ENQUETE PUBLIQUE

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Relatif à

L'enquête publique unique concernant les demandes présentées par la société MAVAN Aménageur en vue d'obtenir les autorisations d'aménager, un projet "LE VILLAGE" de 13.3 Ha sur la Commune de Zuydcoote, au titre du code de l'urbanisme et de l'article L.214-3.I du code de l'environnement.

Arrêté préfectoral du 19 novembre 2021 soumettant à enquête publique unique une demande d'autorisation environnementale et une demande de permis d'aménager portant sur l'aménagement du projet " le village" sur la commune de Zuydcoote.

Permanences en mairie de Zuydcoote et Téteghem
Période de l'enquête publique :
9 décembre 2021 au 11 janvier 2022

Commissaire-Enquêteur : Pascal GREGOIRE

SOMMAIRE

CHAPITRE I- GENERALITES CONCERNANT L'OBJET DE L'ENQUETE

1.1 Objet de l'enquête, *Page 4*
1.2 Cadre de la procédure réglementaire, *Page 4*
1.3 Description de l'aménagement, *Page 6*
1.4 Evaluation des impacts du projet, *Page 7*
1.5 Législation et décisions liées à l'opération, *Page 11*
1.6 Composition du dossier d'enquête, *Page 11*

CHAPITRE II - DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 Contact et permanences, *Page 12*
2.2 Organisation spatiale, *Page 12*
2.3 Publicité, *Page 12*
2.4 Description du projet, *Page 13*
2.5 Climat de l'enquête, *Page 21*
2.6 Clôture de l'enquête, *Page 22*
2.7 Notification du procès-verbal, *Page 22*
2.8 Relation comptable des observations du public, *Page 22*

CHAPITRE III - EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

3.1 Observations recueillies et thématiques, *Page 156*

3.1.1 Emprise foncière, consommation d'espace et artificialisation des sols, étalement urbain et artificialisation, Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et Plan local d'Urbanisme (PLU), *Page 156*
3.1.2 Biodiversité, zone humide, corridor, espèces protégées, artificialisation des paysages, espaces naturels à préserver, démarche Eviter Réduire Compenser, Page 157
3.1.3 bâtiments anciens ou terrains en friche sur Zuydcoote, *Page 166*
3.1.4 Schéma d'aménagement de l'eau, tempête et submersion des terres, inondations et débordement des cours d'eau et des rivières, sécheresse, *Page 166*
3.1.5 Suppression des zones de captage de carbone, emprise carbone, réchauffement climatique et émissions gaz à effet de serre, *Page 167*
3.1.6 Cadre de vie durable, préservation des espaces, maintien des coulées vertes Sud-Nord entre Zuydcoote et Bray-Dunes, *Page 172*
3.1.7 Pollutions de l'air sur Zuydcoote, modes de transport et déplacements, nuisances visuelles et sonores, période estivale et tourisme, *Page 175*
3.1.8 Situation de l'agriculteur en place, respect et préservation des terres agricoles, sécurité et souveraineté alimentaire, compensation, Zones de Non traitement, *Page 178*
3.1.9 Atténuation du risque pesticide et produits sanitaires, *Page 186*

3.1.10 Equipements publics, Nouvelle école et élèves en éventuelle régression, modernisation des services, *Page 186*
3.1.11 Surface commerciale Lidl, circulation des véhicules et livraisons, parking d'accueil, trafic et sécurité routière, *Page 188*
3.1.12 Béguinages, rapprochement et personnes âgées, *Page 194*
3.1.13 Développement urbain au service des habitants, logements et mixité sociale, loi SRU et loi ELAN, règlementation environnementale RE 2020, *Page 195*
3.1.14 Rentabilité des terres acquises par l'aménageur-promoteur immobilier, Page 198
3.1.15 Variantes du projet "le Village" évoquées par le public, *Page 200*
3.1.16 Fréquentation, dynamisme, échanges intergénérationnels, *Page 209*
3.1.17 Démarche Grand site de France pour les Dunes de Flandre, *Page 209*
3.1.18 Suppression de terres agricoles et évolution de la salinité des eaux, *Page 210*
3.1.19 Impacts du projet "Magéteaux" et du projet "Le Village" sur les effets de l'imperméabilisation et du rejet des eaux pluviales au canal de Furnes, convention de rejet VNF dans le canal de Furnes, *Page 210*
3.1.20 Application de la loi Littoral, loi Elan et loi Climat Résilience, *Page 212*
3.1.21 Prises en compte des nuisances liées au projet industriel à proximité, *Page 219*
3.1.22 Offre logements sur le Dunkerquois, esprit village de Zuydcoote, *Page 219*
3.1.23 état des rues en lien avec les activités agricoles du secteur, *Page 220*
3.1.24 Référendum local d'utilité publique, communication et concertation sur le projet "Le Village ", *Page 221*
3.1.25 Aggravation au niveau de la station de pompage des eaux usées (à l'angle de la RD 60 et de la RD 302), redimensionnement des réseaux jusqu'à la station d'épuration de Bray-Dunes, *Page 221*
3.1.26 Application de la Loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010, SCRAE, *Page 222*

3.2 Mémoire en réponse du pétitionnaire aux observations du public, *Page 223*

CHAPITRE IV – COMPATIBILITE DES DOCUMENTS

4.1 Compatibilité du projet avec le PLU Communautaire, *Page 223*
4.2 Compatibilité du projet avec le SDAGE Artois Picardie et le SAGE Delta de l'Aa, *Page 223*
4.3 Compatibilité du projet avec le Grenelle de l'Environnement, *Page 224*
4.4 Sursis à exécution du SCoT par le Préfet du Nord, *Page 225*

CONCLUSION GENERALE, *Page 226*

CHAPITRE I- GENERALITES CONCERNANT L'OBJET DE L'ENQUETE

1.1 Objet de l'enquête

Les demandes présentées par la société MAVAN Aménageur ont pour objet l'autorisation d'aménager un projet " le Village " de 13.3 ha sur la Commune de Zuydcoote au titre des codes de l'urbanisme et de l'environnement.

Les demandes sont soumises à enquête publique unique, pendant trente-quatre jours consécutifs, soit du 9 décembre 2021 au 11 janvier 2022 conformément aux dispositions réglementaires susvisées.

L'enquête se déroule sur le territoire des communes suivantes :

- Commune impactée directement par le projet : Zuydcoote,
- Commune recevant des mesures compensatoires : Téteghem.

La mairie de Zuydcoote est le siège de l'enquête.

1.2 Cadre de la procédure réglementaire

1.2.1 Opération soumise à autorisation au titre de la Loi sur l'Eau et les Milieux aquatiques

Ce dossier est réalisé dans le cadre de la loi sur l'eau N°92-3 du 3 janvier 1992 remplacée par la loi sur l'eau et les Milieux aquatiques (LEMA) N°2006-1772 du 30 décembre 2006 apportant modifications notamment au Code de l'Environnement.

La nomenclature des opérations soumises à autorisation et à déclaration est détaillée dans l'article R214-1 du Code de l'Environnement.

Le contenu de l'étude d'incidences est décrit dans l'article R214-32 au titre du Code de l'Environnement Livre II titre 1e.

A noter que dans le cadre de la législation, l'examen des sujets connexes, à savoir la sensibilité du milieu en termes d'inondations, la qualité des eaux rejetées, le respect des espèces et espaces remarquables, le respect des écosystèmes, sont des critères examinés au même titre que les aspects hydrauliques.

L'objet de la Demande d'Autorisation Environnementale Unique est d'évaluer les impacts de cet aménagement sur l'environnement au regard de la Loi sur l'Eau.

Le décret évoqué dans l'article L214-2 correspond au décret n°93-743 du 29 mars 1993 révisé par le décret 2006-881 du 17 juillet 2006.

1.2.2 Contexte réglementaire de l'étude d'impact

Selon l'article L.122-2 du Code de l'Environnement (modifié par Décret n°2017-625 du 25 avril 2017), seuls les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements mentionnés en annexe de cet article sont soumis à étude d'impact.

La catégorie d'aménagements, d'ouvrages et de travaux n°39 de cette annexe concerne les « *Travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté* ».

La procédure de l'étude d'impact est applicable pour les « *travaux, constructions et opérations constitués ou en création qui créent une surface de plancher supérieure ou égale à 40 000 m² ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure ou égale à 10 hectares* ».

La superficie du projet étant de 13,33 ha, la procédure d'évaluation environnementale est donc applicable pour ce projet.

L'étude d'impact a pour objet de situer le projet au regard des préoccupations environnementales.

Conçue comme un outil d'aménagement et d'aide à la décision, elle permet d'éclairer le maître d'ouvrage sur la nature des contraintes à prendre en compte en lui assurant le contrôle continu de la qualité environnementale du projet. Elle a aussi pour objectif d'éclairer l'autorité environnementale sur la nature et le contenu de la décision à prendre. L'étude d'impact aide l'autorité compétente à prendre une décision, et le cas échéant, à déterminer les conditions environnementales de l'autorisation du projet.

Enfin, il s'agit d'un outil d'information et de communication à destination du public.

L'étude prend en compte plusieurs décrets :

- Le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 ;
- Le décret n°2017-81 du 26 janvier 2017 ;
- Le décret n°2017-626 du 25 avril 2017 ;

1.2.3 Cadre réglementaire de l'étude d'incidence Natura 2000

Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels accueillant des espèces animales ou végétales et des habitats naturels rares ou fragiles.

Pour prévenir d'éventuels dommages portés aux sites Natura 2000, un dispositif spécifique, dit « régime d'évaluation des incidences Natura 2000 » est mis en place.

D'après l'article R414-22 modifié par Décret n°2011-2019 du 29 décembre 2011 - art. 2, l'évaluation environnementale, l'étude d'impact ainsi que le document d'incidences mentionnés respectivement au 1°, 3° et 4° du I de l'article R. 414-19 tiennent lieu de dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 s'ils satisfont aux prescriptions de l'article R. 414-23.

1.2.4 Procédure d'autorisation environnementale unique

Depuis le 1er mars 2017, les différentes procédures et décisions environnementales requises notamment pour les projets soumis à autorisation au titre de la loi sur l'eau (IOTA), sont fusionnées au sein de l'autorisation environnementale (procédure unique).

Dans le cadre du projet « Le Village », une procédure de demande d'autorisation environnementale au titre de la Loi sur L'eau est sollicitée. Une seule autorisation sera fournie pour le Permis de Construire et le Dossier Loi sur l'Eau.

Pour les projets soumis à AUTORISATION au titre de la loi sur l'eau (IOTA), il est nécessaire de considérer les textes suivants :

- Ordonnance n° 2017-80 du 26 janvier 2017
- Décret n° 2017-81 du 26 janvier 2017 et Décret n° 2017-82 du 26 janvier 2017.

Pour les installations, ouvrages, travaux et activités (dits IOTA) soumis à autorisation au titre de la loi sur l'eau, une procédure unique intégrée est mise en œuvre, conduisant à une décision unique du préfet de département, et regroupant l'ensemble des décisions de l'État relevant :

- du code de l'environnement : autorisation au titre de la loi sur l'eau, au titre des législations des réserves naturelles nationales et des sites classés et dérogations à l'interdiction d'atteinte aux espèces et habitats protégés ;

- du code forestier : autorisation de défrichement. Le porteur de projet pourra ainsi obtenir, après une seule demande, à l'issue d'une procédure d'instruction unique et d'une enquête publique, une autorisation environnementale unique délivrée par le préfet couvrant l'ensemble des aspects du projet, dès lors que celui-ci respecte l'ensemble des prescriptions applicables.

L'autorisation environnementale est également articulée avec les procédures d'urbanisme. Une seule autorisation sera fournie pour le Permis de Construire et le Dossier Loi sur l'eau.

1.3 Description de l'aménagement

Le projet prévoit la création des éléments suivants :

- Un commerce avec un parking de plus de 50 places ;
- Un équipement public de type « école et groupe périscolaire » ;
- Un équipement de service public (mairie) ;
- Une maison médicale et de services ou commerces ;
- 71 lots libres ;
- 22 plain-pied privés ;
- 44 logements locatifs sociaux ;
- Un îlot maisons type locatif saisonnier,
- Prolongement du véloroute ;
- Création d'une trame verte et bleue au nord du projet ;
- Une prairie paysagère.

Les voiries et les accès du projet seront réalisées en enrobés noir. Les trottoirs et les pistes cyclables seront de type sable stabilisé. Les bordures seront mises en œuvre sur toutes les surfaces en enrobés.

1.4 Evaluation des impacts du projet

Les tableaux suivants présentent une synthèse des impacts et les mesures proposées par le porteur du projet dans le cadre de la protection de l'environnement.

Ils considèrent les différentes composantes de l'environnement (milieu physique, milieu naturel, milieu humain, la santé, le patrimoine) :

- Le milieu physique (climat, géomorphologie, sol et géologie, eaux souterraines, eaux superficielles, risque sismique, risque tempête, risque inondation, risque mouvement de terrain, risque industriel)

Thèmes	Phases	Description des impacts	Impact avant mesures	Mesures de réduction et d'accompagnement	Impact résiduel	Mesures compensatoires et de suivi
Milieu physique						
Climat	Toutes phases confondues	• Bilan énergétique positif	Positif	• Projet est d'un point de vue altimétrique au-dessus du niveau de risque de submersion marine • Bâtiments agencés de manière à profiter d'apports solaires	Positif	/
Géomorphologie	Construction	• Aucun nivellement sauf opération ponctuelle	Très faible	• Gestion équilibrée des mouvements de terre (limite l'évacuation ou l'apport de matériaux)	Très faible	/
Sol et géologie	Construction	• Mouvement de terre, • Tassement lié à la circulation des engins, • Erosion des sols	Faible	• Réduction de l'emprise des travaux et délimitation des emprises chantier ; • Matérialisation des limites de chantier pour éviter les débordements d'engins • Gestion équilibrée des mouvements de terre	Très faible	/
	Démantèlement	• Tassement lié à la circulation des engins	Faible	• Réduction de l'emprise des travaux et délimitation des emprises chantier ; • Matérialisation des limites de chantier pour éviter les débordements d'engins ; • Gestion équilibrée des mouvements de terre	Très faible	/
Eaux souterraines	Construction	• Pollution accidentelle liée aux engins de chantier	Faible	• Gestion des déchets, hydrocarbures et produits dangereux ; • Kits antipollution dans les véhicules de chantier ; • Gestion des eaux sanitaires du chantiers ; • Cahier des charges environnementales et suivi de chantier	Très faible	/
Eaux superficielles	Construction	• Pollution accidentelle lors des opérations de maintenance	Faible	• Kits antipollution dans les véhicules de chantier ; • Gestion des déchets, hydrocarbures et produits dangereux ; • Gestion des eaux sanitaires du chantier ; • Cahier des charges environnementales et suivi de chantier	Très faible	/
	Exploitation	• Perturbation de l'écoulement des eaux pluviales ; • Pollution accidentelle lors des opérations de maintenance	Faible	• Pas de produits phytosanitaires pour l'entretien de la végétation ; • Présence d'un séparateur d'hydrocarbure • Gestion eaux pluviales • Filtre de type « Adopta »	Très faible	/
Risque sismique	Toutes phases confondues	• Site localisé en zone de sismicité 2 (faible)	Faible	• Normes parasismiques respectées	Très faible	/
Risque tempête	Toutes phases confondues	• Site localisé en dehors de zone de tempête	Très faible	/	Très faible	/
Risque inondation	Toutes phases confondues	• PPR (Plan de Prévention des Risques) inondation, par remontées de nappes naturelles, il a été annulé le 22 août 2015. • Plan de Prévention des Risques Littoraux (Avancée dunaire, Recul du trait de côte et de falaises, Par une crue à débordement lent de cours d'eau et Par submersion marine) prescrit le 14 septembre 2011 • Zone du projet en sensibilité faible concernant les remontées de nappes	Faible	Gestion des eaux pluviales pour une pluie de retour 100 ans avec la création de noues paysagères participant à l'épuration naturelle des eaux pluviales	Très faible	Mesures de surveillance et d'entretien : -surveillance des regards -trappe guillotine en cas de pollution accidentelle -contrôle régulier des aménagements -entretien des ouvrages de stockage -Clapet anti-retour -Surverse de l'exutoire en cas de niveau élevé du Canal de Furnes
Risque mouvement de terrain	Toutes phases confondues	• Site localise en zone à risque concernant les engins de guerre. La partie sud du site est concernée par l'aléas moyen concernant le retrait – gonflement des sols argileux • PPRN concerne l'Avancée dunaire, Recul du trait de côte et de falaise prescrit par arrêté préfectoral du 14 septembre 2011. • Pas de cavités recensées	Moyen	• Normes concernant l'aléas retrait – gonflement des sols argileux respectées	Faible	/
Risque industriel	Toutes phases confondues	• Projet éloigné de sites SEVESO ; • Projet éloigné de site ICPE	Faible	• Présence d'un séparateur d'hydrocarbure pour la gestion des eaux pluviales • Cahier des charges Hygiène Sécurité et Environnement ; • Prévention Sécurité et Protection de la Santé (PPSPS) intégrant des procédures en cas d'incendie ou POI sur SPSE ; • Procédure d'intervention pour les services de secours mise à disposition du personnel intervenant ; •	Faible	/

- Le milieu naturel (zonages, habitats, flore, faune, zone humide)

Thèmes	Phases	Description des impacts	Impact avant mesures	Mesures de réduction et d'accompagnement	Impact résiduel	Mesures compensatoires et de suivi
Milieu naturel						
Zonages naturels	Toutes phases confondues	• Aucun zonage réglementaire au sein du projet • Le sud de la zone d'étude constitue un espace à renaturer selon la Trame Verte et Bleue régionale, le nord de la zone d'étude est limitrophe d'un cœur de nature. Cette partie du site est occupée par une parcelle agricole cultivée sans intérêt écologique notable.	Très faible	/	Très faible	/
Habitats naturels	Toutes phases confondues	• Prairie • Phragmitaie • Bande enherbée	Moyen	• Création d'une prairie humide • Espaces verts privatifs d'agréments et d'accompagnement des infrastructures	Très faible	-Gestion de la prairie humide par fauche exportatrice
		• Bermes de routes	Faible			
		• Cultures	Très faible	• Création d'un corridor écologique de protection au sein du projet • Ouvrages surfaciques de gestion des eaux pluviales aménagés en parc paysagé • Charte de « chantier propre »		-Gestion de la roselière par fauche bisannuelle -Suivi scientifique botanique et phytosociologique sur les zones humides compensatoires A et B sur 35 années -Transformation en compost des déchets verts
Flore	Toutes phases confondues	• Aucune espèce protégée observée	Faible	• Création d'une prairie humide • Création d'un corridor écologique de protection au sein du projet • Espaces verts privatifs d'agréments et d'accompagnement des infrastructures • Ouvrages surfaciques de gestion des eaux pluviales aménagés en noues paysagères • Charte de « chantier propre »	Faible	-Gestion de la prairie humide par fauche exportatrice -Gestion de la roselière par fauche bisannuelle -Suivi scientifique botanique et phytosociologique sur les zones humides compensatoires A et B sur 35 années -Transformation en compost des déchets verts
Faune	Toutes phases confondues	• Aucune espèce d'intérêt communautaire ou patrimoniale	Faible	• Travaux en dehors de la phase de reproduction (mars à juillet) • Création d'un corridor écologique de protection au sein du projet • Création d'espace-vert • Pose de nichoirs • Charte de « chantier propre »	Très faible	/
Zone humide	Toutes phases confondues	• Perte de 7,53 ha de zone humide • Zone humide à compenser	Moyen	• Création 11,25 ha de zone humide : 1,79 ha au sein de la zone du projet (zone A) et 9,46 ha sur une culture qui accueillera une zone humide créée (zone B) • Création de prairies humides via l'ensemencement des zones A et B avec des espèces prairiales adaptées • Charte de « chantier propre	Très faible	-Gestion de la prairie humide par fauche exportatrice -Gestion de la roselière par fauche bisannuelle -Suivi scientifique botanique et phytosociologique sur les zones humides compensatoires A et B sur 35 années

- Le milieu humain

Thèmes	Phases	Description des impacts	Impact avant mesures	Mesures de réduction et d'accompagnement	Impact résiduel	Mesures compensatoires et de suivi
Milieu humain						
Contexte socio-économique	Toutes phases confondues	• Pérennisation / création d'emplois à l'échelle régionale • Dérangement des riverains à proximité pendant les travaux • Aménagements en faveur de l'installation de nouvelles populations	Positif	• Zones de travaux closes pour empêcher toutes intrusions • Réunions et bulletins d'informations auprès des riverains • Circulation des engins de travaux et des usagers organisée et aménagé, sera raisonnée et prendra en compte l'usage du territoire local	Positif	/

- La santé

Thèmes	Phases	Description des impacts	Impact avant mesures	Mesures de réduction et d'accompagnement	Impact résiduel	Mesures compensatoires et de suivi
Santé						
Air	Construction	• Soulèvement de poussière • Augmentation temporaire du trafic liée aux engins de chantier	Faible	• Charte chantier mise en place	Faible	/
	Exploitation	• Augmentation du trafic liée aux utilisateurs du site (habitants, employés et clients)	Faible	• Proximité d'une ligne de bus et de déplacement doux (vélos)	Faible	/
Bruit	Construction	• Emissions sonores liées aux engins de chantier et véhicules de transports	Faible	• Déroulement des travaux en journée pendant les jours ouvrables • Charte chantier mise en place	Faible	/
	Exploitation	• Emission sonores liées aux différentes activités en place (bureaux, magasins, cellules artisanales, restauration) • Augmentation du trafic liée aux utilisateurs du site (habitants, employés et clients)	Très faible	/	Très faible	/
Déchets	Construction	• Production de déchets • Envol de déchets en phase travaux	Faible	• Gestion des déchets, hydrocarbures et produits dangereux ; • Gestion des eaux sanitaires du chantier ; • Cahier des charges environnementales et suivi de chantier • Tri des déchets	Très faible	-Suivi régulier et pédagogique
	Exploitation	• Production de déchets de type ménager	Faible	• Mise en place du tri sélectif ; • Evacuation des déchets vers les filières adaptées • Tri des déchets • Favoriser les zones de compostage	Très faible	/
	Destruction	• Production de déchets liées au démantèlement des différents éléments constitutifs du projet • Envol de déchets en phase travaux	Faible	• Gestion des déchets, hydrocarbures et produits dangereux ; • Gestion des eaux sanitaires du chantier ; • Cahier des charges environnementales et suivi de chantier • Tri des déchets	Très faible	/
Lumière	Toutes phases confondues	• Production de lumière pour l'éclairage publique	Faible	• Identification des zones stratégiques à protéger, cibler les zones à éclairer ; • Eviter les luminaires surpuissants, sous formes de linéaires, de façon trop rapprochée ; • Baisser l'intensité des lampes à partir d'une certaine heure ; • Eviter les sols trop réfléchissants ; • Pas de sur-éclairement la frange le long de la zone agricole pour permettre à la biodiversité de se développer	Faible	/

- Le patrimoine

Thèmes	Phases	Description des impacts	Impact avant mesures	Mesures de réduction et d'accompagnement	Impact résiduel	Mesures compensatoires et de suivi
Patrimoine	Toutes phases confondues	• Site en dehors du périmètre de protection des monuments historiques • La zone du projet n'est pas inclue dans l'Inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager	Très faible	• Intégration du projet harmonieuse dans la ville à travers un aménagement qualitatif à l'image du traitement de la commune • Aménagement d'une prairie humide	Très faible	/
Paysage	Toutes phases confondues	• Le projet est bordé par des lotissement (au nord et à l'ouest), des parcelles agricoles (est) et le Canal de Dunkerque à Furnes (au sud)	Très faible	• Intégration du projet harmonieuse dans la ville à travers un aménagement qualitatif à l'image du traitement de la commune • Aménagement d'une prairie humide	Très faible	
Agriculture	Toutes phases confondues	• Le projet s'implante sur des parcelles agricoles		/		Une étude de compensation agricole est en cours de réalisation. Une compensation sera prévue à l'issue de cette étude.

La synthèse des mesures et coûts associés représente un montant total de 67 000 €, hors compensation à déterminer par la Chambre d'agriculture.

Thèmes	Phases	Description de la mesure	Eléments de coût
Gestions des zones de compensation A et B	Exploitation	Une fauche par an des prairies Une fauche de noues(s)	1 000 € par an 5 000 € pour 5 ans 35 000€ pour 35 ans
Suivi des mesures	Exploitation	Réalisation de relevés phytosociologiques tous les ans et bilan la 5ème année	2 000 € par an 10 000 € pour 5 ans 32 000 € pour 35 ans
Compensation agricole	Toutes phases confondues	Une étude de compensation agricole est en cours de réalisation par la Chambre d'Agriculture. Une compensation sera prévue à l'issue de cette étude	Une compensation sera prévue à l'issue de l'étude réalisée par la Chambre d'Agriculture

1.5 Législation et décisions liées à l'opération

L'enquête publique unique s'appuie sur les textes en vigueur et les demandes présentées par l'aménageur, notamment :

- Le Code de l'Environnement, notamment les articles L. 123-1 et R. 123-1 et suivants, L. 181-1 suivants et R. 181-1 et suivants, L. 214-3 et R. 214-1 et suivants,

- Le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 421-1 et suivants, L. 425-1, L. 425-14, R. 421-1 et R 423-57,

- L'ordonnance 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement,

- Le permis d'aménager PA n°0596681900001 déposé par la société MAVAN Aménageur en mairie de Zuydcoote le 23 mai 2019,

- La demande d'autorisation environnementale (IOTA) présentée par la société MAVAN Aménageur enregistrée en DDTM sous le n° 59-2019-00137.

- La décision n° E21000080/59 du Tribunal Administratif de Lille en date du 5 octobre 2021 désignant M. Pascal GREGOIRE, en qualité de commissaire-enquêteur,

- L'arrêté préfectoral en date du 19 novembre 2021 relatif à l'ouverture de l'enquête publique unique du 9 décembre 2021 au 11 janvier 2022 inclus.

1.6 Composition du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête en vue d'obtenir les autorisations d'aménager comporte différents chapitres :

- La demande d'autorisation environnementale pour la réalisation du projet "le Village" à Zuydcoote,
- L'étude d'impact du projet d'aménagement et son résumé non technique,
- Les différentes annexes à l'étude d'impact,
- La demande de permis de construire et le permis d'aménager,
- Les différents plans du projet d'aménagement,
- L'avis des différents services et les avis successifs de l'autorité environnementale,
- Les mémoires en réponse du pétitionnaire aux avis de la MRAe.

CHAPITRE II - DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 Contact et permanences

Après concertation, la Préfecture du Nord a fixé les modalités de l'enquête publique et les horaires de permanence :

En mairie de Zuydcoote,

- Le 9 décembre 2021 de 8h30 à 12h00,
- 14 décembre 2021 de 13h30 à 17h30,
- Le 6 janvier 2021 de 13h30 à 17h30,
- Le 11 janvier 2021 de 13h30 à 17h30 (clôture de l'enquête),

En mairie de Téteghem,

- Le 21 décembre 2021 de 8h30 à 12h30.

2.2 Organisation spatiale

Les Communes désignées ont mis à la disposition du public une salle d'accueil des visiteurs qui permet aux personnes intéressées de prendre connaissance du dossier d'enquête publique.

Le dossier complet et le registre d'enquête ont été mis à la disposition du public.

En dehors des jours de permanence, un responsable de chaque mairie s'est assuré que le dossier était complet aux heures d'ouvertures et que le registre était bien à disposition du public.

Les observations écrites ou orales du public ont été consignées dans les registres ouverts en mairies.

Des courriers ont été déposés ou reçus en mairies et pris en compte dans les différents registres d'enquête.

Les observations du public ont également été transmises par voie électronique sur le site internet des services de l'Etat (DDTM).

2.3 Publicité

Un exemplaire du dossier complet a été déposé du 9 décembre 2021 au 11 janvier 2022 inclus en mairies de Zuydcoote et de Téteghem, où toute personne intéressée a pu en prendre connaissance pendant les heures d'ouverture des mairies.

Pendant toute la durée de l'enquête, une version numérique du dossier a été accessible sur le site internet des services de l'Etat dans le Nord : (www.nord.gouv.fr) à la rubrique suivante : « Politiques publiques / Environnement / Eau / Police de l'eau / Consultations, participations et enquêtes publiques /Enquêtes publiques IOTA / Dossiers d'enquête publique ». Un accès gratuit au dossier informatique est également garanti, sur rendez-vous, dans les bureaux de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Nord (DDTM) (62 boulevard de Belfort, CS 90 007, 59042 Lille Cedex – ddtm-pe@nord.gouv.fr).

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, un avis au public, établi au frais du demandeur, la société MAVAN Aménageur, a été affiché en mairie, par les soins des maires, dans les communes de Zuydcoote et Téteghem.

Cette mesure incombe à chaque Commune et a été certifiée par les Maires des Communes désignées.

La publicité administrative a été effectuée dans la presse. L'enquête a été annoncée quinze jours avant son ouverture et rappelée dans les huit premiers jours de celle-ci, par les soins du Préfet du Nord, dans deux journaux locaux ou régionaux (la Voix du Nord et le Phare Dunkerquois).

2.4 Description du projet

Le projet est localisé sur la commune de Zuydcoote dans le département du Nord et se situe à 9 km de Dunkerque.

Il se situe au nord de la RD 601, au contact du centre-ville, entre la Mairie, l'école, l'église et la salle polyvalente.

Il est éloigné du front de mer qui se situe plus au nord et concerne les parcelles cadastrales de la section AD numéro 1, 2, 3, 29, 34, 35, 38, 39, 44, 45, 263, 451, 452 et AC14.

Le projet se trouve dans le prolongement du centre de la commune, au sud-est.

L'assiette du projet est constituée d'un front à rue (RD60) bâti, d'une activité récemment requalifiée et d'une partie en parcelles agricoles.

La zone d'étude est bordée :

- Au nord par la rue de la résistance (D 60) et des lotissements puis plus au nord la plage ;
- A l'est par des parcelles agricoles et le Camping Les Pêcheurs ;
- A l'ouest par la rue du Général de Gaulle (D 302) et des lotissements ;
- Au sud par l'église, le cimetière de Zuydcoote, et le Canal de Dunkerque à Furnes.

Le plan parcellaire du projet d'aménagement sur une superficie de 13.33 ha est représenté comme suit :

Le site du projet a toujours été cultivé et n'a pas fait l'objet d'autre activité humaine, à l'exception du front à rue de la RD 60, où une ancienne activité économique a récemment été requalifiée. Le bâtiment a été démantelé.

Le projet prévoit la création des éléments suivants :

- Un commerce avec un parking de plus de 50 places ;
- Un équipement public de type « école et groupe périscolaire » ;
- Un équipement de service public (mairie) ;
- Une maison médicale et de services ou commerces ;
- 71 lots libres ;
- 22 plain-pied privés ;
- 44 logements locatifs sociaux ;
- Un îlot maisons type locatif saisonnier
- Prolongement du véloroute ;
- Création d'une trame verte et bleue au nord du projet ;
- Une prairie paysagère

Les voiries et les accès du projet seront réalisés en enrobés noir. Les trottoirs et les pistes cyclables seront de type sable stabilisé ou béton désactivé. Les bordures seront mises en œuvre sur toutes les surfaces en enrobés.

Le projet d'aménagement répond aux enjeux du site :

- Réduction et compensation des impacts sur la zone humide,
- Prise en compte du risque de submersion marine,
- Création d'un nouveau quartier plurifonctionnel intégrant services publics, commerces, habitats sous plusieurs formes et prairie humide,
- Renforcement de la centralité communale, autour de la mairie,
- Construction d'une nouvelle école, l'école communale étant totalement tombée en désuétude (classes en préfabriqué, bâtiment principal à étage et pas aux normes de sécurité et d'accessibilité),
- Construction d'une Maison de la Santé Pluridisciplinaire,
- Intégration des normes actuelles de déplacement : proches de stationnement, véloroute, cheminement piéton,
- Végétalisation des espaces : certains logements seront inclus dans un espace vert non clôturé,
- Ouverture du site vers le paysage,
- Création d'un quartier de transition entre la plaine flamande et le village de Zuydcoote,
- Favorisation des modes doux, propices à l'activité de villégiature de la commune, mais aussi à son caractère rural.

Le plan masse du projet est précisé comme suit :

Le terrain de 13 ha 33 qui accueillera le projet se situe au nord de la RD 601, au centre de Zuydcoote, mais éloigné du front de mer, plus au nord.

Le terrain situé au cœur du village, représente le seul terrain urbanisable, et répondra à des caractéristiques idéales pour l'implantation d'un parc de logements (cœur de bourg,

topographie plane, terrain actuellement occupé par de la culture intensive) et de services et équipements.

La commune fait l'objet de zonages naturels afin de préserver les ressources naturelles présentes mais aussi le patrimoine paysager.

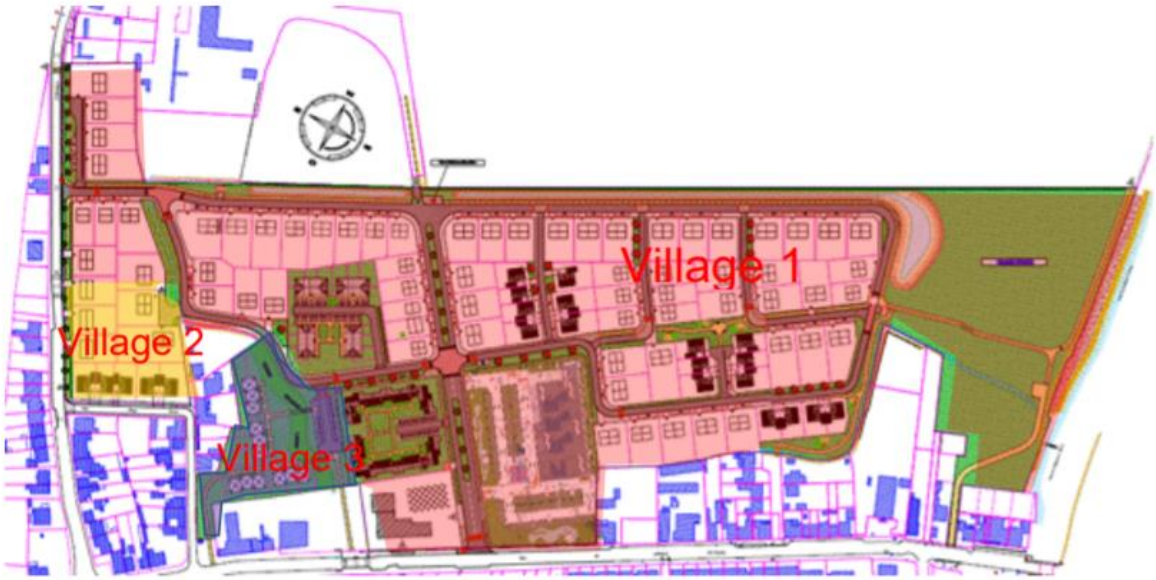
Le terrain de la zone du projet n'est toutefois concerné par aucun zonage naturel (ZNIEFF, Natura 2000, Sites inscrits et classés).

Ce terrain, situé en centre du village, entre la mairie, l'école, l'église et la salle polyvalente, représente le seul terrain urbanisable, du PLU communautaire, pour la commune de Zuydcoote et aucune opération d'urbanisme n'a été réalisée sur le territoire de Zuydcoote depuis plus de 15 années.

Les orientations d'aménagement du site présentent un aménagement comportant 2 ha 50 de parc paysager (bassins paysagers et Prairie humide) et 10 ha 55 de bâti. Le projet respecte les orientations d'aménagement du PLU modifié en 2018.

Le schéma qui suit représente les principes d'aménagement (habitats, équipements, commerces, paysagement, voie et liaison douce, …) du projet " le Village ".

Dans un souci de maitrise foncière, l'opération se fera en trois phases, « Le village I », « Le village II » et « Le village III ». Ils seront instruits dans le cadre de trois permis d'aménager bien distincts.



Seul le " Village 1 " fait l'objet de la présente procédure d'enquête publique unique.

Le site a fait l'objet de différents scénarii d'aménagement depuis 2005.

La dernière version arrêtée en novembre 2020 a été optimisée avec les différents services communaux, intercommunaux, en collaboration avec le groupe Foncifrance.

La volonté de réduire au maxime l'impact écologique sur le site a poussé l'aménageur à déterminer un corridor écologique autour du fossé existant afin de préserver l'habitat.

Le parti pris d'aménagement et la typologie de logements sont repris comme suit :

Typologie de logements Village I :

- 65 lots à bâtir
- 5 îlots d'habitats privés groupés
- 2 îlots pour des logements sociaux

Une hiérarchie des voies schématisée et précisée comme suit a été définie. La voie primaire relie la rue du Général de Gaulle à la rue de la résistance. D'une largeur de 19m comprenant un terre-plein central, des aménagements paysagers et des places de stationnement, cette voirie permet de structurer le maillage tout en sécurisant les accès aux différentes fonctions du site tel que le commerce et le groupe scolaire. La voie secondaire d'une largeur plus restreinte de 11 à 7 m permet de boucler le site en desservant une partie des lots ainsi que les voies tertiaires, elle dispose d'aménagements paysagers par endroit ainsi que bon nombre de places de parkings. Enfin les voies tertiaires de 10m de largeur permettent de servir les derniers lots et îlots tout en offrant des places de stationnement supplémentaires et de larges trottoirs pour privilégier les cheminements piétonniers au sein du nouveau quartier.

Les espaces verts représentent une part primordiale dans la conception du projet.

Zuydcoote, de par son statut de ville balnéaire et la présence de sites remarquables au sein de son territoire, se doit de voir la dernière tranche d'urbanisation possible respecter ce patrimoine naturel.

Ce sont près de 4 Ha d'espaces verts communs qui seront disponibles sur le foncier.

Le point d'orgue étant la prairie humide créée au Sud-Est du projet, dans un rôle de compensation. Elle deviendra le poumon vert du nouveau quartier, agrémenté de

cheminements dédiés aux modes doux. Différents aménagements sont prévus le long des axes principaux, mais aussi entre les îlots G et H où une zone de rencontre sera aménagée.

Le parti d'aménagement avec espaces verts est repris comme suit :

Le règlement de construction et la municipalité seront particulièrement attentifs et vigilants quant aux aménagements paysagers que les futurs propriétaires créeront.

Des notions d'harmonisation et de qualitatif sont prévues avec pour objectifs de créer un quartier verdoyant et d'intégrer ce projet dans le patrimoine paysager local.

Une réflexion sur la place du « végétal » a été menée pour optimiser le potentiel écologique.

Une réflexion de « création de réservoir de biodiversité » a été menée pour l'élaboration des espaces verts.

La prairie humide présentera quelques espèces arborées en lien avec le milieu dunaire, conformément à l'analyse écologique menée par le bureau d'étude compétent.

Le réseau de fossés existants sera maintenu par la création de noues paysagères, qui auront une fonction d'écoulement hydraulique, mais pas de tamponnement.

Le fossé au Nord-Ouest gardera son rôle de rétention des eaux de ruissellement, tout en créant un tampon paysager, assurant une fonction de corridor biologique, à l'échelle du projet, vers la prairie paysagère et les aires de périmètre élargi.

Enfin, un réseau de linéaire boisé sera mis en place, afin de renforcer le potentiel de mini-corridor biologique et d'apporter de la diversité en matière de typologie de végétaux.

Ce linéaire végétalisé reprendra des espèces appartenant, soit au milieu humide, pour renforcer l'effet berge, soit au milieu dunaire.

Le choix des techniques de gestion des eaux pluviales et des eaux usées a été guidé par les contraintes de terrain, législatives et réglementaires :

- Les réseaux sont séparatifs,
- La perméabilité n'est pas suffisante pour infiltrer l'ensemble des eaux pluviales,
- La présence de la nappe superficielle,

Le projet prévoit la création d'un réseau d'eaux usées, pour desserte de l'ensemble du projet se rejetant dans les réseaux publics existants par refoulement et « Rue de la Résistance ».

Les eaux pluviales sont collectées sur les parcelles par des canalisations d'eaux pluviales.

Ces dernières conduiront les eaux au niveau des noues paysagères présentes au sein du projet. Les eaux pluviales seront ensuite amenées via un exutoire au Canal de Furnes à Dunkerque.

Le débit de fuite choisi pour le rejet au Canal de Furnes à Dunkerque est de 2 l/s/ha.

Les eaux de voirie sont prétraitées avant rejet, grâce à des bouches d'égout à décantation (déshuilage / débourbage).

Les eaux de la voirie principale sont reprises par une cunette centrale en infiltration, le surplus se rejetant dans le réseau.

Les volumes de rétention seront équivalents à une pluie de retour de 100 ans selon les préconisations de la police de l'eau.

Deux noues et bassins paysagers en série, de volume de stockage de 3345m³ et 615m³, sont ainsi créées sur l'ensemble du projet, sur des espaces engazonnées, avec un seul « débit de fuite » en aval.

Une géomembrane est installée en fond d'ouvrage. Des filtres type Adopta sont installés à la sortie des ouvrages de rétentions.

Les partis pris d'aménagement avec assainissement des eaux pluviales (EP) et assainissement des eaux usées (EU) sont schématisés et repris comme suit :

Parti pris d'aménagement avec les eaux pluviales

Parti pris d'aménagement avec les eaux usées

2.5 Climat de l'enquête

Les mairies ont prévu les espaces suffisants et fonctionnels pour que l'enquête se déroule dans de bonnes conditions.

Le registre et le dossier complet d'enquête dans chaque commune ont été disponibles en permanence aux heures d'ouverture des bureaux sur toute la période relative à l'enquête publique du 9 décembre 2021 au 11 janvier 2022 inclus.

Le public s'est déplacé au cours de l'enquête pour prendre connaissance des dossiers et inscrire ses observations sur les registres d'enquête.

2.6 Clôture de l'enquête

A l'expiration du délai de l'enquête le 11 janvier 2022 et à réception des registres d'enquête retournés par les mairies, j'ai clos et signé les différents registres d'enquête.

Dès la clôture, j'ai pris contact avec le demandeur, la société MAVAN Aménageur, pour lui exposer les différentes observations du public.

2.7 Notification du procès-verbal

Après analyse et dépouillement des observations du public, j'ai dressé le Procès-verbal en demandant à la société MAVAN Aménageur de produire son mémoire en réponse aux observations du public.

2.8 Relation comptable des observations du public

Le public s'est déplacé ou s'est mobilisé pour émettre des observations sur le dossier d'enquête publique du projet. Le nombre total d'observations est de **229.**

2.8.1 Les observations du public, extraites des registres d'enquête, sont reprises comme suit :

Commune de ZUYDCOOTE : 67 observations

Observations de M et Mme DELEYE Michel

Habitants de la commune de Zuydcoote, nous sommes défavorables au projet de construction urbaine au titre de la dégradation du paysage et de l'environnement, de l'augmentation du trafic routier.

Nos observations portent aussi sur l'évacuation de l'eau quand la prairie sera bétonnée. Actuellement les flaques d'eau restent après les pluies.

Observations d'une personne

Le nouveau projet est formidable et un Lidl sera le bienvenue pour tout le monde, retraités et personnes actives.

J'ai hâte que le projet se concrétise.

Bravo aux personnes de la Mairie pour ce renouveau dans notre village et un grand merci à notre Maire et notre Député qui ont bien œuvré. Félicitations.

Observations de M. Gilles DEKEISER

M. Gilles Dekeiser sollicite la convention de rejet au canal, s'interroge sur le rejet des eaux pluviales au canal à défaut de pompage, signale que les engins agricoles passeront dans le lotissement avec des nuisances, bruit notamment, remet en cause la qualité des 2 mesures compensatoires en zones humides, doute des mesures de suivi écologique et s'interroge sur le bilan CO_2.

M. Gilles Dekeiser prévoit de déposer ultérieurement des observations sur le projet.

Observations de Mme Carole VERFAILLE

Mme Carole Verfaille souhaite prendre connaissance du dossier et prévoit d'émettre des observations ultérieurement.

Observations de Mme Christiane TYTECA

Mme Christiane Tyteca souhaite prendre connaissance du dossier et prévoit d'émettre des observations ultérieurement, tout en précisant être favorable au projet.

Observations de Mme Marie-Josée PIETERS

Mme Marie-Josée Pieters souhaite prendre connaissance du dossier et prévoit d'émettre des observations ultérieurement, tout en précisant être favorable au projet.

Observations d'une personne

Inattendu mais satisfait de savoir l'implantation d'un magasin Lidl sur Zuydcoote, maison sociale, Béguinage. Cela sera tout bénéfice pour ce petit village.

Avec ce projet nous sommes très patient de le voir évoluer et nous serons très attentif et constructif.

Observations de M. VELPRY

J'habite Zuydcoote depuis 24 ans. J'ai pu voir évoluer ce village positivement.

J'ai été privé à une époque de voiture ; devoir aller jusqu'à Carrefour en bus, puis à pied et revenir bien chargée était bien handicapant.

Aujourd'hui mon grand souhait serait de voir s'installer un commerce de grande surface afin de pouvoir effectuer mes achats sur ma commune.

De plus pour attirer une jeune population avec des enfants, qui sont la vie d'un village, il est nécessaire d'avoir les commodités sur place où chacun trouvera tout ce qu'il a besoin à la fois pour les jeunes dont la vie quotidienne est bien chargée et aussi pour les personnes vieillissantes ayant plus de mal pour se déplacer.

Et puis, pourquoi pas quelques logements destinés aux personnes âgées.

Observations de M. VANHILLE

Zuydcoote est un village dynamique qui évolue à son rythme suivant ses finances et ses possibilités.

De nombreux enfants de Zuydcoote souhaitent s'implanter et revenir au village.

Il faut que celui-ci puisse offrir les commodités d'une petite ville, avec ses commerces, ses nouvelles habitations, ses nouveaux jeunes ménages, ses cris d'enfants, sa nouvelle école, le tout à proximité. Les anciens seraient ravis de l'implantation d'un commerce au centre du village où l'on pourra se déplacer à pied.

