un remplacement de proximité. Pour le choix des essences, la ville de Lille s'oriente vers une liste de référence différente de celle du jardin Vauban avec un choix pour les années 30 plutôt que la fin du 19<sup>ème</sup> siècle.

### **III.2/ Plantation de 6 arbres**

Le projet de plantation de 6 arbres concerne :

- le Chicot du Canada
- l'aulne à feuilles en coeur
- le chêne pédonculé
- l'arbre aux mouchoirs
- l'érable de David
- le Micocoulier

Le choix s'est orienté sur une liste de référence propre aux squares Foch et Dutilleul.

Lors de la discussion qui suit la présentation, les avis sont plutôt favorables avec quelques remarques concernant:

- la référence à la liste de 2015 du jardin Vauban qui est souvent utilisée
- le manque d'argumentation pour le choix des espèces

Il est reconnu malgré tout que ce choix devrait permettre d'apporter de la lumière avec des essences permettant d'aérer les massifs boisés.

En conclusion, les membres de la formation « Sites et Paysages » émettent un **AVIS FAVORABLE** à l'unanimité à la proposition du rapporteur avec une demande de précisions sur la liste de référence des essences. Il est également proposé de mener une réflexion approfondie sur la gestion globale de l'espace de ce site.

### **III.3/ Aménagement du pied du mur de la plage du bassin du quai du Wault**

Cet aménagement a pour but d'améliorer le traitement qualitatif du site classé par la mise en place de banquettes en bois à disposition des usagers.

Pas de remarques de la part des membres de la formation « Sites et Paysages ».

Un **AVIS FAVORABLE** à l'unanimité est émis à cette proposition.

## **IV/ Dossiers de changement de destination de bâtiments agricoles en habitations :**

**( Examen de 7 demandes en formation « Sites et Paysages )**

**Rapporteur** : Stéphanie MEERPOEL (DREAL – Inspecteur des Sites) et Loïc LEVIN (ABF à l'UDAP59)

**Formation** « Sites et Paysages »

#### IV.1/ Changement de destination d'une grange située en zone naturelle du PLU en gîtes ruraux sur la commune de Ste Marie Cappel.

Le projet concerne la transformation d'une ancienne grange en deux gîtes ruraux sur la commune de Ste Marie-Cappel, 579 route nationale.

Ce projet consiste avant tout à améliorer le bâti existant en évitant qu'il ne se détériore davantage faute d'usage.

Lors de la présentation du projet, l'Architecte des Bâtiments de France indique que certains aspects du dossier ne sont pas suffisamment détaillés avec des maladresses architecturales :

Notamment, l'absence de plan de masse précis ne permet pas de comprendre la nature des sols.

De même, les modifications des façades ne respectent pas la typologie de ce corps de ferme. On remplace les portes et les fenêtres par des modèles en PVC. On pose un bardage bois bleu et on supprime un porche en bois. Ce bâtiment agricole (ancienne étable ou grange) perd de sa qualité, ce qui affaiblit sa valorisation dans le grand paysage du secteur.

Pour y remédier, il faudrait selon lui conserver davantage les caractéristiques architecturales de ce corps de ferme. Soit :

- Maintenir un portail aligné à la façade (Façade Sud) pour éviter un effet de grotte
- Conserver les portes en bois à deux battants pour maintenir le souvenir de l'étable
- supprimer les bardages en bois bleu
- s'assurer que les menuiseries neuves en PVC reprennent le même dessin et la même composition que celles en bois d'origine pour maintenir la qualité de l'édifice.

Les 2 terrasses proposées ne sont pas détaillées en termes de matériaux utilisés. Il conviendra de privilégier un matériau non minéralisé

Le projet ne détaille pas les abords de la parcelle. Les photos montrent qu'une haie végétalisée borde la parcelle le long de la route nationale.