Heureuse vie à ce projet.

Observations de M. Robert REANT

L'enquête publique aurait dû se faire dans une salle avec projection de tous les éléments animée par un responsable du projet.

Sur le projet d'aménagement, ce qui m'inquiète le plus, c'est l'évacuation des eaux suite aux futures constructions et bétonnage des surfaces.

Malgré le drainage des champs, on peut constater que certains endroits sont fortement humides et même marécageux. Avec le changement climatique, si rien n'est fait, il y aura beaucoup de constructions qui risquent de se trouver dans l'eau.

Observations de M. Gilbert BECUWE

Très satisfait pour ce projet d'aménagement qui se fera enfin et avec un commerce en plus et de beaux aménagements.

Observations de Mme Sylvie et M. CREPIN

Le projet va permettre de dynamiser le village.

Nous sommes favorables à l'idée du lotissement ainsi que du commerce.

Observations de la CHAMBRE D'AGRICULTURE Nord Pas-de-Calais

Dans le cadre de l'enquête publique en cours sur le projet d'aménagement du lotissement « le village I » sur les communes de Téteghem et Zuydcoote, notre établissement souhaite formuler les observations suivantes :

- Sur l'impact sur l'activité agricole

Le projet, très ambitieux, envisage une emprise foncière de 13,33 hectares. Ces terrains, à usage agricole, certes en occupation précaire depuis de nombreuses années, sont exploités par le dernier exploitant agricole de la commune de Zuydcoote.

Une emprise aussi importante a un impact économique réel eu égard aux cultures à fortes valeurs ajoutées réalisées sur l'exploitation agricole.

Notre établissement note que le projet impactera significativement l'exercice de l'activité agricole dans la mesure où il est situé à proximité de l'exploitation agricole. Un chemin d'exploitation débutant rue du général de Gaulle, permet de desservir aujourd'hui le corps de ferme.

Aucun élément dans le dossier ne nous permet d'apprécier comment s'effectuera à terme l'accessibilité à l'exploitation agricole. En effet une partie de la zone de projet s'implantera en lieu et place du chemin d'exploitation. L'aménagement routier a-t-il été pensé pour le gabarit des engins agricoles ?

2- Sur la consommation foncière

Conscient que cette zone est fléchée depuis de nombreuses années et ce avant même le PLU communautaire de Dunkerque approuvé en 2012, notre établissement tient à préciser que le contexte dans le domaine de l'urbanisme n'a cessé d'évoluer depuis ces dernières années.

L'aménagement de cette zone, envisagé dès juillet 2005, n'a pu aboutir suite à une alternance politique (2008) et la crise financière de 2008. D'ailleurs l'arrêté de création de la ZAC a été finalement abrogé en 2018. Ainsi pouvons-nous nous interroger sur le bien-fondé d'un tel projet.

Aussi, nous trouvons étonnant de voir écrit en page 39 de l'étude d'impact que cette zone de 13 ha soit considérée comme « la dernière dent creuse » de la commune.

Aucune alternative ne semble avoir été mise en œuvre à une autre l'échelle, comme celle de la Communauté Urbaine de Dunkerque pour identifier sur le territoire, les terrains éventuellement disponibles en milieu urbain et les friches qui ne seraient pas à usage agricole.

Force est de constater qu'aucun scénario modérant la consommation foncière n'a été envisagé puisque la superficie nécessaire au projet reste la même. De plus nous déplorons que l'étude d'impact n'aborde pas comment seront réutilisés les équipements existants et les bâtiments vacants en vue de densifier l'urbanisation en cœur de ville et ainsi diminuer la pression foncière sur l'espace agricole.

Par conséquent, nous constatons une évolution du projet qui conduit à réduire le nombre de logements qui passe de 280 à 137 logements (cf étude d'impact en p 45) au bénéfice de l'installation d'équipements publics et médicaux, de commerces et d'espaces verts.

Le constat est d'autant plus surprenant que la loi Climat et résilience promulguée le 22 août 2021 aborde le problème de l'artificialisation des sols et a pour objectif la zéro artificialisation nette d'ici 2050. Dans ce contexte notre établissement tient à rappeler ses avis défavorables émis sur le SCoT du Dunkerquois et sur le projet du PLUI HD au regard de la consommation foncière jugée encore trop excessive.

En sus, il faut ajouter l'impact de la Consommation liée aux zones de Non-Traitement. En effet l'arrêté du 27/12/2019 relatif aux mesures de protection des personnes lors de l'utilisation des produits phytopharmaceutiques à proximité des zones d'habitation vient poser des règles de distance de sécurité pour l'application de ces produits. En particulier, l'arrêté vise « les zones attenantes aux bâtiments habités et aux parties non bâties à usage d'agrément contigu à ces bâtiments », selon l'article L 253-8 du Code Rural.

La mise en œuvre de cet arrêté impacte l'exercice de l'activité (modalités d'exploitation différentes sur cette distance) et génère une perte de revenu pour l'exploitant.

Ainsi, l'inscription de ce secteur de développement contribue à aggraver l'impact sur l'activité agricole. En effet, l'application de Zones de Non Traitement (ZNT) sur des parcelles agricoles riveraines entraine, de manière induite, une consommation foncière supplémentaire.

- Sur la thématique environnementale

Nous constatons que le projet détruira 7.50 hectares de zones humides. Ceci implique une compensation à hauteur de 150 % soit plus de 11 hectares pour compenser l'impact du projet sur le milieu naturel. Ceci est vécu comme une double peine par la profession agricole qui devra supporter, une fois de plus sur l'espace agricole les compensations écologiques et une consommation foncière induite.

S'agissant de la thématique inondation, notre établissement se fait l'écho que le terrain est fréquemment concerné. L'étude environnementale indique que la zone de projet est soumise à des risques très élevés d'inondation par remontée de nappe (cf. page 105).

De plus, notre établissement note que la commune de Zuydcoote est concernée par un plan de Prévention des Risques Littoraux et par un risque de submersion marine.

D'ailleurs l'autorité environnementale recommande dans son avis en date du 2 décembre 2019 d'étudier la vulnérabilité de la zone de projet aux aléas inondation marines et de proposer des mesures pour éviter d'aggraver le risque inondation sur la commune de Zuydcoote.

Au regard des éléments ci-dessus mentionnés, notre établissement a le sentiment que la séquence « Eviter Réduire Compenser » n'a pas été étudiée.

En effet le dossier présenté n'aborde ni la notion d'évitement ni réduction à la fois pour la consommation foncière des espaces agricoles et l'impact sur les milieux naturels.

Il en résulte que des compensations seront à mettre en œuvre.

Pour ces raisons notre établissement demande qu'un nouveau projet soit retravaillé et que celui-ci soit plus respectueux des intérêts de tous.

Observations de M. Fabrice POCHOLLE

Ce projet d'aménagement est une opportunité pour le village de Zuydcoote pour plusieurs raisons.

Pour pallier à un vieillissement de la population, ce nouveau lotissement permettra d'attirer de nouvelles familles, et leurs enfants viendront remplir les classes de la future école évitant ainsi les fermetures successives que l'on observe depuis des années.

D'anciens jeunes du village qui y sont attachés voient une chance de pouvoir à nouveau vivre dans le village de leur enfance.

L'existence d'un commerce sera également plus que bienvenu et permettra de diminuer voir de supprimer les nombreux déplacements vers des commerces éloignés et l'idée de pouvoir faire mes courses à pied me plaît beaucoup.

Ce développement restera mesuré et a été longtemps réfléchi et continu de l'être par une équipe municipale qui pense à l'avenir de son village.

Un village qui se renouvelle sans oublier ses racines a toutes les chances de vivre un bel avenir.

Observations de Mme Marie-Paule VAN DER VEEN

Je pense que ce projet est une grande opportunité pour le village et que cela le dynamisera.

Observations de M. Didier KEREKHOVE

Pour moi, ce projet est une très bonne opportunité pour le village à tous les points de vue.

Observations de M. Christophe MARKEY

M. Christophe Markey souhaite prendre connaissance du dossier et envisage d'acheter une parcelle, rue de la résistance, dans le cadre du projet.

Observations de M. et Mme BERNARD

M et Mme BERNARD souhaite prendre connaissance du dossier.

Observations de M. Jean-Pierre MOUGEL, président de l'ADELE

M. Jean-Pierre Mougel souhaite faire part de ses observations et inquiétudes sur le projet repris comme suit.

- Préemption de terres agricoles sur 13.30 ha,
- Incidence sur les zones humides et la proximité de ZNIEFF,
- Zone littorale et croissant vert,
- Artificialisation des sols par le projet d'aménagement,
- Incidence sur la biodiversité et les espèces protégées,
- Effet sur le réchauffement climatique par la bétonisation,
- Projet non conforme à la loi Climat et Résilience,
- Contexte réglementaire qui a fortement évolué,
- Inquiétude sur le risque inondation.

En émettant un avis défavorable sur le projet.

Observations de Mme GOMBERT Cécile et de Mme HAZEBROUCK Chantal

Mme Gombert Cécile et de Mme Hazebrouck Chantal souhaitent prendre connaissance du dossier et émettre un avis plutôt positif au regard de redynamisation du Village.

Observations de M et Mme ABIS Hugues

M et Mme ABIS Hugues souhaitent prendre connaissance du dossier et émettre leurs inquiétudes sur les extensions du village II et III, inquiétudes également sur la circulation routière pour le projet Village I, objet de l'enquête publique ainsi que la nature des lots à usage d'habitation collective.

Observations de Mme PIERRE Marie-Christine

Mme Pierre Marie-Christine précise ce qui suit :

Y-a-t'il réellement un déficit de logements sociaux ou une volonté CUD de transporter des logements sociaux sur Zuydcoote ?

Pas d'utilité de créer un îlot commercial, type supermarché, avec parking induit et circulation importante sur la rue du Général de Gaulle, avec problème de flux de circulation.

Sur les 71 parcelles de dimensions moyennes, toutes les parties avant seront bitumées, non souhaitables.

La zone agricole initiale devient une zone bitumée, problèmes pour la biodiversité, problème pour l'imperméabilisation des sols, en contradiction avec la loi et le réchauffement climatique.

Le règlement de construction devrait prévoir une surface végétale parcellaire à préserver en %.

Les clôtures des parcelles doivent être également végétales.

Trop de lots parcellaires.

Réélargir les bandes végétales, on a la place pour réépaissir le végétal.

La bétonisation du projet est excessive, projet d'il y a 40 ans complétement anachronique à l'encontre des principes écologiques.

Zone commerciale inutile, commerces existants.

<u>Observations de M Michel et Mme Monique LANNOY</u>

Il est prévu le passage de 1000 véhicules par jour sur une période moyenne de 17h00 soit 59 voitures heure ou 1 véhicule par minute.

Le canal de Furnes ne peut pas déborder, les écluses et pompes ont été remis à neuf.

Le supermarché serait indispensable pour les personnes âgées et à mobilité réduite.

Pousser à l'installation de petits commerces les conduiraient à leur ruine.

Ancien adjoint de la commune des Moëres et ensuite de Ghyvelde-Les Moëres, je cherche le paysage de polder de Zuydcoote.

Pourquoi 131 places de parking ! parce que c'est la loi pour une surface commerciale de 1 274 m2.

Un béguinage permet aux anciens de rester dans leur village (s'il est mixte, il permet aussi à de jeunes couples de démarrer leur vie commune).

Le maraichage et vente directe entraineraient un surplus de circulation, donc plus de CO_2.

Nous sommes favorable au projet.

Observations de M et Mme VERFAILLE

M et Mme Verfaille souhaitent non pas un supermarché type Lidl mais une supérette de petite taille comme dans le passé.

Observations de M. Freddy VANBAELINGHEM

M. Vanbaelinghem fait part de ses observations comme suit :

- Contre un supermarché dans le village,
- Projet d'une autre époque, le modèle de commerce ayant évolué,
- Le supermarché n'est pas un commerce de proximité, pas d'échanges dans un supermarché,
- Oui, pour un commerce de proximité différent du supermarché,
- Le supermarché fera fermer 2 commerces existants (boucherie, boulangerie),
- On dénature le village,
- Le supermarché sera sur l'axe de l'école,
- Le supermarché induit un flux de pollutions diverses et de circulation préjudiciables,
- Le village a besoin d'une supérette à taille adaptée sans remettre en cause les commerces de proximité,

Observations de M. Philippe et Isabelle CANTON

Dans les années 90 Zuydcoote avait autant, voire plus, de commerces qu'actuellement et l'école avait un bon nombre d'élèves.

Avec le nouveau quartier à l'ouest de la rue du Général de Gaulle l'école n'a pas vraiment vu sa population grandir plus qu'avant et se trouve à nouveau face à d'éventuelles fermetures. L'école se suffit à elle-même et il est probable que le terrain est grand pour la rénover au même endroit.

Zuydcoote bénéficie d'une place privilégiée avec les Dunes protégées côté plage. pourquoi saccager ce qui reste de nature côté village ?.

Nous avons la chance de disposer de terres riches alors que s'appauvrissent toutes les terres agricoles. Pourquoi cette volonté de détruire ce qui appartient à nos enfants et permettra de les nourrir ?

Avant la construction des logements rue Camus et des jardins de Zuydcoote, une grosse pompe avait été installée, des jours d'affilée, afin de vider toute l'eau qui se trouvait sous ces champs. Et pendant ce temps de pompage, c'était une période de sécheresse … comprenne qui peut …

Et que dire de toutes ces résidences secondaires qu'on laisse vides 10 mois sur 12 pendant que les gens du cru ne trouvent pas à se loger ? d'où la construction de logements … là aussi un non-sens !

Zuydcoote, située entre mer et canal n'a qu'une sortie directe vers les terres : son pont levis. Qu'adviendra-t-il si une évacuation rapide est nécessaire avec une population encore plus importante ?

De plus, quel impact lors des migrations estivales des touristes qui engorgent les rues, empêchant les habitants de sortir de leur quartier ?

Et que dire de l'impact d'un commerce tel qu'une grande surface, alors qu'un magasin de proximité, bien géré, suffirait ?

Et enfin que dire des animaux qui vivent dans cette zone humide (décrétée inondable puis qui ne l'est plus, puis à nouveau changement de statut …) ainsi que le long du canal. Plus aucun endroit libre de l'emprise de l'homme. Les oiseaux (Natura 2000), les chauves-souris et autres animaux assurent la biodiversité et un certain équilibre. Du béton en plus, côté village et côté mer avec le projet éolien leur assure une courte vie. Même si on remplace un habitat par un autre à un autre endroit, l'habitat primaire est définitivement perdu. Quel gâchis écologique et quel tour de passe-passe malhonnête pour se donner bonne conscience et faire taire ceux qui s'opposent à un tel projet !

Laissons ces champs à l'agriculture, plantons quelques haies et des arbres, qui sont si peu nombreux, et arrangeons nous peut-être à avoir un bassin de rétention qui servirait à assainir les champs inondés lors d'épisodes pluvieux comme dernièrement et qui aiderait à arroser lors d'étés très secs.

Dunkerque est une catastrophe écologique et sanitaire (voir les scores des cancers des voies respiratoires). La Belgique et les Pays-Bas sont les champignons du béton. Zuydcoote sauve la mise avec ses Dunes et son environnement. Gardez le village comme il est, avec ses champs et sa côte indemne de béton et d'éoliennes, hors des griffes de ceux plus hermétiques à l'écologie et à l'avenir de nos enfants qu'à leur grosseur de leur portefeuille.

Si des champs disparaissent, nos enfants pourront encore nous dire merci d'avoir tout saccagé.

<u>Observations de Mme DJELASSI</u>

Oui, j'approuve le projet.

Observations de M. DJELASSI

Oui pour le projet.

Observations de Mme ADAM

Zuydcoote doit rester un village, quelques constructions en bordure de la rue du Général de Gaulle dans la continuité de l'existant.

Pourquoi pas un projet locatif à l'endroit du point de lecture. Cette maison qui a été acheté pour être détruite , depuis le temps elle aurait déjà dû être abattue, un petit immeuble comme celui qui se trouve face à l'école ce serait possible.

Rue de la résistance un petit béguinage sur le site de l'ancien garage.

Quant au projet supermarché, il faut l'oublier, c'est d'un petit commerce bien gérée que l'on a besoin. Il y a suffisamment de commerces aux alentours de Zuydcoote. Et pour finir, les terres agricoles sont un bien précieux, il faut laisser les champs à l'agriculture, on en a besoin.

Observations de M. Pierre VAUHOUCKE

Je suis contre le projet de construction de divers bâtiments.

Je demande la tenue d'un referendum local d'utilité publique du projet.

Observations de Mme Nicole VAUHOUCKE

Je suis également contre le projet.

Je suis pour la sauvegarde des terres agricoles plus que nécessaire.

Diverses autres raisons que je peux détailler ici (l'agriculture locale en péril, concurrence des marchés mondiaux, (ex tomates produites à bas prix en Italie du Sud) ; habitats ne correspondant pas à l'équilibre de vie d'un village ; commerce disproportionné alors que la superette d'autrefois suffisait largement et le local est actuellement à louer … il faut faire des choses sûres ! mais consulter d'abord la population dans son ensemble !

Observations d'une personne

Oui, pour un supermarché Lidl à Zuydcoote. Pourquoi ne pas y aller à pieds justement ; la majorité des zuydcootois prennent actuellement bien leur voiture pour aller faire leurs courses dans les villes alentours.

Une dynamique pour le commerce local, actuellement combien de zuydcootois font leurs courses chez nos petits commerçants ? et du coup tente déjà à être une ville dortoir, donc pour cela, oui pour des constructions, une nouvelle école et des logements sociaux accessibles à nos jeunes zuydcootois qui ne peuvent actuellement acheter au vu des ventes de maisons à prix forts à des belges ou des lillois et donc Zuydcoote ne sera pas ville dortoir mais village mort.

Et enfin oui, pour le béguinage pour là aussi permettre à nos plus anciens de finir leurs jours à Zuydcoote et du coup bénéficier du commerce à proximité et à pieds.

Observations de Mme M. DEKUFEL

Je suis favorable au projet tant attendu.

Je suis très contente car je vais pouvoir faire mes courses à pied.

Observations d'une personne

C'est avec grand plaisir que j'ai appris que le village aurait un commerce, surtout pour les personnes âgées.

Observations d'une personne

Je souhaite avoir un magasin sur le village pour faire mes courses à Zuydcoote, mon village de naissance, Zuydcoote doit vivre.

Observations de Mme CORSIEZ A.

2 enfants à l'école de Zuydcoote.
Zuydcoote est encore un village qui allie balnéaire et agricole, un des derniers de la CUD. J'ai dû déménager de Zuydcoote à contrecœur à cause de la vente de la maison dans laquelle j'étais locataire.

Le prix de l'immobilier à Zuydcoote a monté de manière exponentielle cette dernière année. Sans compter un nombre important de maisons qui sont passée en location saisonnière ou résidences secondaires. Ce que j'aime dans ce village, c'est le côté village, de pouvoir respirer, d'avoir des espaces verts gérés de manière alternative, d'avoir des champs et la sensation d'être à la campagne. Le contraire des villes /villages environnant comme Ghyvelde ou encore Téteghem, 2 communes qui se sont étalées sur les terres agricoles avec des lotissements dépouillés et sans caractère.

Champs et constructions :
Certes les champs sont artificialisés ; pour autant, ils rendent de grands services : captation du CO_2, sol vivant, pratiqua agricole qui évolue vers la haute qualité environnementale, respiration, alimentation. Construire sur la totalité de la surface va à

l'encontre de toutes les mesures et préconisations actuelles pour lutter contre le déréglément climatique et l'effondrement de la biodiversité. La population installée va engendrer de nombreux déplacements véhicules qui seront générateurs de nuisances et qui s'ajouteront à ceux des touristes de plus en plus nombreux. J'aurai préféré moins de logements, plus en bord de rue ; j'ajoute que les prix proposés étaient trop élevés pour une primo accession ou un budget moins élevé (surtout pour une cible jeune famille avec enfants pour l'école) . J'espère que dans ce futur projet, il y aura plus d'espaces verts prévus que sur les plans et qu'ils seront gérés en pratique différenciée comme le reste du village. Qu'on arrivera à limiter les haies de Thuya… je ne suis pas sure d'ailleurs qu'il y aura plus d'enfants grâce à ces nouveaux logements, peut-être grâce à ceux des logements sociaux.

Ecole :
Pour ma part, j'aurai préféré une rénovation de l'existant avec ajout d'une aile sur le terrain ; cela s'est fait sur d'autres communes avec des bâtiments identiques.

Mairie :
Je peux comprendre la nécessité de nouveaux locaux, merci pour la préservation de la zone à orchidées.

Supermarché :
L'argument des personnes âgées se tient et rend le débat délicat. Si on se pose contre, on est contre le confort des personnes âgées. Pourtant, une surface plus petite, à taille plus humaine, pouvant proposer des services alternatifs innovants tels que la livraison des courses en vélo cargo, aurait pu être une bonne idée. Un supermarché génère un trafic automobile important, insécurisant à coté d'une école, génère du bruit, lors des livraisons du matin : bruit de camions, du bruit de leur radar de recul, bruit des sonneries de la zone de livraison. J'ai connu cela ailleurs ainsi que les embouteillages lors des jours de promotion.

Espace naturel :
Bonne idée, mais il serait sympa d'avoir au centre du village l'installation d'une zone naturelle ou d'un parc de jeux pour les enfants dont le village manque cruellement. Plus d'habitants, plus de besoins, le mini parc du petit bois ne sera pas suffisant.

Conclusion : dans sa forme actuelle, je ne suis pas totalement favorable au projet. Il est trop grand, avec un impact qui sera importants et qui peut être n'a pas été suffisamment évalué. Pour autant, le village a besoin d'évoluer, mais en gardant le caractère village à taille humaine, village mer et nature, village écologique. Add : Le corridor écologique : la véloroute ne peut être considéré comme corridor écologique car il y a passage fréquent.

<u>Observations de Mme Céline GRASSIEN-YANG</u>

Enseignante, 2 enfants passées à l'école de Zuydcoote, habitant à Zuydcoote depuis 1972, actuellement 46 chemin privé.

Ancienne conseillère municipale de 2001 à 2007, j'ai été témoin des différents projets destinés aux parcelles sises entre la maison communale et le canal. A l'époque, le risque de submersion marine, et encore plus par le canal, n'était pas prouvé scientifiquement. Une zone de drainage en surface en roselière avait été néanmoins prévue, et le projet de classement en ZAC avait pour objectif premier de permettre le financement et la reconstruction de l'école centenaire, mal agencée et vétuste, qui conduisait de nombreux parents à mettre leurs enfants dans le privé. Je conduisais alors mes filles étudier dans les mêmes préfabriqués où j'avais fait mon CE1, avec sanitaires sous le préau par tous les temps. Depuis 1981 où ma mère institutrice l'avait quittée, un seul aménagement concernant des sanitaires pour les tout-petits et la garderie avait été réalisé, en attendant la reconstruction.

Vingt ans plus tard, le projet revient, sans débat public, sans planification, sans phasage clair, sans priorisation de l'école, sans tenir compte des zones inondables, ni des directives pour réduire l'artificialisation des terres arables.
Une pure affaire de rentabilité à moyen terme, de spéculation immobilière, peu importe la qualité des emplois qu'il crée, c'est le foncier qui est thésaurisé, revendu, échangé.

Riveraine de ce champ pendant 17 ans, j'ai pu constater la lente mais sincère prise de conscience par l'exploitant agricole, de la pollution générée par ses produits phytosanitaires issues de l'industrie chimique. Il s'est progressivement ouvert au dialogue et a envisagé différents modes d'exploitation de ses parcelles, sur un mode raisonné, avec même récemment des projets de co-exploitaiton avec les habitants et associations volontaires (vergers, jardins collaboratifs). Son avis compte, car il raconte l'histoire de l'agriculture française et son avenir si on continue à bétonner, en échange d'une compensation dans une autre commune, à moindre impact. C'est le dernier champ du village. De ma fenêtre, je pouvais constater par temps de pluie que d'immenses flaques d'eau s'y formaient. Avant la guerre, un fossé drainait cette eau avant que le chemin menant à la ferme ne le comble. Les anciens le disaient, ces terres sont inondables. Si on veut construire, il faut faire preuve d'innovation (comme cela s'est fait place du village avec les HLM en bois, première construction de logement social dans ce matériau au Nord de l'Europe, il faut construire un quartier lacustre, avec des stationnements sous les habitations montées sur pilotis et aménager une véritable halte fluviale sur le canal, Zuydcoote ayant toujours été un port.

FONCIFRANCE rebaptisé MARVAN a toujours eu la confiance de la commune de Téteghem mais a laissé un souvenir amer à plusieurs jeunes couples zuydcootois accédant à la propriété touchés par de nombreuses malfaçons dans les murs et fondations de leurs maisons, murs de papier, raccordement défectueux, ayant donné lieu à de longue procédures et recours couteux. Les études d'impact ont été largement critiquées par les instances de contrôle, montrant le peu de volonté de respecter les nouvelles normes en vigueur concernant la biodiversité et l'artificialisation.

Il serait raisonnable de garder un maximum de ces terres agricoles au milieu du village et ne construire de l'habitat de petits collectifs qu'en front à rue le long de la rue du Général de Gaulle et le long du CD 60, en zone inondable.

Enfin, la dénomination du projet est à pleurer. Appeler " Le Village " l'emplacement devant accueillir un énième supermarché, bien trop grand pour le nombre d'habitants, et son grand parking, qui va augmenter le trafic routier à proximité immédiate d'une école ! le cœur du village ne peut être un supermarché, le cœur c'est la place regroupant différents commerces qui seront concurrencés inutilement par le supermarché. Cette place qu'il resterait à équiper d'une structure couverte en forme de Hallekerque pour abriter les vendeurs ambulants et leurs clients, de la pluie, ainsi que la jeunesse qui est systématiquement écartée du centre du village, alors qu'elle en est l'avenir.

En conclusion, je veux dénoncer l'absence de présentation publique et possibilité de débat concernant ce projet d'aménagement, depuis 2008, alors qu'il concerne tous les habitants, et l'argument des petites retraites qui voudraient faire des économies chez Lidl ou un autre ne tient pas : un supermarché fait toujours dépenser plus que prévu et n'est pas adapté aux organismes vieillissants ayant des difficultés motrices articulaires. Il faudrait plutôt un commerce de produits frais de proximité à taille humaine de forme coopérative et citoyenne et un système de portage solidaire à domicile, sur les communes voisines, permettant de mélanger les générations et de récréer de la convivialité.

Observations de Mme Jessica RYSSEN

Je déclare être pour le projet qui se met en place.

Observations d'une personne

Favorable au projet pour faire mes courses sur Zuydcoote.

Observations d'une personne

Ce serait tellement bien qu'on ait la possibilité de faire ses courses à Zuydcoote.

Le béguinage est également une très bonne idée ! le village va vivre un peu plus.

Observations d'une personne

Je suis défavorable au projet.
Zuydcoote est l'un des "derniers villages" bord de mer, au vu du projet actuel l'appellation Zuydcoote Village station balnéaire passera de "Ville de Zuydcoote" ; quel intérêt de construire autant d'habitation en dehors de transformer Zuydcoote en nouveau Téteghem ; le projet doit être revu à la baisse en bord de voirie rue du Général de Gaulle et rue de la Résistance ; certes le village a besoin de vivre et avoir de nouveau arrivant mais pourquoi autant !

Pour ce qui est du commerce, quel intérêt de mettre un aussi grand commerce comme Lidl ou autre en dehors de dénaturer le village, apporter des nuisances au village comme le trafic sans parler de la période estivale. Et dire que cela va être bien, je pourrais faire mes courses à pied, je ne connais pas grand monde qui le fait encore surtout les personnes âgées.

Bref, je suis contre ce projet et je souhaite que Zuydcoote reste un village paisible où il fait bon vivre.

Observations de J. FOUGNIE

Je ne suis pas favorable au projet.

Le village doit garder son décor verdoyant, son calme. Pas de supermarchés : il y en a suffisamment partout ailleurs, pas de parkings de circulation épouvantable de voitures ou de camions de livraisons ; plutôt la réouverture de petits commerces qui ont dû fermer ;

Merci Zuydcoote d'être vert comme les champs et bleu comme la mer.

Observations de Mme Marie BOUCHERY

Je suis habitante de Zuydcoote avec ma famille depuis 2000, propriétaire d'une maison rue des Dunes ; je suis sensible aux problématiques et essaie chaque jour par des petits gestes de respecter ma planète et ses habitants.

Je souhaite exprimer un avis contre ce projet tel qu'il est décrit à ce jour.

En effet, tant par la surface à artificialiser que par les constructions prévues, il me semble pas respecter les besoins actuels de protection de l'environnement.

La surface à artificialiser est trop importante et cela semble illogique si on considère la loi Climat et Résilience d'août 2021. Une telle surface construite, avec un supermarché alors qu'on espère "zéro artificialisation et aucune nouvelle surface commerciale" n'est pas envisageable ! les conséquences sur l'environnement seront déplorables. Les avis des commissions environnementales ou associations en témoignent !

Par ailleurs, il y a déjà suffisamment de grandes surfaces dans un rayon de moins de 10 km ! un supermarché de type hard discount comme c'est prévu qui plus est, va considérablement augmenter la circulation en voiture avec les conséquences de pollution sonore, d'augmentation de gaz d'échappement ainsi que d'accidents potentiels. On se rend que très rarement dans ce type de magasin avec un petit panier ! quant aux types d'aliments proposés, il ne privilégie pas le local ni la santé. !

De plus, les terrains qui seront proposés vont-ils réellement amener des familles qui feraient vivre le village, avec des enfants qui fréquenteraient l'école ? c'est peu probable car les surfaces proposées auront un coût important pour de jeunes ménages …

Il est sûr que Zuydcoote a besoin d'un renouveau de dynamisme, de baisser la moyenne d'âge de sa population, d'une nouvelle école (la nôtre est bien triste) et de petits commerces favorisant les échanges, la proximité, le respect de la santé et de l'environnement !

Le projet à ce jour semble aller à l'inverse de ces besoins.

Observations de Mme MARTIER Mareel

Je suis habitante 57 rue de Roubaix à Zuydcoote, depuis mon plus jeune âge, car j'y suis né en 1938 et connaissant très bien le problèmes de la zone inondable, à mon avis ce n'est pas un projet qui est favorable et pose des problèmes de circulation, toujours des dégâts.

Observations de M. LEMMEL Albert

M. Lemmel Albert, 12 rue des peupliers, souhaite discuter du projet et émettre un avis favorable sur tous les points.

Observations de M et Mme BROTIN Christian

M et Mme Brotin souhaitent prendre connaissance du dossier et sont globalement pour le projet.

Observations d'une personne

Je me permets de vous écrire car j'ai eu écho du déroulement d'une enquête publique sur le projet d'aménagement dit "Le Village" portait par la société Mavan Aménageur et j'ai souhaité effectuer une observation sur le sujet.

Tout d'abord, je me suis permise de prendre connaissance ce jour de l'ensemble des pièces du dossier ainsi que des observations faites dans le registre d'enquête publique et je me suis émue des nombreuses observations ubuesques au sujet de l'inadéquation de ce projet avec la fameuse loi n ° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite "Loi Climat et Résilience" que visiblement les auteurs de ces commentaires n'ont pas lue ou, a minima, pas comprise.

En effet, s'il est bien fait mention des projets d'aménagement dans les chapitres III à V du Titre V de cette loi, il y est prévu non pas d'empêcher tout projet d'aménagement mais de diviser par 2, d'ici à 2030, le rythme d'artificialisation des sols et d'obtenir la

zéro artificialisation nette en 2050, je suis certaine que vous conviendrez que cela n'est pas du tout la même chose.

Ces administrés qui s'indignent parce que de nouveaux logements sont créées "en consommant trop d'espace agricole" (selon eux) seront les mêmes qui seront scandalisés si la commune adopte un programme de création de logements par intensification urbaine car cela ne représentera plus le si souvent cité "esprit village".

En ce qui concerne l'implantation du LIDL et notamment la création d'un flux trafic sur la zone, j'ai été destinataire d'un tract distribué par l'opposition sur le sujet faisant notamment mention d'une explosion de la pollution. Or, je pense que les rédacteurs de ce tract ont totalement omis d'intégrer à leur réflexion le fait qu'actuellement l'ensemble des 1700 habitants de Zuydcoote font plusieurs kilomètres en voiture pour rejoindre les premiers commerces à proximité que sont le Carrefour Market de Bray-Dunes ou celui de Téteghem situés tout 2 à plusieurs dizaines de Km aller-retour. Aussi, je me demande si l'implantation de ce LIDL n'est pas au contraire une manière de répondre à l'un des enjeux environnemental actuel de réduire les trajets individuels en voitures.

En tout état de cause, l'implantation de ce LIDL, en plus de réduire le monopole quasi-exclusif de Carrefour Market Bray-Dunes sur la zone de chalandise Bray-Dunes / Zuydcoote / Ghyvelde / Leffrinckoucke permettant ainsi de faire diminuer les prix de cet enseigne et de renforcer le pouvoir d'achat des habitants de cette zone et à cette occasion répondre à l'un des enjeux sociétal les plus brulants depuis la crises des gilets jaunes, permettra aux Zuydcootois de disposer d'une offre alimentaire de proximité immédiate.

En ce qui concerne les terres agricoles, l'agriculteur exploitant dispose actuellement de plus d'une centaine d'hectares de terres cultivées et ces 13 Ha représentent moins de 10% des terres qu'il cultive.

Par ailleurs, il aurait reçu de très généreuses compensations financières en échange de la propriété de ces terres et de la rupture de son bail agricole.

Ce projet s'inscrit parfaitement dans une logique de limitation du phénomène de desserrement des ménages et la baisse de population qui en découle touchant le dunkerquois depuis 2013.

Ainsi, l'enjeu n'est pas tant de maintenir le village dans l'état actuel mais surtout de maintenir l'école sans laquelle il n'y aurait plus de village.

En effet, personne n'ignore que la population de Zuydcoote est largement vieillissante (réduction de plus de 7 points de la part des 0-14 ans et 30-44 ans dans la population communale entre 2008 et 2018 au profit d'une augmentation de plus de 10 points des 60 - 74 ans et de presque 1,5 points des 75 ans et plus sur la même période) ce qui implique que la fermeture de classe récemment subie par l'école de Zuydcoote sera probablement

suivie d'autres fermetures si la municipalité n'agit pas en attirant un certain nombre de couple de jeunes actifs susceptibles d'avoir des enfants dans la commune.

Par ailleurs, la création d'un béguinage permettra de renforcer l'implantation de jeunes couples dans le tissu urbain existant en offrant la possibilité aux séniors de quitter leur logement souvent inadapté au profit d'un logement imaginé et conçu spécialement pour être accessible et ergonomique.

En conclusion, je suis tout à fait favorable à ce projet car il permettra d'éviter la mort du village tel que nous le connaissons par la fermeture de l'école, phénomène prévisible d'ici à 15 ou 20 ans à défaut de nouveaux enfants dans les effectifs scolaires.

Observations de Mme LEURELE

Suite au projet « Le Village » j'ai parcouru le dossier sur internet, très copieux en renseignements sur la protection de l'environnement.

C'est un sujet que je ne maîtrise pas mais supprimer une zone humide est toujours néfaste et je ne comprends pas en quoi, une compensation à Téteghem « répare » une partie de zone humide à Zuydcoote …

De plus, vu le dérèglement climatique, les tempêtes, inondations de plus en plus fréquentes et violentes, si les nouvelles lois environnementales devaient être appliquées à la lettre, elles ne permettraient certainement pas à ce projet de voir le jour.

Si le dossier est très copieux sur la protection de l'environnement, il est beaucoup plus vague sur les projets d'aménagement …

- Equipement communal, cela veut dire quoi ?
- Le nombre de logements a été diminué, c'est une bonne chose, mais y aura-t-il des espaces verts ? insuffisamment larges ? des espaces pour les piétons ? les vélos ?
- On parle de commerce !!

En fait on pourrait dire grande surface il y en a une à 5 mn qui, elle, est excentrée du village de Bray-Dunes. Quel est l'intérêt pour les zuydcootois ? faire les courses à pied ? nous avons pu constater les échecs successifs du commerce près du passage à niveau …
Pourquoi alors un parking de 131 places ? pour encourager les habitants des villages alentour ? pour accroître la circulation ? A-t-on pensé aux petits commerces existants ?

Cela va à l'encontre de l'état d'esprit actuel … la population quitte les grandes villes surpeuplées bétonnées pour retrouver le charme de la campagne des petits villages naturels et authentiques…

Ce super marché serait une verrue au plein centre du village avec une circulation incessante qui rendrait la rue du Général De Gaulle dangereuse pour tous et pour les enfants en particulier avec l'école implantée juste à côté !

- Une nouvelle école attendue depuis si longtemps : très bien !
- Un béguinage avec des échanges intergénérationnels qui se créent avec l'école pourquoi pas ? Très sympa
- Des logements qui bordent la route ou un peu plus : Très bien
- Un équipement communal ? c'est-à-dire ?
    - Nouvelle mairie
    - Nouveau centre de soins
    - Pourquoi pas ?

Je comprends que l'arrivée de nouveaux habitants puissent redynamiser Zuydcoote, être un atout essentiel pour l'école, que chacun puisse avoir le droit au logement, à la propriété dans un cadre de vie agréable (les jeunes de Zuydcoote quittent souvent leur village par manque de logement…).

Ce projet peut être positif mais à moindre échelle …

Petits commerces oui, mais surtout pas de centre commercial.

Gardons à Zuydcoote, son esprit village, mer et nature que nous aimons tant.

<u>Observations de Mme PIERRE</u>

J'ai pris connaissance du projet d'aménagement du cœur du village de Zuydcoote porté par la société Mavan et la municipalité.

Tel que présenté, je vous fait part de mon avis défavorable sur le projet.

- Une grande partie de la zone humide existante, cultivée jusqu'à présent va disparaître au profit de la construction de logements (137) d'un équipement commercial et d'un équipement public, avec en annexe tous les parkings nécessaires à l'opération. Seule restera en partie sud, la zone humide existante en bord à canal. Les parties disparues seront compensées à Téteghem (quel intérêt pour Zuydcoote ?)

- Ce programme est surdimensionné par rapport au village de Zuydcoote qui ne sera plus le village 'mer et nature » que l'on connaît. Il pose pas mal de questions.

C'est un modèle d'aménagement qui privilégie l'étalement pavillonnaire en cœur de village. Il générera avec les autres équipements projetés la création de nombreuses places de parking, avec le trafic automobile qui s'en suivra sur les 2 voies principales de Zuydcoote : avenue du Général De Gaulle et rue de la Résistance.

On bétonnera beaucoup devant chez soi pour créer des places de stationnement en partie privée et hors parcelles pour les visiteurs et les clients du commerce.

Au fil du temps, abris de jardin, terrasses, vérandas, clôtures en tous genres, viendront « asphyxier » un peu plus le peu d'espaces verts restants et ce ne sont pas les espaces verts extérieurs, très peu significatifs, qui compenseront la perte des espaces jardin.

Quant à la véloroute prévue à l'est et alibi écologique au projet, elle n'a pas le cadre paysager qu'elle mériterait, elle devient cheminement urbain.

- Pour ce qui concerne l'implantation d'une surface commerciale avec son parking de 131 places pour 1 Ha environ de surface bétonnée, elle aussi, on peut se poser la question de son utilité.

A 2 kms environ, il existe déjà à Bray-Dunes un petit super marché.

D'autre part le village dispose déjà de commerces alimentaires et propose un petit marché hebdomadaire.

Le supermarché relève d'un mode de consommation qui tend à disparaître. Les grandes enseignes commerciales leader de ces produits l'ont bien compris et se désengagent de ce type d'équipement.

Les modes de consommation changent : internet – vente directe petits producteurs locaux – commerces de proximité.

Pourquoi revenir à Zuydcoote à un modèle commercial dont l'obsolescence est programmée ?

<u>Observations de M. Pierre et Mme Nicole VANHOUCKE</u>

Avis défavorable au projet d'aménagement « le village à Zuydcoote »

Nous soutenons les arguments de Mme Marie Christine Pierre.

<u>Observations de M. Gilles DEKEISER</u>

Je tiens à vous soumettre un ensemble de griefs vis-à-vis du projet MAVAN Ces remarques, je les fais en tant que seul et dernier agriculteur du village, cultivant actuellement les terres visées par le projet, en tant que citoyen zuydcootois et enfin, en tant que Président de L'APPAL (Association de Protection du Patrimoine Agricole du Littoral).

I - Un projet préjudiciable à notre village

1. Dimension de l'emprise et consommation excessive d'espaces

L'emprise foncière du projet s'étend sur 13.33 hectares.
Comme nous le montrent les photos aériennes représentant la commune à deux époques différentes (1960 en noir et blanc et la situation actuelle, en couleur), l'urbanisation a considérablement explosé, mais de manière progressive. Ainsi, de quelques maisons parsemées le long de l'artère principale en 1960, nous sommes passés à 0.48 km2 de surface urbanisée pour une surface totale communale de 2.54 km2 soit environ 20 %. Si d'aventure le projet aboutissait, nous rajouterions 0.13 km2 soit une augmentation de 30 % de la surface urbanisée en une seule opération !

D'un point de vue strictement réglementaire, la loi ERC (Eviter, Réduire, Compenser) qui a vu le jour en 1976 mais qui depuis a été précisée dans les années 2000 par divers décrets et arrêtés, n'a pas été, selon moi, respectée dans ce dossier. En effet, pour éviter les impacts sur l'agriculture, le projet aurait dû être positionné en densification des espaces déjà partiellement artificialisés ou sur une zone non agricole. De même, l'importance du projet me mène à penser que la volonté de Réduire n'a pas été appliquée. On peut admettre que la commune ait besoin foncier pour des projets importants (école, béguinage pour personnes âgées...) mais pas dans de telles proportions et aurait dû se « contenter » des zones de front à rue (L'aménageur parle de « dernière dent creuse du village », en page 38 de son étude d'impact, une dent creuse de 130000 m2 !). Enfin, ne parlons pas des compensations des impacts sur l'agriculture qui ont complètement été oubliées. ... L'aménageur, dans son dossier, ne présente pas de variantes d'autres localisations possibles pour ce projet, notamment pour éviter la consommation excessive d'espace, la destruction de zones humides et les aléas naturels notamment la submersion marine et l'inondation continentale.

La zone concernée par le projet est entièrement cultivée. la loi Climat et Résilience, promulguée le 22 Août 2021, et parue au Journal Officiel le 24 Août dernier, aborde notamment le problème d'artificialisation des sols dont le rythme en France atteint les 26 m2 par seconde. Un des objectifs visés par cette loi est d'obtenir le zéro artificialisation nette d'ici 2050. Quand on voit l'étalement urbain généré par le projet, on n'est pas prêt d'atteindre cet objectif.

D'ailleurs, la loi ELAN encourage les collectivités territoriales à développer des projets locaux d'intensification urbaine, afin de diminuer l'étalement urbain. Cet aménagement va à l'encontre du PLUi qui est de « créer une ville intense » Grand Objectif 4 du SCOT Flandres-Dunkerque « Gérer le foncier de manière économe ». En ce qui concerne Zuydcoote, il se trouve qu'en amont du projet, aucune stratégie d'évitement n'a été mise en avant à savoir le renouvellement urbain, le remplissage des dents creuses, la densification (Le projet prévoit notamment 71 parcelles viabilisées libres de constructeur, 22 plains-pieds privés, 44 logements sociaux soit un total de 150 logements (en comptant le locatif saisonnier) ce qui représente, pour une commune qui en compte aujourd'hui environ 700, une augmentation immédiate de 20 % !), l'optimisation des structures existantes. On observe, dans ce dossier, qu'aucun effort de minimisation n'a

été entrepris, aucune solution alternative d'aménagement n'a été envisagée, aucun débat sur la réel besoin du projet. Bref, on cherche à faire du remplissage et à s'étaler au maximum sur l'ensemble de la zone potentiellement disponible au PLU à savoir 13 ha, ce classement ayant été validé il y a plus de trente ans, à une époque où toutes les notions de sobriété foncière n'étaient pas à l'ordre du jour. Il est piquant d'observer que ce dossier d'enquête publique n'a jamais été précédé de la moindre réunion publique d'information nous donnant ne serait-ce que l'impression d'un quelconque urbanisme participatif. Un seul exemple, il est projeté de créer un espace d'équipements publics (mairie, école, périscolaire, maison médicale...). Or, jamais il n'a été question du devenir de ces futurs anciens espaces (locaux publics) dont l'avenir n'est pas précisé et qui représente de potentielles économies d'espace. Ces lacunes révèlent la légèreté de la réflexion et l'impasse complète de la possibilité d'évitement et de réduction. Les penseurs du projet se targuent, dans l'étude d'impact, en page 45 « d'être passé d'un projet de 280 logements à 150 logements, dans le cadre d'un projet mieux adapté et mieux dimensionné pour la commune, un projet plus compact », sauf que la zone urbanisée est toujours de la même taille (13 ha) alors comment peut-on parler d'un projet plus compact et mieux dimensionné quand on garde la même taille de zone urbanisée ? A noter également qu'en page 33 de son étude d'impact, l'aménageur affirme « qu'il n'y a pas de zone 2AU dans la commune », affirmation fausse comme le démontre le plan de zonage fourni par l'aménageur lui-même :

2. Incidence du projet sur le trafic routier et la qualité de l'air

Cette vaste zone serait destinée à recueillir notamment plusieurs centaines de logements et un supermarché Lidl. Comme nous le montre la carte Géoportail, la commune pâtit d'une situation géographique particulière, « coincée » entre la mer et le canal de Furnes du Nord au Sud, et entre deux grosses agglomérations très denses et souvent engorgées, notamment en période estivale, Leffrinckoucke et Bray Dunes, d'ouest en Est. Ainsi, le seul vrai exutoire routier se fait par la rue du Général de Gaulle via le pont de Zuydcoote et cet axe souffre d'ores et déjà d'un engorgement quotidien surtout en période estivale. Là encore, un des objectifs du PLU, à savoir « améliorer la qualité de vie », n'est pas atteint car cette augmentation significative du trafic aura forcément un impact sur la fluidité, sur la pollution aux particules fines et aux émissions de gaz à effet de serre majorés par les embouteillages. En outre, personne ne pourra croire que l'embouchure principale ne sera engorgée en période de pointe avec l'ajout de logements et d'un supermarché qui va « aspirer » une population des communes voisines coulissant le long de la Route de Furnes. Zuydcoote, aujourd'hui, ne souffre d'aucun afflux intempestif lié à la présence d'un centre commercial, ce qui est un privilège et assure la tranquillité du village. Et la mise en place d'un parking de 150 places au niveau du centre commercial n'a pas pour objectif d'accueillir des vélos et des trottinettes ! L'aménageur fait état « en faisant une analyse rapide, via le site Google Maps, des trafics sur la commune, on remarque de légères perturbations lors des heures de pointes, avec comme points de congestion le feu tricolore (au pont de Zuydcoote) et le carrefour entre la rue de la Résistance et la rue du Gal de Gaulle ». En effet, l'analyse est très rapide et les « légères perturbations » se transforment la plupart du temps, en période de pointe, en bouchons.

Qu'en serait-il avec 400 véhicules de plus par heure concentrés aux périodes de pointe ? Le lotisseur argumente en diluant les 1096 véhicules par jour (pour les déplacements travail domicile, il ne tient pas compte des autres sources de déplacements à savoir les déplacements privés, les déplacements commerciaux, médicaux, activités agricoles et autres...) sur une journée complète sachant que ces 1096 véhicules concentreront leurs déplacements aux mêmes périodes de pointe. Cela engendrerait des encombrements très dommageables à plusieurs égards. De plus, la zone du projet, entièrement verte (en terres cultivées ou prairies naturelles), constitue un puits de carbone (un ha de terre cultivée séquestre environ 2 t de C02 par an). Elle participe à la coupure d'urbanisation située entre deux zones très denses. Entièrement menée en TCS (Techniques Culturales Simplifiées) avec arrêt du labour, broyage systématique des pailles et résidus de récolte, apport de fumier, suppression des engrais de fond d'origine chimique, couverture permanente du sol, ce qui me vaut d'obtenir, en tant qu'agriculteur, des certificats carbone auprès d'un organisme compétent puisque j'émets moins de carbone que je n'en stocke. Encore une fois, le projet se télescope à l'esprit de la loi Climat et Résilience et plus localement avec l'objectif n° 9 du SCOT Flandres-Dunkerque qui veulent maintenir les espaces de stockage de carbone avec un objectif évident de lutte contre le réchauffement climatique.

3. Un impact évident sur le risque inondation :

Les sinistres liés aux inondations sont de plus en plus récurrents. Déjà tristement célèbres en zone balnéaire (La Faute sur Mer en Vendée en 2010 avec 29 morts ; chacun se souviendra des conséquences catastrophiques et des conséquences juridiques liées aux responsabilités des décideurs ayant délivré les permis de construire), ils reviennent chaque année dans notre actualité. En effet, plus récemment et plus proche de nous, le 28 Novembre, la région a payé un lourd tribut avec une victime et de nombreux dégâts matériels. Ci-dessous, quelques articles de presse témoignent de ces évènements climatiques et présagent une fréquence de plus en plus importante de leur occurrence. Au moins, on ne pourra pas dire qu'on ne l'avait pas prévu.

Au niveau de la zone qui nous intéresse, toute la gestion des eaux pluviales dépend du Canal de Furnes (canal de Dunkerque à Nieuwpoort). Des travaux ont été réalisés aux 4 écluses (projet Mageteaux) pour améliorer son évacuation mais celle-ci demeure très difficile du fait de la faible altitude des terrains et de l'absence de pente.

Dans l'évènement récent décrit ci-dessus, nous avons cumulé un ensemble de facteurs défavorables (conditions de marée de mortes eaux avec surcotes, coefficient inférieur à 50, vents d'ouest puissants), comme cela se produit souvent en hiver. Il en résulte l'impossibilité d'un écoulement gravitaire à la mer et il faut avoir recours aux stations de pompage qui sont saturées (convergence d'afflux d'eaux des canaux des Moeres et de Bergues). Le canal de Furnes a alors atteint une côte d'alerte et a même débordé à Bray Dunes dans les pâturages situés juste avant la frontière belge. Tous les collecteurs se jetant en gravitaire étaient noyés. Nous sommes donc dans une situation de rupture. Est-il alors vraiment responsable d'implanter une vaste zone imperméabilisée en zone

inondable avec comme exutoire associé un cours d'eau en surcote lors des épisodes de pluie intense ?

Il est noté, dans l'EI, en page 97, que les eaux du Canal de Furnes s'évacuent en mer à Furnes. Cette affirmation est erronée. Les eaux du canal de Furnes s'évacuent soit vers Dunkerque quand c'est possible soit vers Nieuwpoort

De plus, une station de pompage vient d'être installée à Furnes, sur le Speivaart. Cette station envoie des eaux en provenance des Moëres dans le canal de Furnes. Il en résulte un afflux supplémentaire qui change toute la donne au niveau de la capacité du Canal de Furnes à évacuer vers Nieuwpoort. En outre, une gestion hydraulique transfrontalière ajoute de la complexité à la maîtrise totale des eaux. Ces informations récentes n'ont pas été abordées dans l'étude d'impact.

En outre, Zuydcoote cumule plusieurs facteurs de risques. Station balnéaire de zone de polder, la commune est concernée par un plan de prévention des risques littoraux prescrit miraculeusement le 14 septembre 2011 et par un risque de submersion marine et est localisée en aléa fort pour l'exposition aux risques climatiques. Plusieurs cartes démontrent une forte vulnérabilité de la commune face aux risques de submersion marine d'autant plus croissants avec le réchauffement climatique. La zone du projet, est soumise à des risques très élevés d'inondation par remontée de nappe subaffleurante et concernée par des inondations localisées notamment au niveau de la rue de la Résistance à chaque orage conséquent (risque inondation actuel dénoncé dans l'EI, en page 105 : « Le projet prévoit une gestion des eaux pluviales avec tamponnement et évitera les inondations connues à l'heure actuelle dans le bourg de Zuydcoote »). Comment peut-on admettre que les inondations existent déjà et qu'elles seront résolues en introduisant dans le système tous les ingrédients de son aggravation ! Cette caractéristique géologique est d'ailleurs corroborée par l'aménageur lui-même dans sa note de présentation non technique, en page 16, dans le tableau de synthèse, rubrique géologie où il est noté « Terrains superficiels défavorables à l'épuration et à l'infiltration en raison de la présence à faible profondeur de la nappe des Wateringues ». Et en page 18 . « La perméabilité du site n'est pas suffisante pour infiltrer l'ensemble des eaux pluviales ». En page 81 de l'EI : « De manière générale, les terrains superficiels sont plutôt défavorables à l'épuration et à l'infiltration en raison de la présence à faible profondeur de la nappe des wateringues. A faible profondeur, ces sols présentent des caractéristiques d'hydromorphie, qui traduisent une perméabilité très faible, quasi nulle, avec une sensibilité à la saturation en périodes pluvieuses (sables pissards), donc de très faibles capacités d'infiltration et de drainage naturel. Pour que ces terrains puissent être cultivés, il est nécessaire d'assurer un drainage superficiel qui évacue l'eau vers le réseau de watergang (cas de la parcelle) ». Il est alors aberrant de lire, en page 4 du mémoire de prise en considération de l'avis de la MRAE du 12/09/2019 fourni par l'aménageur, en réponse aux annonces dubitatives émises par la MRAE concernant le risque inondation : « Le principal aléa du site se trouve dans les risques de remontées de nappe. Cependant, le risque se révèle faible sur le terrain projet ». Juste incroyable.

L'aménagement de cette zone inondable provoquerait évidemment une artificialisation des sols d'où une imperméabilisation irréversible. Non seulement ce risque existerait pour les logements nouvellement crées mais cela mettrait en danger les habitations existantes car la zone humide ne remplirait plus son rôle tampon et de stockage d'eau.

Ces aspects ne sont quasiment pas abordés par l'aménageur. La simple noue bordant la zone en partie Est relève de l'amateurisme. Les logements sont prévus dans les zones les plus basses et la « prairie humide » prévue en zone sud, le long du canal », faisant office d'espace vert se situerait sur la partie la plus haute. D'ailleurs pourquoi créer une « prairie humide » alors qu'elle existe en l'état le long de la rue de la Résistance ? Un paradoxe de plus qui démontre le peu d'intérêt qu'ont porté les concepteurs du projet aux aspects hydrauliques.

Le projet ne s'appuie que sur des noues et bassin dont l'issue serait un exutoire existant (drain en béton existant)

Cela pose deux problèmes majeurs. Le premier, c'est que ce drain béton baigne dans l'eau en permanence tant la côte du canal de Furnes est haute en période de pluie. VNF, dans son attestation de rejet EP, annexe 10 b, écrit : « Tenir compte des préconisations de notre cellule Gestion Hydraulique concernant un dispositif de vanne afin d'isoler votre rejet au Canal de Furnes en cas de déversement de polluants sur votre zone d'aménagement et dispositif de clapet anti-retour en cas de montée du niveau d'eau du canal (périodes de crue). Ces points seront écrits dans la convention d'occupation du domaine public fluvial qui sera établie entre VNF et le maître d'ouvrage en 2020 » (convention toujours pas rédigée en 2021 , le dossier ne comporte pas la convention VNF qui atteste de l'accord des VNF pour le rejet des EP dans le Canal de Furnes. En guise d'attestation, l'aménageur a inclus dans le dossier d'enquête un simple document correspondant à un échange de mails...).

Cette obligation imposée par VNF est troublante et constitue une preuve de fragilité du système d'évacuation EP puisque elle signifie qu'un risque de remontée des eaux du Canal dans ce réseau est possible. Ce clapet sera fermé pendant les périodes de pluie et les eaux du projet ne pourront pas s'écouler tant que ce clapet ne sera pas ouvert et c'est à ce moment que les bassins et noues déborderont. Le dispositif de « surverse », au vue des côtes annoncées, sera insuffisant et le bassin et la noue déborderont. Le deuxième problème se situe au niveau de la topographie du projet. Si on superpose le plan de masse général (annexe 1) sur la carte Zone humide en page 28 de l'étude complémentaire, on se rend compte que les zones de logements correspondent aux zones humides et basses et la zone verte correspond aux zones non humides. Cet aménagement a donc été pensé en dépit du bon sens.

Les données climatiques dans l'El en page 61 font état d'une pluviométrie moyenne (station de Dunkerque) de 692.7 mm par an. Ce chiffre a été utilisé pour le calcul des systèmes de récupération mais il correspond à une année sèche.

Les données du SAGE font état de plus de 950 mm/an avec des pointes mensuelles à plus de 150 mm comme en atteste le tableau ci-dessous. Les calculs doivent tenir compte de données pessimistes afin de pallier aux catastrophes climatiques.

Pluviométrie en mm sur les stations DIREN (devenue DREAL) .

ANNEE 2001 dite pluvieuse													
	Jan	Fév	Mar	Avr	Mai	Jui	Jlt	Aou	Sep	Oct	Nov	Déc	Total annuel
Guînes	120.8	80.5	138	101	42.3	22.2	56.6	69.1	166.1	122.4	111.6	68.1	1098.7
Tournehem	105.8	76.8	122_2	103.2	47	40.2	59.4	92.4	156.6	94.1	1 15.6	65.9	1079.2
Watten	94.2	72	105.5	86.7	45.8	36.2	60.6	92					
Eringhem	72.2	67.6	95,9	85,3	33.8	42,8	61.6	88	155.4	68.1	95.8	47.6	914.1
Bierne	78.5	92.8	113	90.6	26.6	51.6	73.1	103,4	211.5	77.3	99.6	50.3	1068.3
Dunkerque	82.5	95.1	125.6	81.9	30.3	33.3	46.9	71.6	156.7	85.1	106.1	42.5	957.6

L'annexe 10 nommée « Dimensionnement du bassin de rétention » correspond à une étude sur Coudekerque Village….

A noter que la Loi Climat Et Résilience abordée précédemment vient s'opposer frontalement à ce genre d'aménagement. En effet, elle contient de nombreuses dispositions pour adapter les territoires fragiles au dérèglement climatique et au recul du trait de côte. Il en découle de nouvelles obligations pour les communes littorales. Tout d'abord, l'obligation de cartographier des zones touchées par le recul du trait de côte d'ici à 30 ans. Puis des plans de prévention devront être crées en conséquence, des zones de relocalisation devront être identifiées et l'interdiction de nouvelles constructions promulguée. Sur les zones concernées sur la période de 30 à 100 ans, les constructions seront vouées à la destruction. Une obligation d'information sera instituée pour tout nouvel acquéreur.

De même, le projet vient à l'encontre du grand objectif 6 du SCOT Flandres-Dunkerque « Garantir le bon fonctionnement hydraulique et la maîtrise des risques ».

L'étude d'impact fournit par l'aménageur aborde le risque d'inondation en son paragraphe 5.1 . 1 1.4 en pages 114 et 115. Il est indiqué qu'un PPRL a été prescrit le 14 septembre 2011. Cependant, la commune de Bray Dunes, commune voisine à Zuydcoote et présentant les mêmes caractéristiques topographiques, vient d'entamer un projet de PPRL (l'enquête publique avait lieu du 18 octobre 2021 au 19 novembre 2021). Dans le dossier d'enquête, les spécialistes ont mis en exergue les fragilités du territoire qui nous concernent : « Les communes de Dunkerque et Bray-Dunes sont des communes littorales dont une partie du territoire est située à des altitudes très basses, protégées par des digues ou des cordons de dunes délimitant des polders. Le territoire a été concerné à plusieurs reprises par des tempêtes dévastatrices qui ont occasionné de multiples dégâts à cause des phénomènes de submersion manne, des ruptures d'ouvrages, des érosions du trait de côte et des franchissements pas des paquets de mer. Ces deux communes subissent, en outre, une pression foncière significative, tant pour les besoins en habitat que pour les activités économiques (agriculture, commerce, tourisme, artisanat et industrie). Le projet de PPRL de Dunkerque à Bray-Dunes a été établi par les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Nord, dans le cadre d'une large concertation notamment avec les communes concernées. Il a pour objectif de délimiter les zones exposées au risque de submersion marine et de définir pour chacune des zones les interdictions de construire et/ou les autorisations sous réserve de prescriptions. Il définit également les

mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être mises en œuvre. A Dunkerque et Bray-Dunes, une partie de la population vit à des altitudes très basses, et, bien que protégée par des digues ou des cordons de dunes, ce système de protection n'est pas infaillible. Le territoire du Dunkerquois a été concerné par des tempêtes exceptionnelles, notamment celles de 1949 et 1953, qui ont entraîné la rupture de la digue des Alliés et l'inondation de certains quartiers. Bien que des travaux de renforcement de cette digue aient été réalisés (travaux qui ont entrainé la prescription du PPRL sur Zuydcoote), le risque demeure prégnant dans le contexte de dérèglement climatique, comme nous le rappellent les derniers évènements ».

Au regard de ces considérations provenant de la commune voisine, on peut projeter les mêmes remarques sur la commune de Zuydcoote qui peut également être victime de la digue des Alliés. L'impact du réchauffement climatique doit être envisagé car, outre son impact sur l'abondance ponctuelle des précipitations, il joue un rôle dans la montée du niveau de la mer (Selon les projections de l'ONERC, entre les périodes 1986-2005 et 2081-2100, l'élévation probable du niveau moyen mondial de la mer serait comprise entre 26 et 55 cm pour le scénario le plus optimiste, et comprise entre 45 et 100 cm pour le scénario le plus pessimiste. Cette augmentation est due essentiellement à la fonte des glaciers et la dilatation thermique des océans (plus ils sont chauds, plus ils prennent de place). Des cartographies projetant ce genre de scénario existent.

Le résultat est nettement moins optimiste que celui avancé par l'aménageur. La mission MRAE a relevé la même incongruité de la carte proposée par l'aménageur qui, du coup, a dû en proposer une autre nettement moins optimiste, visible en page 16 du mémoire en réponse, carte au sein de laquelle la zone du projet ressort en risque moyen à fort.

En ce qui concerne le risque inondation par remontée de nappe, l'EI nous propose une carte provenant d'un site du Ministère de l'Ecologie : http://www.inondationsnappes.fr. Il indiquerait que le risque est faible sur la zone du projet. Néanmoins ce site n'est pas consultable donc ces informations souffrent de manque de pertinence et de crédibilité.

L'aménageur, dans son mémoire de prise en considération de l'avis MRAE du 12/02/19, en page 15, suite aux questionnements de ladite commission concernant les risques naturels menaçant la zone du projet, finit par se rendre à l'évidence de la fragilité même de son projet : « les aléas d'inondations marines et continentales sur la zone projet sont dues à l'onde submersion générée dans le canal de Furnes, suite à des évènements climatiques exceptionnels et conjugués avec la rupture d'une digue côté Dunkerque ». Pas très rassurant car l'exceptionnel d'aujourd'hui est le fréquent de demain …

4. Destruction d'une zone humide

La zone du projet correspond à une vaste plaine humide. Le code de l'Environnement protège ces zones humides par son Article R 21 1-1 « La préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général ».

A l'article L212-3 du Code de l'Environnement : « Un S.A.G.E. fixe les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielle et souterraine et des écosystèmes aquatiques, ainsi que de préservation des zones humides, de manière à satisfaire aux principes énoncés à l'article L.211-1 (gestion équilibrée) et L 430-6 (protection du patrimoine piscicole) »

En outre, ce dossier comporte des irrégularités au niveau de l'évaluation des surfaces dites humides, incohérences qui sont relevées dans l'étude environnementale MRAE du 2 Décembre 2019 (2009-4006), en page 1 1. Ainsi, il est noté « L'autorité environnementale recommande de clarifier la surface de zone humide concernée par les aménagements ainsi que la superficie de la compensation à la destruction de la zone humide ». L'aménageur annonçait alors une surface humide de 8.92 ha.

Dans le second avis de la MRAE du 18/10/2021 (2021-5670), il est noté que « la surface zone humide est de 7.53 ha » dans le mémoire en réponse produit par l'aménageur en page 10 et suivantes.

La réalité, c'est que seule la zone sud du projet (soit environ 1.8 ha) ne présente pas les caractéristiques d'une zone humide. Ce qui veut dire que le solde de l'emprise (soit environ 1 1.5 ha) correspond à une zone humide. De simples prélèvements de sol à la tarière montrent la présence de traces hydromorphiques liées à la présence de fer. A ce titre, il serait pertinent de refaire une étude de sol indépendante réalisée en période hivernale. Le cabinet d'Etudes Urbycom fait état de la faiblesse de la représentativité de ses sondages en affirmant en page 88 de l'El : « Les reconnaissances de sol procèdent par des sondages ponctuels, les résultats ne sont pas rigoureusement extrapolables à l'ensemble du site. Il persiste des aléas (hétérogénéité locale) qui peuvent entraîner des différences de perméabilité au sein des différents horizons de sol rencontrés ». Les 32 sondages de reconnaissance pédologique ont été réalisés à la tarière à main hélicoïdale diamètre 7 cm jusqu'à 1.20 m de profondeur. Cette prouesse humaine me parait fort peu probable !

Comme indiqué précédemment, on veut créer une « prairie humide » en zone sèche et bétonner une prairie naturelle humide existante. Ainsi, il est repris dans le dossier MRAE : « à l'est de l'opération la compensation se fera sur la future prairie humide». Il ne suffit pas d'écrire « prairie humide » sur un plan pour qu'elle le devienne !

La Zone non humide est destinée à la « prairie humide » comme l'indiquez la photo prise le 29 novembre 2021 au moment des inondations.

Comme relevé dans le rapport MRAE, ce dossier est transpercé par un problème majeur lié à ces zones humides : la compensation. La surface à compenser pose un problème quant à la véracité de son estimation. Le même constat peut être établi au niveau des surfaces de compensation soit (source MRAE) :

- 1.90 ha en zone A sur la « future prairie humide ». Autant laisser en place la réelle actuelle prairie humide.
- 9.46 ha en zone B sur Téteghem-Coudekerque-Village.

Soit un total de 11.36 ha.

L'aménageur a ainsi fait le calcul à rebours en partant de sa surface disponible (discutable au demeurant), en appliquant le coefficient 1.5 il obtient les 7.5 ha de surface humide déclarée et diagnostiquée comme telle dans son rapport. Il faudrait, pour être objectif, partir des 11.5 ha de ZH réelle, puis lui appliquer le coefficient 1.5. On obtiendrait 17 ha de surface de compensation, surface dont ne dispose évidemment pas le lotisseur… La surface de compensation en zone A ne sera pas une zone humide et ne peut donc pas être prise en compte dans la surface de compensation.

De plus, les zones de compensation doivent présenter les mêmes caractéristiques que les zones potentielles d'aménagement dans le but d'y apporter une plus-value réelle, ce qui ne correspond en rien au montage proposé par l'aménageur. Ainsi, cet avis est corroboré par l'avis MRAE 2021-5670 du 18 octobre 2021 « Dans la mesure où les zones de compensations proposées semblent plus riches que la zone du site de projet, l'autorité environnementale recommande de rechercher d'autres possibilités de compensations présentant une plus-value réelle. L'autorité environnementale recommande de garantir la pérennité des zones de compensation des zones humides » .

L'aménageur affirme avoir « choisi » la parcelle de Téteghem. Disons plutôt qu'il a pris ce qu'il a pu étant donné la pression foncière. Cette parcelle est éloignée de 6 kms du site projet. Ce projet de compensation est incohérent. Le suivi compensatoire ne sera pas assuré. Il est d'ailleurs en procès suite à plusieurs dossiers de compensation non respectés sur d'autres aménagements. Les aménagements compensatoires promis ne sont que contradictions et incantations délirantes.

Le projet dédié à la zone humide A est surréaliste (en page 251 de l'EI): « Le labour permettra de semer sur un sol nu limitant ainsi le risque de concurrence avec entre la prairie semée et la flore indigène. Pour autant la faible densité de semis laissera la place à cette flore indigène de se développer dans le temps. Dans le cas d'un labour profond (25 à 30 cm de profondeur), la flore en place sera enfouie sur une plus grande profondeur et sa reprise mettra davantage de temps et le semis subira moins rapidement une concurrence des espèces indigènes. Le Labour permettra de créer des microtopographies, un nivellement particulier sera fait près des fossés afin de favoriser la rétention d'eau sur site. » . Paradoxal pour une étude qui n'a fait que dénigrer la zone agricole qui est soit disant menée de façon intensive avec réalisation de labour systématique... (Affirmation fausse puisque la ferme est menée sans labour depuis plus de 10 ans). En réalité, ils vont dégrader la parcelle et déstocker du carbone pour « limiter le risque de concurrence ente la prairie semée et la flore indigène mais avec une faible densité pour laisser place à la flore indigène ». Que de contradictions !

Le projet fait état de corridors écologiques en page 248 de l'EI. Les trajectoires sont entrecoupées de grosses voiries (notamment la route menant à l'autoroute) et même le site industriel AscoMetal ! Ce ne sont donc pas des corridors écologiques.

A noter que, dans l'étude d'impact, aucune mention n'est faite de la présence de deux mares dans la zone du projet. Le rapport n'en fait jamais mention. En effet, en page 44 de l'EI, il est noté : « l'étude écologique a relevé la présence de fossés comme unique milieu humide ». Comme le montre la photo Géoportail, la limite cadastrale du terrain est à cheval sur les mares. L'aménagement de la zone impliquerait une destruction partielle de ces zones humides. Celles-ci sont source de biodiversité (notamment de batraciens nombreux sur cette zone) et sont protégées par l'article L415-3 du code de l'environnement. Le projet prévoit un corridor écologique autour du fossé existant afin de préserver l'habitat. Sauf que, comme le démontre le schéma ci-dessous, le fossé n'est pas maintenu en l'état puisque sa continuité n'est plus assurée. Ce pseudo corridor

écologique n'assurera pas la continuité ouest-est qu'il propose aujourd'hui. Rien n'est indiqué sur l'évacuation des mares dont l'issue n'est pas gérée par le projet.

Ces mesures de protection n'ont qu'une valeur symbolique et, contrairement à ce qui est indiqué en page 51 de l'EI, les fossés ne sont pas maintenus en l'état et le linéaire de ces fossés n'ont pas été préservés. En effet, il en va de même pour le fossé dont l'axe va du nord au sud puisqu'il est précisé en page 337 de l'EI « le fossé sera remplacé par une tranchée drainante sur sa première partie soit sur 120 m ».

5. Destruction d'un biotope très riche

L'analyse des milieux naturels de la zone du projet y est expéditive : « Pour rappel, le site d'implantation du projet est une parcelle agricole faisant l'objet d'une culture intensive avec utilisation de produits phytosanitaires excluant la biodiversité. Il n'y a pas d'habitat et pas d'espèce sur le site relevant de la liste des espèces protégées. » en page 120 de l'EI. Ces affirmations sont fausses, diffamatoires et compromettent toute l'étude.

Les simulacres d'études réalisées par le bureau d'études TAUW sont faibles puisque réalisées sur 2 jours. Elles ne peuvent donc pas refléter la réalité du terrain. La MRAE a d'ailleurs émis le même grief dans son rapport (2019-4006) » « Les inventaires ne couvrent pas un cycle annuel et les données issues d'investigations menées en 2014 ne reflètent pas la réalité actuelle de la zone du projet ».

La réalité est tout autre. La zone du projet est diverse : mares, pâtures, fossés, haies, bosquets, bandes enherbées. La surface majoritaire consiste en des parcelles agricoles qui présentent également un grand intérêt écologique. Comme évoqué plus tôt dans ce rapport, un quart des espèces terrestres se trouve dans le sol, y compris dans les sols cultivés. Ces sols couverts en permanences (contrairement à ce qui est préjugé dans l'EI sans aucune étude préalable) sont sources de refuge l'hiver, d'alimentation en été et servent de lieu de reproduction.

Les photos prises ne représentent qu'une infime partie de la faune présente sur le site puisque rares sont les occasions de prendre de telles photos. Outre la faune du sol (nématodes, taupins, blaniules, tipules, limaces, carabes, vers, lombrics, cloportes, fourmis, hannetons, collemboles...), les insectes ravageurs (thrips, charançons, doryphores, pegomyes, noctuelles, pucerons, altises, méligèthes, cécidomyies, mouches mineuse), les insectes auxiliaires (gendarmes, syrphes, staphylins, coccinelles, chrysopes), il est plus ou moins fréquent d'observer : le héron cendré, le cygne, l'épervier, le faucon crécerelle, le busard des roseaux, la buse, la chauvesouris, la chevêche, le lapin, les choucas, le corbeau freux, la corneille, la pie, l'aigrette, le foulque, la poule d'eau, le pigeon ramier, la huppe, l'étourneau, le coucou, la grive, le merle, le moineau, le pinson, le pouillot véloce, la mésange, la bergeronnette, l'hirondelle, l'alouette, la huppe fasciée, la tourterelle, la mouette, le goéland, la bécasse, la bécassine, le geai, le pic vert, le rouge queue, le pouillot véloce, le grand cormoran, le grèbe huppé, la belette, le putois, le mulot, le rat musqué et la taupe. Cet inventaire non exhaustif résulte d'une présence quotidienne sur place et non pas d'un inventaire télétravail bâclé et dont les conclusions sont établies d'avance.

Dans l'étude écologique du dossier d'impact, il est noté :

Sur l'avifaune : « les enjeux avifaunistiques sont considérés comme faibles sur la zone du projet. » Cette affirmation est contestable au regard des nombreuses espèces citées ci-dessus et dont une grande partie fait partie de la liste des espèces protégées au niveau national (Arrêté du 29 octobre 2009).

Sur l'entomofaune : « l'enjeu de l'entomofaune est considéré comme faible au droit du site ». Cette affirmation est fausse. La liste des insectes cités ci-dessus le démontre.
Sur l'herpétofaune : « Aucune espèce n'ayant été contactée et les habitats naturels étant peu favorables sur l'aire d'étude, les enjeux écologiques pour l'herpétofaune sont faibles ». Encore une fois, cette analyse péremptoire est fausse. Les mares n'ont pas été étudiées et constituent des lieux de vie pour les batraciens.

Sur la mammofaune : « Les enjeux écologiques pour les mammifères terrestres non-volants sont faibles. ». Seuls le lapin et le lièvre ont été répertoriés !. La liste des mammifères présents sur la zone atteste du contraire.

La zone du projet n'est pas une zone d'agriculture intensive, contrairement à ce qui est raconté dans l'EI. Les bords de champs, bords de chemin, bords de fossés, pâtures, friches, bandes enherbées, bandes fleuries et même au sein des zones cultivées sont autant de zones favorables à la biodiversité car gérées de façon raisonnée et extensive.
Au vu des photos du site, comment peut-on imaginer l'absence d'entomofaune dans l'écosystème sus décrit. En outre, le bureau d'étude indique que les parcelles du projet ne constituent pas, en l'état, un corridor écologique. Cette affirmation est, une fois de plus, fausse. La relation entre les fossés au nord, les fossés de l'ouest et le canal est aisée et est vérifiée de par la continuité du biotope. Ce n'est pas l'implantation de 150 maisons, de plusieurs kms de bitume et de quelques m2 de pelouse standardisée qui constituera un corridor écologique.

L'étude écologique du bureau d'étude TAUW repose sur des présupposés et quelques ballades furtives sur le bord de la zone armés d'une épuisette. Un bureau d'étude sérieux et indépendant respectant les protocoles d'études doit être mandaté par une instance neutre pour réaliser un travail sérieux d'inventaire faunistique et floristique.

Le bureau d'étude avoue la faiblesse de son étude et corrobore mes propos dans sa conclusion.

« Tauw France a établi ce rapport au vu des informations fournies par le client et au vu des connaissances techniques acquises au jour de l'établissement du rapport. Les investigations sont réalisées de façon ponctuelle et ne sont qu'une représentation partielle des milieux investigués. De plus, Tauw France ne saurait être tenu responsable des mauvaises interprétations de son rapport et/ou du non-respect des préconisations qui auraient pu être rédigées »

L'étude Diagobat de son côté conclue ainsi :

« Les prospections ont révélé la présence de : 6 espèces d'oiseaux protégées nichant sur le site (Accenteur mouchet, Pouillot véloce, Fauvette à tête noire, Linotte mélodieuse, Chardonneret élégant et Troglodyte mignon) ; 2 espèces d'amphibiens protégées utilisant ponctuellement le site pour transiter (Grenouille rousse et Grenouille agile) ; • 1 espèce de papillon diurne rare dans la région (l'Hespérie de l'Alcée) ; 2 espèces de chiroptères utilisant le site pour chasser (Pipistrelle commune) ou transiter (Sérotine commune) ; 1 espèce de mammifère terrestre protégée en transit sur le site pouvant potentiellement utiliser le site pour effectuer tout ou partie de son cycle de vie. ».

In fine, l'ensemble des observations, qu'elles soient personnelles ou provenant des bureaux d'étude, concluent à une grande diversité des espèces dont une grande partie d'entre elles sont protégées. Cette zone de 13 ha doit donc être préservée du projet qui lui est substituable dans l'intérêt de la conservation de ces espèces.

6. Mise à mal du commerce actuel

Le projet prévoit une zone commerciale (il est évoqué un supermarché Lidl). L'implantation de cette zone signera la mort des commerces de centre village existants.

II. Un projet préjudiciable à la seule ferme du village

1 . Emprise agricole et pertes agronomiques irréversibles

Le projet va soustraire à l'agriculture locale environ 12.5 hectares de terres d'un haut potentiel agronomique et cultivées de manière respectueuse contrairement à ce qui est indiqué dans l'El en page 181 dans un français approximatif : « Dans ce secteur, très peu de pratiques agricoles modérées sont recensées. L'agriculture intensive est forte pouvant causer des dommages à la biodiversité, alors que des solutions alternatives plus écologiques sont disponibles. Il s'agit notamment de l'utilisation de pesticides, de la fertilisation, de l'arrosage des cultures, du labourage régulier ». Ces terres ne sont pas labourées, présentent une biodiversité riche et sont cultivées en techniques de conservation de sol avec méthodes alternatives. Encore une fois, l'étude s'est vautrée dans le préjugé et n'a pas étudié les pratiques mises en place sur ces parcelles.

Contrairement à ce qui est inscrit, selon les propos erronés en page 38 de l'Etude d'impact fournie par l'aménageur, et comme en attestent les photos ci-dessus, ces terres ne sont pas cultivées « de façon intensive » et ne sont pas labourées. Elles sont d'un potentiel agronomique exceptionnel et constituent un bien inestimable pour la société. Et contrairement à ce qui est écrit dans l'étude d'impact, les sols cultivés contiennent 25 à 50 % de toutes les espèces vivantes sur la terre . Et ce n'est pas les quelques mètres de fossés artificiels qui vont compenser l'artificialisation et donc la perte immédiate de toute cette biodiversité des sols.

2. Fonctionnement de la ferme mis à mal par le projet au niveau logistique

Comme le démontre la photo aérienne du site, la seule desserte agricole de la ferme traverserait le futur lotissement. Le plan de masse fourni par l'aménageur montre l'implantation de logements et de l'école de part et d'autre du chemin.

Un aménagement plus judicieux aurait consisté à privilégier les espaces verts de part et d'autre du chemin. En effet, les engins agricoles et de transports (camions) liés à l'activité de l'exploitation engendreraient des nuisances sonores qui pourraient provoquer des contentieux. Cela pourrait induire des problèmes de sécurité liée à l'activité de l'école. Il faut savoir que, rien que sur l'activité betteraves sucrières, environ 120 camions passent sur ce chemin. Un bâtiment de stockage en prestation est en cours de validation de permis de construire. Cet ouvrage est destiné au stockage pommes de terre selon les cahiers des charges qui nous sont maintenant imposés (utilisation d'huiles essentielles de menthe et d'orange). Il pourra contenir l'équivalent de 50 camions. Ces calculs ne tiennent pas compte de l'activité « de routine » d'une exploitation qui induit le passage matin midi et soir d'environ 3 engins agricoles voir plus en période de récolte. En bref, l'aménageur n'a pas du tout appréhendé la présence de l'activité agricole. Il l'a même complètement occultée puisque, dans son étude d'impact en page 126, dans le tableau 20, répartition de la population selon les secteurs d'activité à Zuydcoote, il est noté 0 % ! Sur mon exploitation, il y a un chef d'exploitation, un salarié et l'équivalent de 20 emplois indirects ! En page 144 de l'EI, l'aménageur indique : « En 2014, le secteur primaire (Agriculture) est nul sur la commune de Zuydcoote, en effet il représente des emplois ». Cela prouve une fois de plus que l'étude d'impact est bâclée. Ils nous montrent une multitude de cartes avec une ferme et indiquent qu'il n'y a pas d'activité agricole...

Ce projet vient donc en opposition frontale avec l'activité de la ferme, activité occultée par l'aménageur dans le but de se soustraire à ses obligations en termes d'impact et de d'incompatibilité.

3. Conséquences du projet sur le solde des terres agricole

Comme indiqué plus tôt dans ce rapport, la gestion des eaux superficielles n'a pas été sérieusement étudiée. En effet, en page 99, le schéma 5 propose un sens d'écoulement qui ne correspond pas à la réalité. Il est noté dans cette étude qu'un fossé évacue les eaux superficielles dans l'axe Ouest-Est. On repère une discontinuité dans ce fossé (ils ont supposé un busage qui n'existe pas). En réalité, il est évacué par le réseau privé de la ferme dont ne bénéficierait plus l'aménageur puisqu'il devrait le relier à sa noue ce qui n'est pas prévu dans le projet. Rien n'est indiqué aussi sur l'évacuation des mares. Le petit corridor écologique alibi en bordure nord-ouest du projet ne trouverait aucune issue puisque sans exutoire. Idem pour les mares. Toute cette zone nord du projet est vouée à inondation notamment la prairie bordant la ferme.

Toute la gestion hydraulique de l'est de la ferme fonctionne grâce à la wateringue, exutoire à l'issue duquel se trouve une station de pompage (4ème section de Wateringues, point rouge sur la carte) qui rejette les eaux dans le Canal de Furnes. Sans ce système, l'assèchement de toute la zone serait impossible. Vouloir gérer la zone projet sans système de pompage, avec une simple noue et un bassin est illusoire et aura des conséquences sur toute la plaine.

La vaste zone artificialisée bordera le solde de mon parcellaire. En cas de fortes pluies, la noue recevra toutes les eaux de cette zone et débordera dans le solde de mes parcelles sur flanc Est du projet. L'aménageur l'a d'ailleurs prévu en page 17 de son mémoire du

12/02/2019 : « l'objectif étant d'inonder en premier lieu les espaces verts publics, les jardins privatifs et le réseau hydraulique (fossés existants et bassins paysager) ». Il faut donc s'attendre à de sérieux problèmes !

Le projet va déjà détruire 13 hectares de zones naturelles et aura de surcroit un impact sur le solde des terres agricoles restantes en face Est de par les débordements de fossés, noues et bassins prévus par l'aménageur. Ce projet n'est pas acceptable en l'état. Les bassins doivent être implantés en zones basses, les habitations en zone haute, la noue doit être centrale au projet et reliée à une station de pompage.

4. Compensation collective agricole et étude préalable

Comme indiqué précédemment, l'aménageur n'a porté aucune attention à l'activité agricole mis à part de nombreux et récurrents propos diffamatoires notamment sur les pratiques agricoles supposées sur les parcelles du projet. Sur les 390 pages de l'étude, il y a une demi-page réservée à l'impact sur l'activité agricole en page 298, celle-ci étant composée d'un grand logo et de contrevérités.

Il est indiqué en page 298 de l'EI : « Une prise de contact avec le propriétaire et exploitant de la parcelle nous permettent d'affirmer que l'exploitation agricole n'est pas mise en danger. Il y a une perte moyennement significative sur l'activité. De plus les espèces cultivées ne sont ni patrimoniales, ni rares. Il ne s'agit pas par ailleurs de maraichage, mais de production de céréales, maïs et pommes de terre. ». Voici en trois mots l'étude agricole. Tout est faux dans ce paragraphe. Aucune concertation n'a été proposée tant par l'aménageur que par l'équipe municipale pour m'associer au projet et faire part de mes observations que seule l'enquête publique aura pu collecter. Un projet différent en tous points aurait pu ne pas mettre effectivement l'exploitation agricole en danger. Les espèces cultivées sont patrimoniales et rares et ne se résument pas aux céréales, maïs et pommes de terre puisque d'autres cultures y sont menées (colza, lin, féveroles, betteraves, prairies,). La flambée actuelle des cours des matières premières vient démentir ces propos car un produit dont le prix atteint des niveaux jamais vus n'est pas un produit «pas rare». Ce projet d'un autre temps est encore une fois en décalage avec le contexte actuel car il n'aura jamais été aussi urgent de maintenir les terres agricoles pour assurer l'autonomie agricole du pays si on ne veut pas être amener un jour à brouter l'herbe de la « prairie humide ».

De même il est écrit, je cite : « Une étude de compensation agricole est en cours de réalisation par la chambre de l'agriculture. Une livraison et un passage en CDPENAF sont prévu pour le premier semestre 2021 ».

J'ai contacté la Chambre d'agriculture à ce sujet. L'étude a été achevée. L'aménageur n'en a pas tenu compte et ne l'a pas incluse dans le dossier d'enquête publique. D'ailleurs, il n'en a même pas réglé la facture...D'autre part, le dossier n'est toujours pas passé en CDPENAF. Pourtant une législation encadre ces notions de compensation collective:

La compensation collective agricole est née du constat que la consommation des terres agricoles prive les filières d'outils de production et déstabilise l'équilibre des territoires. La préoccupation croissante du législateur et de la profession agricole de promouvoir un

développement durable, économe en foncier, a abouti à l'introduction de la compensation collective agricole dans la loi d'avenir pour l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014 (article 28). Les objectifs prioritaires sont éviter et réduire ; les mesures de compensation collective agricole devant, en dernier recours, contribuer à réparer les impacts inévitables d'un projet sur la structuration et le fonctionnement de l'agriculture du territoire.

Le maître d'ouvrage a la charge de la réalisation de l'étude préalable. Il transmet son dossier et saisit la CDPENAF pour obtenir une séance de présentation et d'échanges autour du projet et de l'étude préalable agricole. Une information aux services de l'État avant la soumission du dossier en CDPENAF facilite les échanges et la compréhension des attentes sur les dossiers de CCA.

Le maître d'ouvrage est responsable de la mise en œuvre des mesures de compensation collective agricole éventuelles, après avis du Préfet. Il peut déléguer une partie de la mise en œuvre de ses obligations, mais pas ses responsabilités. Il est responsable également de la viabilité juridique des mesures proposées et des moyens de financements associés, notamment dans le cadre d'un montage complexe. Dans tous les cas, le maître d'ouvrage informe régulièrement le Préfet de la mise en œuvre des mesures de compensation.

Il est préférable de réaliser l'étude préalable agricole dès l'amont du projet, en parallèle de l'étude d'impact environnemental. Ainsi, l'étude préalable agricole pourra alimenter le volet agricole de l'étude d'impact environnemental.

Le contenu de l'étude préalable

1. Description du projet et délimitation du territoire concerné,
2. Explication des mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs du projet,
3. Analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné (production agricole primaire, filières économiques amont et aval) et justification du périmètre d'étude retenu,
4. Etude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole du territoire selon le périmètre d'étude retenu (dont emplois, et évaluation financière globale des impacts, y compris cumulés),
5. Le cas échéant, les mesures de compensation collective envisagées pour consolider l'économie agricole du territoire (identification, coût et modalités de mise en œuvre),

Les mesures de compensation doivent être préalables au projet (Article Dl 12-1-8 du Code Rural). Il est évident que l'aménageur ne les respectera pas dans le cas contraire.

Conclusion

Ce projet va donc à l'encontre de toutes les réglementations en vigueur (ELAN, ERC, Climat et Résilience), et ne respecte pas les règlements territoriaux (SCOT, PLUi, SAGE).
Il n'évite pas puisqu'il détruit un écosystème riche et des milieux humides protégés.
Il ne réduit pas puisqu'il s'étend sur toute la zone disponible.
Il ne compense pas puisque le montage de compensation n'est pas suffisant et incohérent.

La sobriété foncière doit devenir le nouveau paradigme de l'urbanisation et de l'aménagement. Ce n'est pas le cas dans ce dossier.
Le sol, surtout quand il est de cette qualité, constitue un patrimoine commun qu'il faut préserver.

En outre, ce projet induirait des problématiques d'encombrement du village qui, en l'état, est le dernier village de toute la côte d'Opale et qui risquerait de ressembler à une ville dortoir semblable à bien d'autres communes voisines.

Les aspects hydrauliques ont mal été envisagés et ce projet risque de mettre à mal la sécurité des villageois tant le dossier est fragile au niveau des risques naturels. L'étude d'impact met en évidence les problèmes mais n'y apporte aucune solution crédible.
Ce projet a été initié dans les années 90. C'est donc un projet des années 90 dessiné dans le contexte de cette époque. Seulement nombre de paramètres ont évolué en 30 ans.
Il faut donc envisager un autre projet qui réponde à toutes les problématiques citées. Un projet plus sobre en espace, un projet plus respectueux des milieux existants, un projet qui, tout en permettant un développement mesuré de la commune, ne la défigure pas et nous préserve des risques naturels liés au réchauffement climatique.

Remarques complémentaires :

Suite au document d'échange de mails entre Mr le Maire et Mr Paul Christophe, député, je tiens à indiquer que j'ai hérité d'une partie du fruit de la vente des terrains (de 10%) dans le cadre d'un héritage suite au décès de mon oncle. Je n'ai donc jamais accepté la vente de ces terrains. D'autre part, je ne suis pas propriétaire des terres de Téteghem mais simplement locataire à titre précaire. L'affirmation émise par Mr Christophe est donc erronée.

<u>Observations de M et Mme DAVID</u>

A toutes fins utiles, veuillez trouver par la présente notre désaccord pour la construction d'un supermarché sur le nouveau lotissement prévu autour de la mairie, nous avons déjà à 5 minutes 3 km) un carrefour à Bray-Dunes, nous pensons qu'il vaut mieux maintenir les commerçants actuels et développer des magasins de proximité (anciennement Proxi) ave des produits locaux plutôt que de les condamner avec l'implantation d'un géant de la grande distribution.

D'une part, cela va augmenter fortement le trafic routier au centre du village, et d'autre part, cela ne va vraiment pas dans le sens pour diminuer le réchauffement climatique, primordial pour notre devenir. Sans compter le nombre de logements locatifs que vous souhaitez construire, ne serait-il pas plus approprié de réhabiliter (tout en conservant l'aspect architectural) la ferme Nord. Afin d'être en adéquation pour ce type de rénovation de grande envergure, prenons exemple sur des rénovations existantes dans ce domaine… ces différentes orientations (suppression du supermarché // déplacement des logements locatifs à la ferme nord) permettront de réduire le nombre de constructions autour de la mairie et éviteront également de trop empiéter sur les champs avoisinant

avec toutes ses conséquences environnementales. Tout cela nous semble difficile à accepter lorsqu'on proclame « Zuydcoote » comme un village mer et nature ; ne devenons sur pas un Téteghem bis. Par ailleurs avant d'étendre le village avec un nombre excessif de logements, il nous semble beaucoup plus inquiétant de se préoccuper de l'érosion du cordon dunaire, pour éviter tous risques avenirs d'inondation du village.

Observations de M. Marc GOUGELET

M. Gougelet, responsable des programmes Lidl, précise comme suit les mesures environnementales mise en place par Lidl France dans le cadre du projet de Foncifrance sur la commune de Zuydcoote.

Dans le cadre de son intégration au projet de logements de Foncifrance sur la commune de ZUYDCOOTE, Lidl France s'engage dans le respect de la biodiversité et du développement durable.