Il conviendra de maintenir cette haie ainsi que les arbres qui sont situés à l'entrée de la parcelle. Pour les flots végétalisés ou d'éventuelles plantations de haies en périphérie de parcelle, il convient de se référer à la liste d'espèces adaptées aux terrains de la région proposée par le Conservatoire botanique de Bailleul (sur son site internet).

Enfin, il conviendra de requalifier le portail d'entrée s'il est maintenu dans le cadre du projet

Il propose donc d'émettre un avis défavorable à cette demande.

*Le rapporteur propose de suivre l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et :*

- *de réaliser un plan paysager plus précis pour comprendre la minéralisation des sols*
- *d'utiliser un revêtement non imperméable (de type stabilisé ou grave) pour le parking.*
- *d'utiliser des matériaux non minéralisés pour les terrasses*
- *de requalifier le portail d'entrée s'il est maintenu*
- *de maintenir les haies en bordure de parcelle comme c'est le cas actuellement*
- *de prendre contact avec l'unité départementale d'architecture et du patrimoine du Nord pour faire aboutir le volet architectural.*

**AVIS DEFAVORABLE à l'unanimité des membres, conforme à la proposition du rapporteur.**

#### IV.2/ Changement de destination d'une grange située en zone naturelle du PLU en habitation sur la commune de Boeschepe.

Le projet concerne la transformation d'une grange en habitation sur la commune de Boeschepe, 405 rue du Soleil.

Ce projet consiste avant tout à améliorer le bâti existant en permettant de transformer un corps de ferme inutilisé en habitation.

Lors de la présentation du projet, l'Architecte des Bâtiments de France indique que certains aspects du dossier ne sont pas suffisamment détaillés avec des maladresses architecturales :

Le dessin du projet doit être précisé pour qu'il respecte davantage la typologie de cette grange traditionnelle des Flandres.

Il manque un plan de masse paysager qui indique exactement la nature des sols et les espaces de circulation. Ce qui ne permet pas de vérifier l'évolution de la minéralisation du terrain et l'organisation du stationnement avec son revêtement.

Le sablage de la brique va détériorer son épiderme et profondément modifier l'aspect de l'édifice. (dégradation de la brique et élargissement des joints). Les nombreuses ouvertures carrées et d'une surface importante sont en contradiction avec l'architecture de la grange. Ces transformations irréversibles vont atténuer son aspect. Ce qui va porter atteinte au paysage local.

Pour y remédier, il conviendrait de prendre les précautions suivantes :

- un nettoyage doux de la brique avec un gommage ou un simple nettoyage.
- Sur la façade Nord-Est, les deux percements créés seront rectangulaires et surmontés d'un linteau ou d'un arc de décharge. La largeur des baies sera légèrement réduite.

Sur la façade Sud-Ouest, la baie vitrée carrée est incompatible avec la grange, il vaut mieux reprendre deux baies à l'instar de l'autre pignon.

- veiller à ce que toutes les couvertures créées soient plus hautes que larges.

Ces précautions lèveront l'avis défavorable du service.

Il propose donc d'émettre un avis défavorable à cette demande.

*Le rapporteur propose de suivre l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et :*

- de préciser le plan de masse et l'organisation de la parcelle

- de corriger la composition des façades. Le service de l'UDAP 59 est à la disposition du pétitionnaire pour faire aboutir le projet.

**AVIS DEFAVORABLE à l'unanimité des membres, conforme à la proposition du rapporteur.**

### **IV.3/ Changement de destination d'une grange située en zone naturelle du PLU en gîtes ruraux sur la commune de Bailleul.**

Le projet concerne la transformation d'une grange existante inutilisée en habitation sur la commune de Bailleul, 1040 rue merveille.

Il ressort de l'examen de la demande que certains aspects du dossier ne sont cependant pas détaillés :

Le revêtement du sol n'est pas précisé. Il est certes indiqué que l'accès et le stationnement resteront inchangés, néanmoins, il n'est pas précisé la nature du revêtement de la cour de la ferme qui au vu des photos est constituée de terres et d'herbes. Il est important de bien préserver cet état et éviter toute minéralisation de la cour de la ferme.