- Utilisation de matériaux et de matériels durables et recyclables de production française.
- 123 places de parking dont 117 infiltrantes et 8 pour la recharge de véhicules électriques.
- 20% des places de stationnement pouvant être équipées ultérieurement en place électriques lorsque le besoin se fera sentir.
- Mise en place de bornes électriques pour vélo.
- Mise en place de panneaux photovoltaïques assurant 30% de production de nos besoins en énergie.
- Eclairage 100% Led.
- Régulation autonome en chauffage, climatisation et éclairage.
- Extinction automatique des enseignes et candélabres à la fermeture du magasin.
- Cuve de récupération des eaux pluviales de 10 000 litres pour utilisation dans le circuit d'eau non potable du supermarché.
- 80% de nos déchets recyclés.
- Candélabres photovoltaïques à luminosité et hauteur réduite pour ne pas troubler la faune nocturne.
- Une gestion des eaux pluviales à la parcelle.
- Un volet paysager étudié, qualitatif et favorisant la biodiversité.
- Une palette végétale locale travaillée et validée par la CPIE de Zuydcoote afin de favoriser la mise en place de plantes autochtones et non invasives.

Observations de Mme Sabine WRONKA

J'habite à Zuydcoote, pour donner mon avis sur le projet d'aménagement « le village » je me suis posée la question de savoir ce que j'aimerai, moi, comme projet pour le village. Ou plus concrètement comment je verrai Zuydcoote dans 10 ans, en 2032 ? ou dans 20 ans, en 2042 ?

Quelles décisions auront pris nos élus ? Quel avenir construisent —ils maintenant ? Quelle vision de la commune ont-ils ? Quel futur pour Zuydcoote sont-ils en train de façonner ?

Voici mes vœux anticipés pour les prochaines décennies :

Je souhaite que Zuydcoote continue d'être un village (et pas une ville) dans un écrin de nature, paisible, apprécié de tous, bordé par les réserves naturelles. J'espère qu'il sera toujours le « village mer et nature » original sur cette côte qui tend à se dépersonnaliser, à s'urbaniser. J'espère qu'il ne ressemblera pas à Téteghem (j'y suis née) et qu'il hébergera toujours le CPIE.

J'espère aussi que de nombreux changements et améliorations auront été apportés : Une école entièrement rénovée. J'espère qu'on aura fait un grand « recyclage » des équipements urbains existants, une rénovation de la mairie, de l'espace Robert Merle,… J'espère qu'un nouveau restaurant scolaire et inter générationnel aura vu le jour. Pour les enfants scolarisés mais aussi pour les séniors. J'espère qu'un petit éco quartier de béguinage pour personnes âgées sera construit juste à côté.

Comme un maximum de terres agricoles aura été préservé, l'agriculteur de Zuydcoote pourra fournir une partie des légumes pour la restauration. De l'ultra local et sûrement du bio d'ici là.

Au centre du village qui aura failli être un supermarché et un parking de 137 places avec son ballet incessant de voitures à côté de l'école, (venant de Belgique, de Bray Dunes, de Ghyvelde) Car on ne me fera pas croire qu'on prévoit un parking comme celui du Lidl à Téteghem (de 140 places): quand on pense que les gens vont venir à pieds faire leurs courses…

Plutôt donc que des voitures qui sortent et entrent du parking toute la journée, des pots d'échappement, du bruit, des camions de livraison, des caddies, près de la sortie de l'école

J'espère qu'on construira une maison associative, qui accueillera ateliers culturels : ateliers de musique, de danse, de théâtre, les zébrillons du jeu, le courtil des simples, des ateliers de cuisine,…

La maison des associations hébergera une épicerie coopérative et associative qui proposera des produits locaux (dont les légumes de Zuydcoote), une épicerie à but non lucratif. Solidaire, écologiquement responsable, avec un service de livraison, des soirées dégustations. L'épicerie veillera à ne concurrencer aucun des petits commerces existants et créera des partenariats avec « à portée de mains », « Le Fourgon » (Je connais des zuydcootois volontaires qui sont prêts à donner de leur temps pour que cette épicerie voit le jour !)

Le village pourra aussi fait preuve d'innovation :

Pourquoi pas de l'habitat alternatif sur les zones inondables et en bordure de voirie rue du Général de Gaulle ?

Un éco quartier, des habitations en bois, ou un petit parc de Tiny houses . des maisons mobiles (déplaçables en cas d'inondation) sans béton. L'éco habitat attirerait de futurs habitants. de jeunes familles préoccupées par le bien-être de leurs enfants, de leur environnement, impliquées dans la vie associative et la préservation de la nature. Des idées neuves ! On est loin du projet passéiste proposé !

Et pourquoi pas un petit pôle santé et/ou un pôle santé ambulant, il y a déjà un camion-opticien ? Pourquoi pas un dentiste, un psychologue, un nutritionniste, un sophrologue, un naturopathe ?

Zuydcoote le village « mer, nature et santé »

Le village aura su ainsi tirer profit de son potentiel de tourisme « vert » (2 réserves naturelles, 2 campings, la vélo route qui pourra relier également tous les pôles du village) et de son « aura » de centre de soin en bord de mer (hôpital maritime). On aura continué de développer le tourisme historique, veillé à la protection du bord de mer, de la plage. J'espère aussi qu'il n'y aura pas de parc éolien.

Nous vivons à une époque tellement anxiogène (réchauffement climatique, crise sanitaire, déforestation, mort des écosystèmes) que proposer un projet comme celui-ci est juste aberrant, incompréhensible, décourageant et déprimant.

Et qu'on ne vienne pas me parler des compensations écologiques du promoteur ! J'appelle ça de la déresponsabilisation politique ça permet de continuer à polluer la conscience tranquille.

Je tiens aussi à signaler que Mme La Maire ne nous a pas clairement informé sur le projet, (le dossier est totalement indigeste, long à lire et bourré d'incohérences, il ne correspond pas au plan de Foncifrance dans l'agenda de Zuydcoote 2022).

Merci à Mme Finance, Me Bouchery et Mr Feryn d'avoir fait un tract pour informer tout le monde, à leur frais ! J'espère que le village aura droit à plus de démocratie participative.

J'espère sincèrement que ce n'est pas un promoteur, qui fait ce pourquoi il est payé : un maximum de plus-value sur un projet, qui décidera de l'avenir de notre village.

J'espère que Mme La Maire aura pris conscience de l'urgence climatique, qu'elle aura saisi la gravité de l'effondrement écologique et qu'elle prendra ainsi les mesures qui s'imposent et qui sont les enjeux actuels : la préservation des terres non artificialisées.

« L'artificialisation des sols augmente 4 fois plus vite que la population en France. C'est une menace pour notre environnement et sa biodiversité ». Et ce n'est pas une « hippie » de Zuydcoote qui le dit, c'est notre premier ministre !

Je suis totalement opposée à ce projet. Et je vous remercie par avance d'en prendre bonne note. Sabine Wronka - 98 rue de Valenciennes à ZUYDCOOTE

Observations de E. VANBAELINGHEM

Ma participation concernant l'enquête publique-aménagement « Le Village Zuydcoote ».

- Pourquoi imposer tant de transformations a la vie du village avec un aussi grand projet et disproportionné par rapport a la taille actuelle du village ?.
- Pourquoi imposer tant de désagréments par rapport a aussi peu de besoin ?.
- Pourquoi avoir toujours besoin d'être plus grand, plus gros, moins village ?.
- Pourquoi privilégier a ce point la transformation alors que le choix de ceux qui y vivent aujourd'hui et ceux qui veulent si installer est justement dans cette taille et esprit de Village ?
- Pourquoi engendrer autant de Pollution, sonore, visuelle, air, de circulation ?

Concernant le Supermarché :

- la vie d'un village ne se développe pas autour d'un supermarché _ un Supermarché n'est pas un commerce de proximité !
  Il faut être juste avec les termes et langages utilisés. Les villageois aimeraient un peu plus de commerces de proximité ! pas d'un supermarché.
- Un supermarché va fragiliser et à terme tuer les petits commerces existants, et après leur fermeture plus aucun commerçant indépendant n'osera s'aventurer dans un projet commercial a Zuydcoote, et donc : Place du village = Zone sinistrée !
- l'attractivité du village doit se concentrer autour des commerces existants, c'est à dire de la place, boulangerie / Kabane des délices / la boucherie (-100m), et pousser un projet de reprise de l'ancien MiamMiam pour une Supérette de qualité.
- un supermarché au centre du village va développer le déplacement en voiture, même pour une petite course, car 1 petite course sera toujours avec aussi... un pack d'eau ou autres, impossible à imaginer en vélo ou à pied.

Concernant le développement du village :

- Déséquilibre trop important et disproportionné pour la continuité d'une vie de confort et sereine d'un esprit de village,
- 137 logements ce qui peut correspondre à 350 / 400 habitants, dans un village qui depuis 20 ans est en moyenne à 1.700 habitants, + 24% !, est-ce raisonnable et cohérent ?

Si j'aime bien l'ambiance frites-saucisses, Foire et surpopulation l'été, je vais habiter Bray Dunes,

Si j'aime bien l'ambiance Bar, vie nocturnes et estivales, je vais habiter Malo les bains,
Si j'aime bien le confort d'une grande ville, en étant très très proche de la mer, je vais habiter Leffrinckoucke,
Laissez ceux qui ont choisi Zuydcoote, de vivre dans le dernier Village coincé entre mer et campagne, pour son ambiance tranquille et vivable.

Il y aujourd'hui suffisamment de grands commerces et Supermarchés en périphérie de Zuydcoote (2 Carrefours a Bray Dunes - de 3 kms, et 1 Carrefour a Leffrinckoucke 6,0 Kms).

- Le Projet est Obsolète et ne correspond plus aux envies et besoins du monde d'aujourd'hui.

  En 2020 les personnes veulent :
- Des centres villes sans voiture, des petits commerces de proximité ou il est plaisant de se promener, de croiser et d'échanger, des espaces verts, le développement d'axes piétonniers et de vélos sécurisés, et des commerces de gros (supermarché) en périphérie des villes.

  Vous voulez :
- Tripler la circulation dans le centre du Village, augmenter de 24% le nombre d'habitant, pousser ,dérégler complètement un fonctionnement villageois, défigurer à tout jamais l'esprit Village, placer un supermarché en plein coeur du village, fragiliser les 3 commerces indépendants actuels.

Aberration :

- un supermarché de la taille de votre projet a besoin de 3 fois le nombre de foyers Zuydcootois pour fonctionner. Vous allez donc imposer 3 fois plus de circulation, venant de l'extérieur vers le centre même du village pour alimenter ce Supermarché !
- Ce flux de circulation est dans l'axe de l'école du Village !!
  Symbolique (mais cruel de réalité)
- le centre d'un village est symboliquement son Église ou sa Mairie. vous implantez un supermarché au centre de Celui-ci, entre la Mairie et son Eglise.... « Zuydcoote et son Supermarché » !

Non à la Zone d'habitation dans cette configuration de + 130 habitations
Non au Supermarché dans le village
Oui à la libération de quelques terrains pour habitations à hauteur de 5% de la population
Oui pour le développement d'un vrai commerce de proximité, type supérette, - de 150 m2 en lieu et place de l'ancienne MiaMiam, à la hauteur réelle du besoin d'un village de - de 2000 habitants,

Oui à la préservation de l'esprit d'un village a Zuydcoote.

Observations de Mme Sylvie CAIGNIE

je ne veux pas d'un projet qui transforme si radicalement la vie, l'identité et l'équilibre de notre village.

Ce qui est proposé amène trop de désagréments par rapport à ce qu'il pourrait en apporter, et ce qu'il apporte n'est pas indispensable, et ne correspond pas au besoin d'un village.

un supermarché de cette taille ne correspond pas au besoin du village, ce supermarché a donc besoin de beaucoup de clients extérieurs (confirmé par un parking de 130 Places), Pourquoi nous imposer tant de circulation, de trafic, de pollution en plein centre du village. Et aussi l'aberration d'implanter à notre époque un supermarché entre l'église et la mairie en plein centre du village.

Alors que nous essayons de privilégier dans nos déplacement le vélo ou à pied, « les petites courses au village » vont se transformer systématiquement en voiture (un habitant a + de 50 m, se déplace en voiture pour aller au supermarché). Le réseau routier du village est limité à 3 Axes, spécificité géographique entre la mer et le canal, c'est donc surcharger le peu de route de notre village, et qui plus est, en plein dans l'axe de l'école !

Le risque d'un supermarché qui va venir fragiliser les 2 commerces de bouche existants ?. Une fois la fermeture de ces 2 commerces, quelle est l'ambiance du village?

J'ai besoin d'un supermarché pour mes gros achats, mais l'offre autour de Zuydcoote est largement suffisante, 2 Carrefour à Bray-Dunes à 2,9 Kms, 1 Carrefour Market Leffrinckoucke à 6,1 Kms. Étant donné que mes grosses courses sont systématiquement en voiture, quel intérêt de faire 2,9 Kms ou 6,1 kms plutôt que les 1 kms qui me sépare d'un futur obsolète supermarché en plein centre de mon village.

Il faudrait plutôt travailler sur un projet de pousser à la reprise du local ex "miam miam" situé à côté de la voie verte et cohérent dans l'esprit village; à refaire une supérette, et de plus cela développerait l'intérêt du centre du village avec les 3 commerces de proximité existants.

Avec 137 logement c'est-à-dire peut être 350 à 400 habitants de plus, est-ce bien raisonnable et prudent d'amener 24% de population supplémentaire !? oui, il y a certainement un besoin de libérer quelques terres pour bâtir quelques maisons, mais à l'échelle d'un village de 1600 habitants, pas de + 137 logements. Pourquoi ce besoin de transformer radicalement un village ?

Nous sommes installés depuis 20 ans a Zuydcoote pour cette spécificité de village entre mer et campagne, avec ce peu de commerce, pour cette tranquillité et ambiance autour de nous. Tous nos amis sont à Zuydcoote pour les mêmes raisons, aux dernières élections,

sur les prospectus de campagnes la totalité des personnes des 2 parties opposées, colistiers, suppléants etc.. avaient tous le même argument : Le plaisir de vivre à Zuydcoote, dans un village, entre mer et campagne

Pourquoi changer radicalement tout cela ? , pour quelles raisons, quels sont les intérêts politiques ? Pourquoi toujours ce besoin de grandir et grossir alors que nous vivons actuellement dans un lieu choisi pour ses spécificités exceptionnelles actuelles, et sans besoin de mieux et toujours plus !!

Observations de Mme Vanessa FINANCE

Mme Vanessa Finance, enseignante spécialisée à l'IEM, 3enfants, dont la benjamine scolarisée à Zuydcoote. habitant au 57 rue de crevettes à Zuydcoote depuis 2008.

Un projet de lotissement est porté actuellement par un promoteur et la majorité municipale de Zuydcoote : après consultation en mairie et sur internet, je vous joins mon avis.

Si j'ai bien compris (les documents ne sont pas clairs à ce sujet, les surfaces changent constamment sur les plans, on trouve des mentions différentes selon les documents, des éléments de programme qui ne figurent pas sur les plans, des incohérences dans les chiffres, par exemple, on parle d'un complexe mairie/commerce, puis d'une maison médicale, cela n'est pas clair ...) il s'agit de construire 137 logements (principalement des maisons individuelles), un complexe mairie/école et un supermarché sur 13,3 ha de terrain, dont environ 12 ha de terres actuellement cultivées, principalement en zone humide, et le reste en friche déjà artificialisées (anciens garage, friche herbacée).

Je suis contre, archi-contre ! Et voilà pourquoi :

A moins de vivre en ermite, normalement tout le monde a déjà entendu parlé du rôle de l'artificialisation des sols dans le dérèglement climatique et la perte de biodiversité. Le terme « artificialisation » regroupe les changements d'usage des sols visant à implanter des activités humaines autres que la production agricole, la foresterie ou la conservation d'espaces naturels. Il peut s'agir de constructions à usage d'habitation ou liées à des activités industrielles et commerciales, d'infrastructures de transport, d'équipements sportifs ou culturels etc... Ces changements d'usage s'accompagnent, à des degrés divers, de processus pouvant avoir des impacts négatifs sur la biodiversité : imperméabilisation des sols, pollutions chimiques mais aussi sonores et lumineuses (via l'éclairage nocturne), réduction de la diversité des espèces (par exemple le choix des essences d'arbres plantées dans les villes), perte des continuités écologiques, etc.

Ce n'est qu'à partir des années 2010 que l'objectif de freiner spécifiquement ce processus d'artificialisation se dessine peu à peu. Il est mentionné, sans conduire à des mesures concrètes, lors de la Conférence environnementale de 2012. La Loi Alur de 2014 invite également à lutter contre l'étalement urbain mais n'édicte pas de mesures

nationales et renvoie aux collectivités la définition de stratégies adaptées, ce que certaines ont amorcé dans le cadre des SCoT et PLU(i). La Loi Biodiversité d'août 2016, quant à elle, se limite à édicter un principe général d'absence de perte nette de biodiversité, mais sans référence à l'artificialisation.

Il faut attendre 2018 et le plan biodiversité du 4 juillet pour voir affirmer l'objectif de ZAN (Zéro artificialisation nette), mais sans précision sur l'horizon temporel et les modalités de réalisation de cet objectif, renvoyés à un dialogue avec les parties prenantes.

Une instruction a été adressée le 27 juillet 2019 aux préfets leur demandant de réaliser « un accompagnement de proximité des collectivités territoriales pour que les projets de développement des territoires intègrent le principe de lutte contre la consommation d'espaces ».

Plus explicite a été la circulaire du Premier Ministre du 24 août 2020 relative « au rôle des préfets en matière d'aménagement commercial dans le cadre de la lutte contre l'artificialisation ». Il faut relever que la Convention Citoyenne pour le Climat, dans le cadre de l'objectif 3 « Se loger », formule plusieurs propositions pour « lutter contre l'artificialisation des sols et l'étalement urbain en rendant attractive la vie dans les villes et les villages ». La loi « climat et résilience » du 22 août 2021 qui découle de la Convention Citoyenne vise désormais à atteindre l'objectif de « zéro artificialisation nette » et promeut le principe général d'interdiction de nouvelles surfaces commerciales qui entraînerait une artificialisation des sols.

Ici, à Zuydcoote, j'ai listé les impacts potentiels de l'artificialisation : Sur les sols, ses propriétés :

Les sols ne sont pas seulement une couche superficielle servant aux activités humaines, mais sont des écosystèmes à part entière. Et notre agriculteur à Zuydcoote, il le bichonne son sol, il a arrêté les labours depuis 10 ans, il fonctionne avec une rotation de cultures, il utilise des engrais verts, il fait des mesures, des essais, il a réduit ses apports chimiques, et il se questionne même pour faire du bio. Autant vous dire que l'activité microbienne et des petites bêtes du sol, elle va bien ! Et là, par l'artificialisation, par de multiples processus (décaissement, décapage, compactions, tassement, imperméabilisation, pollutions, apport de matériaux extérieurs, drainage, fragmentation, etc.), on va entraîner de multiples impacts sur les sols et la biodiversité qu'ils abritent, en termes d'abondance, d'activité biologique, de diversité et de structure de la communauté microbienne.

sur la gestion de l'eau :
En modifiant les processus hydrologiques en milieu urbain, en surface et dans le sous-sol, l'artificialisation entraîne un accroissement important du ruissellement ainsi qu'une forte réduction de l'infiltration et de l'évapotranspiration. Le ruissellement augmente le risque de débordements lors de pluies intenses et donc celui d'inondations dans les zones très imperméabilisées et dans les trajectoires naturelles d'écoulement des eaux. On n'oublie pas qu'on est sur une zone humide pour plus de la moitié du terrain. A l'heure où tout le

monde a déjà vu les cartes des risques d'inondation (submersion marine et débordement du canal de Furnes), construire sur cette zone est vraiment irresponsable, même si les cartes ont été revues, à la demande des élus du coin. Tant qu'on n'a pas trouvé de solution fiable, le dunkerquois est quand même en mauvaise posture, ce n'est pas la peine d'en rajouter. Je ne suis pas spécialiste du sujet, mais il me semble qu'un simple bassin de rétention d'eau, un fossé et un déversoir dans le canal de Furnes, c'est un peu léger.
L'artificialisation augmente également la pollution des eaux pluviales urbaines via le ruissellement, notamment du fait du trafic routier (gaz d'échappement, fuites d'huile, usure des pneumatiques, etc.) et des matériaux de construction. Ces substances (bioaccumulables, écotoxiques et potentiellement perturbatrices endocriniennes), se retrouvent dans les milieux aquatiques avec des effets négatifs importants sur la qualité des eaux et constitue donc une source d'impact supplémentaire pour la biodiversité.

sur la régulation du climat et la séquestration du carbone :
En tant que réservoir majeur de carbone de la planète, les sols et leur biodiversité jouent un rôle primordial dans les flux de carbone (surtout les forêt et les prairies, c'est sûr). La poursuite des tendances actuelles en matière d'artificialisation entre 2018-2050 pourrait conduire à un déstockage équivalent à 75% des émissions de 2015. Or, les émissions de gaz à effet de serre contribuent activement aux changements climatiques, dont on connaît de manière de plus en plus précise les impacts sur les sociétés humaines (GIEC, 2018). Bon, ici on a des terres cultivées et une prairie, mais elles contribuent quand même au stockage du carbone.

Sur le foncier agricole :
Ce projet participe à la consommation d'espaces agricoles, et ici à Zuydcoote, l'agriculteur est dans une démarche qui me paraît saine et loin de l'agriculture intensive dont parle l'étude d'impact. A l'heure où on parle de privilégier les productions locales, de soutenir l'agriculture raisonnée, ce projet va à contre-courant, à l'échelle même de notre territoire : en effet, la CUD s'est engagée, par une délibération de mars 2018, à renforcer l'activité agricole, à soutenir l'agriculture de proximité, en circuit court et de préférence biologique. Cela nécessite le maintien du foncier agricole disponible, non son gaspillage ! La CUD participe aussi à l'élaboration d'un Programme Alimentaire Territorial dont le but est de mieux comprendre les enjeux de l'alimentation, et notamment la problématique de la qualité et de la proximité des productions agricoles.

sur la pollution de l'air, les riverains :
Le projet apporterait en moyenne un trafic de 1096 véhicules par jour ! Tout ça aux abords direct de l'école. C'est une estimation qui ne prend pas en compte l'afflux saisonnier des vacanciers. Ça représenterait une augmentation de 28% des gaz à effets de serre. L'étude d'impact dit que les impacts en terme de bruit et pollution lumineuse seront négligeables. Jen doute. Rien que pour tout ça, c'est non.

J'ai d'autres arguments :

-A-t-on réellement besoin d'un supermarché à Zuydcoote alors qu'il y en a déjà 7 dans un rayon de 6 km autour du village ? Le principal argument de la municipalité est de « pouvoir offrir aux zuydcootois les plus âgés ou qui n'ont pas de moyen de se déplacer en voiture, un moyen de faire leur courses. » Certes, peut-être y aura-t-il des personnes qui iront à pied ou à vélo (on fait bien nos courses comme ça nous.) Mais, il ne faut pas se leurrer, la majorité des gens vont au supermarché en voiture ! Déjà qu'à Zuydcoote, certains vont à la mairie, à la boulangerie, ou au camion de légumes du mercredi, en voiture...C'est un autre type de commerce qu'il nous faut, plus petit, plus local. La municipalité a aidé récemment l'installation d'un salon de thé multi-services (loyer modéré à 400 €) et celle d'une association de services (loyer 100 €), elle peut réfléchir à un autre projet d'épicerie. Certains habitants sont prêts à créer une coopérative. Via le CCAS, l'aide des services civiques, via la livraison à domicile, il est possible de satisfaire les personnes qui ne peuvent se déplacer.

La réglementation impose que tout projet visant à artificialiser le sol doit présenter une compensation : 1 m^2 détruit, c'est 1 m^2 créé pour compenser. Existant dans la loi française depuis 1976 et renforcée par la Loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages de 2016, la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC) est un outil mobilisé pour l'atteinte de l'objectif de non-perte nette de biodiversité.
Dans la pratique, à Zuydcoote, la séquence « éviter, réduire, compenser » doit être appliquée pour compenser la perte de 7, 53 ha de zone humide. Ici on nous propose de créer une prairie à Zuydcoote, sur 1,9 ha, et pour le reste, de créer une prairie humide à Téteghem, même pas sur la commune, sur des terres dont la biodiversité est plus élevée que sur les terrains initiaux. Effectuer une compensation sur un milieu semi-naturel (peu dégradé) apporte une plus-value en termes de biodiversité moindre que si la compensation était effectuée sur un milieu fortement dégradé. Une compensation à forts gains écologiques devrait se situer sur un site à fort potentiel écologique, potentiellement dégradé ou artificialisé. Ce n'est pas le cas, et le promoteur l'avoue dans son étude d'impact. Le terrain qu'il propose lui appartient déjà, il borde l'autoroute, il ne pourra jamais le vendre pour le lotir et donne l'impression de « s'en débarrasser » comme il peut.

Plus généralement, l'étude d'impact a fait l'objet de deux rapports de la MRAE (Mission régionale d'autorité environnementale), pointant de nombreux manquements en terme de prise en compte de l'environnement. Cela montre un réel désintérêt du promoteur pour les questions environnementales.

Les élus, en tant que représentants des citoyens au sein des communes et décisionnaires de l'aménagement du territoire, ont un rôle clé dans l'application de l'objectif de ZAN. Aujourd'hui, la vision du « maire bâtisseur » qui incite à la construction de lotissements et de zones d'activité pour développer économiquement sa commune persiste, alors qu'elle est en opposition avec les enjeux actuels. Le projet de Zuydcoote a été initié au début des années 2000, et si il a évolué en terme du nombre de logements, 20 ans après, l'emprise foncière elle, est restée la même. L'aménageur/promoteur n'a pas non plus évolué. Le produit qu'il propose reste majoritairement focalisé sur des maisons individuelles et un modèle de lotissement des années 90. Peu de prise en compte des

réalités actuelles : par exemple, il n'y a pas d'obligation de citernes enterrées pour récupérer les eaux de pluie, alors qu'on sait que cela aide à absorber le surplus et limite les risques d'inondation.

Au lieu de commencer par urbaniser les terres agricoles (certes, c'est plus rentable pour l'aménageur!), il faudrait commencer par mobiliser les friches et le foncier déjà artificialisé. Or, cette phase est prévue en tout dernier. et encore, si jamais elle a lieu ! En effet, aucun échéancier n'est donné dans les documents. Cette dernière phase de travaux est prévu pour construire des logements locatifs de vacances ! Alors qu'à Zuydcoote, sur 709 logements, 77 sont déjà des résidences secondaires, et ce chiffre est en augmentation.

On pourrait se contenter de construire uniquement en bordure de voiries déjà existantes.

On pourrait développer de nouvelles formes urbaines qui minimisent les impacts sur les sols en augmentant la densité moyenne des nouvelles constructions. Il s'agit d'éviter la construction de lotissements classiques fortement consommateurs d'espaces et de privilégier de nouvelles formes urbaines compatibles avec l'objectif de ZAN : habitat dense individualisé, maison de ville en bande alignée, habitat intermédiaire, écoquartier... Dans le projet, rien n'est mentionné quant à ce que seront les îlots dits d'habitat groupé.

À l'instar des récentes avancées en termes de sensibilités environnementales, il est possible d'imaginer une prise de conscience et une réflexion plus profonde autour de la maison individuelle (car, oui, je sais, c'est le modèle d'habitat que les gens veulent pour l'instant.) dans les prochaines années. La prise de conscience citoyenne sur les impacts de l'artificialisation et les nécessaires évolutions de notre façon d'aménager passent par des évolutions dans la « co-construction » des projets et en particulier dans le processus de concertation avec les habitants d'un territoire pour les intégrer pleinement au projet, favoriser la compréhension des enjeux et trouver des compromis acceptables pour les différentes parties.

Au-delà du cadre réglementaire, plusieurs canaux seraient à mobiliser :

- La communication (réunions publiques, journaux locaux, courriers, réseaux sociaux, sites Internet, etc.) ;
- La sensibilisation (débats, ateliers, conférences,)
- La consultation (enquêtes, questionnaires, entretiens individuels,)
- La concertation et la co-construction (ateliers participatifs, conseils de quartier,)
- Les expérimentations (test temporaire d'un aménagement, d'un mobilier urbain,)

Or à Zuydcoote, il n'y a jamais eu de consultation, ni de concertation avec les habitants.

L'équipe en place depuis 2008 parle vaguement de ce projet depuis des années. Un plan a été montré dans le document de campagne 2020, et rien d'autres, aucune explication sur

les choix opérés, aucune enquête pour connaître l'avis des habitants, leurs besoins, aucune confrontation aux questions éventuelles de la population. C'est bien dommage.

Enfin, il est fait mention dans le projet d'un nouveau complexe mairie/école. Ce n'est pas l'aménageur qui va le faire évidemment. Et pour l'instant, depuis 13 ans, aucun programme, ni financement n'a été étudié par la mairie. L'adjoint à l'urbanisme a lancé en septembre 2020 une enquête auprès des conseillers municipaux, enseignants et personnels municipaux pour recueillir les vœux et besoins concernant un futur complexe Mairie/école. Puis en juin 2021 il a présenté en petit comité sa vision des choses en ayant intégré les données recueillies, en précisant bien « nous sommes au stade des vœux. » Pas de programmiste, pas d'architecte, pas de budget...

La commune et le CCAS de Zuydcoote ont autorisé la société MAVAN à intégrer au dossier les parcelles AD 34, AD 35 - en partie -, AD 38, AD 39 - en partie -, mais rien n'est mentionné dans les documents des conditions financières de reprise par MAVAN des parcelles mentionnées, ni d'ailleurs sur les conditions de vente de l'ilot A à la collectivité. Cela n'aide certainement pas à penser un projet budgétaire. La CUD, elle, a donné un prix de vente sur lequel MAVAN s'est engagé : 380 320 € pour les parcelles AD 2 et 3, et AD 29. Pour rappel, la société a racheté les 12,42 ha de terres agricoles pour 425 000 € en 2009. La différence de prix au m^2 est énorme, on comprend pourquoi l'aménageur choisit de demander le permis d'aménager en premier sur ces terres-là, la raison est financière, au mépris de toute prise en compte environnementale et sociétale. Mais, c'est son métier. Alors que la collectivité devrait elle prendre en compte les enjeux actuels.

Conclusion :
J'ai donné ici les raisons de mon opposition au projet tel qu'il est présenté. J'ai le sentiment que ce projet, engagé depuis l'achat des terres agricoles en 2009, n'évolue pas en suivant les enjeux environnementaux, climatiques, alimentaires auxquels nous sommes confrontés de nos jours, mais plutôt dans une logique financière : revendre à bon prix ce qu'on a acheté.

Cependant, je suis consciente des enjeux pour le village : l'école a besoin d'une rénovation, voire pourquoi pas d'une reconstruction. La population est en baisse, des habitants sont nécessaires pour faire vivre le village. Malgré une boulangerie, une boucherie, le primeur le mercredi, une pharmacie, un nouveau salon de thé/multi-services, un coiffeur, il manque en effet une épicerie au cœur du village.

Mais des solutions alternatives existent, j'en ai exposé quelques-unes ci-dessus, en voilà un résumé :

- Privilégier la construction de logements neufs en habitat groupé sur les terrains déjà artificialisés (terrains CUD et municipaux) laissés en friche,
- Privilégier la construction de maisons de ville alignées le long de la principale artère du village, rue du général de Gaulle,

- Cela représenterait environ 4 ha et permettrait de maintenir une activité agricole conséquente,
- Sachant que sur 723 logements à Zuydcoote, 15 % ne sont pas des résidences principales, on pourrait : engager une concertation avec les propriétaires de logements vacants de la commune (37 à ce jour d'après l'INSEE), taxer les résidences secondaires davantage que les résidences principales (77 résidences secondaires à Zuydcoote, source INSEE),
- Une concertation avec les habitants pourrait être ouverte sur la création d'une épicerie coopérative, comme cela se fait dans de nombreuses communes du dunkerquois. A défaut, les dispositifs « cœur de ville et village » peuvent être sollicités. Des locaux peuvent être trouvés : les locaux du gîte de groupe vont être utilisés par le syndicat des dunes de Flandres, il y aurait de la place pour une épicerie, par exemple. Le local de l'ancienne épicerie est de nouveau à louer depuis décembre, un autre exemple.
- Pour ce qui est des locaux de la mairie actuelle, je ne peux pas me prononcer sur le fait ou non qu'ils soient suffisants à un travail efficace, par contre, il est certain que certains locaux de l'école sont à refaire (préfabriqués). Il est possible de faire un état des lieux, de recenser les besoins réels des utilisateurs et de voir combien coûterait une rénovation partielle, voire des nouvelles constructions.

Observations de M. Philippe DEFURNES

1) Les contours du projet soumis à l'enquête

Le périmètre et la complémentarité des deux procédures qui font l'objet de l'enquête publique n'apparaissent pas clairement.

A la lecture des documents et en recoupant des éléments épars, il me semble :

Que la demande d'autorisation environnementale porte sur un projet global prévu en 3 phases. Que la demande de permis d'aménager porte uniquement sur la première phase.

Le fait que cette différentiation (si elle est avérée) ne soit pas explicitement précisée d'entrée induit de la confusion, laquelle est par ailleurs entretenue par plusieurs éléments :
Le plan de composition et le plan topo portent sur l'ensemble du programme quand les différents plans techniques joints au dossier (voirie, réseaux, EP EU, ...) sont présentés à l'échelle de la phase 1. L'étude d'impact porte pour sa part sur l'ensemble du projet.

Lorsque le programme de l'opération est présenté dans différents documents, on trouve selon les cas tout aussi bien des indications relatives au projet complet que des indications relatives à la première phase. En comparant ces indications, on trouve des mentions variables selon les documents, des éléments de programme qui ne figurent pas sur les plans, des incohérences dans les chiffres.

A titre d'exemple, sans opérer de recensement exhaustif :

dans le document dénommé « étude d'impact », pourtant daté du 17/11/2021, on a en page 34/339 une description du projet qui n'est pas cohérente avec d'autres documents : y est mentionnée, par exemple, une maison médicale et de service, qu'on ne retrouve pas sur les plans, et 22 plain-pied privés, chiffre ne correspondant à aucun autre élément du dossier.

Le plan masse présent dans le document « Diagobat » préconisations écologiques, daté de juillet 2020, n'est pas le même que le plan retenu.

Plusieurs documents datent manifestement de plusieurs années, avec des données fantaisistes ou dépassées. A titre d'exemple toujours, les pages 3, 5 et 6 de la « note descriptive du projet », pourtant datée de novembre 2020, n'ont pas été sérieusement rédigées.

Pour la bonne compréhension du projet, on aurait aimé trouver :

- un programme stable de l'ensemble de l'opération, avec les mêmes éléments pour l'ensemble des pièces du dossier,
- une décomposition précise de ce programme en phases, avec des éléments d'échéancier,
- a minima pour la première phase, un tableau récapitulant le contenu des différents îlots, zones d'aménagements, infrastructures avec les surfaces afférentes,
- un calendrier prévisionnel de la mise en œuvre de cette première phase, l'ouverture de l'ensemble du chantier en une seule fois étant peu probable, eu égard aux surfaces concernées,

Le dossier tel qu'il est constitué appelle plusieurs remarques :

« première phase » représente en surface près de 90 % du projet global, et ne porte que sur les terrains propriété de la société MAVAN. Comme le contenu des 2ème et 3ème phases est d'ores et déjà défini, et comme la société Mavan présente des documents de la Communauté Urbaine de Dunkerque, de la commune de Zuydcoote et du CCAS de Zuydcoote (PJ 3 relative au foncier annexée au dossier) qui l'autorisent à intégrer leurs propriétés au projet, on ne comprend pas pourquoi la demande de permis d'aménager ne porte pas sur l'ensemble de l'opération, ce qui aurait le mérite de la clarté.

il est pour le moins inhabituel que le projet ne porte que sur une extension urbaine sur des terres agricoles alors que du foncier public en renouvellement urbain est disponible immédiatement et manifestement à la disposition du promoteur. Au regard des orientations législatives et réglementaires sur lesquelles je reviendrai plus loin, la priorité devrait être de réemployer des terrains déjà urbanisés avant de s'engager dans phases d'extension sur des terres agricoles.

L'ilot A, dont la surface n'est pas définie, est affecté à un programme d'équipement public municipal. Le programme de cet équipement n'étant pas précisément arrêté à ce jour, il est impossible de juger de l'adéquation entre le futur équipement et l'espace qui lui est réservé.

Si la commune et le CCAS de Zuydcoote ont, par délibérations du 21/10/2018 et du 12/12/2018 autorisé la société MAVAN à intégrer au dossier les parcelles AD 34, AD 35 - en partie -, AD 38, AD 39 - en partie -, rien n'est mentionné dans celui-ci les conditions financières de reprise par MAVAN des parcelles mentionnées ci-dessus, ni d'ailleurs sur les conditions de vente de l'ilot A à la collectivité.

C'est d'autant plus surprenant que la CUD, de son côté, a su afficher un prix de vente sur lequel MAVAN s'est engagé. Cela ne permet pas non plus à la commune de Zuydcoote de se projeter sur le budget global de l'opération qu'elle envisage de mener.

Pour ce qui concerne l'ilot non dénommé dévolu à des locations de loisir (prévu sur le site de l'école actuelle, parcelles AD 34, 35 et 38), cette vocation parait peu crédible, eu égard au positionnement de la parcelle dans la commune et à son éloignement des lieux de pratique habituelle des activités de tourisme et de loisir.

Pour les programmes de béguinage, logements sociaux en immeuble et de logements groupés (îlots B, C, E, F, G, H, I et J) aucun engagement d'intention d'un opérateur qualifié n'est mentionné à ce stade, alors que la demande de logement est forte et le projet déjà ancien.

Sur ces bases, on peut légitimement avoir le sentiment que la priorité de l'opérateur MAVAN est de réaliser la vente d'une large assiette foncière pour la construction d'un supermarché et d'ouvrir rapidement des parcelles de lotissement à la vente, ce qui ne constitue pas à mon sens l'intérêt général de la commune. Ce sentiment est renforcé par l'absence de phasage du projet.

Je comprends des éléments rassemblés que le projet global porte sur 13, 33 ha, et que la première phase concerne 11,78 hectares, correspondant exclusivement au foncier actuellement dévolu à l'activité agricole et donc à l'extension du tissu urbanisé.

2) Le projet dans son contexte

Le projet présenté est issu d'une procédure de ZAC dont le programme a été réfléchi au début des années 2000 et qui a commencé à se concrétiser sur le plan technique à partir de 2003.

Il convient de rappeler que les intentions d'urbaniser de cet espace sont anciennes, sur la base de zonages inscrits dans les documents d'urbanisme (SDAU, puis SCoT, POS puis PLU depuis la fin des années 1970.

Avec le recul que donnent l'exemple du passé et l'analyse de l'évolution du contexte des 40 dernières années, j'estime que les intentions d'aménagement telles qu'elles sont aujourd'hui formulées sont totalement dépassées, et qu'il y a lieu de les reconsidérer complètement à l'aune des enjeux ci-après, qui constituent des exigences collectives et des urgences qu'il n'est plus possible d'ignorer :

- le changement climatique,
- les risques liés à l'eau,
- la préservation des terres agricoles,
- la préservation de la biodiversité,

Ces 4 enjeux sont repris (entre autres) depuis déjà plusieurs années dans un certain nombre de lois, schémas, documents d'urbanisme, politiques publiques qu'il faut prendre en considération en examinant la pertinence d'un tel projet et sa localisation. Citons, dans l'ordre de portée et sans même intégrer les orientations et directives européennes :

la loi « climat et résilience » 2021-1104 du 22 août 2021, portant sur la lutte contre le réchauffement climatique et la surconsommation des ressources. Cette loi vise notamment à atteindre l'objectif de « zéro artificialisation nette » et promeut le principe général d'interdiction de nouvelles surfaces commerciales qui entrainerait une artificialisation des sols.

le SRADDET (schéma régional d'aménagement et de développement durables et d'égalité du territoire) adopté par le Conseil Régional des Hauts-de-France le 30 juin 2020,

Le SRCAE Nord-Pas-de-Calais (schéma régional climat air énergie), approuvé par arrêté du Préfet de région le 20 novembre 2012 et par délibération du Conseil Régional le 24 octobre 2012.

Le SCoT (Schéma de cohérence territorial) Flandre Dunkerque, approuvé par le comité syndical du SCoT le 10 Mars 2020, en cohérence avec le SRADDET,

Le PCAET (plan climat air énergie territorial) 2015-2021, dont la Communauté Urbaine de Dunkerque a décidé la révision par délibération du 1er avril 2021,

Enfin, le PLUC (plan local d'urbanisme communautaire), dont les orientations (PADD) ont été arrêtées lors du Conseil de la Communauté Urbaine le 1er juillet 2021, en cohérence avec le SCOT. Rappelons que le PLUC (Loi dite Grenelle 2, du 12 juillet 2010) doit traiter à l'échelle de la CUD de la réduction des gaz à effet de serre, de la préservation et de la restauration des continuités écologiques, de l'utilisation économe des espaces naturels, de l'amélioration de performances énergétiques et de la diminution des obligations de déplacement.

Sur le PLUC, il faut noter que le conseil municipal de Zuydcoote, consulté par la CUD et dans une délibération du 15 mars 2018, a adopté à l'unanimité et sans réserve les

orientations du PADD du PLUC, orientations qui répondent notamment aux 4 grands enjeux mentionnés en début de chapitre. (voir la délibération en annexe).

On peut s'interroger sur la cohérence de cette double posture de la municipalité : valider en 2018 des orientations volontaristes en matière d'aménagement durable du territoire et défendre en 2021 un projet largement en opposition avec ces orientations.

Ces documents de référence, dont la plupart ont une valeur réglementaire et qui s'inscrivent dans le court et le moyen termes, supposent que le projet proposé par Mavan soit analysé de manière transversale au regard des enjeux futurs liés au climat, à l'énergie, à l'eau, aux mobilités, à la consommation de foncier, à l'agriculture, etc...

Le projet tel qu'il est présenté par Mavan s'inscrit sur de nombreux points en contradiction avec les orientations qui sont reprises dans ces documents, et ne relève pas d'un urbanisme raisonné anticipant sur les évolutions en cours.

3. Le projet au regard du changement climatique

L'évolution du climat, dont chacun peut constater régulièrement les conséquences au travers d'événements météorologiques d'ampleur inédite, appelle à mettre en œuvre des solutions fortes et rapides en matière d'aménagement. La loi « climat résilience » votée par le Parlement en août 2021 s'attache à cette ambition, notamment en contenant l'étalement urbain (ce qui permet de limiter les émissions de gaz à effet de serre) et en préservant les terres agricoles, qui contribuent à piéger le carbone présent dans l'air.

Le projet, qui sacrifie 13 hectares de terre agricole pour une urbanisation très peu dense, s'inscrit en opposition avec les orientations de la loi.

Par ailleurs, l'évolution rapide et très erratique du climat et des formes qu'elle prend (fortes précipitations, sécheresses prononcées, élévation du niveau des mers, tempêtes) plaide pour une grande prudence dans les politiques d'aménagement et l'intégration aux politiques publiques d'un niveau de risques climatiques élevé.

4. Le projet au regard des risques spécifiques liés à l'eau

L'augmentation du niveau des mers est avérée. Elle conduit à des risques de submersion marine et surtout à des risques d'inondation terrestre par impossibilité d'évacuation des eaux de surface, d'une part, et par remontée du niveau des nappes sub-affleurantes présentes dans le sol, du fait de la pression plus forte exercée par la mer sur le sous-sol, d'autre part.

Les cartographies des risques établies ces dernières années par les services de l'Etat, qui concernaient les terrains situés au nord du canal de Furnes, depuis Dunkerque jusqu'à Bray-Dunes (dont l'essentiel du terrain du projet), ont fait débat et ont été contestées.

Cependant, chacun peut constater que les terrains du projet sont régulièrement « en eau », par affleurement de la nappe du sol et impossibilité d'évacuation au canal. Cela se produit dans les points les plus bas (altitude 2 m au centre de la parcelles), qui correspondent à la zone définie comme « zone humide » (soit 7,53 ha sur les 13 ha du projet global).

Le système de noues d'évacuation des eaux est prévu pour accepter un niveau d'eau pluvial maximal de 2,60 m (voir plan technique EP/EU) au-dessus du niveau du sol naturel, soit 60 cm plus haut que les points les plus bas. Il y a fort à parier qu'il se révélera inefficace en cas de fortes précipitations. Par ailleurs, le niveau du canal de Furnes est le plus souvent très élevé, empêchant l'écoulement rapide par gravité des eaux de surface des terrains attenants.

Si l'on intègre à ces facteurs actuels une prise en compte de l'augmentation des risques à venir dans les prochaines décennies, pour le moment ignorée, bien que très probable, il paraît prudent de ne pas urbaniser ces terrains. Imperméabiliser ces sols, même en partie, c'est placer en insécurité les futurs propriétaires et mettre à la charge de la collectivité d'importants risques financiers dont l'aménageur, une fois rétrocédés les terrains, sera totalement dégagé.

Il faut ajouter à ces considérations un point relatif aux eaux usées. Les constructions nouvelles sont censées être raccordées au réseau existant, au niveau du RD 60. Or, très régulièrement lors d'épisodes de pluies intenses, la station de relevage située à l'angle du RD 60 et du RD 302 absorbe des quantités importantes d'eau pluviale et refoule sur la voie publique, au niveau du carrefour, un mélange d'eau pluviales et d'eaux usées.

Ce phénomène, récurrent, ne peut que se trouver aggravé par l'apport de nouvelles eaux usées et ne peut être solutionné que par un redimensionnement du réseau, qui va jusqu'à la station d'épuration de Bray-Dunes. Ce serait alors à la CUD d'assurer ces travaux, sans qu'il soit envisagé de contribution de l'aménageur.

5) Le projet au regard de la préservation des terres agricoles

Au-delà de la nécessaire préservation des terres agricoles nourricières, pièges à carbone, il faut ajouter deux éléments d'appréciation complémentaires relatifs à ce thème :

La CUD entend maintenir et renforcer sur son territoire l'activité agricole, et notamment soutenir le développement d'une agriculture de proximité, en circuit court et de préférence biologique. Elle s'est engagée fermement dans cette voie, en particulier au travers d'une délibération cadre qui a été prise le 22 mars 2018. Cette ambitieuse politique repose en partie sur le maintien du foncier agricole disponible, et suppose donc qu'il ne soit pas gaspillé.

La même CUD vient de s'engager auprès de l'Etat à élaborer à son échelle un PAT (programme alimentaire territorial) qui conduira à appréhender de manière globale tous

les enjeux de l'alimentation, et notamment la problématique de la qualité et de la proximité des productions agricoles. Pour que cette politique ait du sens, toutes les terres agricoles doivent être préservées. Dans le cas présent, ces terres, cultivées en agriculture raisonnée, sont d'une grande richesse agronomique. Les voir disparaître au profit d'une telle opération ne pourrait que susciter de l'incompréhension.

6) Le projet au regard de l'environnement et de la biodiversité

A deux reprises, les 2 décembre 2019 et 18 octobre 2021, les services de l'Etat (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) ont émis un avis sur le projet. Le pétitionnaire a répondu à ces avis par deux « mémoires de prise en considération » les 18/8/2021 et 2/11/2021.

Le premier avis de la MRAE (2/12/2019) est extrêmement critique et pointe de nombreuses insuffisances dans de nombreux domaines. L'avis complémentaire de la MRAE (18/10/2021), rendu sur la base des éléments apportés par le pétitionnaire le 18/08/2021, comporte encore des éléments d'appréciation qui ne plaident pas en faveur du dossier et auquel le pétitionnaire n'apporte pas toutes les réponses attendues.

Sans revenir sur l'ensemble de ces points, qui auraient mérité à eux seuls un débat public et pour lesquels les réponses du pétitionnaire paraissent discutables et/ou limitées, je voudrais en souligner trois :

Le projet d'aménagement détruit plus de 7 hectares classés en zone humide, ce qui n'est pas contesté par le pétitionnaire. La loi oblige à ce que ces destructions soient compensées : la MRAE pointe bien le fait que le site proposé à Téteghem-Coudekerque Village, dont la biodiversité est d'ores et déjà plus riche que celle du site de Zuydcoote, ne répond pas aux critères de compensation prévus par la loi (page 8/9 du document MRAE du 18/10/2021).

Dans sa réponse du 2 novembre 2021 le pétitionnaire déploie un argumentaire assez flou, mais reconnait les faiblesses de ce site de compensation, explicite qu'il ne peut pas faire mieux et écrit que le site de Téteghem « présente le meilleur compromis en matière de compensation ». Ainsi, MAVAN reconnait implicitement que le principe de zéro perte nette de biodiversité, prévu par la loi de reconquête de la biodiversité de 2016, n'est pas respecté. Le terrain affecté comme terrain de compensation pour la destruction de zones humides ne répond donc pas aux attentes de la loi.

Le projet présente des mesures en faveur des continuités écologiques. Le « corridor écologique » constitué en limite « est » du projet n'est en fait qu'un espace de quelques mètres de large constitué autour d'une noue de collecte des eaux de surface longée par une piste cyclable, l'ensemble faisant en largeur au maximum 10 m. La fonctionnalité biologique de ce « corridor » parait très limitée.

Le pétitionnaire n'apporte aucune réponse à la prescription de l'Etat d'étudier des solutions d'économie d'espaces par la réutilisation des sites déjà artificialisés. Par ailleurs, il argue (page 2 du document du 18 août 2021) d'une prise en compte du nouveau SCOT validé le 10 mars 2020. Or celui-ci prescrit, en autres mesures, des parcelles en zones péri-urbaines d'une taille maximale de 500 m2. Dans les faits, les parcelles qui sont d'ores et déjà en phase de pré-commercialisation ont des tailles qui vont de 390 à 981 m2, pour une moyenne de 582,55 m2. Ce seul exemple démontre que le projet n'est pas en adéquation avec le SCoT. (voir en annexe la liste des parcelles d'ores et déjà en pré-réservation)

7. Le projet au regard de la loi Littoral

La commune de Zuydcoote est concernée par la loi Littoral, qui impose des coupures franches d'urbanisation entre les communes soumises à la loi. L'Etat le rappelle dans un rapport de la commission supérieure des sites, paysages et perspectives du 2 Avril 2015. Il paraît d'autant plus important de prendre en compte cette nécessité que la commune de Zuydcoote est engagée, aux côtés de la CUD et d'autres collectivités, dans une Opération Grand Site (OGS) des Dunes de Flandre, particulièrement structurante pour l'avenir du territoire et qu'il ne faudrait pas remettre en cause.
Ce point plaide pour une urbanisation très limitée des terrains concernés par le projet.

8. S'agissant de la zone à vocation commerciale

Cette zone commerciale de 9 830 m2, presque entièrement positionnée sur l'espace identifié comme zone humide, comporte un parking de 131 places et une surface de vente de 1 274 m2 (chiffres extraits du document « Egis » joint au dossier de l'enquête publique).

Elle génère, toujours d'après les chiffres du même document, un trafic induit de 130 véhicules heure en pointe. Pour une ouverture de l'ordre de 10 à 11 heures par jour (8h-19 h ou 9 h-19 h), on peut donc estimer le trafic journalier généré par ce supermarché à 900 à 1000 véhicules jour sur le CD 302 (rue du général de Gaulle).
Sur cet axe déjà passant, (3100 véhicules jour, d'après les comptages en 2008 de la CUD), la hausse de fréquentation est annoncée à + 35 %, sans prendre en compte les impacts des camions de livraison et sans prendre en compte la circulation qui serait induite par les nouveaux résidents.

Un tel accroissement ne peut que générer des risques de circulation sur le RD302, notamment à l'intersection avec l'entrée de la zone aménagée, où un simple carrefour à balise « STOP » est prévu. Rappelons que cette même intersection est également destinée à desservir l'équipement Mairie + école, cette dernière générant, aux heures d'entrées et de sortie, un flux de véhicules relativement important

Au regard des chiffres mentionnés plus haut, il est patent que cet équipement commercial n'est pas dimensionné comme un commerce de proximité et qu'il va très au-delà des

besoins des 1 600 habitants de la commune. Un tel supermarché ne peut trouver son équilibre économique qu'en se positionnant en concurrence frontale avec les autres commerces situés en proximité et donc en attirant à Zuydcoote, en cœur de village, des flots de clients venus des communes périphériques. Dans l'environnement immédiat de la commune, on trouve en effet :
A Bray-Dunes (2 km), un Carrefour Market et un Carrefour Contact,
A Leffrinckoucke (4 km), un Carrefour Contact,
A Rosendael (5 km), un hypermarché Leclerc,
A Téteghem, (6 km), un supermarché Lidl, un Carrefour Market, un supermarché Aldi, un Carrefour Contact,
A Coudekerque-Branche (7 km), un Intermarché,
A Dunkerque Malo, (6 km) un Carrefour Market,
A Rosendael (7 km), un supermarché Match,
sans même prendre en compte les hypermarchés de Coudekerque-Branche, Saint-Pol-sur Mer et Grande-Synthe, dont la zone de chalandise est très large. (voir carte en annexe)
Ce mode de commerce est donc déjà très représenté dans l'est de l'agglomération de Dunkerque, il induit des flux de circulation importants et génère directement et indirectement, via les circuits d'approvisionnement, des effets néfastes qui renforcent les causes du changement climatique.

En tout état de cause, son impact sur les émissions de GES sera très significatif.

9. En conclusion

Au regard des éléments d'analyse ci-dessus, j'estime que ce projet est totalement déraisonnable dans le contexte de lutte contre le changement climatique et en complète contradiction avec les orientations arrêtées au niveau national, régional et territorial en matière de maitrise de l'étalement urbain.

Si un tel projet (consommateur d'espace agricole, destructeur de zones humides et peu économe en foncier) voyait le jour, ce serait un très mauvais signal et cela constituerait un exemple néfaste qui ne pourrait que servir de « référence » pour d'autres projets de même nature.

Toutefois, pour prendre en compte les besoins de la commune de Zuydcoote en matière de stabilisation de sa population permanente, je formule la proposition ci-après :

- Recentrer le projet uniquement sur des fonctions résidentielles et d'équipements publics, c'est-à dire supprimer la zone de commerce,

- Réurbaniser en priorité les zones déjà construites et sous maîtrise publique (CUD et Commune),

- Limiter l'extension urbaine sur les fronts à rue, en continuité et dans l'épaisseur du bâti existant (le long des RD 302 et RD 60), ce qui suppose de revoir à la baisse le programme en dégageant des priorités,

- Laisser le reste des terrains (8 à 9 ha) à la fonction agricole.

Cette proposition permettrait de préserver l'essentiel de la zone humide et, au prix d'un recentrage du projet sur les besoins réels de la commune, d'assurer un développement urbain maitrisé, respectueux des habitants, de l'environnement, du caractère et du paysage de la commune.

M. Defurnes joint différents documents pour illustrer et justifier ses propos (extrait du registre des délibérations, séance du 15 mars 2018, compte-rendu du conseil municipal du 15 mars 2018, échange mail 2 et 5 janvier 2022, annexe Foncifrance sur la surface des lots, plans de composition, état des commerces déjà existants sur le Dunkerquois).

Observations de M et Mme CARRU

Nous avons étudié avec beaucoup d'attention le projet Domaine Le Village Nature à Zuydcoote car nous souhaitons emménager à Zuydcoote.

Ce projet nous rassure notamment sur la possibilité de construire un logement répondant aux dernières normes de performance énergétique et donc moins polluant.

Le projet assure un cadre verdoyant et nous permettra, grâce à la création de pistes cyclables, de privilégier ce mode de transport en toute sécurité.

Le fait d'avoir un commerce à proximité est également un réel avantage car nous pourrons également laisser la voiture au garage tout en répondant à nos besoins de première nécessité.

Nous avons des enfants en bas âge, et la création d'un groupe Scolaire est vraiment un avantage important pour nous.

C'est un beau projet pour lequel nous sommes très favorable.

Observations de M. et Mme MAJERUS

Nous nous sommes intéressés au programme Domaine le village à Zuydcoote car nous envisageons de construire une maison.

Ce projet répond à l'ensemble de nos critères : des écoles pour nos enfants, proximité des transports en commun et de la plage, des espaces verts et un commerce.

Nous avons aussi remarqué la présence de logements type plain-pied ce qui pourrait également intéresser nos proches.

Nous soutenons ce projet et espérons qu'il aboutira rapidement.

Observations de M. CAPILLON et Mme DEWULF

Originaires du dunkerquois nous avons dû quitter la région pour des raisons professionnelles mais envisageons de revenir y vivre prochainement.

C'est tout naturellement que nous nous sommes tournés vers un projet de construction car nous privilégions les logements ayant un faible impact sur l'environnement.

Le projet de Zuydcoote a attiré notre attention par son emplacement mais aussi pour ces nombreux atouts • Ecoles, commerce, véloroute, cadre verdoyant tout en étant dans l'hypercentre, transport en commun proximité de la plage et des dunes…

Nous espérons que ce programme se concrétisera ce qui nous permettra de réaliser notre projet.

Observations de M. et Mme VASSEUR

Nous avons appris l'existence d'un projet de nouveau quartier à Zuydcoote et souhaiterions apporter notre soutien à ce programme.

En effet, nous habitons actuellement une commune limitrophe et l'arrivée d'une surface commerciale est un véritable avantage pour nous qui devons faire plusieurs kilomètres pour faire nos courses.

De plus, nous aimons beaucoup cette commune et le fait que des logements et de nouvelles infrastructures soient créés va vraiment valoriser le village en lui donnant une nouvelle dynamique. Un beau projet bravo !

Observations de M. Vadym FYL

En tant que futur acquéreur, l'idée qu'un commerce de proximité soit intégré au projet, m'a permis de me projeter ;

Je n'imagine pas devoir prendre la voiture pour aller chercher la moindre course étant donné qu'en habitant Zuydcoote, j'aimerais davantage utiliser les modes doux.

Je suis aussi ravi que la future enseigne corresponde à mes habitudes d'achats.

Je suis favorable à ce projet.

Observations de M et Mme SALVADOR

Nous sommes très contents de voir arriver une nouvelle population, qui permettra de mettre en œuvre de nouveaux projets associatifs sur la commune et de faire venir des

bénévoles pour la commune qui, comme toute commune rurale, doit se développer avec peu de moyens.

Ce projet me paraît intéressant pour les zuydcootois.

Observations de Patricia SCHILLEWAERT

Je dis NON au projet immobilier tel qu'il est prévu:

Oui à de nouveaux commerces sur Zuydcoote mais un supermarché n'est pas la solution. Il occupera une grande superficie et va générer un nombre important de véhicules qui causera des nuisances sonores et plus de pollution. Certains résidents de la rue du Général de Gaulle se plaignent déjà de la circulation.

De plus, le supermarché fera concurrence aux commerçants zuydcootois et ceux qui viennent chaque semaine.

D'autres possibilités existent : un marché couvert par exemple.

Vous prévoyez un parking commun au supermarché et à l'école : quelle sécurité pour les enfants ?

Vous voulez construire sur les terrains agricoles acquis par FonciFrance à bas prix , pourquoi ne pas exploiter d'abord les terrains déjà viabilisés ?

A quel prix seront vendus les terrains aux futurs accédants ?

Le grand gagnant sera le promoteur, pas le village. Quels travaux seront nécessaires pour rendre ces terres constructibles en zone humide ?

Les rapports que vous fournissez sont pour une partie des gens, incompréhensibles , pourquoi n'avez-vous pas présenté le projet aux habitants comme vous l'avez fait pour la fibre ?

Ce projet modifiera le village et nous avons des interrogations auxquelles vous auriez dû répondre.

D'autres possibilités existent mais il faut revoir ce projet, qui est inadapté au "village mer et nature".

Observations de Chloé MELLIEZ

Contre.

Faisant face au réchauffement climatique, à l'épuisement des ressources naturelles et à la disparition de la biodiversité, notre défi à tous pour le vingt et unième siècle est d'assumer notre tâche tout en tenant compte de l'avenir de la planète.

Selon moi, le projet de lotissement à Zuydcoote (avec la construction d'un supermarché sur 13,3 ha de terrain dont environ 12 ha de terres actuellement cultivées) va à l'encontre des objectifs de développement durables qu'il convient d'atteindre pour notre avenir à tous et pour celui des générations futures.

Vous, les acteurs de développement et les pouvoirs publics, endossez la responsabilité de nous conduire vers un avenir durable. En menant à terme ce projet d'artificialisation des sols, vous renoncer selon moi à vos engagements.

Chloé Melliez, 25 ans étudiante à Lille, habitante de Zuydcoote.

Observations de M. Thierry VANDEMEULEBROUCKE, Président SAS FONCIFRANCE

Il me semble important de rappeler l'historique de l'Aménagement de ce terrain >13ha, situé CŒUR DE VILLAGE.

En 2005, la volonté publique représentée par l'Ancienne Equipe Municipale (Monsieur DEFURNES) et la "Communauté Urbaine de DUNKERQUE" (Michel DELEBARRE), d'urbaniser ce secteur était très forte. Une Délibération Communautaire de création de ZAC en 2005, et un Arrêté de réalisation de ZAC en 2007, confirmaient cette volonté.

Ci-joint copies de ces Arrêtés préfectoraux l'arrêté de ZAC validait alors 300 logements environ (!) et un Groupe Scolaire (dont le coût était alors évalué à 8 ou 9 millions d'euros !...)

Ces 300 logements, sous forme majoritaire de collectifs, avaient aussi un objectif de 50% minimum de logements locatifs sociaux.

Bien sûr, le "Parc Urbain" de 2 ha n'existait pas.

C'était le projet de l'ancienne municipalité, aujourd'hui dans l'opposition.

La réalisation de la ZAC devait se faire, via un "Concours d'Aménagement", dont le Promoteur Parisien "EUROPEAN HOMES" fut le lauréat, pour réaliser ces 300 logements.

Nous sommes en 2007/2008 les propriétaires alors (Famille DESWARTE - DEKEYSER) et le locataire agricole (Gilles DEKEYSER) ne s'opposaient pas du tout à la vente et à la Résiliation du Bail Agricole.

La crise financière de 2008/2009 a créé un doute complet sur l'immobilier au niveau des Etats-majors parisiens et 'EUROPEANS HOMES" se désiste de ZUYDCOOTE et de sa

ZAC (LRAR du 10/12/2008). Parallèlement, les élections municipales de 2008 ont eu raison de l'équipe en place, et Monsieur Paul CHRISTOPHE devint Maire de ZUYDCOOTE, avec pour objectif essentiel, un projet adapté au village de ZUYDCOOTE ; un groupe scolaire / périscolaire adapté aux finances de la Commune de ZUYDCOOTE.

Un long travail de négociation fut entrepris entre Monsieur Paul CHRISTOPHE et Monsieur DELEBARRE, Président de la C.U.D, pour faire aboutir un projet moins dense, plus paysager, plus adapté au site et au village.. Patiemment, et progressivement, les chiffres de 220 logements, 180 logements locatifs sociaux furent obtenus mais la ZAC maintenue (voir courrier de Monsieur Michel DELEBARRE du 12/04/2011. .Puis, une réalisation privée avec toutes les garanties pour les collectivités, obtenues de l'Aménageur "Groupe FONCIFRANCE".

Le projet de ZAC ne fut abandonné qu'en 2019 - le projet d'Aménagement actuel réduit le programme à 150/155 logements environ (et non plus 200 à 230 logements...) avec un grand respect du paysage (Parc Urbain ; Habitat horizontal propre au village de ZUYDCOOTE).

Une volonté de mode doux (près de 1000 m de véloroute) et de bâtiment et services mutualisés (parkings mutualisés commerces / groupe scolaire ; bâtiments publics mutualisés mairie / groupe scolaire / bibliothèque), etc.

Tous ces aspects raisonnables pour le village, tous ces aspects paysagers n'existaient pas du tout dans le projet de ZAC de 2005/2008.

M. Vandemeulebroucke joint différents documents pour justifier ses propos (lettre de M. Michel DELEBARRE du 12 avril 2011, lettre de la ville de Zuydcoote à la CUD du 25 août 2010, lettre European Homes à la CUD du 10 décembre 2008, Extrait registre aux délibérations CUD du 5 juillet 2007 évoquant les enjeux de la commune de Zuydcoote et le PLH avec 250 à 300 logements sur 10 ans, attribuant la concession d'aménagement à European Homes).

Commune de TETEGHEM : 2 observations

Observations de Mme Valérie KYNDT

Mme Kyndt souhaite prendre connaissance du dossier et de la localisation de la parcelle dédiée à la mesure compensatoire sur Téteghem.

Observations de l'association ADELE

Le projet de village appelle de la part de l'ADELE , les observations suivantes :

1 : le projet se situe sur une des communes littorales de la CUD participant à la démarche « Grand site de France » ; la commune s'avère la seule collectivité en bord de mer à

conserver un caractère rural remarquable avec des parcelles dédiées actuellement à la culture : il ne faudrait pas que ce projet remette en cause la démarche de Grand site de France d'une part et son coté rural d'autre part.

2 : dans ce secteur , le rôle d'infiltration des eaux de pluie que jouent les parcelles agricoles est primordial dans la mesure où il permet de tamponner la remontée du niveau d'eau salée préjudiciable à la végétation : il s'agit d'un point crucial eu égard à l'élévation programmée du niveau de la mer : le projet doit absolument démontrer qu'avec les épisodes de sécheresse annoncés, que supprimer une parcelle de culture ne va pas favoriser la salinité des terrains, suite à une réduction significative des zones d'infiltration des eaux de pluie efficace.

3 : le niveau d'eau particulièrement élevé ces derniers temps, du canal de Furnes suite aux importants épisodes pluvieux et depuis la mise en service du projet transfrontalier dit "Mageteaux" devient inquiétant pour les riverains : l'impact cumulé de l'imperméabilisation de terrains, lié au projet « village » et l'incidence de "Mageteaux" doivent être évalué en toute circonstance climatique.

4 : personne ne peut ignorer le corridor écologique que représentent les parcelles agricoles visées par le projet, en particulier pour l'avifaune en quête de nourriture entre le canal de Furnes et la mer du Nord ; il convient de faire un parallèle avec le rôle déterminant que jouent actuellement les coulées vertes Sud – Nord (perpendiculaires à la côte) maintenues voire réalisées par le GPMD entre Gravelines et Grande Synthe ; nous ne pouvons qu'adhérer à cette démarche responsable de la part des autorités portuaires ; d'où la nécessité de maintenir un couloir Sud – Nord entre les secteurs agglomérés de Zuydcoote et de Bray-dunes.

5 : l'association tient à souligner que la légalité du projet est très contestable alors que M le Préfet a prononcé le sursis à exécution du SCoT et alors que la loi Littoral est applicable au projet de PLUi et qu'elle n'est pas respectée par le projet « village ».

6 : le projet ne tient pas compte des espèces protégées existant sur le site.

7 : le projet ne tient également pas compte des nuisances liées au projet industriel à proximité.

Conclusion : Avis défavorable dans l'état actuel du projet.

2.8.2 Les observations reçues également par voie numérique sur le site DDTM sont reprises comme suit : 160 observations

Observations de M. Philippe DESWARTE

Je suis agriculteur et représentant du syndicat agricole local sur une commune voisine et je suis bouleversé par ce dont on vient de m'informer.

Encore une fois une emprise foncière de quelques 130 000 mètres carrés pour bétonner et artificialisé !

Un espace qui auparavant était source de biodiversité, d'emprise carbone, et assuré un revenu à l'agriculteur en place du fait que ces terres étaient cultivées.

Comment pouvez-vous à l'ère ou nous vivons, désorganiser une telle zone agricole pour en faire un désastre écologique...

Schéma d'aménagement de l'eau, corridor écologique, espèces protégées, Faune et Flore... un désastre !

Encore un truc, devons-nous importer de plus en plus de produits agro-alimentaires pour subvenir à la sécurité alimentaire de demain sachant que la population ne fait que augmenter alors que les surfaces agricoles diminuent !

Avez-vous une méthode de calcul différente de la mienne ?

Alors maintenant, merci de raisonner humainement et non par des chiffres et calculs dont vous seul maitrisez !!

Observations de M. Jean-Louis GOSSE, retraité agricole.

Suite au projet de lotissement envisagé à Zuydcoote sur une superficie de 13 ha de bonnes terres agricoles, je pense que c'est une erreur susceptible de coûter cher à la population.

Cette consommation excessive d'espace d'étalement urbain risque de provoquer des inondations des villages et des plaines en favorisant les phénomènes de débordements des cours d'eau.

Observations de M. Justin DEGAND

Je vous écris pour vous faire part de mon désaccord sur le tenue du projet de lotissement intitulé "Le Village" à Zuydcoote.

Ce projet contribue à une politique de fuite en avant, menée depuis plusieurs décennies par de trop nombreuses communes en France, à savoir favoriser la construction de nouveaux lotissement, zones commerciales, etc. , au détriment de la préservation des terres agricoles.

Cette logique folle va-t-elle s'arrêter un jour ? Ou il faudra qu'il n'y ait plus la moindre terre agricole disponible pour nourrir la population pour que la question soit enfin considérée ?

La construction de nouveaux lotissements contribue à :

- la disparition des agriculteurs du tissu local, qui sont pourtant implantés là depuis des générations et exercent une activité essentielle,

- à la bétonisation des sols, qui favorise la retenue d'eaux lors de fortes précipitations, et contribuent au risque de débordement des rivières et d'inondations,

- au réchauffement climatique : toute construction qui utilisent des matériaux tels que le béton pour effectuer les fondations, les routes, contribuent aux émissions de gaz à effet de serre,

- à l'artificialisation des paysages : sera-t-il encore possible dans les villages des Flandres de trouver des endroits naturels préservés des constructions et des activités humaines,

Pour toutes ces raisons, je vous demande de bien vouloir prendre en considération les souhaits des gens du village, de leur laisser un cadre de vie agréable et durable, et de ne pas céder aux sollicitations des promoteurs ou autres acteurs qui prônent la croissance sans fin sous prétexte de faire vivre l'économie du bâtiment et de la construction.

Observations de Mme Marion DUMOULIN

J'ai pris connaissance du projet du "Village" à Zuydcoote et Terdeghem.

Celui-ci va selon moi à l'encontre des dispositions environnementales et écologiques nécessaires pour les années à venir sur notre territoire.
En effet,

- l'artificialisation des sols qu'un tel projet engendre favorise grandement les phénomènes de débordements de cours d'eaux et les inondations des plaines et des villages,

- la bétonisation des sols participe au réchauffement climatique en raison de la suppression des zones de captage de carbone,

- les terres agricoles sont un enjeu fondamental de notre souveraineté alimentaire d'autant plus dans un territoire densément peuplé,

- Enfin, cette consommation excessive d'espace pour l'étalement urbain va à l'encontre de la législation en vigueur (loi ERC, loi ELAN...),

Pour tout cela, Madame, Monsieur, je vous saurais gré de ne pas donner suite au projet du "Village" soutenu par MAVAN Aménageur.

Dans l'attente de votre retour, je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à mes salutations distinguées.

Observations de M. Florian BODART

J'apprends le projet d'aménagement "Le village" basé à Zuydcoote, et je voulais faire part de mon désaccord quant à celui-ci.

En tant qu'agriculteur et que citoyen soucieux de laisser après nous un Terre viable, je suis surpris qu'à l'heure où nous parle réchauffement climatique, risques d'inondation et de submersion des terres, l'on se permette encore d'artificialiser autant de terres agricoles, au mépris des engagements politiques de "zéro artificialisation".

La priorité politique devrait aller à l'alimentation saine des habitants et au dégagement minimal de gaz à effets de serre.

Ce projet va donc à l'encontre de toutes les engagements qu'il me semble urgent et sain de prendre collectivement.

Observations de M. Elise DUMOULIN

Le projet envisagé va consommer 13 ha de bonnes terres agricoles.

Cette consommation excessive d'espace d'étalement urbain va a l'encontre de la législation en vigueur (loi ERC, ELAN…).

L'artificialisation des sols constitue une menace pour l'environnement et l'agriculture en favorisant les phénomènes de débordement des cours d'eau et d'inondations des plaines et des villages.

La bétonisation des sols participe au réchauffement climatique du fait de la suppression des zones de captage de carbone.

Les terres agricoles constituent un enjeu majeur de notre souveraineté alimentaire.

Je vous remercie d'avance de votre compréhension et d'annuler ce projet pour préserver notre agriculture.

Observations de M. André DUPUISON

Je tenais à donner mon refus de citoyen au projet de création d'un lotissement sur la commune de Zuydcoote, à l'emplacement actuel de terres agricoles.

L'artificialisation des sols est un problème environnemental majeur qui ne devrait désormais se justifier que pour l'implantation de structures qui ne présentent pas de menaces pour notre avenir, mais qui tend plutôt à le sécuriser.

Et quoi de plus direct et de plus sécurisant pour nous, nos enfants et les générations futures, que des terres fertiles capables de fournir les ressources alimentaires de demain.

J'ajouterais qu'il est inutile de préciser que l'avis rendu par la mission régionale d'autorité environnementale MRAe n°2019-4006 fourni tous les arguments nécessaires pour se convaincre de la faible implication écologique des personnes à l'initiative de ce projet.

Celui-ci ne répond en aucune manière aux enjeux de demain et à la responsabilité qui incombe à chacun d'entre nous de préserver nos espaces de vies et construire mieux que nos prédécesseurs.

Observations de M. B. DUMOULIN

A l'heure où les grandes villes essayent d'optimiser les espaces verts, les villages par tous les moyens essayent d'augmenter la bétonisation.

Pour l'avenir de notre jeunesse et les générations futures, il est primordial de respecter Dame Nature pour les raisons suivantes :

- plus il y a de béton, + il y a de risque d'inondations, de pollution,
- l'urbanisation provoque également + de nuisances visuelles et sonores,
- moins de surface disponible pour nourrir la population.

Respecter les terres agricoles permet :

- aux agriculteurs actifs de vivre de leur travail,
- d'éviter le nombre de fermes disparaître,
- aux jeunes de se projeter dans cette profession,
- de nourrir la population et de ne pas dépendre des pays étrangers, la survie est de ce prix !
- limiter la pollution,
- les écoulements et filtration des eaux (pour éviter les inondations),
- respecter la couche d'ozone,
- préserver la beauté des paysages.

Les lois sont mal faites : il y en a qui protègent les surfaces agricoles. Dans un autre domaine, on poussent les villages à s'agrandir pour obtenir des subventions....

C'est encore une fois tout et son contraire.

Beaucoup de village luttent contre la désertification médicale mais combien luttent contre la diminution des agriculteurs alors qu'ils sont les poumons de notre pays.
S'il vous plaît n'enlevez pas les terres agricoles à la porte de l'habitation de l'agriculteur. Respectez son environnement et son travail.

Pour l'agrandissement d'un village, optimisez les maisons abandonnées, les terrains en friche.

Population urbaine, nous avons besoin de voir comment vivre au rythme des saisons , de voir comment poussent nos aliments.... plutôt que de détruire le travail des agriculteurs.
Si vous cassez le travail de nos actifs, jamais un jeune n'osera s'aventurer dans cette profession.
Les médecins ne veulent plus s'installer en campagne, pourquoi les agriculteurs pour survivre devraient s'éloigner dans les campagnes les plus perdues pour avoir la paix !

D'avance je vous remercie de ce que vous ferez pour la protection de la planète

Observations de M. René BRYGO, agriculteur retraité

Le projet envisagé va consommer 13 ha de bonnes terres agricoles.
Les terres agricoles constituent un enjeu majeur de notre souveraineté alimentaire.

Pourquoi encore prendre des bonnes terres agricoles bien structurées, drainées alors que beaucoup de surfaces non agricoles, non cultivables sont utilisables mais protégées par des décrets protecteurs de la nature alors que les terres agricoles ne bénéficient pas de décrets protecteurs ?

Il faudrait trouver un juste équilibre.

Observations de M. Bruno DIMPRE

Je suis ancien chef d'établissement scolaire, et je trouve que c'est une belle image d'inclusion que d'avoir prévu de déplacer la classe de l'IME dans cette nouvelle école. Seule une nouvelle construction pouvez le permettre.

Observations de Mme Michele DIMBRE

Sympa d'envisager de pouvoir faire ses courses sans être obligé de prendre sa voiture. Michèle Dimpre une zuydcootoise depuis 2007.

Observations de Mme Aurélie DIMPRE

J'ai vraiment hâte que ce projet aboutisse.

Ça fait 5 ans que je veux m'installer à Zuydcoote, et que l'on me vend ce nouveau projet.

Observations de Mme Morel JANINE

Grâce au béguinage je pourrais peut-être finir ma vie auprès de mes enfants.
Morel Janine, 88 ans.

Observations de M. GOMEZ

Ce projet apporte des idées concrètes pour des développements au service des habitants de Zuydcoote.
Il faut apporter un soutien favorable à ce projet.

Observations de M. Thibault HEBBEN

Je suis ravi du projet de lotissement à Zuydcoote. Pour avoir consulté le règlement de construction, on peut dire que les contraintes sont nombreuses pour respecter aussi bien le plan local d'urbanisme que l'environnement (clôtures en haies vives d'espèces végétales locales, systèmes de récupération des eaux pluviales …).

Il ne s'agit pas ici d'un projet de « bétonisation » comme c'est parfois le cas mais plutôt d'un projet qui s'inscrit dans le respect et la valorisation de la nature.

De plus, la nouvelle RE 2020 va impacter toutes les nouvelles constructions. L'impact environnemental sera extrêmement réduit, et la balance énergétique largement plus favorable que les autres habitations plus anciennes déjà existantes sur Zuydcoote, parfois construites en grignotant les dunes.

D'autre part, ce projet vient en lieu et place de terres agricoles classifiées « agriculture intensive », dont la biodiversité est classée « modérée à faible » dans les rapports des experts. En témoigne également le rapport « inventaire écologique » qui ne décompte logiquement aucune biodiversité sur ces terres exploitées. Cela constituera autant de pesticides et autres produits phytosanitaires à risque en moins au voisinage du village de Zuydcoote.

De plus, les nombreux jardins, les aménagements paysagers, les prairies humides et les fossés humides formeront autant de refuges ou lieux de passage de nombreuses espèces, que les nouveaux habitants auront loisir de rencontrer. A noter que le projet prévoit par exemple une compensation de 150 % de la zone humide remplacée, ce qui est considérable. Pour ce point et de nombreux autres, on remarque un réel effort de la part de l'aménageur, qui a consenti de nombreux efforts pour satisfaire toutes les demandes de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe).

En effet, comme il est inscrit dans l'avis complémentaire de la MRAe, l'impact sur les espèces florales protégées est *évité*. Concernant la faune, ce même avis explique que

les espaces utilisés par les chauve-souris identifiées pour la chasse et le transit seront *préservées*. Pour les oiseaux, ce même avis signale que les travaux d'aménagement débuteront en dehors de la période de nidification, et que l'impact sera faible car les oiseaux pourront revenir sur les aménagements prévus à leur effet dès la fin du chantier. La MRAe explique ensuite que les fossés sont désormais *protégés.* Les habitats humides sur le critère floristique seront *protégés* par le corridor écologique créé.

Finalement, il serait incorrect de ne pas citer les autres avantages qu'apporteront ce projet, en dehors de l'impact environnemental.

Les habitants de Zuydcoote pourront faire leurs courses à pied, sans prendre la voiture pour aller à Bray-Dunes. Le futur béguinage et les habitations pourront rapprocher des familles. L'école du village sera refaite, sera plus inclusive et sera pérennisée par l'arrivée de nouvelles petites zuydcootoises et nouveaux petits zuydcootois.

Observations de Mme Julie CREPIN

Zuydcootoise depuis toute petite, je serais ravie que ce projet aboutisse. Mes parents habitant toujours dans ce village, je serais ainsi près d'eux et pourrais leur rendre visite le plus souvent possible. Ce projet me semble très responsable vis-à-vis de la nature, suite aux commentaires visibles dans le dossier. La reconstruction de mon ancienne école est également un très bon point. J'ai hâte de voir ce que cela peut donner !

Observations de M. Dominique POIRIER-DUCROCQ

Je trouve que ce projet n'est qu'un projet technocratique de promoteur, qui ne tient pas réellement compte du souci de qualité de vie de ses habitants.

J'adhère totalement - sans en être spécialiste - aux arguments écologico-techniques allant contre l'artificialisation des sols, le bétonnage intensif, la perte de biodiversité et les risques d'inondations.

Mais c'est surtout la perte très probable du côté "petit village côtier" de la commune qui me crée problème. C'est pour cette raison que je m'y suis installé il y a deux ans, et n'ai à aucun moment regretté ce choix, malgré quelques inconvénients mineurs. Il fait bon vivre à Zuydcoote...

A coup sûr, ce côté village disparaîtra avec ses nombreux nouveaux logements, son supermarché "accessible à pied" où en fait tout le monde ira en voiture, et les conséquences sur le petit commerce local, qui sera rapidement étouffé et qui est condamné à disparaître.

Je n'oublie pas les agriculteurs, qui aiment leur métier et qui en vivent : ils ont toute raison de s'inquiéter de leur avenir.
Pour conclure, mon avis est très négatif sur ce projet.

Observations de M et de Mme TALLEUX Bruno Florence

Nous habitons à Zuydcoote depuis 5 ans et nous mesurons chaque jour la chance de pouvoir habiter ce « village » près de la mer. Nous avons habité Malo Terminus pendant 16 ans mais l'environnement s'est petit à petit dénaturé : les espaces dunaires ont été remplacés progressivement par des immeubles, de la bétonisation, des voitures, du bruit et une perte inévitable de la qualité de vie.

Nous souhaitions retrouver cette qualité de vie et nous avons eu l'opportunité d'acheter une maison récente sur Zuydcoote. Nous avons tout de suite apprécié la qualité de vie du village : la mer à proximité, les champs, prairies autour de notre maison, les dunes, le calme, l'ambiance village avec les habitants tout en étant proche de la ville et de ses commodités.

Cependant avec le projet « le village », nous risquons de perdre tout ce à quoi nous sommes si attachés. Le village va disparaître pour laisser place à une cité dortoir comme cela est déjà le cas sur Téteghem, Uxem : des villages sans âme où personne ne se connait.

Le projet « le village » est pensé en dépit du bon sens et est contraire à tout ce qui se fait actuellement. Les villes reviennent de « la mode » du tout urbanisation en raison du changement climatique qui touche le monde chaque jour : tempêtes, sécheresse, inondations, …On revégétalise, on laisse la nature reprendre ses droits.

Notre région n'est pas épargnée (comme on a pu le constater il y a quelques semaines avec des inondations sur Arnéke et Esquelbecq) et la mer qui gagne du terrain sur les dunes (les blockhaus se retrouvent sur la plage).

Le projet sera construit sur la zone humide du village et la partie la plus basse de la commune. Que se passera-t-il en cas d'inondations ? il n'y aura plus aucun garde-fou avec cette bétonisation. On essaye de nous rassurer en disant qu'il y aura une prairie paysagère, qui est en fait placée plus haute que les constructions (près du canal) et un minuscule fossé de biodiversité alors qu'il existe une mare naturelle et qu'elle va totalement disparaître. Une des nombreuses fonctions de la mare est de limiter l'érosion des terres agricoles au même titre que les haies et les fossés, d'atténuer l'engorgement des réseaux d'assainissement et des stations d'épuration lors des fortes pluies, en retenant une partie des eaux de ruissellement. Toute la spécificité paysagère du village va disparaître.

Pourquoi construire une surface commerciale à Zuydcoote qui va amener des centaines de voitures sans parler des camions pour les livraisons ? Il n'y a pas 36 solutions pour venir à Zuydcoote soit par Leffrinckoucke en traversant une zone pavillonnaire, soit par le pont (interdit au plus de 9 tonnes) soit par Bray-Dunes. La rue de la Résistance est déjà le théâtre de chauffards qui roulent à des vitesses excessives, ne s'arrêtent pas aux passages pour piétons. Tous les comptages de véhicules ont été effectués en période hivernale ! Qu'en sera-t-il lorsque la circulation va doubler voire tripler en période estivale. On nous dit également que la demande est forte auprès des personnes âgées sans

possibilité de se déplacer mais cela concerne combien de personnes effectivement. Ne serait-il pas possible de trouver d'autres possibilités (portage à domicile, camion magasins) ? Quid de la surface commerciale sur la place qui a été rachetée par la mairie et qui reste en l'état depuis plusieurs mois malgré les promesses de réouverture d'un commerce.

Le supermarché n'est plus à la mode actuellement et il en existe un sur Bray-Dunes, un sur Leffrinckoucke, plusieurs sur Téteghem, un sur Rosendael, un sur Malo. Les français privilégient les petits commerces de proximités : boucherie (qui existe), boulangerie (qui existe), commerce multi services, primeurs…Le mode de consommation est le retour à des produits locaux, de petits producteurs…et on veut nous installer un Lidl !

On nous parle également de la nécessité de transformer le village pour éviter la fermeture de classes. Mais le nombre d'élèves diminue dans toutes les écoles sur le territoire Dunkerquois car le taux de fécondité diminue depuis plusieurs années.

Avec la crise sanitaire, les matériaux sont en pénurie et donc ont augmenté fortement. De plus le prix moyen du m² estimé à 153€ ne permettra surement pas aux jeunes familles de venir bâtir sur Zuydcoote et avec les modifications des modalités pour l'obtention de prêts immobiliers qui entrent en vigueur en 2022. Rien ne garantit que ce sont des enfants qui seront en âge de fréquenter l'école primaire qui arriveront et même si cela était le cas, les enfants grandissent et les familles ne déménagent pas pour autant.

Nous comprenons le nécessité de faire une nouvelle école car l'existant est très vétuste mais il faudrait envisager de revoir à la baisse son architecture ou de ne pas construire de nouvelle mairie. L'existante nous parait très bien.

Une nouvelle fois nous allons à l'encontre de la logique et de la mode actuelle.
Ce projet « le village » date d'il y a une vingtaine d'année, il est passé d'âge et il n'a pas été remis au « goût du jour ». Le promoteur veut rentabiliser son achat. Nous espérons vraiment qu'il sera revu :

- Oui à des habitations le long de la rue ;
- Non à un lotissement faisant disparaitre les terres agricoles ;
- Oui à une nouvelle école plus petite car le nombre des élèves diminue irrémédiablement ;
- Non à des logements de vacances car il existe suffisamment d'offres vacancières avec les campings et les Airbnb ;
- Non à la disparition des zones humides et en particulier de la mare qui est un écosystème indispensable ;
- Oui à notre village actuel avec peu d'habitants et de surface bâtie ;
- Non à un village « dortoir » qui ressemblera à Téteghem, Uxem, Leffrinckoucke-Village.

Gardons notre spécificité.

Observations de M. Charles STIF

J'aimerai donner mon avis sur le projet d'aménagement à Zuydcoote. Je suis POUR.

J'ai 28 ans et je suis Zuydcootois depuis 28 ans.

J'ai mon entreprise basée à Zuydcoote et cela va aider le développement de mes activités. Ce projet est un regain de vie pour notre village.

Les derniers aménagements en 2000 ont amené pleins d'amis pendant ma période à l'école primaire et de l'activité, un nouveau souffle pour Zuydcoote.

Ce futur projet va améliorer nos conditions de vie et peut-être me permettre d'acquérir un bien.

Pouvoir faire ses courses à proximité sera un avantage supplémentaire à la ville de Zuydcoote.

C'est pourquoi je soutiens ce projet.

Observations d'une personne

En qualité de résident dans la commune, je m'oppose à ce projet ainsi que nombre des riverains de la zone concernée et vous demande de bien vouloir revenir sur cette décision.

En effet ce projet générera beaucoup de désagréments, à savoir :
Fini l'ambiance village campagne que nous sommes venus chercher à Zuydcoote,
Bétonisations, constructions de centaines de logements sur des terres agricoles (en zone humide), de ce fait risque d'inondation.
Surface commerciale, va et vient de camions de livraison, augmentation du trafic voitures.

Observations de Mme Marcia DEMEYERE

Bonjour, je suis contre le projet par la société Mavan.
tout est dit dans le sujet.

Observations de M et Mme VANDENBILCKE Nicole et Claude

Suite à notre visite du projet "le village", nous pensons qu'il serait judicieux de déplacer la zone commerciale à l'extrémité est et de le diminuer en superficie, ce qui permettrait à une partie des véhicules, d'accéder par la rue de la résistance et de diminuer les problèmes d'insécurité au droit de l'école et de ce fait de réaliser la continuité des constructions actuelles de la rue du Général de Gaulle et faire un ensemble homogène du village actuellement coupé entre la mairie et le sud du village.

Observations de Mme O. VANHAEZEBROUCK

Nous sommes très heureux de voir ce projet se concrétiser, nouveau lotissement, nouvelle école , béguinage, commerce, etc...
Ceci n'apporterait que du bénéfice dans le village.

Observations de M. Dany ADRIANSEN

Il me semble que ce projet ne répond pas aux besoins de la population de Zuydcoote et de la communauté urbaine de Dunkerque.

Ce projet me semble être un projet pour faire une offre commerciale alors que la côte belge est saturée d'urbanisation du littoral.

Ce projet me semble donc à contrecourant de ce qu'un développement durable demande.

Observations de Mme Claire MARCERON

Je suis pour le projet village de Zuydcoote
Je suis impatiente pour l'arrivée du béguinage pour ma mère.

Observations de Mme Claire CHEVERRY

Je souhaite exprimer mon avis « POUR » Le projet le village de Zuydcoote.
J'attends avec impatience l'arrivée du Lidl qui me permettra de faire mes courses sans voiture.

Observations de Mme Françoise CHEVERRY

Je suis pour le projet village Zuydcoote.
J'attends le béguinage pour me rapprocher de ma fille.

Observations de M. Lucien MUSSUR

Suite au tract du projet de construction à Zuydcoote , je donne mon avis comme demandé sur le tract et je suis CONTRE ce projet.

Observations de M. Fabrice LEMPEREUR

Je suis pour ce projet qui nous permettra d'ouvrir une nouvelle école digne de ce nom, fini les passoires thermiques avec des bâtiments passifs. Merci pour nos anciens qui pourront rester à Zuydcoote et près de leurs famille avec ce béguinage.

Un projet à dimension humaine et qui mixte les générations.

Le Lidl sera bienvenu dans notre village avec ces constructions écologiques, ces prix bas… Bravo pour ce beau projet

Observations de Mme Anaïs VANHILLE

J'apporte mon soutien pour le projet village a Zuydcoote.

Je suis pour la construction de maisons (maison individuelles, logements sociaux et seniors) à Zuydcoote, mais aussi pour la construction d'un Lidl et le service de proximité (école).

Observations de M. VANHILLE

Oui pour la construction de logements, d'un Lidl, d'une école, de logements senior, d'un béguinage bravo pour cette belle initiative qui profitera aux Zuydcootois et aux habitants des villages alentours.

Observations de Mme Thérèse VANHILLE

J'adhère complètement au projet de construction d 'une nouvelle école ,de nouveaux logements, d'un Lidl, d'un béguinage, de logements sénior, très belle initiative au service des Zuydcootois mais aussi de la population des villages environnants ! Bravo !

Observations de B. DEPESER

Pour le projet Le Village de Zuydcoote.

Observations de H. MARTEEL

Pour le projet, afin de bénéficier de l'implantation de nouveaux commerces (Lidl).

Observations de Mme Christine GWISZCZ

Je suis POUR le projet du village de Zuydcoote, un Lidl, une école... seraient les bienvenus pour les habitants du village et des environs !