Concernant les abords de la parcelle, le projet indique l'installation d'un grillage et d'une haie en limite de rue. Actuellement la rue est séparée de la maison par une bande d'herbe.

La plantation d'une haie peut être pertinente sur différents points de vue : élément structurant du paysage , effet brise vent, lutte contre l'érosion des sols, support de corridor écologique,

A cet égard, il conviendra de se référer pour le choix des essences de la haie au guide réalisé par le conservatoire botanique de Bailleul sur les plantes herbacées, téléchargeable sur leur site internet.

L'installation d'un grillage en limite de rue, en revanche, n'apportera pas de plus-value d'un point de vue du paysager et de la biodiversité.

Concernant le réseau des eaux usées, il y aurait lieu de préciser l'origine de la micro station mentionnée dans le dossier.

L'Architecte des Bâtiments de France précise enfin que les transformations proposées respectent la typologie architecturale de la ferme.

Elles n'ont pas d'incidence sur le grand paysage. L'avis de l'UDAP est favorable avec quelques recommandations pour affirmer la qualité du projet et les caractéristiques de cette ferme flamande. Il est recommandé :

- de réduire les proportions de la lucarne créée.

- de s'assurer que les grandes baies vitrées créées soient plus hautes que large. Les ouvertures des baies de toits seront plus hautes que larges et ne dépasseront pas les dimensions suivantes : 78 \* 98 cm.

- de conserver une allège maçonnée pour l'ouverture de l'étage sur la façade Nord.

*Le rapporteur propose d'émettre un avis favorable à cette demande et recommande :*

- la préservation du revêtement du sol actuel afin qu'il ne soit pas minéralisé,
- de se référer au guide du conservatoire botanique de Bailleul sur les plantes herbacées, du Nord-Pas-de-calais téléchargeable sur leur site internet, pour faire le choix des essences de la haie en limite de rue. En revanche, l'installation d'un grillage en limite de rue ne semble pas opportune d'un point de vue paysager et de la biodiversité.
- de suivre les remarques architecturales

**AVIS FAVORABLE sous réserve de la recommandation des membres à l'unanimité moins une abstention.**

#### **IV.4/ Examen du changement de destination d'une grange en salle de réception sur la commune de Eecke.**

Le projet concerne la transformation d'une grange en salle de réception sur la commune de Eecke, 274 allée des marronniers.

Lors de la présentation du projet, le rapporteur indique que ce dossier appelle les observations suivantes :

- Pour les places de parking prévues (n°14 à n°20), à l'entrée du corps de ferme, le revêtement du sol n'est pas détaillé. Cependant au vu des photos (google map), il semblerait que les futures places de stationnement se situeraient sur un rectangle actuellement végétalisé (bande d'herbe + quelques arbres qui sont dans l'alignement de l'allée des marronniers) avec un poteau électrique en plein milieu de cette bande boisée ;

- Pour les places de stationnement n°21 à n°25 prévues de l'autre côté de l'entrée de la ferme, le revêtement actuel n'est pas détaillé dans le dossier mais les photos (google map) montre la présence d'un revêtement de graviers sur ce secteur.

Cependant pour les autres stationnements prévus de part et d'autre de l'entrée, il serait nécessaire de prévoir un revêtement de type grave stabilisé qui permet ainsi une meilleure insertion paysagère et une non imperméabilisation des sols dans un souci écologique. Le public vient chercher de l'authenticité et l'entrée de la ferme ne doit pas donner l'impression que l'on rentre dans un parking de supermarché mais plutôt dans une ancienne ferme flamande. Cela contribue ainsi à l'image que souhaite véhiculée la ferme.