Observations de Mme Anaïs CHRISTOPHE

Je suis pour le projet à Zuydcoote. Nous avons pour projet de construire une maison. De plus, une nouvelle école serait la bienvenue, ayant grandi dans le village je connais les logements, l'école a besoin de gros travaux. Le Lidl serait un plus pour les personnes âgées du village mais aussi pour attirer des personnes d'autres villages.

Observations de M. Anthony GWISZCZ

Suite au sondage réalisé, je vous informe que je suis POUR le projet de Zuydcoote.

Le commerce de proximité va beaucoup apporter au village et aux villages voisins.

Le béguinage et les logements sociaux sont de nos jours très important.

Une nouvelle école est une très bonne chose pour le bien être des élèves et des enseignants, car celle actuelle est plutôt vieillissante.

Ce village va faire augmenter la fréquentation de nos petits restaurants, coiffeur, commerces.

Je vois en ce projet un réel potentiel.

Observations de M. David DELORRIER

Souhaitant réaliser une construction sur le domaine du village à Zuydcoote je tiens par ce mail à apporter mon soutien à ce projet.

Effectivement je suis ce projet depuis le début des années 2000.

Étant originaire de Zuydcoote, je ne peux qu'apporter mon soutien à cette initiative qui apportera un dynamisme au village.

Observations de Mme Fabienne DELORRIER

Je souhaiterais faire construire à Zuydcoote et j'apporte mon soutien à la ville et au projet.. Celui-ci apporterait un nouvel élan et dynamisme à la ville.

Observations de Mme Marion PERRY

Faisant référence à l'enquête publique en cours, je vote pour le projet Le Village de Zuydcoote.

La construction d'un magasin Lidl serait particulièrement bénéfique pour les riverains. Elle leur éviterait de longs déplacements et créerait de l'emploi dans le secteur.

En espérant que vous donnerez une suite favorable à cette enquête.

Observations de Mme Audrey RIBERY

Je souhaite exprimer mon avis au sujet du projet « le village ». Je viens régulièrement à Zuydcoote, et j'envisage même d'y habiter. Je pense que l'arrivée d'un supermarché est

un vrai plus, d'autant que les nouveaux Lidl sont beaucoup mieux et qualitatifs que les anciens. Ce sera pratique pour les locaux aussi bien q pour les vacanciers. Le béguinage est aussi une belle idée. Les logements séniors de plain-pied seront très appréciés également. Il manque terriblement de logements de ce type dans les environs. Les nouvelles constructions et infrastructures vont certainement attirer davantage de population, il serait donc en effet judicieux de créer une nouvelle école car l'actuelle est vieillissante et plus très adaptée.

J'espère que ce projet se réalisera. J'ai hâte.

Observations de Mme Aurélie THOORIS

POUR
Pour avoir une nouvelle école digne d'accueillir nos enfants et les suivants en toute sécurité.

Observations de Mme DEVULDER

Je suis habitante de Zuydcoote. Je suis enthousiasmé par le projet de construction de Zuydcoote, nous avons besoin de ce commerce et de nouveaux habitants dans notre Commune. Cela permettrait de voir la construction de notre nouvelle école et de rajeunir la population. Ce projet a été bien pensé et ne peut que nous apporter satisfaction.

Observations de M. Gilles RIBERY

Je suis favorable au projet concernant le village de Zuydcoote.

Observations de M. Michel MARIETTE pour l'association ADELE

Le projet de village appelle de la part de l'ADELE , les observations suivantes :

1 : le projet se situe sur une des communes littorales de la CUD participant à la démarche « Grand site de France » ; la commune s'avère la seule collectivité en bord de mer à conserver un caractère rural remarquable avec des parcelles dédiées actuellement à la culture : il ne faudrait pas que ce projet remette en cause la démarche de Grand site de France d'une part et son coté rural d'autre part.

2 : dans ce secteur , le rôle d'infiltration des eaux de pluie que jouent les parcelles agricoles est primordial dans la mesure où il permet de tamponner la remontée du niveau d'eau salée préjudiciable à la végétation : il s'agit d'un point crucial eu égard à l'élévation programmée du niveau de la mer : le projet doit absolument démontrer qu'avec les épisodes de sécheresse annoncés, que supprimer une parcelle de culture ne va pas favoriser la salinité des terrains, suite à une réduction significative des zones d'infiltration des eaux de pluie efficace.

3 : le niveau d'eau particulièrement élevé ces derniers temps, du canal de Furnes suite aux importants épisodes pluvieux et depuis la mise en service du projet transfrontalier dit "Mageteaux" devient inquiétant pour les riverains : l'impact cumulé de l'imperméabilisation de terrains, lié au projet « village » et l'incidence de "Mageteaux" doivent être évalué en toute circonstance climatique.

4 : personne ne peut ignorer le corridor écologique que représentent les parcelles agricoles visées par le projet, en particulier pour l'avifaune en quête de nourriture entre le canal de Furnes et la mer du Nord ; il convient de faire un parallèle avec le rôle déterminant que jouent actuellement les coulées vertes Sud – Nord (perpendiculaires à la côte) maintenues voire réalisées par le GPMD entre Gravelines et Grande Synthe ; nous ne pouvons qu'adhérer à cette démarche responsable de la part des autorités portuaires ; d'où la nécessité de maintenir un couloir Sud – Nord entre les secteurs agglomérés de Zuydcoote et de Bray-dunes.

5 : l'association tient à souligner que la légalité du projet est très contestable alors que M le Préfet a prononcé le sursis à exécution du SCoT et alors que la loi Littoral est applicable au projet de PLUi et qu'elle n'est pas respectée par le projet « village ».

6 : le projet ne tient pas compte des espèces protégées existant sur le site.

7 : le projet ne tient également pas compte des nuisances liées au projet industriel à proximité.

Conclusion : (non précisée).

Observations de J. HEELE

Je suis pour le beau projet "le Village" à Zuydcoote, qui sera un grand plus pour Zuydcoote et ses habitants.

De part, ses nouveaux logements, qu'ils soient en accession à la propriété ou locatifs, nombre de personnes désirent s'installer à Zuydcoote et sont en attente de ce projet. Le béguinage, pour nos anciens, afin de leur permettre de ne pas être éloignés de leurs familles. La nouvelle école et l'accueil périscolaire pour nos enfants et de nouveaux commerces qui facilitent la vie des habitants.

Observations de M. Daniel GWISZCZ

Je me permets de dire un grand POUR pour le projet.

En effet, ce serait un grand plus, pour attirer de nouveaux jeunes dans la commune, avec un supermarché de proximité, une nouvelle école, un lotissement qui sera, je n'en doute pas très agréable.

Observations de Mme Christine KILI

Un grand *POUR ! pour redynamiser le village, quoi de mieux ? idéalement bien situés, un Lidl, une école, un béguinage, une résidence qui va attirer de nouveaux habitants, en majorité des jeunes !

Observations de Mme Karine TRICOT

Voici mon avis concernant cet aménagement :

Je suis opposée au projet actuel d'aménagement de la zone de Zuydcoote visant à accroitre la population de manière significative , détériorant ainsi l'esprit "petit village " de notre commune et surtout contre l'aménagement d'une zone commerciale sous la forme d'un supermarché; Il me semble qu'il faille avant tout favoriser les commerces locaux déjà implantés et privilégier les circuits courts et en aucun cas l'arrivée d'un supermarché.

Observations de Mme B. LEMPEREUR

Je suis complétement pour ce beau projet, nous aurons une nouvelle école, une nouvelle mairie et des nouveaux logements.

Béguinage pour nos seniors qui souhaite avoir un nouveau logement plus petit et rester auprès de leur famille.

Une nouvelle école pour nos enfants, un bâtiment passif et pouvoir inclure une classe de IEM mais quelle chance pour tous les gamins qui pourront y accéder.

Une bonne idée pour le LIDL un magasin pour toute les bourses et a proximité pour tous les habitants n'ayant pas de moyen de locomotion.

Observations de Mme LAGEISTE Aurélie

Travaillant sur Zuydcoote, je suis "pour" le projet "le village" pour développer l'attractivité Augmenter les constructions et l'implantation d'un supermarché.

Observations de Mme V. PRANGERE

Dans le cadre de l'enquête publique en objet, je tiens à apporter mon avis très positif et favorable au projet Village de Zuydcoote.

Un tel projet apportera sans aucun doute une amélioration de la qualité de vie de la commune. Habitant actuellement à Dunkerque, j'envisage de m'installer sur Zuydcoote et pouvoir y construire sa maison, disposer d'une école et de commerces accessibles sont des plus indéniables.

Pour le projet Village de Zuydcoote.

Observations de Mme DEBEUSSCHER

Par ce présent mail je signifie tout mon soutien au projet en cours sur la commune !

C'est un projet pensé multigénérationnel et éco durable sur le site très joli de Zuydcoote !
Par la zone d'habitations privées, locatives et avec béguinage, c'est un véritable couteau suisse pour les différents âges de la vie et situation personnelle de chaque administré ou futurs administrés…
Ce projet attirera aussi sans aucun doute des personnes séduites par le concept des villes ou villages alentours pour qui leurs besoins à ce jour ne sont pas suffisamment comblés.

Les différents services communaux se verraient également modernisés, plus confortables et pratiques pour les personnels et administrés.

L'école est aussi un besoin très urgent par sa vétusté actuelle ! Ce projet est également une belle opportunité pour attirer de nouvelles familles sur la commune et sécuriser les ouvertures de classe chaque année sur la commune. Un maintien de l'école sur la commune est un réel atout pour les familles et la vie du village !

Les échanges intergénérationnels seraient facilités par l'émergence du projet et au combien ils sont nécessaires pour chaque âge de la vie et aussi une pérennité du devoir de mémoire ! L'histoire est chère également à Zuydcoote !

Le Lidl tout comme l'école , la mairie et le cahier des charges de la zone constructible répondent à la vague déferlante du développement durable … végétalisation, matériaux spécifiques à la réduction d'énergie !

De plus c'est un magasin où les administrés pourraient trouver leur nécessaire pour leur vie quotidienne à budget et proximité maîtrisés.

La commune est déjà en plus dotée de commerçants diversifiés et de ce fait complémentaires… boulangerie, boucherie, salon de thé … pour optimiser le service et qualité de vie à la population !

Ce beau village de Zuydcoote est également traversé par une jolie voie verte , vélo pour tous ! La zone constructible dans ses plans permettra aussi de compléter agréablement cette prestation…. Et toujours contribuer à la qualité de vie des villageois !

Un projet revu dans sa cohérence et plus que porté par Paul Christophe, par Florence Vanhille….et leurs équipes respectives ! Il est désormais plus que temps que le projet voit

le jour…. il est tant attendu pour les villageois et habitants des alentours pour la concrétisation de leur projet personnel !

Merci pour votre écoute ! Vive Zuydcoote et son dynamisme ! Vive l'aboutissement du projet !

Observations de J. DECOSTER

Le projet d'urbanisation "Le village de Zuydcoote" voit enfin le jour !

Et pourtant, ce projet a plusieurs atouts:

1 - Santé : L'agriculteur est contre, on peut le comprendre, mais je préfère voir des maisons, des jardins, des espaces verts, des zones humides plutôt que des champs cultivés intensivement (pesticide, insecticide), sachant que les maisons existantes sont très proches. Il est plus que temps, que l'agriculteur cesse de cultiver aussi près des maisons. Les rues sont dans un état lamentables lors des campagnes de pomme de terre et de betteraves. Il possède plusieurs fermes, il ne sera pas en péril financièrement, en plus il exploite ces terres gratuitement car elles ne sont même pas à lui…

2 - Offre commerciale : Nombre de Zuydcootois doivent faire plusieurs kilomètres pour trouver un commerce type Lidl. Cette enseigne veut s'implanter à Zuydcoote, c'est bénéfique pour nombre d'entre nous. Moins de déplacement, enseigne offrant des produits de qualité avec un prix concurrentiel intéressant.

3 - Offre Immobilière sur Le Dunkerquois : Annuellement, plus de 800 dunkerquois quittent le territoire faute de trouver un terrain pour construire leur habitation. Ces gens, issus des classes moyennes ou supérieures, quittent le territoire pour aller dans les communautés de communes voisines, rechercher un terrain. Ce projet permettra à cette population de trouver une offre sur le territoire Dunkerquois.

4 - Projet Ecole : Notre école est dans un état lamentable, la mairie fait ce qu'elle peut pour maintenir les locaux propres et utilisables, mais les bâtiments arrivent à bout de souffle. La municipalité peut, si ce projet d'urbanisme voit le jour, bénéficier de budgets et fiscalité nécessaires pour créer une nouvelle école. C'est certainement l'un des points cruciaux de voir rapidement ce projet sortir de terre.

5 - Offre sociale : Ce projet n'a pas vocation à ne vendre que des terrains libres de constructeur, un béguinage est prévue, des maisons adaptées aux personnes âgées autonomes, mais également des biens pour les primo accédants.

Comment peut-on être contre ce projet qui reste à taille limitée, et de mon avis, intégrable facilement dans notre village !? Un exemple réussi : Le projet "les jardins de Zuydcoote" à vue 70 logements s'intégrer facilement et amener de l'oxygène dans la vie de la commune (école). Je suis vraiment stupéfait de lire les propos de certaines personnes qui

sont contre ce projet, alors même qu'elles étaient les premières à se mettre sur la liste lors du projet "Les jardins de Zuydcoote" !

Les jeunes couples peuvent également avoir la possibilité de trouver une offre leur permettant de construire une vie épanouie avec une offre éducative digne de ce nom. Ce projet, peut le permettre.

Oui au projet !

Observations d'une personne (surroche@yahoo.fr)

Accord pour tout ce projet.

Observations de Mme Odette PRUVOST

Je suis pour ce programme, le béguinage me permettra de me rapprocher de mes enfants et d'avoir un commerce à côté !

Observations d'une personne (mw123@hotmail.fr)

Bonjour je suis pour le Lidl et pour le béguinage.

Observation de M. Hugo MEEUS

Je suis POUR le projet du village de Zuydcoote, Les projets que ce soit les constructions, le LIDL, le béguinage ou les logements sociaux. Ils vont permettre de redynamiser le village et de faire fonctionner les commerces du villages et alentours.

Observations de Mme Chrystelle WALLET

Je souhaite participer à l'enquête publique et je suis pour.

Pour des logements seniors en plain pieds, pour des logements sociaux, pour le Lidl, pour une nouvelle école....pour le bien être des habitants !

Observations d'une personne (margaux.prg@gmail.com)

Je suis pour le projet Village de Zuydcoote qui offrira de par la diversité des actions une meilleure qualité de vie pour les familles, en intégrant les plus jeunes et les «anciens ». Je tiens à voter « pour » le projet de village de Zuydcoote dans le cadre de l'enquête publique en cours.

Observations de Mme Delphine DELORRIER

Je soutiens fortement le projet de construction des maisons et des béguinages.

En effet, il est temps que Zuydcoote s'agrandit, des maisons ramèneront des familles et donc des enfants pour l'école. De même, protégeons nos anciens, pouvoir les laisser en couple ou pas et dans des maisons adaptés est nécessaire, vu le vieillissement de la population. Et enfin, un Lidl tant attendu.

Observations de Mme KADEN-BOUQUET Ludivine

Je suis favorable au projet car l'installation d'un commerce type Lidl m'intéresse beaucoup. Cela m'évitera des déplacements éloignés en voiture. Aussi le projet d'inclusion de l'IME avec l'école est profitable à tous les enfants. Enfin ce projet permet à Zuydcoote d'éviter l'effet village-dortoir.

Observations de Mme Pascale MOULIN

Je tenais à vous dire que j'ai pu voir le site du béguinage et que le projet me semble formidable.

Observations de M. Vincent VANHALST

Pour le site du béguinage il me semble que c'est une très bonne idée de l'aménager : c'est un site formidable; J'ai hâte de le voir fini !

Observations de Mme Léa BECK

Je suis pour ce projet qui me donnera la possibilité de construire une maison dans ce village que j'adore. Une nouvelle école pour mes enfants est une bonne nouvelle.

Observations de Mme Irénée HOORNAERT

Je suis favorable au projet. Monsieur Popieul jean pierre est également favorable à ce projet.

Observations de Mme Fabienne DELANSAY

Je me permets ce mail pour soutenir le projet de Zuydcoote.

Je trouve intéressant l'idée d'une nouvelle école et d'un commerce qui permettra à tous plus de proximité.

Observations de M et Mme DEU

Nous soutenons la commune pour ses projets école, Lidl ...

Actuellement nous résidons aux moëres et nous avons le projet d' emménager sur Zuydcoote fin 2022. pourquoi cette décision ! car Zuydcoote est un village "vivant" en plein expansion ...

Observations de Mr et Mme KERFYSER et leurs enfants

Nous habitons Zuydcoote depuis 20 ans, nous aimerions que ce village se développe et nous sommes pour l'ouverture d'un magasin de proximité qui faciliterait le quotidien des habitants. De même, nous sommes pour la création de résidences et de logements adaptés pour personnes âgées. La création d'une école apporterait également une plus-value à notre village et par la même occasion attirera une population de jeunes résidants.

Observations de L. TIMMERMAN

Un projet à dimension humaine et qui mixte les générations. Belle idée !

Observations de Mme PARMENTIER Anita

J'habite à Zuydcoote, je tiens à vous faire part de je suis tout à fait d'accord avec le projet d'implantation d'un Lidl à Zuydcoote.

Beaucoup de personnes dont je fais partie vieillisse et donc ce supermarché faciliterait vraiment la vie des personnes âgées : possibilité de faire les courses dans son village et de ne pas devoir se déplacer à plusieurs kilomètres.

Pour ceux et celles n'ayant pas de véhicules ce serait vraiment un grand plus de pouvoir faire les courses là où ils habitent. Pour les autres ils n'auront plus à prendre leur véhicule et à faire des kilomètres pour faire leurs achats.

Je suis d'accord aussi pour les logements qui doivent se construire : cela amènera de la population et des enfants pour l'école de Zuydcoote et évitera les fermetures de classes.

Ce sera un village vivant et non plus un village dortoir ou la population vieillit. Des jeunes à Zuydcoote ce sera un renouveau pour la commune.

Observations de Mme Pascale DESFRENNES

Je suis favorable et désire voir enfin ce projet aboutir et ce pour diverses raisons :

- Que ce soit pour les personnes qui désirent faire construire un logement et habiter Zuydcoote (certains attendent depuis de nombreuses années),

- Que ce soit pour les personnes âgées qui souhaitent rester près de leurs proches (béguinage),

- Que ce soit pour les personnes qui pourront enfin faire leur courses à pieds (avec la construction d'un supermarché),

- Que ce soit pour les enfants afin qu'ils aient une nouvelle école avec des locaux enfin adaptés, une classe d'inclusion pour les enfants de l'IME, une cantine, une bibliothèque etc...,

Pour toutes ces raisons, j'espère vivement que ce projet aboutisse.

Observations de M. Y. SCHODET

Je soutiens le projet car dans la vie nous devons améliorer les situations, notamment celle de nos enfants, je trouve important que les jeunes se retrouvent dans des locaux adaptés et agréables. De plus le quartier sera dans une dynamique où l'on pourra se déplacer de façon douce et partagée avec le béguinage qui fera un lien avec la nature.

L'ensemble du projet reste homogène et je remercie les acteurs de cette commune.

Observations d'une personne (reschoonheere@gmail.com)

Un projet qui demande à vivre, avec la construction de béguinage pour les anciens qui pourront rester sur place dans le village.

Regardons l'avenir positivement.

Observations de Mme Anne-Laure DEKERPEL

Bravo pour ce beau projet tant attendu !

Nous pourrons enfin bénéficier d'un commerce de proximité à bas prix sans devoir parcourir des kilomètres en voiture, ce qui permettra également aux personnes sans véhicule d'être autonomes.

Ce projet est bien pensé car il amènera une mixité des générations (ce qui est très important pour nos aînés).

Il amènera enfin des locaux publiques neufs et donc adaptés (école, mairie, bibliothèque).

Les nouvelles constructions (maisons...) amenderont une nouvelle dynamique au village, ce qui n'est pas négligeable.

Et tout cela dans le souci d'améliorer notre cadre de vie, tout en respectant l'écologie et notre environnement.

Félicitations, très beau projet !

Observations de Mme Nadine STEVENOOT

On peut lire dans les arguments des opposants au projet, que l'on va prendre des terres agricoles pour réaliser des constructions, que l'on va bétonner, que l'on perd des terres apportant de la nourriture...

Mais savez-vous que 10 millions de tonnes de produits alimentaires, soit 317 kg par seconde partent à la poubelle chaque année ...

Avant de tout faire pour plomber ce beau projet, éduquer les gens à moins gaspiller...
Ce projet est une bouffée d'oxygène pour Zuydcoote.

De nouvelles propositions d'habitations, des espaces verts, des zones humides.

Un apport fiscal supplémentaire pour le village.

ET enfin, l'élément le plus important pour moi, qui est une personne à mobilité réduite, un accès plus proche à un Lidl.

Quel bonheur d'avoir une solution d'achat plus près que celui de Téteghem.

Alors oui : Le projet est une bonne chose.

Observations de Mme DELPHINE DECOSTER

Force est de constater que Zuydcoote a besoin d'un apport financier afin de construire une nouvelle école. Ce projet apporte la fiscalité nécessaire pour rendre viable ce projet.

Pourquoi autant d'oppositions sur les arguments soit disant écologiques. On récupère des terres pour en faire des jardins, des espaces verts ou des zones humides.
Je dis oui au projet et je soutiens la municipalité en place.

Observations de M. Billy DECOSTER

Zuydcoote a besoin d'une nouvelle école, d'un commerce viable dans le temps, les personnes d'un certain âge dont je fais partie ont besoin d'un commerce proche avec des prix abordables.

Le Lidl est un excellent choix et son emplacement est un atout.

Pour construire la nouvelle école, la municipalité a besoin d'un apport fiscal, tout en évitant d'augmenter les impôts. Ce projet permettra de réaliser un apport financier non négligeable.

La construction d'un béguinage augmentera l'offre pour les personnes recherchant un lieu de vie plus adapté à leur âge.

La construction des maisons de type plain-pied pour les personnes âgées autonomes est également une excellente idée.

La population vieillit sur Zuydcoote, nous sommes attachés à notre territoire, on ne souhaite pas partir faute de solutions.

Ce projet aurait "grapillé" des terres situées en pleine campagne, mes propos auraient été d'une autre composition, mais on reste dans une zone habitée ; le fait de garder des champs dans une zone habitée n'est pas forcément le lieu idéal ; Les cultures ont besoin de pesticides et autres produits phytosanitaires, pas certain que cela soit compatible avec les habitations très proches.

Donc je valide ce projet, censé, offrant des solutions pour toutes les générations ! Bravo.

Observations de C. STEVENOOT

Oui au projet. Oui à l'école, oui au béguinage et oui au Lidl ! Merci Zuydcoote !

Observations de Mme Janine DEROUS

Je suis pour le projet "le village" à Zuydcoote.

Observations de M. Jean Michel WAQUET

Dans le cadre de la consultation publique relative à la création du "Village de Zuydcoote", je serais intéressé par la construction d'un béguinage ou d'une maison seniors de plein pied.

Il me semble intéressant de mettre en place un commerce de moyenne surface (Lidl avait étudié la question me semble-t-il).

Je suis persuadé que le village aurait une plus grande attractivité.

Personnellement, j'apprécie beaucoup la tranquillité et je pense que Zuydcoote m'apporterait ce que je recherche.

Une nouvelle école serait un atout supplémentaire pour inciter les jeunes couples à venir s'installer dans la commune.

J'espère que ce projet arrivera à terme.

Observations de Mme Mélanie MAZZARA

Projet novateur qui est un service pour tous les âges de la population.... multigénérationnel. Permettant de rester vivre sur Zuydcoote quel que soit l' âge.

Configuration des plans au top et en dynamique avec le développement durable....

Le quartier permettra de renouveler la population et d'assurer une pérennité de l'école.

Observations de Mme Isabelle ROUSSEZ

Pour ou contre le projet :

L'un contre parce que perte de culture agricole intensive. Ces champs ont bien été vendus par des agriculteurs !

Extrait de l'annexe 3 : Enjeux Ecologiques DIAGOBAT ZUYDCOOTE

« *La majorité de la zone d'étude est occupée par des grandes cultures. Il s'agit de surfaces traitées de manière intensive, et où la végétation spontanée est peu présente. L'emploi de pesticides empêche le développement d'une flore messicole significative. Du fait du type d'agriculture qui y est pratiquée, ces milieux sont très pauvres d'un point de vue floristique, tant en ce qui concerne le nombre d'espèces végétales contactées que leur degré de rareté. L'enjeu de conservation de cet habitat est très faible.* »

L'on parle de désastre écologique ? les 12 hectares d'une culture intensive doit largement être plus préjudiciable qu'un lotissement avec de nombreux jardins avec haies et arbres. Absolument rien d'observé dans les 12 hectares de champs voir : Annexe 3 Enjeux Ecologiques Diagobat Zuydcoote.

La biodiversité va se développer à Zuydcoote avec ce projet : plus d'oiseaux, d'insectes, orchidées, de hérissons, etc.

Faisons un diagnostic écologique du lotissement « les jardins de Zuydcoote » construit fin années 90 et nous verrons !

Les autres personnes sont pour ce projet car il permettra le développement du village, avec un nouveau commerce, une nouvelle école (attendu depuis 30 ans), une mairie, une bibliothèque, une cantine regroupés dans un seul et même endroit et avec la même production de chauffage, eau chaude, ça c'est une avancée écologique !

Les zuydcootois, qui sont là depuis des générations, attendent ce projet pour que leurs enfants aient une chance de rester dans le village. De voir leurs petits-enfants grandir auprès d'eux.

Un béguinage est très attendu aussi car il permettrait de transmettre un bien immobilier en restant au village.

Zuydcoote veut cette zone aménagée et le débat écologique est un faux problème.

Observations de M. Michel EVERAERT

Un projet à dimension humaine et qui mixte les générations avec un commerce, un béguinage, des maisons à accession, en location et la nouvelle école.

Observations de M. Thierry WALLYN

Je suis heureux de voir enfin aboutir ce projet vieux de plus de 15 ans.

Un projet intergénérationnel qui permettra aux enfants d'obtenir une nouvelle école.

Les adultes pourront au travers des différentes offres de construction venir ou revenir s'installer sur le village et avec le béguinage nos aînés pourront eux y rester.

Observations de JC . CNOCQUART

Je soutiens le projet d'installation d'un magasin Lidl.

Observations de Patrick MORTIER

Concernant ce projet, je le trouve très intéressant.

Cela permettra aux anciens à mobilité réduite de faire leurs courses à proximité. Enfin on pense à nos anciens avec ce béguinage.

une vrai école ne sera pas un luxe. Inclure la classe de IME dans l'école, quelle superbe idée.

Je vais enfin pouvoir faire mes courses à pied, merci pour ce commerce de proximité.

Observations de Mme Léa BECK

Un commerce comme Lidl sur Zuydcoote serait un plus pour ce village et les communes alentours. Zuydcoote gagnerai en attractivité.

Observations de R. SCHOONHEERE

Le projet actuel permettra une diversité de logements, accession à la propriété, logements sociaux ,des logements de plus en plus recherché par les séniors du type Béguinage.

Le tout à proximité d'une surface commerciale adaptée au projet permettant de faire un complément alimentaire sans pour cela généré une gêne aux commerçants existants, de plus facile d'accès pour l'ensemble des zuydcootois et zuydcootoises…

Une école neuve accolés aux services public digne de ce nom , quoi de mieux pour l'éducation des enfants.

Les derniers chiffres du 05/01/2022 montre une diminution de 9,34% habitants sur la commune, là aujourd'hui le projet donne la possibilité à tous de venir, d'avoir le choix d'un logement indiqué ci-dessus.

Permettre aux enfants et petits-enfants de garder leurs racines de jeunesse.

Il faut savoir évoluer, ne pas vivre sur ses acquis. L'avenir est devant nous , le projet est de qualité qui demande à sortir de terre .

Je suis pour le projet.

Observations de M. Alain CLERCQ

Je suis favorable à ce projet et puisqu'il existe depuis presque 25 ans, non pas dans cette présentation, je suis enfin heureux qu'il puisse aboutir.

En effet, l'intégration d'un commerce que nous avons perdu, la venue de jeune couple avec enfants pour péricliter une "nouvelle" école et l'intégration d'un petit béguinage doit permette à Zuydcoote de ne pas vieillir et de proposer des activités à sa population. Le tout en conservant le caractère sauvage de notre village qui en fait tout son charme.

Pour autant, le tiers de notre population a plus de 60 ans et le projet intègre un béguinage à mon avis trop petit. Il devrait être complété d'une structure de type collectif (comme sur la placette) avec ascenseur évidemment et pourquoi pas en lieu et place d'une friche industriel.

Merci à vous de nous consulter sur ce projet qui espérons verra enfin le jour.

Observations de Mr et Mme CAMBRESY

Désirant résider un jour sur Zuydcoote. Je suis donc favorable pour le projet du futur village.

Observations de Mme Charlotte MORTIER

Je vous fais part de mon avis suite au projet cité en objet.

Ce projet est plutôt positif pour ma part et celle de mon conjoint.

Venant juste d'arrivés sur la commune que je connais très bien depuis plus de 25 ans (enfance à l'ex camping des dunes).

En effet, je suis en train de réaliser mon projet professionnel sur Zuydcoote (dans le bien-être) mais en ce qui concerne le côté personnel, je vais pouvoir aller faire mes courses plus près avec des prix compétitifs, du coup plus rapidement également.

Pour le village, la mixité des âges est important. Cela créera aussi de l'emploi.

De plus, je suis en location et j'aimerais devenir propriétaire et pourquoi pas au village.

Ce serait parfait ! Et l'école à côté super ! Surtout avec l'enfant qu'on essaie de concevoir avec mon conjoint.

Ce projet de village, on en entend souvent parlé.

Il est vrai qu'il faut respecter l'écologie et l'environnement mais tout projet a ses avantages et ses inconvénients ...

Observations de Mme Christèle GRENIER

Par le biais de ce courriel, je voulais vous informer que j'étais plus que positive à l'implantation d'un Lidl sur le site de Zuydcoote.

En effet, travaillant à l'Institut Vancauwenberghe, il sera très facile pour moi de pouvoir, le soir en quittant le travail, aller faire mes courses et pouvoir être tranquille le week-end pour être avec ma famille.

De plus, pour la commune, cette installation serait plus que positive pour le bien de tous, une aide pour les personnes âgées, bref, un bien pour tout le monde.

Observations de M. Michael NEUT

Travaillant à l'Institut Vancauwenberghe de Zuydcoote, retrouver une enseigne Lidl à proximité de mon lieu de travail serait un réel plus pour ma qualité de vie.

Observations de M. Fréderic VERMERSCH

L'agriculture est encore une fois prise en otage par les lobbyistes immobiliers qui ne cessent de consumer les terres agricoles afin d'engendrer des profits sans se soucier de l'écologie.

Ces 13 hectares qui vont être bétonné sans scrupules à Zuydcoote, s'ajoutent aux 33 ha déjà pris sur Bergues.

Toujours du terrain agricole exproprié sous prétexte de créer des emplois ou encore de satisfaire des citadins.

Il est anormal que les agriculteurs doivent toujours se « battre » pour continuer d'exercer leur métier.

Observations de M. Lionel DUBUS

Créer un nouveau quartier, avec commerce de proximité et des constructions aux dernières normes permet de loger des personnes avec une faible empreinte carbone.

De plus, la mixité sociale et générationnelle est également un point positif du projet, à condition de bien réaliser une implantation respectueuse des sols et de l'environnement.

Observations de Mme Danielle BOMIN

Un très beau projet pour une commune très attractive.

Observations de Mme Anne VANDERVEEN

Je suis POUR le Lidl à Zuydcoote.

Observations de M. Géraud LEMOINE

J'ai consulté ce projet qui présente bien des avantages.

Beaucoup d'efforts sont faits dans le sens de l'écologie : obligation de planter, de végétaliser avec des essences locales afin de maintenir et renforcer un habitat naturel pour la faune, éviter au maximum d'imperméabiliser les sols, ne pas utiliser d'enrobé (ou autres matériaux polluants) pour les devantures des habitations, optimiser la gestion de l'eau via une cuve de récupération d'eau pluviale. L'aménageur fait également de réels efforts avec la création de nombreux espaces verts et d'une prairie humide, il prévoit également une noue paysagère pour gérer l'eau pluviale. De plus, les terres ne seront plus polluées par les pesticides utilisés pour cultiver ces champs depuis de nombreuses années car nous ne parlons pas ici d'une terre cultivée dans "l'esprit Bio" .

La nouvelle norme RE2020 assure la création de logements respectant un bilan carbone moindre et des habitations utilisant une voir deux énergies renouvelables. Ces nouveaux logements ne présenteront pas de déperdition de chaleur en comparaison aux logements anciens ce qui est un combat écologique en ce moment.

D'autre part, le village a besoin de pouvoir construire une nouvelle école car les bâtiments sont très vieux et ne peuvent être rénovés correctement. Les enfants ont besoin d'un lieu d'apprentissage sûr.

La création de nouveaux logements assurera le maintien des classes grâce à l'arrivée de nouvelles familles et donc d'enfants.

De même, il faut penser à nos aînés qui pourront bénéficier de logements de plain-pied adaptés aux difficultés de la vie que ce soit en béguinage locatif pour les plus modestes ou en accession à la propriété.

Enfin, l'arrivée d'une surface commerciale de proximité est très attendue par les zuydcootois car nous devons faire plusieurs kilomètres en voiture pour faire nos courses, dans un commerce dont les tarifs ne correspondent pas au pouvoir d'achat de tous les habitants. Un commerce de proximité nous permettra de faire nos achats à pied ou à vélo grâce à la véloroute dont une branche traversera également le lotissement.

Je ne vois que des avantages à l'arrivée de ce beau projet.

Observations de Mme Corinne MARTEL

Je suis pour la construction de nouvelles maison afin de permettre l'arrivée de nouvelles familles dans le village.

C'est important pour le maintien de l'école du village, la vie associative, les commerces.

Cela fait longtemps que nous entendons parler de la venue d'un magasin alimentaire, qui nous permettrait de faire nos courses à proximité (pour les habitants, les employés de l'hôpital), je pense que ce serait une bonne chose pour la commune.

Je suis bien sûr pour la construction d'un béguinage, logements adapté pour les personnes à mobilité réduite, pour lesquels ils y a beaucoup de demandes et très peu d'offre.

Observations de M. C. LAMBLIN

Enfin le projet va aboutir, ça fait plus de 15 ans qu'on en parle.

Le manque de logement dans ce village est préjudiciable à ceux qui veulent y habiter.

Ça fait longtemps que j'espère y vivre.

Observation de M. Jacques MAROUSET

Nous avons toujours apprécié de séjourner sur Zuydcoote et de pouvoir profiter des paysages et des infrastructures. Ce nouveau projet nous donne envie d'y revenir !

Observations de Brigitte et Jean Claude POLLEFOORT

Avis sur le projet d'aménagement Zuydcoote "Le Village" – Observations et proposition :

Taille du projet : Un tiers de la surface du village est concerné par ce projet. Ce n'est pas une commune qui s'agrandit progressivement autour d'une dynamique villageoise. Il s'agit de la greffe d'une cité dortoir. Ce n'est plus un village mer et nature.

Il n'y a pas de phasage dans le développement du projet (agrandissement progressif du village).

Développement durable : Le choix de l'emplacement de ce lotissement ne semble pas judicieux en rapport avec l'humidité constante de ces terres depuis des siècles. Les incertitudes et les risques du changement climatique appellent à une réflexion et à des études plus poussées sur l'emplacement et l'ampleur de ce projet. L'augmentation brutale du nombre d'habitants, de voitures, etc... entrainera un accroissement de la pollution. L'aspect environnemental de ce projet est pris au minimum. Transition énergétique : pas de prise en compte de la transition énergétique dans le choix des matériaux de construction.

Les enjeux et l'ampleur de ce projet d'aménagement sont trop importants pour l'avenir et la vie des habitants de Zuydcoote. Ce projet nécessite une consultation de tous les habitants par référendum.

Observations de Mme Audrey COULIER

je suis favorable au projet village Zuydcoote pour développer l'accessibilité à des logements sur la commune , le développement du village avec de nouveaux commerces de proximité et ouvrir un potentiel de nouveaux habitants pour faire vivre la commune.

Observations de Mme H. PEREIRA

Le projet envisagé va détruire définitivement 13 hectares de terres agricoles, de faune, de flore…

Cet étalement urbain va à l'encontre de lois pourtant votées par des élus…

Je suis surprise que suite à l'actualité de ces derniers mois concernant les inondations en Flandre, on puisse encore envisager de bétonner et bitumer un espace naturel qui plus est, situé en bord de mer. 2 exemples parmi tant d'autres :

Esquelbecq, Bambecque, Volckerinckhove, Millam… des rues inondées, des habitants évacués.

Le Nord est placé depuis ce matin en vigilance crue orange. Les rues d'Arnèke et de Wormhout sont sous les eaux ce dimanche 28 novembre à Esquelbecq.

D'autres communes sont également inondées. (sources Indicateur des Flandre, 28/11/2021). La Flandre panse ses plaies (sources Aujourd'hui en France, 30/11/2021)/ « On n'a jamais vu ça » à Esquelbecq »…

Mais on n'a jamais autant lotit non plus ! Il est clairement établi qu'aujourd'hui chaque maire veut son lotissement pour garder son école et ses commerces. Mais le lien entre l'artificialisation des sols et les inondations parait tellement évident. Et c'est la sécurité des administrés qui devrait primer.

Le village de Zuydcoote épargné par de graves inondations aujourd'hui, ne le sera peut-être plus demain lorsque les eaux de ruissellement ne sauront plus où aller. L'étude d'impact précise pourtant que « Le site se trouve à une altitude de 2 m, le Canal de Furnes à Dunkerque à une altitude de 1,2 m. Le risque de débordement du Canal n'est pas négligeable (…) et l'infiltration sera impossible sur ce site. »

Aujourd'hui, les parcelles agricoles que l'on veut détruire captent le carbone, font office de corridor écologique, de réservoir de la biodiversité et de zone tampon, entretenus gratuitement et sans qu'on ait besoin de nommer les choses, par le seul agriculteur de Zuydcoote. Et pourtant « le risque » que Zuydcoote le perde n'a été mis dans aucun tableau, et les incidences négatives encore moins.

J'ai bien compris que des mesures compensatoires par l'aménageur étaient proposées sur la commune de Téteghem ; les zuydcootois seront ravis de le savoir lorsque c'est eux qui auront les pieds dans l'eau !

<u>Observations de M et Mme STAMATAKIS</u>

Nous souhaitons vous signifier notre désaccord pour le projet "Le Village" à Zuydcoote.

Il suffit d'aller voir en Belgique ou à Bray-Dunes le désastre immobilier sur le littoral Nord pour en être convaincu.

Zuydcoote n'a pas de digue de mer grâce aux Dunes de Flandres. C'est un plus significatif.

Et nous souhaitons que Zuydcoote reste un village de taille modeste. Les infrastructures routières ne sont pas prévues pour une telle expansion de Zuydcoote.

<u>Observations de M. Gautier VANHILLE</u>

Je suis pour le projet le village de Zuydcoote.

Les projets annoncés tels que la nouvelle école ou logements sociaux seront un bénéfice pour le village de Zuydcoote.

Observations de Fanny VAN HEEMS

La devise de la ville de Zuydcoote : un village mer et nature.

Ce projet est en totale incohérence avec les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de préservation de la biodiversité.

A l'heure où l'on attend des actions fortes pour réduire les conséquences d'une crise climatique et environnementale majeure, quel est l'intérêt de venir construire un énième lieu de grande distribution qui générera une augmentation directe des émissions de gaz à effet de serre et causera également des dommages environnementaux importants ?

Les mesures compensatrices proposées par le projet sont dérisoires.

L'artificialisation des sols est l'une des principales causes de perte de biodiversité et accentue les risques d'inondation.

Le projet n'a pas exploré de pistes afin de réduire cette bétonisation à outrance.

Ce projet est pour moi d'une époque révolue, le village de Zuydcoote mériterait de défendre un autre modèle, plus respectueux de la Nature et de la Mer comme il est inscrit dans sa devise mais également de l'humain et particulièrement des producteurs et maraichers qui proposent d'autres alternatives pour le système alimentaire.

Observations de Mme Gaëlle POPIEUL

Le projet d'agrandissement est une très bonne chose, avec un commerce, des nouveaux logements et une nouvelle école cela permettrait peut-être à ma petite famille de pouvoir revenir habiter mon village où j'ai grandi !

Aujourd'hui si nous avons fait le choix avec mon conjoint de nous installer dans une autre commune c'est par manque de logements et de commerce sur la commune de Zuydcoote.

Observations de M et Mme LOTHE

Bonjour nous sommes pour le projet de village de Zuydcoote pour un Lidl une nouvelle école , un béguinage des logements social une nouvelle école et une nouvelle mairie. Pour éviter de prendre la voiture.

Observations d'une personne (gegebmw5662@gmail.com)

J'émets un avis favorable au projet de ce nouveau lotissement qui apportera de nouveaux logements, une nouvelle mairie, une nouvelle école à la ville de Zuydcoote.

Observations de Mme Emilie et M. David FERYN

Nous avons fait le choix il y a 5 ans de revenir à Zuydcoote après avoir vécu plusieurs années « en ville ».

Nous souhaitions retrouver cette authenticité, cette proximité avec la nature et surtout l'esprit humain et chaleureux du village...

Et voilà que l'on parle aujourd'hui de bétonner davantage ce bel espace, d'agrandir encore et toujours pour créer un grand nombre de logements…et en plus sur des terres agricoles... Quel dommage !

Nous sommes totalement CONTRE ce projet...à l'heure où l'environnement est au cœur des discutions, des préoccupations, ce projet en va totalement à l'encontre….

Il faut préserver nos espaces verts, nos terres agricoles, ils sont indispensables dans notre village.

Il faut certes ouvrir des espaces pour créer du logement mais à une échelle beaucoup plus modérée que celle proposée dans ce projet démesuré et sur des secteurs/lieux plus adaptés (terrains en friches ou le long des voiries) et surtout progressivement pour que nos infrastructures puissent suivre.

Et que dire du projet de supermarché si ce n'est une verrue en plein cœur de notre village et en plus juste à côté de l'école !

Cela engendrera un trafic accru de véhicule sur notre commune et des nuisances sonores en continu pour les riverains…

Et nous n'osons imaginer en période estivale le flux engendré avec les touristes …

D'autres projets comme par exemple une épicerie solidaire serait plus représentative de notre esprit de village plutôt qu'un géant de la consommation….

C'est pour ses différents points que nous disons NON à ce projet qui va dénaturer notre si beau village !

Observations de Francis VANDAMME

En tant qu'agriculteur à Ghyvelde et voisin de Monsieur Dekeiser, Je tiens à vous manifester mon désaccord quant au projet que vous avez concernant les terres attenantes à l'exploitation de Monsieur Gilles Dekeiser.

En effet, nous devons préserver ces terres nourricières pour nos générations futures.

Vous ne pouvez enlever les moyens qui nous permettent d'effectuer correctement notre travail. Zuydcoote est un ancien village de pêcheurs, Miraculeusement préservé de l'urbanisation. Un tel projet défigurerait totalement l'âme de ce village. Mes parents y demeurent depuis toujours.

Je vous demande donc de revenir sur vos décisions et réfléchir à un projet plus raisonnable et équitable pour tous et surtout de protéger ce petit village qu'est Zuydcoote.

Observations de M. Boris LEBEL

Je déclare par la présente être favorable à la construction d'un lotissement et d'un supermarché afin de développer le tissu locale de la commune.

Observations de Mme Catherine FRANCES

J'aimerais donner mon avis sur le projet d'aménagement du lotissement « Le village ».

C'est un projet que je crains car il risque de défigurer notre petit « village mer et nature ». En effet, vous voulez lui rajouter 1/3 de surface et 137 logements. Donc vous comptez nous faire passer d'un village de 1676 habitants au 01/01/2021 à une ville avec largement plus de 2 000 habitants !

Il faut sûrement des logements en plus sur Zuydcoote pour accueillir de nouvelles personnes mais attention ! A voir trop grand vous risquez de détruire son esprit de village tranquille du bord de mer que d'autres nous envient ! Pourquoi ce projet se nomme-t-il d'ailleurs « Le village » si nous devons devenir des urbains avec des quartiers de ville ?

Vous comptez un trafic total de 1 096 véhicules par jour pour ces 137 logements (137 x 8 trajets par logement par jour) qui passerait par la rue du Général de Gaulle. Dans ces chiffres, je ne pense pas avoir lu l'addition avec les passages pour le supermarché… Ainsi, le supermarché envisage un trafic de 130 véhicules par heure. Si vous totalisez les 11 heures d'ouverture (8h30-19h30) en moyenne d'un supermarché x 130, cela fait 1430 passages. Vous additionnez les 1096 passages des nouveaux logements aux 1430 passages du supermarché, cela faisant 2526 passages de voitures en plus qu'actuellement ! Ensuite, il faudra rajouter le nombre de passages de camions de livraison et leurs nuisances, sachant qu'actuellement les poids lourds de plus de 9 tonnes sont interdits sur notre commune…

Et avez-vous pensé au pont-levis quand il sera relevé aux beaux jours lors des passages des bateaux, des réparations et remises en peinture ? Quels embouteillages en perspective !

Et quelle pagaille rue du Général de Gaulle quand on voit déjà les entrées/sorties de l'école avec les voitures garées de chaque côté de la rue et depuis tant d'années sur les trottoirs ! Un supermarché à côté de l'école ne sera vraiment pas idéal pour la sécurité de nos enfants avec tant de trafic ! Aussi, il faudrait peut-être envisager la création d'un carrefour giratoire pour fluidifier le futur trafic et prévoir des places de parking pour déposer les enfants à l'école.

Ce nouveau supermarché n'attirera pas que les Zuydcootois : le Carrefour Market de Bray Dunes vieillissant n'est plus attrayant. Les produits y sont chers, les légumes et fruits, la plupart du temps espagnols, laissent à désirer… Les habitants des communes limitrophes viendront probablement essayer le nouveau magasin. Ne faudrait-il pas envisager une surface plus petite pour n'attirer justement que les Zuydcootois ? 130 places de parking c'est beaucoup pour notre petite commune ! J'entends par là, ne faudrait-il pas faire venir, par exemple, un Carrefour Contact comme à Leffrinckoucke ou Bray Dunes mer ?

En conclusion, je trouve ce projet démesuré par rapport à la taille de notre village !

Observations de M. Christian GOSSELIN

Désireux de venir y habiter dans quelques années, je suis pour ce projet de développement du village de Zuydcoote.

Le développement des commerces de proximité, l'école et le béguinage, ne peuvent qu'améliorer la vie des habitants, jeunes et âgées dans un cadre verdoyant, et proche de la mer.

OUI donc pour ce beau projet.

Observations de M et Mme COOPMAN -SCHABAILLE

Nous sommes contre le projet de "bétonnage" de notre village. Ainsi que l'augmentation de la circulation dans notre village.

La famille Coopman-Schabaille, zuydcootois depuis plusieurs générations.

Observations de Mme Gwen COOPMAN

Non merci au projet de transformation de notre village en ville.

Non merci à la destruction des terres agricoles.

Observations de Mme Florence HENNION

Favorable au projet pour que notre village soit vivant , dynamique, accueillant , comme on l'aime .

Apprécie qu'il y ait une grande surface type Lidl ; bien commode de pouvoir faire ses courses, que ce soit à pied, vélo ou voiture , à proximité de chez soi et à tous moments.

Important de répondre aux besoins et demandes de la population , à tous niveaux (logements, aides, emploi...).

Observations de Mme Jocelyne COPPIETERS

Le projet "Le Village" qui devrait sortir de terre à Zuydcoote est un très beau projet, concilier école, béguinage, logements sociaux et accédants à la propriété, mairie, commerce fait rêver pour un couple qui désire s'installer.

Je pense que les normes actuelles de construction ne permettent plus de construire sans rigueur écologique, la jeune génération s'implique d'ailleurs beaucoup dans la préservation de la nature.

N'ayons pas peur de faire confiance aux nouvelles technologies, et sachons que Zuydcoote sera épargnée par les constructions trop nombreuses puisqu'il s'agit du dernier terrain constructible sur la commune. On est loin des lotissements à foison de Téteghem.

Observations de Mme Louise DELORRIER

Je vous envoie un mail afin de soutenir la construction des maisons sur Zuydcoote !

En effet la construction de ces maisons ainsi que le Lidl ne peut être que bénéfique pour la ville ! Des jeunes vont emménager, des enfants, des personnes plus âgées. La ville reprendra vie, les écoles accueilleront de nouveaux enfants, des commerces verront le jour !

Observations de Mme Aude et M. Eddy PINTEAUX

Nous souhaitons donner notre avis au sujet du projet d'aménagement à Zuydcoote. Nous sommes défavorables quant à la réalisation de ce projet.

Nous souhaitons que la ville de Zuydcoote dans laquelle nous résidons avec nos 3 enfants reste un village.

Plutôt qu'un supermarché, pourquoi pas un commerce de proximité à la taille de notre village.

L'impact environnemental nous semble négatif (pourquoi bétonner autant de terres agricoles, quid de la pollution générée).

Il n'y a bien que la construction d'une école qui nous semble être un beau projet.

Observations de M. Maxime MONTEGNIES

J'ai 42 ans, 3 enfants, réside depuis une quinzaine d'année sur Zuydcoote, village où il fait bon vivre, un village « mer et nature » slogan de la municipalité qui reflète bien la qualité de vie ici.

Je suis également représentant des parents d'élève à l'école du village.

Je suis évidemment contre un projet d'une telle ampleur à l'échelle de notre territoire.

L'impact d'un tel projet serait désastreux d'un point de vue écologique, urbanistique et social.

En effet, depuis une dizaine d'années, je constate la surface dunaire grignotée peu à peu par les tempêtes.

Depuis peu les événements climatiques extrêmes se rapprochent de chez nous (Liège, Esquelbecq récemment) Comment peut-on fermer les yeux et se dire que tout ira bien dans les années futures en conservant le même modèle de construction qu'il y a 20 ans ?

Qui peut dire que dans 30,40 ou 50 ans les terres où sont prévues les habitations du village ne seront pas inondées? Qui peut dire que dans 30, 40 ou 50 ans les capacités de pompage des eaux seront encore suffisantes pour garder nos territoires habitables ?

Imperméabiliser des terres dans ces conditions devrait être interdit par la loi et pourtant il y a une enquête publique en cours pour la construction d'un lotissement « ironiquement » appelé le village.

Et quel cynisme de l'aménageur de proposer comme compensation écologique un terrain situé sur la commune de Téteghem en bordure d'autoroute où aucun lotissement ne pourra être crée et de mentir en disant que l'agriculture faite dans le village est une agriculture intensive alors que l'agriculteur de la commune entretient la terre de façon raisonnée ! A qui profitera ce crime écologique ? – A l'aménageur : Évidemment, MAVAN Aménagement fera une plus-value gigantesque sur la vente des terrains, – Aux potentiels nouveaux habitants ? : On ne peut nier que le modèle du pavillon neuf avec jardin suscite une forte demande mais est-ce vraiment opportun d'investir sur des terrains qui deviendront inhabitables et /ou inhospitaliers à long termes. – Aux élus ? Les porteurs de ce projet doivent s'interroger sur les risques qu'ils feront porter aux populations et aux générations futures en soutenant ces aberrations. Suite à des catastrophes, de nombreux élus se sont fait condamnés : on peut prendre par exemple les élus de la côte vendéenne suite à la tempête Xynthia. – A la commune et ses habitants : certainement pas, un tel projet défigurera notre village.

En augmentant de 30% la surface bâtie d'un village comme Zuydcoote, on le transforme arithmétiquement en ville ce qui est assez ironique pour un lotissement appelé «le Village».

Quel serait le profil majoritaire des nouveaux habitants ? Vu les prix des terrains, il ne pourrait s'agir que des ménages aisés qui ne seront pas des primo-accédants et qui auront de facto pour la plupart des enfants déjà grands et qui ne viendront pas ou peu renforcer les effectifs de l'école primaire.

Il y aura également une proportion non négligeable de résidences secondaires (10% de résidences secondaires à Zuydcoote en 2018 selon l'INSEE). Si ce projet aboutit, Zuydcoote deviendrait une cité dortoir parmi d'autres (Spycker, Téteghem) en périphérie de Dunkerque, alors qu'elle est la commune la plus préservée sur le littoral.

Renforcer le commerce est vraiment une bonne chose pour dynamiser un village, mais ici on nous parle d'une surface commerciale démesurée pour un village comme le nôtre. Ce serait même contre-productif : les commerces qui subsistent encore sur notre commune vont-ils survivre à cette concurrence ? Un supermarché ne fera que rajouter de la pollution visuelle et de la circulation. Le projet parle d'un parking de 131 places, de 1000 voitures en plus par jour ! La population n'a pas besoin d'un supermarché de plus dans le dunkerquois. L'offre est déjà bien suffisante à proximité. L'ensemble du projet est un projet initié il y a 20 ans où le modèle du tout voiture était la norme.

Le projet, tel qu'il est présenté, fait toujours la part belle à la voiture et relègue les autres mode de déplacements à la marge : - Pas de renforcement des transports en commun prévu sur les lignes existantes. - Aucun aménagements cyclable sur voirie prévu à l'intérieur du lotissement, ce qui est contraire à la Loi LOM (12/2019) qui impose un aménagement cyclable lors de toute création ou aménagement de voirie. - Les aménagements piétonniers sont prévus en sable et bitumes stabilisé, ce qui rends les déplacements piétonniers poussiéreux ou boueux selon la météo. - On remarque enfin que la seule concession aux déplacements doux se ferait en créant une voie verte, voie verte qui n'a aucune continuité cyclable avec la rue du Général de Gaulle (Aucun aménagement cyclable sur cet axe n'existe) ni avec l'Euro-Vélo 4 rue de la résistance (aucun raccordement sécurisé de prévu). De plus, cette liaison douce est prévue en stabilisé (poussière ou boue selon la météo). L'AF3V (Association française pour de le développement des véloroutes et voie vertes) recommande de créer des voies vertes en enrobé (ce n'est pas l'enrobé qui pollue, ce sont les voitures qui circulent dessus) et distincte des corridors biologiques pour préserver la biodiversité. On voit ici encore une fois l'incohérence écologiques des « mesures compensatoires » proposées par l'aménageur.

Le projet de nouvelle école répond à un besoin important. L'école de Zuydcoote a fait plus que son temps, elle possède le titre officieux de « Pire école du Dunkerquois », ce qui ne donne pas envie à de nombreux Zuydcootois d'y mettre leurs enfants. Cette école est en état de délabrement puisque l'on y fait le minimum d'investissement depuis 20 ans en attendant ce projet d'aménagement. L'inclusion des élèves porteurs de handicap, une obligation légale, est souvent impossible dans l'école du Village en raison de sa vétusté, les enfants devant aller dans d'autres écoles du Dunkerquois. Conditionner un projet de nouvelle école à ce projet est d'autant plus incompréhensible que la commune étant en

bonne santé financière, elle est en capacité d'investir sans l'aide d'un aménageur, qui d'ailleurs n'a pris aucun engagement connu pour le financement de l'équipement public.

L'urgence est, tout le monde le reconnaît, une nouvelle école, mais l'aménageur et ses soutiens municipaux commenceront par imperméabiliser les terres agricoles et par supprimer les zones humides avant toute chose.

Pourtant, pour stabiliser les effectifs de l'école voire les augmenter, il y a des solutions : – Construire des logements sur des zones déjà imperméabilisée (le chantier actuel rue du Général De Gaulle est un bon exemple de ce qu'il faut faire.) – Lutter contre les résidences secondaires (10%) et les logements vacants (5%) en les taxant pour permettre à de nouveaux foyers de venir habiter le village.

Pour conclure, ce projet est un projet rétrograde issu d'un temps où la croissance économique démographique et foncière était la norme. En 2022, en ces temps incertains de pandémie et de catastrophes naturelles liées au dérèglement climatique, à la perte de la biodiversité, n'est-il pas temps de changer le modèle de développement de nos habitats ? Certains maires et élus l'ont compris (pour exemple : à St Brieuc en Bretagne, la nouvelle équipe municipale a fait stopper net tous projets de nouveau lotissement), à Zuydcoote il est encore temps !

Observations de Mme Verschelde FANNY.

Pour ma part, je trouve que c'est un super projet ! Un projet où l'on pense à tout le monde.

En effet les personnes pourront faire leurs courses à pieds que ce soit jeunes ou moins jeunes et n'auront pas forcément besoin de prendre ou dépendre de leurs voiture.

Un béguinage pour les personnes âgées, enfin on pense à eux.

J'ai mes enfants à l'école de Zuydcoote donc super contente qu'ils auront le droit à de nouveaux lieux plus accueillant.

Idem Travaillant à l'IEM de Zuydcoote. l'idée d'inclure une classe IEM est super valorisant et encourageant pour nous mais aussi pour eux.

Et pour finir un village qui tente d'améliorer celui-ci tout en préservant l'environnement CHAPEAU ! Super. Projet vraiment bien pensé.

Observations de Mary LECOINTRE

Nous nous sommes installés à Zuydcoote en 2012. Lors de notre installation, nous avions conscience que le village était amené à se développer compte tenu du secteur urbanisé sur l'autre versant du territoire communautaire et de la demande de logements inexorable aujourd'hui.

Ce que j'apprécie dans le projet :

Le quartier qui émergera est constitué de maisons individuelles et non d'immeubles de 3 ou 4 étages comme on peut le voir par exemple sur Bray-Dunes.

Le projet de béguinage permettant aux personnes les plus âgées de vieillir dans des logements adaptés et au cœur de la cité. Possibilité d'habitat inclusif.

Le projet d'une nouvelle école conforme aux normes de sécurité, accessibles aux personnes à mobilité réduite que ce soit enfants, parents ou professeur et permettant l'accueil de classes IME.

Je tiens à préciser que habitant rue du général de gaulle, je suis impactée directement par la construction de ce quartier et du commerce prévu et notamment par la circulation que cela engendrera.

Malgré cela, je suis favorable au projet.

Observations d'une personne (aurcla@laposte.net)

Originaire de la région dunkerquoise, nous sommes favorables au projet d'aménagement "Le village" à Zuydcoote, sous réserve d'un respect strict des mesures de préservation de la biodiversité.

Ce quartier pourrait permettre à la ville de Zuydcoote de s'étoffer et ainsi de se densifier. Il est à espérer que cette densification se fasse en opposition avec le mitage des terres agricoles environnantes et de la création de futures "dents creuses" urbanistiques.

Suggestion d'amélioration environnementale : que le fossé où se trouvent les orchidées soit en zone sanctuarisée sur toute sa longueur et pas uniquement sur la zone comportant les espèces végétales et/ou animales menacées et/ou protégées. Il serait aussi judicieux que le fossé soit à l'air libre (pas de busage ou de passage en souterrain) sur toute sa longueur pour faciliter l'implantation d'autres espèces des zones humides.

Observations de Mme Martine NIQUET

Je soutiens le projet de Zuydcoote pour pouvoir venir y habiter, ville aux animations très dynamiques.

Observations de M. Eric VANTOUROUT

Je suis pour le développement de Zuydcoote surtout l'école, les constructions et le commerce.

Observations de la CHAMBRE D'AGRICULTURE Nord Pas-de-Calais

Dans le cadre de l'enquête publique en cours sur le projet d'aménagement du lotissement « le village I » sur les communes de Téteghem et Zuydcoote, notre établissement souhaite formuler les observations suivantes :

1. Sur l'impact sur l'activité agricole

Le projet, très ambitieux, envisage une emprise foncière de 13,33 hectares. Ces terrains, à usage agricole, certes en occupation précaire depuis de nombreuses années, sont exploités par le dernier exploitant agricole de la commune de Zuydcoote.

Une emprise aussi importante a un impact économique réel eu égard aux cultures à fortes valeurs ajoutées réalisées sur l'exploitation agricole.

Notre établissement note que le projet impactera significativement l'exercice de l'activité agricole dans la mesure où il est situé à proximité de l'exploitation agricole. Un chemin d'exploitation débutant rue du général de Gaulle, permet de desservir aujourd'hui le corps de ferme.

Aucun élément dans le dossier ne nous permet d'apprécier comment s'effectuera à terme l'accessibilité à l'exploitation agricole. En effet une partie de la zone de projet s'implantera en lieu et place du chemin d'exploitation. L'aménagement routier a-t-il été pensé pour le gabarit des engins agricoles ?

2- Sur la consommation foncière

Conscient que cette zone est fléchée depuis de nombreuses années et ce avant même le PLU communautaire de Dunkerque approuvé en 2012, notre établissement tient à préciser que le contexte dans le domaine de l'urbanisme n'a cessé d'évoluer depuis ces dernières années.

L'aménagement de cette zone, envisagé dès juillet 2005, n'a pu aboutir suite à une alternance politique (2008) et la crise financière de 2008. D'ailleurs l'arrêté de création de la ZAC a été finalement abrogé en 2018. Ainsi pouvons-nous nous interroger sur le bien-fondé d'un tel projet.

Aussi, nous trouvons étonnant de voir écrit en page 39 de l'étude d'impact que cette zone de 13 ha soit considérée comme « la dernière dent creuse » de la commune.

Aucune alternative ne semble avoir été mise en œuvre à une autre l'échelle, comme celle de la Communauté Urbaine de Dunkerque pour identifier sur le territoire, les terrains éventuellement disponibles en milieu urbain et les friches qui ne seraient pas à usage agricole.

Force est de constater qu'aucun scénario modérant la consommation foncière n'a été envisagé puisque la superficie nécessaire au projet reste la même. De plus nous déplorons que l'étude d'impact n'aborde pas comment seront réutilisés les équipements existants et les bâtiments vacants en vue de densifier l'urbanisation en cœur de ville et ainsi diminuer la pression foncière sur l'espace agricole.

Par conséquent, nous constatons une évolution du projet qui conduit à réduire le nombre de logements qui passe de 280 à 137 logements (cf étude d'impact en p 45) au bénéfice de l'installation d'équipements publics et médicaux, de commerces et d'espaces verts.

Le constat est d'autant plus surprenant que la loi Climat et résilience promulguée le 22 août 2021 aborde le problème de l'artificialisation des sols et a pour objectif la zéro artificialisation nette d'ici 2050. Dans ce contexte notre établissement tient à rappeler ses avis défavorables émis sur le SCoT du Dunkerquois et sur le projet du PLUI HD au regard de la consommation foncière jugée encore trop excessive.

En sus, il faut ajouter l'impact de la Consommation liée aux zones de Non-Traitement. En effet l'arrêté du 27/12/2019 relatif aux mesures de protection des personnes lors de l'utilisation des produits phytopharmaceutiques à proximité des zones d'habitation vient poser des règles de distance de sécurité pour l'application de ces produits. En particulier, l'arrêté vise « les zones attenantes aux bâtiments habités et aux parties non bâties à usage d'agrément contigu à ces bâtiments », selon l'article L 253-8 du Code Rural.

La mise en œuvre de cet arrêté impacte l'exercice de l'activité (modalités d'exploitation différentes sur cette distance) et génère une perte de revenu pour l'exploitant.

Ainsi, l'inscription de ce secteur de développement contribue à aggraver l'impact sur l'activité agricole. En effet, l'application de Zones de Non Traitement (ZNT) sur des parcelles agricoles riveraines entraine, de manière induite, une consommation foncière supplémentaire.

3. Sur la thématique environnementale

Nous constatons que le projet détruira 7.50 hectares de zones humides. Ceci implique une compensation à hauteur de 150 % soit plus de 11 hectares pour compenser l'impact du projet sur le milieu naturel. Ceci est vécu comme une double peine par la profession agricole qui devra supporter, une fois de plus sur l'espace agricole les compensations écologiques et une consommation foncière induite.

S'agissant de la thématique inondation, notre établissement se fait l'écho que le terrain est fréquemment concerné. L'étude environnementale indique que la zone de projet est soumise à des risques très élevés d'inondation par remontée de nappe (cf. page 105).

De plus, notre établissement note que la commune de Zuydcoote est concernée par un plan de Prévention des Risques Littoraux et par un risque de submersion marine.

D'ailleurs l'autorité environnementale recommande dans son avis en date du 2 décembre 2019 d'étudier la vulnérabilité de la zone de projet aux aléas inondation marines et de proposer des mesures pour éviter d'aggraver le risque inondation sur la commune de Zuydcoote.

Au regard des éléments ci-dessus mentionnés, notre établissement a le sentiment que la séquence « Eviter Réduire Compenser » n'a pas été étudiée.

En effet le dossier présenté n'aborde ni la notion d'évitement ni réduction à la fois pour la consommation foncière des espaces agricoles et l'impact sur les milieux naturels.

Il en résulte que des compensations seront à mettre en œuvre.

Pour ces raisons notre établissement demande qu'un nouveau projet soit retravaillé et que celui-ci soit plus respectueux des intérêts de tous.

Observations de M. Jonathan SCHOEMACKER

Je suis pour la création du nouveau quartier de Zuydcoote.

Observations de M. Olivier VERGRIETE

Je soutiens le projet de développement d'un nouveau quartier sur la commune de Zuydcoote qui n'a que trop tardé dans sa mise œuvre.

Observations de M. Paul CHRISTOPHE

Ci-joint la demande de Mme le Maire de Zuydcoote à M. le Député Paul CHRISTOPHE

Monsieur le Député,

Vous n'êtes pas sans savoir qu'actuellement, une enquête publique est en cours sur la commune de Zuydcoote concernant l'autorisation environnementale et le permis d'aménager du projet « le Village » à Zuydcoote.

Vos précédentes fonctions de maire de cette commune vous permettent de connaitre pleinement ce projet.

C'est à ce titre que je me permet de vous solliciter. En effet, il me semble que durant vos fonctions de maire, vous avez dû accompagner l'agriculteur (Mr Dekeyser) actuellement exploitant (non propriétaire) des terres de ce projet pour lui permettre de réinvestir le fruit de sa vente à l'aménageur.

Je vous serais reconnaissante de bien vouloir m'informer sur cet historique. Cette information pourra être transmise au commissaire enquêteur afin de lui permettre de bien appréhender l'ensemble du dossier.

Réponse de M. le Député Paul CHRISTOPHE

Madame le Maire,

Suivant mail du 6 courant, vous avez souhaité m'interroger sur mes interventions en faveur de monsieur Gilles Dekeyzer, agriculteur sur la commune de Zuydcoote, en marge du projet d'aménagement proposé sur ladite commune.

En effet, étant pour partie bénéficiaire, par filiation, du produit de la vente du foncier concerné par le projet d'aménagement, monsieur Dekeyzer m'a sollicité, à l'époque. Il s'agissait pour lui d'obtenir le plus rapidement possible le produit de la vente dudit foncier, pour le réinvestir dans une autre exploitation sur la commune limitrophe de Ghyvelde (bâti et foncier agricole). J'ai donc effectivement intercédé en sa faveur, ce qui lui a permis de procéder à l'acquisition envisagée.

Dans le même ordre, quelques mois plus tard, afin de lui permettre de pérenniser son activité agricole, à sa demande, je suis intervenu en sa faveur pour qu'il puisse se porter acquéreur de terres agricoles, sises sur la commune de Téteghem. Il est aujourd'hui propriétaire des terres en question.

Espérant avoir répondu à votre attente, et restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

<u>Observations de M. Pol DEBEER</u>

Le projet est trop consommateur de terres agricoles : 13.33ha sont retiré à l'agriculture. Les terres agricoles disparaissent beaucoup trop vite pour devenir non-agricole. On a donc très peur pour notre avenir comme agriculteur !

<u>Observations de Mme Christine PIERROT DESEILLIGNY</u>

Je suis contre ce projet qui va engendrer encore plus d'artificialisation des terres, alors que les dernières lois vont dans le sens de la préservation des terres agricoles et de la biodiversité.

Pour préparer l'avenir, faire face au changement du climat, il faut agir pour mettre en œuvre des stratégies qui visent à construire l'autonomie alimentaire du territoire en soutenant l'agriculture de proximité.

Ce projet va à l'encontre de la politique du dunkerquois pour rechercher une autonomie alimentaire sur le territoire.

Mettre en place encore un supermarché va compromettre l'avenir des petits commerces locaux et donc supprimer des emplois.

Ce projet ne paraît pas adapté aux besoins du secteur dans la mesure où il y a de nombreux supermarchés à quelques kilomètres à la ronde, accessibles en bus ou en Handibus pour les personnes à mobilité réduite et donc aussi les personnes âgées.

Si le problème est que les personnes âgées ou à mobilité réduite ont des difficultés à faire leurs courses, il me semble que la CUD met à disposition différents services pour ces personnes : Handibus , service étoile, sortir plus, accompagnement aux courses .

Par ailleurs rien n'empêche la municipalité d'envisager un système d'aide autre pour ces personnes sans envisager un projet disproportionné comme la construction d'un supermarché .

Christine Pierrot, une citoyenne bénévole du groupe local dunkerquois Terre de liens , qui lutte pour la préservation des terres agricoles et aide à l'installation des agriculteurs.

Observations de M. SIMONIN

Ce projet de construction pour le village de Zuydcoote est pour moi à tout point positif. Dans un premier temps pour le projet des nouvelles écoles, également pour le supermarché car à Zuydcoote actuellement il faut impérativement la voiture.

Deuxièmement, cela permettra du renouveau dans les générations etc. au sein du village.

Pour ma part , je ne vois que du positif.

Observations de M. Sébastien VANDEVELDE

Agriculteur/Eleveur installé sur la commune de Bray-Dunes, j'ai quelques remarques à émettre concernant le projet de construction sur la commune de Zuydcoote :

- Le projet semble démesuré pour une commune telle que Zuydcoote: plus de 13ha retiré à l'unique exploitation agricole de la commune; dont une majorité en zone humide. Le projet enclave totalement cette exploitation agricole.

- La "bétonnisation" de cette importante surface de zone humide pose question sur la gestion des eaux pluviales qui est déjà devenu un souci sur les communes du littoral depuis quelques années.

- Ce projet n'aborde pas la gestion de la circulation des engins agricoles, notamment en période estivales.

Il est prévu la construction d'une zone commerciale, ce qui ne semble pas très approprié étant donné la proximité de zone déjà existante (Bray-Dunes et Dunkerque). De plus celle-ci aura forcément des effets sur les petits commerces de proximité qui font déjà beaucoup d'efforts pour perdurer.

Observations de Mme JACQUET Juliette

Le projet de construction concernant la ville de Zuydcoote est un projet permettant d'agrandir ce village tout en favorisant la mixité des générations.

De plus, il permet d'avoir un commerce de proximité afin que les personnes puissent effectuer leurs courses à pied et en améliorant la qualité de vie de nos aînés ainsi qu'aux habitants en les rendant plus autonome. (Actuellement il est nécessaire d'utiliser des moyens de transport pour faire nos courses).

Un projet à dimension humaine ! Bravo !

Observations de M. Sylvain AGGOUN

Je suis contre ce projet.

Tout d'abord, lorsque j'ai lu les descriptions des différentes personnalités participants aux dernières élections (toutes listes confondues), le point commun de ces personnes était que Zuydcoote était un village nature et qu'il devait le rester.

Alors pourquoi agrandir à ce point la ville et pire y construire un supermarché?

Ces lieux sont pour moi, à l'antipode de l'idéal présentait par la ville. Un supermarché ne fera qu'amener un trafic permanent de personnes et de véhicules dans la rue où se trouve l'école primaire.

Nous sommes venus nous installer ici parce que Zuydcoote représente pour nous un idéal de vie dans le Dunkerquois. Un village de bord de mer qu'il faut à mon avis préserver. De plus, la ville devient une véritable résidence secondaire. Ce sont ces saisonniers qui accepteront ce projet, car ils s'en moque et leurs maisons ne fera que prendre de la valeur.

J'ai entendu également que le supermarché était un lieu de convivialité? Nous sommes encore une fois loin de l'idéal que j'avais d'une vie de village… la convivialité se retrouve dans des endroits paisibles, pas dans un temple de la consommation. Je suis donc contre ce projet qui dénatura ce magnifique petit village de bord de mer.

Observations de M. Nicolas FOURNIER, Président de l'ADELFA

Veuillez trouver ci-jointe la contribution de la fédération ADELFA à l'enquête publique sur le projet "Le Village" sur la commune de Zuydcoote.

Nous souhaitons apporter un avis défavorable au projet de lotissement « Le Village » à Zuydcoote.

En effet, ce projet urbain va grandement artificialiser ce secteur de la Communauté urbaine et détruire une zone humide de plus de 7,5 hectares dont l'intérêt écologique est notable.

Il va hélas contribuer à la perte de terres agricoles nourricières si importantes pour notre territoire qui pourtant revendique la volonté de produire une alimentation locale et de qualité pour ses habitants.

Ce projet de construction de logement est bien trop gourmand en espace.

Par ailleurs, ce projet risque grandement d'impacter des continuités écologiques et leurs fonctionnalités si importantes pour la préservation de la biodiversité et ce en grande proximité de zones classées Natura 2000, dont les dunes de la plaine maritime flamande situées à 180 mètres du projet et la réserve naturelle nationale de la dune Marchand située à 370 mètres du projet.

Les zones de compensation sont largement insuffisantes, dans le sens où elles sont projetées sur des terrains déjà écologiquement riches en biodiversité.

Il n'y aura aucune plus-value car on n'assistera pas ici à une renaturation d'espaces en compensation de ceux qui seront détruits.

Dans son avis du 18 octobre 2021, la MRAe stipule bien que « le site de compensation semble plus riche sur le plan écologique que le site du projet », c'est là un dévoiement de la mesure ERC (Eviter – Réduire – Compenser) et un manquement à la loi de reconquête de la biodiversité de 2016.

Pour toutes ces raisons, l'ADELFA, membre de France Nature Environnement, et qui rassemble la plupart des associations locales de défense de l'environnement du territoire, est fermement opposée à ce projet de densification d'une commune rurale et maritime dont le caractère est pourtant reconnu par tous les documents d'urbanisme opposables (PLUI communautaire, SCOT Littoral-Flandre).

Observations de M. Marion HOVELYNCK

« Pour » Un grand POUR POUR le projet.

Observations de Mme Isabelle CANTON

Dans les années 90 Zuydcoote avait autant ,voire plus, de commerces qu'actuellement et l'école avait un bon nombre d'élèves.

Avec le nouveau quartier à l'ouest de la rue du Général de Gaulle l'école n'a pas vraiment vu sa population grandir plus qu'avant et se trouve à nouveau face à d'éventuelles fermetures . L'école se suffit à elle-même et il est probable que le terrain est assez grand pour la rénover au même endroit.

Zuydcoote bénéficie d'une place privilégiée avec les Dunes protégées côté plage . Pourquoi saccager ce qui reste de nature côté village?

Nous avons la chance de disposer de terres riches alors que s'appauvrissent toutes les terres agricoles. Pourquoi cette volonté de détruire ce qui appartient à nos enfants et permettra de les nourrir?

Avant la construction des logements rue Camus et des jardins de Zuydcoote, une grosse pompe avait été installée , des jours d'affilée, afin de vider toute l'eau qui se trouvait sous ces champs. Et pendant ce temps de pompage, c'était un épisode de sécheresse...Comprenne qui peut...

Et que dire de toutes ces résidences secondaires qu'on laisse vides 10 mois sur 12 pendant que les gens du cru ne trouvent pas à se loger? D'où la construction de logements...Là aussi un non-sens!

Zuydcoote, située entre mer et canal n'a qu'une sortie directe vers les terres: son pont-levis. Qu'adviendra-t-il si une évacuation rapide est nécessaire avec une population encore plus importante ?

De plus, quel impact lors des migrations estivales des touristes qui engorgent les rues, empêchant les habitants de sortir de leur quartier ?

Et que dire de l'impact d'un commerce tel qu'une grande surface, alors qu'un magasin de proximité, bien géré, suffirait?

Et enfin, que dire des animaux qui vivent dans cette zone humide (décrétée inondable puis qui ne l'est plus, puis à nouveau changement de statut ...) ainsi que le long du canal. Plus aucun endroit libre de l'emprise de l'homme . Les oiseaux (Natura 2000) , les chauves-souris et autres animaux assurent la biodiversité et un certain équilibre. Du béton en plus, côté village et côté mer avec le projet éolien leur assure une courte vie. Même si on remplace un habitat par un autre à un autre endroit, l'habitat primaire est définitivement perdu . Quel gâchis écologique et quel tour de passe-passe malhonnête pour se donner bonne conscience et faire taire ceux qui s'opposent à un tel projet!

Laissons ces champs à l'agriculture, plantons quelques haies et des arbres , qui sont si peu nombreux, et arrangeons-nous peut-être à avoir un bassin de rétention qui servirait à assainir les champs inondés lors d'épisodes pluvieux comme dernièrement et qui aiderait à arroser lors d'étés très secs.

Dunkerque est une catastrophe écologique et sanitaire (voir les scores des cancers des voies respiratoires) . La Belgique et les Pays-Bas sont les champions du béton . Zuydcoote sauve la mise avec ses dunes et son environnement . Gardez le village comme il est , avec ses champs et sa côte indemne de béton et d'éoliennes, hors des griffes de ceux plus hermétiques à l'écologie et à l'avenir de nos enfants qu'à la grosseur de leur portefeuille .
Si ces champs disparaissent , nos enfants pourront encore nous dire merci d'avoir tout saccagé. CE SERA TROP TARD.

Observations de M. Stéphane DESFRENNES

Je vous accorde tout mon soutien pour le projet du village de Zuydcoote.

Très beau projet.

Observations de Mme Johanne RICHEBOURG

Je suis POUR le projet, qui permettra à fois de développer l'offre de logement, de dynamiser le village et d'améliorer l'accueil des écoliers.

Observations de M. Dominique DUFOUR

Je ne suis pas favorable à ce projet d'aménagement à Zuydcoote.

Observations de M. Guillaume SENAME

Suite à l'étude du projet d'aménagement sur Zuydcoote donnant lieu à enquête publique, directement concerné en tant que Zuydcootois, je formule les remarques suivantes :

Dans le contexte environnemental actuel, il s'agit d'une consommation non négligeable d'espaces (13,3 ha, un tiers du village), et en particulier de terres agricoles, alors que celles-ci pourraient permettre le développement d'une agriculture locale, au cœur du village : maraîchage, vente directe, en lien avec l'agriculteur exploitant ces terres actuellement ;

Avec ce projet, il y a destruction de zones humides, zones naturelles qui permettent notamment de stocker de l'eau. De surcroît, l'aménagement prend bien peu en compte les risques d'inondations en provenance du canal. Ne va-t-on pas construire des bâtiments qui pourront « avoir les pieds dans l'eau » ? Il faut noter également que ce projet se développe dans un contexte de minoration, sous pression, des risques par les services de l'État : sur les nouvelles cartes, le risque d'inondation terrestre a été revu à la baisse. Pour masquer le problème, ne fait-on pas comme aux Moëres où le panneau situé à l'entrée du village et indiquant que celui-ci se trouvait sous le niveau de la mer, a été supprimé ?;

La compensation de la destruction d'espaces remarquables se fait à Téteghem et non à Zuydcoote.

Si on souhaite bâtir, il faut le faire en front à rue. Le projet, comme il est présenté par ses promoteurs, ne consiste pas à combler une « dent creuse » mais bien à artificialiser un tiers du village ;

En lien notamment avec le supermarché, il est prévisible qu'il y ait une forte augmentation de la circulation sur Zuydcoote et, en particulier aux abords de l'école, avec les risques induits notamment pour les enfants ;

Avec l'arrivée d'un supermarché, il est à craindre une disparition d'une partie des commerces implantés à Zuydcoote. Ceux-ci ne pourront résister à une concurrence déloyale du fait de la taille et de l'éventail de l'offre. Souhaite-t-on que Zuydcoote devienne une ville-dortoir comme d'autres communes alentours ? ;

Il faut noter d'ailleurs qu'il y a de nombreux supermarchés à proximité. Ne serait-il pas mieux de développer une solidarité de proximité entre les personnes pour aller faire les courses, voire un service de portage de courses à domicile, plutôt qu'un n-ième supermarché ? ;

Par ailleurs, il est illusoire de faire croire que la plupart des Zuydcootois vont aller y faire leurs courses à pieds. Nous n'allons pas voir les habitants rentrer chez eux avec un pack d'eau dans chaque main. Le modèle de ce type de commerce est basé essentiellement sur la voiture avec une zone de chalandise dépassant largement les frontières de notre commune ;

Avec ce supermarché, il s'agit d'une réelle dénaturation de notre village, d'un point de vue paysager, d'un point de vue environnemental. Il suffit d'imaginer notre village avec un bâtiment de type entrepôt, des affichages 4 par 3, une pollution lumineuse, un immense parking, des déchets (tickets de caisse, cartons, plastique…) se répandant dans le village, une forte circulation de voitures, de camions de livraison.

Zuydcoote sera-t-il encore un village ?

Pour toutes ces raisons, je suis opposé à ce projet qui nous est proposé.

Un projet alternatif doit être conçu, plus respectueux de Zuydcoote, de ses habitants dans leur diversité, de son environnement, de son identité.

<u>Observation de Michel MORTREUX</u>

Le message mail est vide.

Observations de Mme Florence VANHILLE, Maire de la commune de Zuydcoote

Je vous prie de trouver ci-joint ma contribution à l'enquête publique concernant le projet « le Village » à Zuydcoote.

Mme Florence Vanhille, Maire de Zuydcoote, représentante de l'équipe « Ensemble pour Zuydcoote » Élus majoritaires du conseil municipal de Zuydcoote depuis 2008.

Observations sur le projet « le village » proposé sur la commune de Zuydcoote par la société MAVAN et dans le cadre de l'enquête publique ouverte entre le 9 décembre 2021 et le 11 janvier 2022.

Historique

Le projet d'aménagement « le village » proposé en enquête publique actuellement est au cœur des élections municipales depuis 2008.

Il a été l'enjeu principal des 2 équipes se présentant pour gérer la commune. Ces équipes étant toujours menées par le même noyau de personnes sur les 3 élections (2008-2014-2020). A l'origine, notre équipe « ensemble pour Zuydcoote » a souhaité se présenter en 2008 pour contrecarrer le projet de ZAC de l'équipe opposante menée par Mr Defurnes.

Ce projet présentait, sur le même périmètre que le projet actuel, un quartier d'habitation d'environ 400 logements, soit près de 1000 habitants supplémentaires (+60% de notre population actuelle). Ce projet était constitué majoritairement d'immeubles en R+3 ou R+4 au bord des rues de la résistance et du général de Gaulle. L'ensemble de la surface des 13 hectares étaient complètement urbanisé de la rue de la résistance jusqu'au canal.

L'équipement communal concernait une nouvelle école, un périscolaire et un restaurant scolaire. Il devait être reconstruit sur le terrain de l'ancienne école pour un budget de 7 millions d'euros.

Il n'était pas question de sujets environnementaux tels que la préservation des espèces, les zones humides mais plutôt la perspective de l'arrivée en masse d'une population, d'un trafic intense, d'une architecture médiocre sur les logements sociaux, d'aucun respect de la qualité paysagère et d'aucune anticipation de la gestion municipale de cette augmentation de plus de 1/3 de la population …C'était l'exemple même de la cité dortoir poussée à l'extrême.

Notre équipe « ensemble pour Zuydcoote » s'est opposée à ce projet et de nombreux zuydcootois ont exprimés leur refus.

En 2008, notre équipe a été élue haut la main puisque 100% de notre équipe a siégé au conseil municipal (méthode électorale du « panachage »). Dès notre première élection,

nous avons choisi de retravailler le projet et de présenter un projet de vie pour notre village.

Forts de notre connaissance de terrain, nous savions que des immeubles et une densité excessive n'étaient pas adaptés à un village tel que Zuydcoote mais correspondaient plus à un modèle citadin. Il ne s'agissait pas de faire un quartier dortoir mais d'imaginer un complément à notre village afin de proposer pour notre commune un ensemble cohérent proposant « le bien vivre à Zuydcoote » à tous les âges.

Dans un premier temps, l'aménageur a indiqué au maire en place, Monsieur Paul Christophe, qu'il était en négociation avec la famille Deswartes-Dekeyser sur l'achat de l'ensemble de la zone d'aménagement.

Déjà à cette époque, cette zone était depuis près de 20 ans, considérée constructible dans le POS puis le PLU.

De la même manière, les terres agricoles à l'ouest du village, appartenant à l'hôpital maritime de Zuydcoote et exploitées par l'agriculteur Monsieur Dekeyser, étaient également constructibles ou repérées comme étant futures zones de loisirs (terrain de foot par exemple).

En 2009, les agriculteurs Mr Dekeyser et Mme Deswartes épouse Dekeyser ont finalisé la vente de l'ensemble de leurs terres sur la zone d'aménagement (soit 13ha). Suite à cette vente, l'aménageur et l'agriculteur, Monsieur Dekeyser, ont dû négocier la résiliation du bail agricole qui lui permettait de cultiver ces terres puis, ils ont signés un bail d'occupation précaire permettant à l'agriculteur d'exploiter gracieusement les 13ha en attendant l'arrivée et le développement d'un projet.

En parallèle, l'aménageur Monsieur Vandemeulebroucke, à la demande de Monsieur le Maire, Paul Christophe, a accepté de verser les fonds de la vente de manière anticipée pour permettre à Monsieur Dekeyser d'acheter la ferme Brigot située rue du Meul'Houck à moins de 1km au sud du terrain vendu.

Dans la même période, Monsieur le Maire, Paul Christophe, en intervenant auprès de la CDPNAF, a aussi aidé Monsieur Dekeyser à acquérir des terres qu'il exploitait en location sur la commune de Téteghem et enfin, il l'a accompagné à la création d'un campus vert sur sa ferme.

Lors de ce premier mandat, nos velléités ont vite été interrompues en raison des textes de lois appliqués pour la submersion marine. Ces textes étant induits par l'évènement de la tempête Xinthia de 2011. Ainsi, après diagnostic réalisé par les services de l'état, sur un évènement centennale, la zone d'aménagement considérée devenait submersible (à moins de 50cm) par inondation en provenance du canal de Furnes.

Cette inondation était provoquée d'une part, par la rupture de la digue des alliés sur une longueur d'environ 100m lors d'une tempête et d'une première marée haute à fort coefficient et d'autre part, par le maintien de cette tempête jusqu'à la deuxième marée, moment auquel l'inondation était rendue possible sur tout le linéaire du canal de Furnes jusqu'en Belgique.

Ce premier diagnostic a été suivi, quelques années après, par un deuxième diagnostic rendu possible grâce à la réfection de la digue des alliés et au réensablement le long de cette même digue.

En juillet 2017, un porté à connaissance des services de l'état a levé le risque de submersion sur la commune de Zuydcoote.

Le projet d'aménagement qui motivait toujours notre équipe, pouvait être relancé.

En 2014, notre équipe « ensemble pour Zuydcoote » s'est représentée aux élections avec le projet phare de la zone d'aménagement et d'une nouvelle école.

Monsieur Defurnes et son équipe se présentait de nouveau contre nous. Le débat lors de cette campagne s'est vite situé autour de ce projet d'aménagement que notre équipe a pu présenter et débattre avec de nombreux villageois.

Notre équipe a été élue avec près de 73% des votes sur une participation de 85% des votants.

Durant la première partie de ce mandat, nous avons continué à évoluer sur notre projet de zone d'aménagement ainsi que sur l'urbanisation de notre commune. Ainsi, en ce qui concerne les terres de l'hôpital maritime exploitées par Monsieur Dekeyser, nous avons délibérément choisi de les rendre en terre agricole du littoral, les rendant ainsi inaliénables à la construction ou à un quelconque aménagement. Ce choix délibéré faisait de notre projet de zone d'aménagement « le village » le seul et dernier projet d'urbanisme réalisable sur la commune de Zuydcoote.

C'est aussi à cette époque que nous avons fait le constat qu'il était très difficile d'être rentable pour un commerce tel qu'une petite épicerie de proximité. Depuis 2008, malgré nos efforts de soutien, nous avions vu passer 3 épiceries/superettes dont 2 avaient fini par un échec en raison de la faible fréquentation durant les mois de basse saison, de septembre à mars. Il était évident que seuls les campings les faisaient vivre l'été.

Il était également évident que le maillage commercial de Carrefour avait tué ce type de petit commerce (autant sur Zuydcoote que sur Bray Dunes). Carrefour étant présent à Bray Dunes, Bray dunes plage, Leffrinckoucke et Téteghem chapeau rouge. Soit, 4 supermarchés dans un rayon de 7km, aucun sur une ligne de bus desservant Zuydcoote.

Un véritable monopole impactant certes le choix mais aussi les coûts sur cette zone frontalière et de tourisme balnéaire que sont les communes de Bray Dunes et Zuydcoote.

De surcroît, les zuydcootois se trouve dans la nécessité de prendre leur véhicule pour faire leurs achats de première nécessité.

La société Lidl est venue à la rencontre de l'aménageur et de notre municipalité pour nous proposer le projet d'implantation d'un commerce de moins de 1000 m2.

Nous y avons vu une véritable opportunité d'installation d'un commerce suffisamment grand pour être pérenne, pratiquant des coûts raisonnables, sur notre commune avec une proximité permettant à l'ensemble des villageois de ne plus prendre systématiquement leur véhicule pour s'approvisionner.

Parce que nous avions fait le constat que Carrefour n'avait pas tué la boucherie ou les boulangeries de Bray Dunes, nous savions que Lidl n'élimerait pas d'autres commerces existants sur notre commune.

Nous avons même fait le pari d'installer un commerce multiservices dans un local de la commune, certains du lien social retrouvé par nos villageois grâce à celui-ci et c'est une pleine réussite.

En 2017, Monsieur Paul Christophe est devenu député de la 14ème circonscription et a dû démissionner de son poste de maire. Je lui ai succédé le 31 juillet 2017, au moment où l'Etat portait à connaissance le fait que la commune de Zuydcoote n'était plus inondable et donc plus impactée par le PPRL.

A partir de ce moment, l'équipe municipale a clairement énoncé son choix d'aménagement.

Un travail de collaboration s'est instauré entre les différentes parties prenantes de ce projet. L'équipe municipale a coconstruit le projet avec l'aménageur, les représentants de Lidl, l'AGUR et la Communauté Urbaine de Dunkerque.

Durant la fin de ce mandat (2014-2020), lorsque les grandes lignes du projet ont été dessinées, nous avons commencé à diffuser des informations auprès des villageois. Lors de la dernière campagne électorale, une seule équipe s'est présentée face à notre équipe « ensemble pour Zuydcoote ». Cette équipe adverse était de nouveau menée par Monsieur Philippe Defurnes, elle s'est tout de suite manifestée contre notre projet d'aménagement.

Ce projet a donc été, à nouveau, le centre de la campagne électorale.

De notre côté, nous avons clairement exposé l'avenir avec la zone d'aménagement dont nous avons édité un plan dans notre programme électoral en exposant, également, l'arrivée d'un Lidl sur la commune. Le choix des villageois a été clair. Nous avons été élus avec 66%

de votes pour notre équipe sur 65% de votes exprimés (pour exemple, Dunkerque avait eu 35% de votes exprimés).

Élaboration de notre projet de zone d'aménagement

Au fil du temps, nous avons affiné nos choix et travaillé notre projet. En premier lieu, nous avons redéfini nos besoins en réexprimant notre souhait d'avoir un zone naturelle de plus d' 1ha au sud de la zone d'aménagement pour la qualité paysagère d'entrée de notre village, un béguinage, une densité d'habitations raisonnées, le respect du pourcentage de logements sociaux (de surcroît à taille humaine), un commerce de proximité, un équipement communal en souhaitant un ensemble réunissant école, périscolaire, salle de restauration scolaire, point lecture et mairie.