- Les photos montrent que la parcelle est entourée d'une haie arbustive. Ces éléments arbustifs sont à conserver permettant ainsi de contribuer à l'intégration paysagère et servant également de support au corridor écologique forestier identifié dans le secteur.

- La volonté d'engazonner et de planter des arbres d'ornement peut s'entendre dans le cadre d'un projet d'accueil du public. Néanmoins, il est proposé de planter plutôt des arbres d'essences locales en se référant au guide du conservatoire botanique de Bailleul sur les arbres et arbustes, du Nord-Pas-de-calais, téléchargeable sur leur site internet

- Le dossier n'évoque pas la problématique des réseaux d'eaux usées dans le cadre du projet. Le traitement de ces eaux n'est pas précisé.

L'Architecte des Bâtiments de France indique de son côté que certains aspects du dossier ne sont pas suffisamment détaillés avec des maladroites architecturales :

Le dossier n'est pas accompagné de photos de qualité. L'avis architectural ne pourra être qu'approximatif. On ne peut pas juger avec précision la qualité de ce corps de ferme et la situation actuelle du terrain.

Les ouvertures proposées sont très larges, la lucarne contemporaine est disproportionnée. En élévation, il n'est pas possible de comprendre l'articulation entre l'annexe et la petite grange.

Les modifications risquent d'altérer les qualités intrinsèques de cette petite ferme qui participe à la valorisation du grand paysage de ce secteur.

Il propose d'émettre un avis défavorable à la demande.



*Le rapporteur propose de suivre l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et :*

- *de préciser le plan paysager pour répondre aux questions sur les sols*
- *d'utiliser un revêtement non minéralisé sur les stationnements prévus de part et d'autre de l'entrée de ferme,*
- *de préserver la haie arbustive entourant la parcelle*
- *de privilégier la plantation d'arbres d'essences locales plutôt que d'ornement en se référant au guide du conservatoire botanique de Bailleul sur les arbres et arbustes du Nord-Pas-de-Calais, téléchargeable sur leur site internet,*
- *d'intégrer les remarques architecturales. L'UDAP du Nord est au service du demandeur pour faire aboutir le projet.*
- *de se rapprocher de la fondation du patrimoine pour obtenir une aide à ce projet ;*

**AVIS DEFAVORABLE à l'unanimité des membres, conforme à la proposition du rapporteur.**

#### **IV.5/ Dossier de transformation d'une ancienne grange en un espace de travail partagé à Hondeghem.**

Le projet concerne la transformation d'une ancienne grange en un espace de travail partagé visant une quinzaine de personnes.

Le propriétaire souhaite créer un espace de travail partagé pour permettre aux habitants de la région travaillant chez eux de bénéficier d'un espace plus professionnel pour réaliser une réunion ou partager des moments de travail dans une ambiance plus propice.

Pour cela, le propriétaire souhaite restaurer et aménager une partie de la grange existante.

L'Architecte des Bâtiments de France précise que ce projet permettra de rénover et valoriser cette grange ancienne qui participe à la valorisation du paysage des Flandres.

Toutefois l'absence de photographies, de plans et d'élévations ne permet pas de comprendre si ces caractéristiques architecturales vont être préservées.

Il propose en conséquence d'émettre un avis défavorable en l'état du dossier.

*Le rapporteur propose de suivre l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et recommande*

- 1. l'utilisation d'un revêtement non imperméable (grave) pour le parking.*
- 2. de fournir le plan paysager*
- 3. de fournir les plans et élévations pour comprendre l'évolution du bâtiment.*

*Il est proposé au pétitionnaire de prendre contact avec la fondation du patrimoine pour qu'elle l'accompagne à la réalisation de son projet. L'UDAP 59 est à la disposition du demandeur.*

**AVIS DEFAVORABLE à l'unanimité des membres, conforme à la proposition du rapporteur.**

#### **IV.6/ Dossier de transformation d'une ancienne grange en un gîte rural sur la commune de Nieppe.**

Le projet concerne la transformation d'une ancienne grange isolée en un gîte rural pour 8 personnes.

L'Architecte des Bâtiments de France précise que le contexte n'est pas sensible et le changement de destination prévu envisageable. Il note que des fenêtres seront rajoutées surtout sur les pignons, les 2 grandes portes seront fermées par de grands châssis et les portes coulissantes seront transformées en volet ajourés et coulissants pour conserver l'esprit du bâtiment. Le bâtiment en lui-même ne change pas dans sa volumétrie. Toutefois, les ouvertures nombreuses et grandes sur les pignons modifient beaucoup les caractéristiques architecturales de la grange. Il conviendrait, selon-lui, d'être plus raisonnable dans les surfaces des percements pour maintenir la perception de cet héritage agricole. Il s'interroge aussi sur la dimension des percements sur les toits non précisés dans le dossier..

Concernant les 2 zones de stationnement des véhicules prévues sur la parcelle, il regrette l'absence d'un plan paysager pour comprendre l'évolution du terrain avec son nouvel usage.

De même, la périphérie du jardin sera clôturée mais la nature de la clôture qui peut être impactante n'est pas précisée.

En conclusion, l'Architecte des Bâtiments de France propose d'émettre un avis défavorable à cette demande au motif du manque de précisions dans le dossier.

*Le rapporteur propose de suivre l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et recommande :*

- 1. la pose d'une clôture végétale (haies arbustives d'essences indigènes) autour du jardin ou d'une clôture basse de type clôture à mouton (pieux en bois et grillage à maille large).*
- 2. de fournir un plan de masse paysager pour comprendre la minéralisation des sols. On utilisera revêtement non imperméable (grave) pour le parking pour éviter l'utilisation de l'enrobé à caractère urbain.*
- 3. de réduire la superficie des ouvertures sur les pignons pour conserver les caractéristiques architecturales de cette grange qui contribue à la valorisation du paysage local. L'UDAP 59 est à la disposition des pétitionnaire pour que le dossier soit préciser sur la forme.*

**AVIS DEFAVORABLE à l'unanimité des membres, conforme à la proposition du rapporteur.**

#### **IV.7/ Dossier de transformation d'un ancien corps de bâtiment agricole en un gîte de groupe à Winnezeele.**

Le projet concerne la transformation d'un ancien corps de bâtiment agricole en un gîte de groupe à Winnezeele.

Le projet concerne une propriété qui se compose actuellement d'un ensemble de bâtiments formant un L et de son jardin.

Une aile a déjà été réhabilitée en partie à usage d'habitation.

Le projet prévoit la réhabilitation de l'autre aile afin de la transformer en un gîte de groupe.

Les volumes restent inchangés. Aucune nouvelle construction n'est prévue.

Les façades briques seront rénovées, certaines parties seront habillées en bardage bois. La toiture sera réhabilitée par des tuiles en terre cuite rouge identique à l'habitation

Les menuiseries seront métalliques

Il est prévu un réseau d'assainissement autonome

L'espace libre autour du bâti reste un jardin.

Un parking de 15 places (sans précision sur le revêtement) est créé en limite de la rue de Bergues et 2 places de stationnement PMR seront également créées.

Les limites de la parcelle restent inchangées. Elles sont en partie traitées par des haies.

*Le rapporteur propose d'émettre un avis défavorable à cette demande, se rangeant ainsi à l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France qui a émit les observations suivantes*

- 1. utilisation d'un revêtement non imperméable (grave) pour le parking*
- 2. utilisation d'espèces indigènes pour les haies (en s'inspirant du guide du conservatoire botanique de Bailleul).*
- 3. compléter le dossier avec un plan paysager, des élévations avant et après travaux.*

**AVIS DEFAVORABLE à l'unanimité des membres, conforme à la proposition du rapporteur.**

Le Président

Pierrick HUET