Notre objectif étant d'avoir un établissement adapté aux dernières normes environnementales, énergétiques et d'accessibilité. Nous savons que tous nos bâtiments actuels, construits après-guerre ne sont plus adaptés aux normes actuelles, demanderont beaucoup d'entretien dans les années à venir (toitures, isolations, électricité, etc…) et sont très énergivores.

Pour exemple, l'école consomme près de 10 000 € d'électricité par an. En 2018, à notre demande, l'AGUR a écrit une nouvelle OAP (orientation d'aménagement programmée).

Notre fil conducteur pour la réalisation de cette OAP est la volonté de créer un lieu de vie, de communication et de mixité sociale globale tout en intégrant au maximum le respect environnemental des lieux.

Nous avons redéfini la zone de commerce qui était, auparavant, située rue de la Résistance. Son positionnement sur la rue du Général de Gaulle minimise largement le flux de circulation et atténue l'impact des livraisons. C'est aussi un endroit avec un seul voisinage déjà existant contrairement au précédent qui était entouré de nombreuses maisons. En terme de santé, notre commune dispose de 1 médecin, 3 infirmières (ces 2 professions ont été installées dans l'ancien presbytère par notre équipe municipale), 1 kinésithérapeute (en retraite en juin 2022), 1 pharmacie (pharmacienne proche de la retraite). Depuis septembre, nous pouvons ajouter une association d'aide à la personne. Nous avons donc choisi de prévoir la réalisation d'une maison médicale regroupant ces différents métiers pour leur permettre d'avoir un lieu adapté et fonctionnel. Cet établissement est situé rue de la Résistance. Lieu central pour les habitants de notre commune, proche de la véloroute et d'un arrêt de bus sur la ligne de bus de Leffrinckoucke à Bray Dunes.

Notre volonté d'avoir un béguinage va de pair avec celle de ne pas isoler nos anciens. Aussi, très rapidement, nous avons situé ce béguinage près du futur équipement communal donc de l'école, et près du commerce.

Loin de vouloir stigmatiser les logements sociaux, nous avons installés 4 villas de 6 appartements au centre de la zone d'aménagement. Là encore, nous souhaitons une mixité.

Notre village est une commune du littoral avec une pression touristique forte sur le secteur dit « de la plage ». Zuydcoote sera également, dans quelques années, au cœur du Grand Site de France des dunes de Flandre avec la maison du grand site située dans l'ancienne ferme Nord de l'Hôpital Maritime et de nombreux départs de randonnées dans les dunes. La demande en logement touristique va fortement s'accroître.

Aussi, nous avons imaginé des logements de tourisme pour alléger cette pression.

Ces logements seront situés sur les terrains de l'école actuelle. Ainsi les habitations limitrophes, habituées à ne pas avoir de voisins derrière chez eux seront dans une configuration pratiquement identique.

En ce qui concerne l'école actuelle, nous avons pris garde de préserver tous les bâtiments constituant l'ancienne mairie et l'ancienne école. Ces bâtiments sont des vestiges construits avant la deuxième guerre mondiale. Dans un village ayant subi fortement les impacts de cette guerre dès 1940 avec l'Opération Dynamo, il nous semble important, voire essentiel, de préserver le peu de trace de ce passé disparu sur notre commune, la mémoire de nos anciens.

Nous transformerons ces lieux en salles pour les associations très nombreuses et très actives dans notre village. Nous avons défini les voies de circulation sur l'ensemble de cette zone d'aménagement. Il était évident de faire la part belle à la circulation douce. Nous avons immédiatement décidé de faire une piste cyclable traversant cette zone d'aménagement. L'objectif de cette piste cyclable est de relier le sud du village avec la vélomaritime, arrête centrale traversant notre village d'est en ouest. Au-delà de cela, cette piste cyclable pourra être reliée par le sud au projet de la communauté urbaine de Dunkerque, une piste cyclable allant de la ferme nord jusqu'au canal puis longeant le canal jusque la passerelle à la frontière belge. La communauté urbaine a déjà anticipé la réalisation de la piste cyclable de la zone d'aménagement en programmant la jonction avec la vélomaritime au niveau de la rue de la résistance.

La circulation douce est aussi dessinée avec des chemins piétons allant du nord au sud, acheminant les habitants de manière sécurisée vers l'espace vert au sud de la zone d'aménagement.

En ce qui concerne les routes, nous avons pris garde à ne pas utiliser des voies existantes telles que la rue Jules Ferry ou la rue des Lilas afin de préserver la qualité de vie actuelle des habitants de ces rues. Nous prévoyons une large voie à l'entrée ouest de la zone.

Ainsi nous créons un accès aisé pour l'agriculteur et les engins qu'il peut utiliser.

Enfin, tout cet aménagement est réalisé avec le respect de l'environnement du site. Le sud de la zone d'aménagement est transformée en zone humide, la noue et le terrain placés derrière la mairie actuelle sont gardés telle quels pour leur milieux écologiques remarquables.

Ainsi les logements de touristes sont accessible uniquement par voie piétonne. Le plan de cette zone d'aménagement met clairement en évidence le réseau drainant aménagé en zones écologiques. Après la validation de l'OAP, l'aménageur Mavan s'est attaché à réaliser d'une part le dossier du permis d'aménager et d'autre part le DAE, Dossier d'Autorisation Environnementale. Dans le cadre du Permis d'Aménager, des réunions ont été engagées par la municipalité réunissant l'aménageur, la municipalité, le service urbanisme de la CUD, le service voiries de la CUD, le service assainissement de la CUD et les VNF (voie navigable de France) pour le canal de Furnes.

L'objectif de ces réunions étant que l'aménageur prenne bien en compte les contraintes et besoins de la CUD et des VNF. Ces besoins impactant directement le DAE, il était important de clarifier tous ces points. Nous avons rapidement travaillé avec Lidl pour connaître l'implantation du bâtiment, le niveau d'artificialisation du parking, et toutes les actions environnementales mise en place dans leur groupe.

Ainsi, nous avons eu confirmation de mise en place de panneaux solaires servant à alimenter le magasin, de gestion écologique et économique des points d'éclairage intérieur et extérieur, de récupération d'eau de pluie alimentant le réseau privé du magasin, de gestion exemplaire des déchets (tri, valorisation, etc…), de mise en place d'espaces verts avec des espèces locales et de leur gestion différenciée et d'un parking perméable hormis les voies roulantes et les places handicapées. Très soucieuse de l'artificialisation, la municipalité a trouvé un accord avec Lidl pour signer une convention d'occupation de parking.

Cette convention a pour objectif d'autoriser les villageois à stationner sur le parking de Lidl pour l'école et la mairie. Ainsi, nous n'aurons pas obligation de réaliser un parking autour de l'équipement communal et nous minimiserons l'impact sur les sols.

En parallèle de ces dossiers officiels que sont le PA et le DAE, la municipalité a travaillé sur le plan paysager qu'elle souhaitait donner à ce nouveau secteur du village. Ainsi, très attachée à l'identité du terroir et du village, l'équipe municipale a mis en place avec l'aménageur, un règlement intérieur du nouveau lotissement. Ce règlement détermine la gamme de couleur des tuiles, des briques, le pourcentage d'enduit, la hauteur et les couleurs possibles des clôtures, etc…ceci dans l'objectif de garder une harmonie avec le village et ne pas créer un quartier indépendant et non intégré. Nous avons également mis en place une réunion mettant autour de la table, l'aménageur, la chambre d'agriculture et la commune.

Ainsi, la compensation agricole a pu être abordée.

Quelques pistes ont été identifiées lors de cette rencontre, notamment un travail sur le drainage des terres au sud du canal ou la mise en valeur et la vente de produits agricoles dans un établissement au sein de la ferme Nord, maison du futur grand site de France.

Nous sommes très attachés au respect de la mise en place de végétaux locaux. Nous souhaitons créer une zone verte et florissante, à l'image de ce qu'est déjà notre commune.

L'aménageur et Lidl se sont engagés à implanter des espèces locales. Des haies(type saule) seront installées le long des fossés pour aider à la capacité drainante des lieux. Des couloirs écologiques seront créés avec des espèces fruitières ou buissonnières.

A l'automne 2021, la municipalité a implanté des haies d'espèces locales sur un terrain communal dans le but d'inciter les futurs acheteurs à l'implantation de ce type de végétation sur leur terrain. Nous proposerons une campagne d'achat dans le programme « plantons le décor » et nous faciliterons l'approvisionnement en livrant les habitants. Enfin, pour accompagner les futurs habitants au maximum, nous passerons une convention avec le CPIE pour bénéficier d'un accompagnement écologique personnalisé auprès des nouveaux zuydcootois.

Enfin, édifier l'équipement communal est le point important pour notre équipe municipale. La commune de Zuydcoote tire ses revenus principalement de la taxe foncière. Depuis notre arrivée en 2008, nous avons pratiqué une gestion serrée afin, d'un part de renflouer les caisses d'une commune qui n'avait plus 1 euro de réserve et d'autre part, de dégager un capital d'investissement.

En 14 ans, nous pouvons avoir la fierté d'avoir un capital de 700 000 euros tout en ayant autofinancé des projets tout au long de nos mandats. Un tel projet, selon l'estimation d'un bureau d'études, s'élève à 5 millions d'euros hors taxes (l'équipe précédente avait estimé, en 2008, une école à 7 millions d'euros).

La construction de cet équipement communal dépend d'un accroissement de nos revenus fonciers. Cet accroissement est obtenu avec la réalisation de la zone d'aménagement telle qu'elle est définie aujourd'hui. Il est clairement utopique d'imaginer une zone largement diminuée, faite de logements sociaux (sans taxes foncières) et de réaliser une nouvelle école. Ce nouvel équipement est la garantie d'un bâtiment neuf, sans gros entretien, édifié avec des normes environnementales actuelles. Nous envisageons de réaliser un bâtiment passif, ce qui nous permettra une économie conséquente sur nos dépenses d'énergie.

Le rassemblement en un même point de plusieurs fonctions est aussi dans l'objectif de mutualiser les espaces, les moyens techniques et humains et ainsi, là aussi, faire des économies.

Dans cet équipement communal, nous aurons une mairie équipée correctement en terme de nouvelle technologie et accessible pour tous. Actuellement, le bureau du maire et du

DGS ne sont pas accessibles aux personnes à mobilité réduite qui doivent être reçues dans la salle de conseil près de l'accueil avec un manque de confidentialité évident.

Dans ce même bâtiment, nous trouverons un périscolaire, une salle de restauration scolaire (aujourd'hui les enfants doivent aller tous les jours à pied rejoindre notre salle des fêtes), un point lecture (actuellement non accessible aux personnes à mobilité réduite) et une école.

Nous envisageons cette école avec l'inclusion d'une classe de l'IEM. Les cours seront végétalisées et aménagées pour le bien-être des enfants.

Conclusion

Zuydcoote a très peu de foncier. Une grande partie est classée naturelle ou littoral agricole. Ce projet est et sera l'unique projet pouvant encore se réaliser sur notre commune.

Nous le travaillons depuis de très nombreuses années et nous le voulons exemplaire à tous points de vues, particulièrement au niveau environnemental.

L'aménageur a travaillé durant 3 ans avec les services de l'état pour établir un DAE qui, à aujourd'hui, est accepté par la DDTM.

Le respect de l'environnement passe aussi par l'utilisation de bâtiments modernes, adaptés aux normes actuelles. L'état met tout en œuvre pour que les français modernisent et réalisent des logements à haute qualité environnementale. C'est ce que veut faire la municipalité avec son équipement communal et ainsi stopper avec les passoires énergétiques que sont les vieux bâtiments communaux.

Depuis notre élection à la tête de la municipalité, nous avons toujours eu une gestion maîtrisée des finances de la commune. Notre gestion raisonnée et notre attachement à auto financer nos projets font qu'aujourd'hui la commune est complètement désendettée et peut envisager sereine, grâce à ce projet, un accompagnement des collectivités telles que la communauté urbaine et le département ainsi que des banques.

Enfin, nous considérons ce projet comme un vrai enjeu sociétal pour notre commune.

Nous œuvrons depuis de nombreuses années pour « le bien vivre à Zuydcoote ». Au-delà de ça, nous savons que l'enjeu des futures années est l'autonomie des personnes âgées.

La population française vieillit et nous devons tous œuvrer pour anticiper cet état de fait.

L'état mettra des politiques en place mais à notre niveau, nous, les communes, nous devons apporter des solutions. Ce projet est fait aussi pour ça.

Un béguinage, un commerce, une maison médicale, des maisons adaptées séniors, des voies douces, une qualité paysagère remarquable. Ce sont des choix qui feront que notre projet, au-delà d'accueillir des familles, intégrera l'évolution de toute une vie à Zuydcoote.

Observations de M. VERHAEGHE Bernard

objet « enquête publique - aménagement du projet « le village »

je suis contre ce projet, entre autre, pour les motifs suivants :

le projet est trop consommateur de terres agricoles : 13.33ha sont retiré à l'agriculture dont 8.50ha en zone humide. ces zones devront être compensées à 150% donc 11ha supplémentaires seront retiré à l'agriculture. sans compter les znt à prévoir le long des nouvelles habitations,

une partie du projet se situe en zone inondable et l'artificialisation de l'autre partie va indéniablement augmenter les risques d'inondation pour les habitations existante

le projet prévoit la construction d'une zone commerciale qui va affaiblir la fréquentation des commerces du centre-ville. de plus, la proximité avec la zone commerciale de dunkerque rend ces constructions inutiles.

j'espère que vous saurez nous entendre, nous, les agriculteurs.

Observations de M. Laurent VERHAEGHE, Président de la FDSEA du Nord

Dans le cadre de l'enquête publique en cours sur le projet d'aménagement du lotissement « le village I » sur les communes de Téteghem et Zuydcoote, la FDSEA du Nord tiens à vous faire part des observations suivantes.

Le projet d'aménagement est à l'étude depuis 2005 cependant la législation a évolué en 15 ans notamment lorsque l'on aborde la consommation foncière et la protection de l'environnement. La commune de Zuydcoote se situe dans une zone de polder et est fréquemment inondée lors des épisodes de fortes pluies. Or, une partie de la zone constructible se trouve directement en zone inondable et l'artificialisation de ces terres entrainera, indéniablement, une augmentation des risques d'inondation pour le reste du village.

Concernant la protection de l'environnement qui est un enjeu majeur de la politique actuelle. On remarque dans l'étude d'impact que la construction des nouvelles habitations et infrastructures va entrainer la destruction de 7.50 ha de zones humides, dont des prairies humides, véritables pièges à carbone. La disparition de ces zones humides doit être compensée à 150% et cela va entrainer une consommation des terres agricoles.

A ce propos, il n'y a plus qu'un exploitant agricole sur cette commune. Les terres sont certes en précaires mais l'impact économique pour la perte de ces terres n'est pas négligeable. On rappelle que l'agriculture est une activité économique génératrice d'emploi et que sans terre, il n'y a pas d'agriculture. Le projet prévoit une emprise sur 13.33ha mais si l'on rajoute les 11ha de compensation pour la destruction des zones humides, ce ne sont plus 13ha de perdu pour l'agriculture mais 24ha. A cela, il faut rajouter les zones de non-traitement, qui, pour l'heure, impose à l'agriculteur une zone de 5m le long des lieux d'habitation où l'utilisation de produit phytosanitaire est interdite.

Enfin, ce genre de construction visant à dynamiser le village est contraire à la politique du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté Urbaine de Dunkerque. Les SCOT et des PLUi sont censés permettre une harmonisation des constructions sur plusieurs communes pour limiter la consommation foncière. Or, dans ce cas, la construction d'une zone commerciale si proche de l'agglomération Dunkerquoise n'a pas de sens et va affaiblir la fréquentation des commerces du centre-ville.

Pour ces raisons, la FDSEA se prononce contre ce projet trop consommateur de terres agricoles.

Observations de M. Thomas RIBERY

Je suis favorable au projet "le village" sur la commune de Zuydcoote.

Observations de M et Mme DAVID

A toutes fins utiles, veuillez trouver par la présente notre désaccord pour la construction d'un supermarché sur le nouveau lotissement prévu autour de la mairie, nous avons déjà à 5 minutes (3 Km) un carrefour à Bray-dunes, nous pensons qu'il vaut mieux maintenir les commerçants actuels et développer des magasins de proximité (Anciennement PROXI) avec des produits locaux plutôt que de les condamner avec l'implantation d'un géant de la grande distribution.

D'une part cela va augmenter fortement le trafic routier au centre du village, et d'autre part cela ne va vraiment pas dans le sens pour diminuer le réchauffement climatique, primordial pour notre devenir.

Sans compter le nombre de logements locatifs que vous souhaitez construire, ne serait-il pas plus approprié de réhabiliter (tout en conservant l'aspect architectural) la ferme Nord. Afin d'être en adéquation pour ce type de rénovation de grande envergure, prenons exemple sur des rénovations existantes dans ce domaine... Ces différentes orientations (suppression du supermarché / déplacement des logements locatifs à la ferme nord) permettront de réduire le nombre de constructions autour de la mairie et éviteront également de trop empiéter sur les champs avoisinant avec toutes ses conséquences environnemental. Tout cela nous semble difficile à accepter lorsqu'on proclame "ZUYDCOOTE" comme un village mer et nature; ne devenons surtout pas un TETEGHEM

bis. Par ailleurs avant d'étendre le village avec un nombre excessif de logements, il nous semble beaucoup plus inquiétant de se préoccuper de l'érosion du cordon dunaire, pour éviter tous risques avenirs d'inondation du village.

Observations de Mme Elodie MERIGNAC

Je suis pour le projet village de Zuydcoote.

Je suis impatiente d'avoir le Lidl sur Zuydcoote.

Observations de Mme Catherine COLLET

Il est évident que nous ne pouvons plus ignorer le changement climatique. Il faut en tenir compte en révisant les projets d'aménagement urbain:

- en préservant les zones agricoles,
- en limitant la bétonisation des sols afin qu'ils puissent absorber les pluies et continuer à accueillir la biodiversité.

D'autant plus si le projet inclut la construction d'un énième supermarché ! On pourra s'y rendre à pieds", nous dit-on. Je doute que, si le caddie est plein, on n'utilise pas le coffre de la voiture. De plus, il est toujours possible de prendre le bus gratuitement pour aller faire ses courses dans les communes voisines, si la volonté est de ne pas utiliser la voiture. Je suis contre le projet dans sa forme actuelle, tout en étant convaincue par l'urgence de construire une nouvelle école. J'habite Zuydcoote depuis 2019.

Observations de Mme Sylvie CAIGNIE

je ne veux pas d'un projet qui transforme si radicalement la vie, l'identité et l'équilibre de notre village.

Ce qui est proposé amène trop de désagréments par rapport à ce qu'il pourrait en apporter, et ce qu'il apporte n'est pas indispensable, et ne correspond pas au besoin d'un village.

Un supermarché de cette taille ne correspond pas au besoin du village, ce supermarché a donc besoin de beaucoup de clients extérieurs (confirmé par un parking de 130 Places), Pourquoi nous imposer tant de circulation, de trafic, de pollution en plein centre du village.

Et aussi l'aberration d'implanter à notre époque un supermarché entre l'église et la mairie en plein centre du village.

Alors que nous essayons de privilégier dans nos déplacement le vélo ou à pied, « les petites courses au village » vont se transformer systématiquement en voiture (un habitant a + de 50 m, se déplace en voiture pour aller au supermarché), Le réseau routier du village est

limité à 3 Axes, spécificité géographique entre la mer et le canal, c'est donc surcharger le peu de route de notre village, et qui plus est, en plein dans l'axe de l'école ! Le risque d'un supermarché qui va venir fragiliser les 2 commerces de bouche existants ?. Une fois la fermeture de ces 2 commerces, quelle est l'ambiance du village ?

J'ai besoin d'un supermarché pour mes gros achats, mais l'offre autour de Zuydcoote est largement suffisante, 2 Carrefour a Bray dunes a 2,9 Kms, 1 Carrefour Market Leffrinckoucke à 6,1 Kms. Étant donné que mes grosses courses sont systématiquement en voiture, quel intérêt de faire 2,9 Kms ou 6,1 kms plutôt que les 1kms qui me sépare d'un futur obsolète supermarché en plein centre de mon village.

Il faudrait plutôt travailler sur un projet de pousser à la reprise du local ex "miam miam" situé à côté de la voie verte et cohérent dans l'esprit village; à refaire une supérette, et de plus cela développerait l'intérêt du centre du village avec les 3 commerces de proximité existants.

Avec 137 logement c'est-à-dire peut être 350 à 400 habitants de plus, est-ce bien raisonnable et prudent d'amener 24% de population supplémentaire ?, oui, il y a certainement un besoin de libérer quelques terres pour bâtir quelques maisons, mais à l'échelle d'un village de 1600 habitants, pas de + 137 logements, Pourquoi ce besoin de transformer radicalement un village ?

Nous sommes installés depuis 20 ans a Zuydcoote pour cette spécificité de village entre mer et campagne, avec ce peu de commerce, pour cette tranquillité et ambiance Autour de nous Tous nos amis sont à Zuydcoote pour les mêmes raisons, aux dernières élections, sur les prospectus de campagnes la totalité des personnes des 2 parties opposées, colistiers, suppléants etc.. avaient tous le même argument : Le plaisir de vivre a Zuydcoote, dans un village, entre mer et campagne…., Pourquoi changer radicalement tout cela ?, pour quelles raisons, quels sont les intérêts politiques ? Pourquoi toujours ce besoin de grandir et grossir alors que nous vivons actuellement dans un lieu choisi pour ses spécificités exceptionnelles actuelles, et sans besoin de mieux et toujours plus !

<u>Observations de M. Axel VANBAELINGHEM</u>

Étudiant et habitant de Zuydcoote depuis de nombreuses années, je ne veux pas d'un projet soi-disant innovant qui transforme si radicalement la vie, l'identité et l'équilibre de notre village.

Ce projet amène trop de désagréments par rapport à ce qu'il pourrait en apporter, et ne correspond pas aux besoins d'un village.

Un supermarché de cette taille ne correspond pas au besoin du village, ce supermarché a donc besoin de beaucoup de clients extérieurs (confirmé par un parking de 130 Places), Cela va engendrer et nous imposer circulation, trafic, pollution en plein centre du village.

Et quelle aberration d'implanter aujourd'hui un supermarché entre l'église et la mairie en plein centre du village ! Le risque d'un supermarché qui va venir fragiliser les 2 commerces de bouche existants ?. Une fois la fermeture de ces 2 commerces, quelle est l'ambiance du village?

Nous privilégions nos déplacement à vélo ou a pied, « les petites courses au village » vont se transformer systématiquement en voiture (un habitant a + de 50 m, se déplace en voiture pour aller au supermarché),

De plus, l'offre autour de Zuydcoote est largement suffisante, 2 Carrefour a Bray dunes à 2,9 Kms, 1 Carrefour Market Leffrinckoucke à 6,1 Kms.

Zuydcoote est spécifique : village entre mer et campagne, avec ce peu de commerce, pour cette tranquillité et son ambiance, Pourquoi changer radicalement tout cela ?, pour quelles raisons, quels sont les intérêts politiques ?

Pourquoi toujours ce besoin de grandir et grossir alors que nous vivons actuellement dans un lieu choisi pour ses spécificités exceptionnelles actuelles, et sans besoin de mieux et toujours plus !

Observations de M. Camille DERNIS

Voici mon avis concernant le projet d'aménagement à Zuydcoote :

Lotissement et habitation ok, je ne suis pas contre de nouveaux logements, au contraire, mais soyons certains qu'ils soient utilisés en tant que résidences principales !

--> car tellement de maisons sont achetées en tant que résidence de vacances et ne sont habitées que 2 ou 3 semaines par an ! Des familles auraient peut-être pu s'y installer, mettre leurs enfants à l'école du village, faire vivre le village.....

-->"logements locatifs saisonniers" ??? qu'est-ce que cela vient-il faire dans le projet ? 2 campings et quelques RBNB c'est suffisant non ? Si les vacanciers veulent voir et se promener dans notre belle nature ils viendront même s'ils logent autre part.... encore une fois ça prend la place de familles potentielles !

--> "Belle nature" ....Sans parler de la pollution qu'engendrera la viabilisation de cette zone dans un premier temps, puis l'installation de toute cette vie supplémentaire... notre beau village, écrin de nature sera dénaturé !

-->Village dénaturé/défiguré ....a-t-on réellement besoin d'un supermarché ? n'est-on pas mieux de privilégier l'installation/ le développement de petits commerces? le boucher sera bientôt en retraite, et il ne laisse personne prendre sa suite.... la boulangerie survivra-t-elle à une concurrence de supermarché ? Nous avons besoin de commerces à

l'échelle de notre village ! Nous sommes déjà entourés de supermarchés (Carrefour Market, Leclerc, Lidl, Aldy....).

Je ne suis pas contre un projet d'aménagement, mais actualisez le, faites le correctement, à l'image de notre village. Nous avons la chance de vivre dans ce cadre magnifique et privilégié .... il ne faut pas le perdre ! Préservons-le.

Merci de m'avoir lue, en espérant qu'un beau projet, adapté à tous verra le jour.

Observations de M. Paul CHRISTOPHE député de la 14ème circonscription du Nord, ancien maire de Zuydcoote (2008-2017)

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint ma contribution écrite au titre de l'enquête publique relative au projet d'aménagement « le village » sur la commune de Zuydcoote.

Observations sur le projet « le village » proposé sur la commune de Zuydcoote par la société MAVAN au titre de l'enquête publique ouverte entre le 9 décembre 2021 et le 11 janvier 2022.

Historiquement et dans le cadre d'une politique volontariste, la commune de Zuydcoote s'est inscrite dans une démarche de protection de ses massifs dunaires vis à vis de l'urbanisation. Elle a contribué activement, en son temps, dans une action pro-active au classement en zone protégée de ses massifs dunaires, aujourd'hui partie de la Zone Naturelle « Dewulf » (à l'ouest) et de la Zone Naturelle Nationale de la « dune Marchand » (à l'est).

Dans le même esprit, l'équipe municipale élue en mars 2008, dont j'ai été le maire, a choisi, en responsabilité, de concentrer et limiter le développement futur du village sur une zone classée à l'époque comme étant à urbaniser (le site dont il est question aujourd'hui). Ainsi, l'ensemble du foncier urbanisable situé à l'ouest du village (entre la commune de Zuydcoote et celle de Leffrinckoucke) a fait l'objet d'un déclassement et a été sanctuarisé au profit de l'activité agricole. La commune se singularise ainsi par deux ruptures d'urbanisme avec les communes voisines de Leffrinckoucke et de Bray-Dunes, par le biais d'espaces dunaires situés au nord du CD 60 et des espaces agricoles au sud de ce même axe.

A l'issue de ces travaux, l'organisation spatiale du village fut répartie à partir du triptyque espaces dunaires – espaces agricoles – zone d'aménagement.

Dès lors, à chacune des révisions ou modifications des documents d'urbanismes initiées par la Communauté Urbaine de Dunkerque, la municipalité de Zuydcoote n'a formulé aucune demande d'ouverture à l'urbanisme supplémentaire, dans le respect de cet engagement.

A – Un projet adapté au parcours de vie

Puisqu'il s'agit du seul projet envisageable sur la commune au regard du zonage proposé sur l'ensemble du territoire, l'aménagement en matière d'offre résidentielle a été particulièrement étudié pour répondre aux différents enjeux.

C'est le cas tout particulièrement des enjeux liés au vieillissement de la population. On observe ainsi que le projet permet d'apporter une réponse au parcours résidentiel avec une offre adaptée à la question de la perte d'autonomie (béguinage, petits logements de plein-pieds…). En réalité, l'effet est double puisque le projet répond à la fois à une amélioration de l'offre au regard de la perte d'autonomie dont il est question et aussi au besoin de dynamiser la rotation des occupants au sein même du parc social. En effet, l'offre de logements adaptés au vieillissement, de taille plus modeste, permettra de fait, de libérer des logements plus grands au profit de nouvelles familles.

Dans une proportion raisonnée, l'organisation et la répartition de l'offre en matière de logements sur l'ensemble du projet est de nature à répondre à tous les besoins identifiés sur le territoire.

B – Un enjeu pour les services publics

Si le projet est pensé pour répondre aux besoins en matière de logements, il doit aussi permettre également de valider l'adaptation en matière de service. Rappelons qu'il s'agit du dernier projet urbain possible sur le village.

Pour ce faire la municipalité a identifié, à juste titre, un besoin en matière d'équipement public, en matière d'offre de santé et commerciale.

Le besoin en équipement public repose à la fois sur la construction d'une école, d'un espace périscolaire, d'un lieu de restauration adapté, d'une mairie et d'un point lecture accessibles. Bien entendu, si l'enquête porte sur l'unité foncière envisagée, la réflexion communale ne s'arrête pas au simple foncier disponible.

Il s'agit de réaliser un équipement dit passif, qui réponde aux exigences environnementales, de sécurité et d'accueil. A noter qu'il vise aussi, dans sa partie scolaire à optimiser l'inclusion en intégrant une classe supplémentaire destinée à l'accueil des enfants en situation de polyhandicap actuellement accueillis au sein de l'Institut d'éducation motrice Vancauwenberghe.

Aussi, la réalisation d'un tel équipement indispensable pour le village, sous-entend un besoin de financement qui repose certes pour partie sur des fonds propres, des subventions à percevoir, mais surtout sur la fiscalité générée par les nouvelles constructions assujetties à la taxe foncière et nécessaire au remboursement du prêt associé.

Enfin, le projet entend répondre aux besoins identifiés en matière d'offre commerciale et de santé (maison médicale).

C – La prise en compte de l'activité agricole

A noter que l'exploitation agricole appartient depuis des générations à la même faille d'exploitants. Cette dernière a progressivement revendu à un aménageur les terres considérées par le projet. Ces ventes ont eu lieu depuis plus de 15 ans, en toute logique, faute de projet engagé, l'exploitant bénéficié d'une location précaire gratuite depuis 2006.

Dès 2008, la réflexion a pris en compte la dimension agricole dans son prospect de développement de l'urbanisme. C'est un des éléments de la réflexion qui a conduit à limiter volontairement l'urbanisme du village au seul projet concerné par l'enquête publique. C'est aussi pourquoi, le foncier disponible à la construction, situé sur la partie ouest du village a fait l'objet d'un déclassement au profit d'un classement agricole afin d'y préserver cette activité.

Dans le même ordre la municipalité a accompagné monsieur Dekeyzer dans son projet de transformation d'une partie de son patrimoine sous la forme de logements « étudiants » sous le label Campus vert. Celui-ci a également bénéficié d'un accompagnement de la municipalité pour lui faciliter l'acquisition d'un ensemble agricole (bâti et foncier) situé sur la commune voisine de Ghyvelde, à proximité du village et du maintien de son activité agricole sur la commune de Téteghem-Coudekerque-Village.

A noter que l'accès au siège de l'exploitation sera garanti par la transformation du chemin actuel en voirie dimensionnée au gabarit des engins utilisés, en plus des autres accès dont dispose l'exploitant sur le CD60.

Enfin, il s'agira d'être vigilant sur la mise en œuvre des mesures de compensation prévue dans le projet soumis à enquête.

D – La mobilité douce

Au regard de la fréquentation observée, la communauté urbaine de Dunkerque peut se réjouir de l'utilisation qui est faite de la véloroute-maritime Eurovélo4, qui traverse son territoire. Pour autant, si cette voie cyclable peut être considérée comme l'axe principale du développement de la mobilité douce sur le territoire, il convient aujourd'hui de s'attacher à développer le maillage nécessaire pour en faciliter l'accès. Il faut donc saluer le projet de de liaison douce proposée par le projet soumis à enquête qui permettra de raccorder le sud du village à ladite véloroute.

E – La gestion hydraulique (PPRL)

Au titre des interrogations portées sur le projet, on peut en relever plusieurs se portant sur la gestion hydraulique et le risque d'inondation en lien avec la question des submersions marines. Si le dossier technique et la demande d'autorisation environnementale (DAE) permettent d'apporter les réponses appropriées, il m'apparait utile de préciser que la municipalité a toujours évaluer la question du risque de submersion avec sérieux en collaboration avec les services de l'Etat. Le risque a d'ailleurs été évalué au regard de la façade maritime et d'un éventuel débordement du canal suite à une rupture de digue à

Dunkerque. En conclusion de tous les travaux menés par les services de l'Etat, nous observons que le risque n'a pas été reconnu. Aussi, la commune de Zuydcoote n'est pas concernée par le Plan Particulier des Risques Littoraux (PPRL), au contraire des communes de Bray-Dunes et Dunkerque.

F – La concertation

Si le projet d'aménagement a fait l'objet de quelques modifications il reste depuis 2008 fidèle aux engagements de la majorité municipale de Zuydcoote. Il faut dire que les délais observés ont permis de mettre ce projet d'aménagement au cœur de trois campagne municipale successive nourrissant le débat démocratique. Nous devons constater que par trois fois, la philosophie du projet soumis à enquête, soutenu par la municipalité sortante, a été plébiscité par les électeurs. Il n'y a sans doute pas de projet communal qui ait l'objet d'autant d'attention et de discussion.

Conclusion

De par l'action volontaire de la municipalité depuis 2008, le projet d'aménagement dit « le village » constitue l'unique opportunité d'évolution urbaine sur la commune de Zuydcoote.

Il s'agit de l'aboutissement d'une démarche d'ensemble portant dans un premier temps sur la protection des sites dunaires, le déclassement de zone urbanisable au profit d'un zonage agricole, leur « sanctuarisation » sous l'appellation « littoral agricole » dans l'esprit de la loi « littoral ».

Dans un second temps, puisqu'il s'agit du dernier possible, ce projet d'aménagement vise à répondre aux différents enjeux et besoins identifiés sur la commune. Il s'agit de répondre aux besoins présents et futurs, afin de préserver l'avenir du village. Attaché à la notion de village, il intègre des objectifs sociaux en lien avec la notion de « vivre ensemble » et du parcours résidentiel en fonction de la perte d'autonomie et des services publics indispensables à l'échelle de la commune.

Ce projet est aussi l'aboutissement d'une procédure partagée avec les services de l'état dont il faut souligner l'efficacité et le degré d'exigence dans l'intérêt général.

<u>Observations de Michel BAILLIEU</u>

une enquête publique est ouverte pour la réalisation éventuelle d'un lotissement sur des terres agricoles, et je tiens à exprimer mon désaccord.

Je n'habite pas la commune de Zuydcoote, mais Dunkerque, mais je me sens très concerné.

Ce projet m'interpelle car il s'agit au final, de destruction de terres fertiles, d'une zone humide et de notre environnement naturel tellement fragile.

Les lotissements, routes de contournement, zone artisanales, commerciales, entrepôts et autres infrastructures s'implantent partout dans la région Dunkerquoise.

Je me demande quand tout cela va s'arrêter !

Les initiateurs du projet ont-ils connaissance de l'urgence climatique ? de la perte de notre indépendance et sécurité alimentaire en France (de moins en moins de terres agricoles et d'agriculteurs), de la destruction irréversible de la biodiversité ! de l'enlaidissement de la France avec des constructions trop souvent inesthétiques.

Enfin bref ce lotissement est une mauvaise idée de par son implantation.

Créer des logements c'est nécessaire, mais pour cela réhabilitons des bâtiments existants, utilisons les logements vacants, construisons sur d'anciennes implantations urbaines et limitons les déplacements en voiture par des plans d'urbanisme concertés.

Observations de M. BERTEN Jean-Marie

Je ne suis pas favorable à ce projet qui va dénaturer complètement le village.

Pour notre part, fini la magnifique vue et le lever du soleil qui illumine la maison.

Sans compter le surplus de circulation qui est déjà très important.

Travaillant dans le domaine agricole je peux vous assurer que, c'est terres ont déjà été très inondées et je crains le pire par la suite.

Observations de Mme Murielle RAHOU

Je me permets de vous adresser ce message pour vous indiquer que je partage avec vous les préoccupations concernant la faisabilité d'un tel projet. Il est effectivement énorme et en inadéquation avec notre territoire. On parle de douceur de vivre à Zuydcoote mais pour qui ?

J'habite depuis très longtemps la rue du général de Gaulle : je n'ai fait que constater au fil des années l'accroissement du nombre de véhicules.

Ce projet accroitrera la dangerosité de cette rue en augmentant le passage des voitures auquel il faudra ajouter les camions pour les livraisons du commerce et les clients qui s'y rendront.

Il est fait abstraction de la sécurité, de la sérénité et du bien-être des habitants de la rue du général de Gaulle (bruit, pollution, vitesse excessive ...).

Le commerce proposé ne correspond plus au modèle économique recherché par la population.

Oublie-t-on que les terres agricoles nous protègent des inondations .Elles sont des zones tampon.

Le déversement des eaux pluviales et usées a-t-il été mesuré et pris en considération. Le réseau ne sera pas adapté car nécessitera des travaux supplémentaires. Le transformateur électrique sera-t-il assez puissant (par le passé il n'a pas tenu lors d'un hiver rude à l'issue de l'implantation d'un nouveau lotissement).

Pour en finir il met en danger le village en raison de son impact écologique.

A l'heure où la construction de l'habitat doit être raisonnée nous en sommes très loin.

Dans l'espoir que ces remarques puissent être entendues.

CHAPITRE III - EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

3.1 Observations recueillies et thématiques

Il ressort des observations émises par le public sur le projet " Le Village " les différentes thématiques suivantes.

Les thématiques ont été regroupées comme suit et font l'objet d'un avis du commissaire enquêteur.

3.1.1 Emprise foncière, consommation d'espace et artificialisation des sols, étalement urbain et artificialisation, Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et Plan local d'Urbanisme (PLU)

Avis du commissaire enquêteur :

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Région Flandre Dunkerque concerne les territoires de la Communauté Urbaine de Dunkerque et de la Communauté de communes des Hauts de Flandre. Ce document d'urbanisme vise à organiser un développement équilibré et durable du territoire, dans toutes ses composantes (habitat, économie, déplacements, services, environnement, énergie...).

Le SCoT se place comme l'unique référence des PLU et PLU(i), car il contient déjà en son sein les dispositions des documents supérieurs, grâce au rapport de compatibilité. Ainsi les documents locaux n'ont pas à se référer à tous les documents supérieurs.

C'est grâce à cette hiérarchie que les documents de planification peuvent assurer entre eux une cohérence et une continuité entre les orientations définies au plus haut niveau, et la planification locale.

Le SCoT joue donc un rôle de pivot entre les dispositions nationales, les schémas régionaux (SRADDET notamment) et les documents locaux (PLU, PLUi, carte communale). Il doit être compatible avec une majorité des documents supérieurs et prend en compte les objectifs du SRADDET et les programmes d'équipement.

Les PLU ou les PLU(i), documents inférieurs, doivent se rendre compatibles avec lui.

Il est rappelé, pendant l'enquête publique, que le Préfet du Nord a décidé de reconduire le sursis à exécution du SCoT de la région Flandre-Dunkerque approuvé le 22 juin 2021 (en application de l'article L.143-25 du code de l'urbanisme). Les pièces du SCoT révisé ne sont donc actuellement pas consultables. Le SCoT révisé ne deviendra exécutoire qu'après l'intervention, la publication et la transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat des modifications demandées.

Dans le cadre du sursis à exécution du SCoT, il est demandé notamment que le SCoT s'inscrive davantage dans une démarche de lutte contre l'artificialisation des sols.

A ce titre, il apparaît notamment : *(réf. Comité Syndical SCoT du 22 novembre 2021)*

- La reconsidération du projet de la Croix Rouge C,
- La reconsidération des zones de développement économique du Grand Port Maritime de Dunkerque.

Le PLU Communautaire applicable à la Commune de Zuydcoote reste exécutoire.

Le projet d'aménagement "Le Village" respecte le zonage du PLU et le principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante au regard des caractéristiques de l'habitat traditionnel, des constructions implantées et de l'existence de voies et réseaux.

Les grands espaces de la Commune concernent les espaces dunaires, les espaces agricoles et la zone d'urbanisation conforme au PLU applicable à la Commune de Zuydcoote. Ces grands ensembles ne sont pas remis en cause par le projet "Le Village".

Dans le respect d'une gestion économe de l'espace et pour répondre aux besoins en logement, le projet décline l'exigence de mixité sociale, en prenant en compte l'évolution démographique et économique ainsi que les projets d'équipements publics ou privés et de desserte en transports collectifs. La consommation d'espace apparaît finalement maîtrisée.

3.1.2 Biodiversité, zone humide, corridor, espèces protégées, artificialisation des paysages, espaces naturels à préserver, démarche Eviter Réduire Compenser

Au regard des enjeux en matière de préservation de l'environnement, il apparaît que :

Le projet reste à l'écart du cordon dunaire classifié (ZNIEFF, NATURA 2000, sites inscrits et classés),

L'emprise du projet (parcelle agricole identifiée pour partie en zone humide à fonctionnalité faible) a fait l'objet d'une optimisation des surfaces dédiées à la biodiversité, en déployant la démarche Eviter Réduire Compenser (ERC) et en proposant des mesures d'accompagnement à la hauteur des enjeux de biodiversité.

Les mesures d'évitement permettent de protéger et sanctuariser les espèces protégées existantes en préservant un fossé existant à valeur écologique (faune flore habitat).

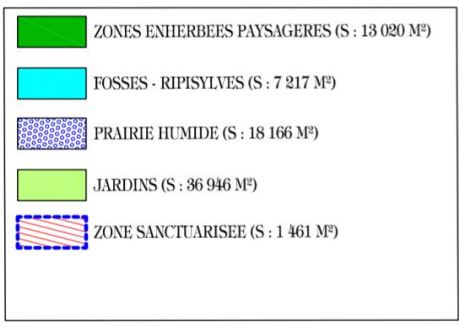
La zone humide impactée (7.53 ha) par le projet est compensée, dans le respect des orientations du SDAGE Artois Picardie et du SAGE du Delta de l'Aa par deux mesures compensatoires de création de zones humides (1.79 ha de zone humide – prairie humide - sur le projet) et (9.46 ha de zone humide – prairie paysagère – sur la commune de Téteghem).

Les mesures compensatoires représentent un apport en surfaces de 150%, conforme à l'esprit de reconquête des habitats naturels en terme de protection, gestion et entretien. Ces mesures évitent désormais les perturbations récurrentes liées à l'activité agricole et du drainage des sols en préservant un couvert végétal permanent sur les deux sites de compensation.

Les mesures de réduction et d'accompagnement concernent principalement la création d'un corridor écologique au sein du projet, des espaces verts privatifs avec terre végétale, des bandes enherbées fleuries sur les accotements, des ouvrages surfaciques de gestion des eaux pluviales aménagés en noues paysagères, la pose de nichoirs, l'ensemencement des zones de compensation.

Les mesures de suivi concernent des fauches exportatrices, la fauche biannuelle de la roselière, le suivi scientifique et botanique et phytosociologique sur les zones humides.

Le projet répond aux enjeux nécessaires en matière de préservation de l'environnement pour les raisons évoquées ci-dessous. Le plan des habitats créés au cœur du projet "le Village" considèrent les surfaces dédiées suivantes :



Sur cette base, il apparaît une répartition des espaces comme suit :

- Trame bleue : 26 844 m2 soit 2.68 ha,
- Trame verte : 49 966 m2 soit 4.97 ha.

La trame verte dispose également de plus de 4 km de haies vives d'espèces végétales locales sur la base du règlement de construction et du nombre de parcelles au niveau du projet.

Soit un total prévisible de 76 810 m2, soit 58 % des 13.33 ha de la zone d'aménagement.

Le maillage des haies sur toutes la zone du projet favorisent indéniablement la biodiversité au sens large.

Les avantages des haies sont rappelés comme suit :

- Elles luttent contre les effets néfastes du vent (érosion des terres, dissémination des parasites et des insectes pollinisateurs).
- Elles régularisent l'humidité et empêchent le dessèchement du sol et des plantations.
- Elles créent un microclimat favorable à la vie végétale et animale.
- Elles procurent refuge et nourriture aux oiseaux et à d'autres espèces.
- Elles fournissent également des fruits, tisanes, herbes médicinales et alimentaires, champignons, bois de construction et de feu, vannerie...

Une haie vive adaptée peut héberger jusqu'à 80 types d'oiseaux, 35 de mammifères, 100 espèces d'insectes, 600 espèces végétales, 14 espèces de reptiles et de batraciens… Elle représente une ressource alimentaire et un abri pour les pollinisateurs et constitue un maillon essentiel de la Trame Verte et Bleue.

Des chiffres alarmants en France indiquent : (-70%) de haies depuis 1945, (-8 500 km) de haies/an et (-30%) d'oiseaux des milieux agricoles en 15 ans.
Les haies ont pour principaux objectifs :

- La conservation de la biodiversité,
- Le stockage du carbone,
- La stabilisation et l'enrichissement des sols,
- La régulation des inondations et l'épuration des eaux,

Les haies sont finalement des trésors de biodiversité.

L'Office Françaises de la Biodiversité (OFB) s'attache aujourd'hui à préserver ces paysages, en apportant la connaissance nécessaire et en accompagnant les différents acteurs en terme de gestion sur le terrain.

Les haies sont également un rempart contre le réchauffement climatique car elles ont une fonction de régulation du climat. Elles protègent du vent et contribuent au confort des

espèces, leur offrant des abris contre les intempéries ou le soleil. Avec l'augmentation des gaz à effet de serre, les haies et bosquets qui maillent le projet "le Village" participent au stockage du carbone. Ces avantages reconnus ont participé à la mise en place d'actions pour planter ou apprendre à restaurer des haies sur tout le territoire.

L'OFB s'attachent à sensibiliser et les élus et le grand public aux intérêts des systèmes de haies.

Les haies et leur maillage renforcé forment une forêt linéaire intégrée à des espaces végétalisés, où la faune sauvage trouve des abris et des refuges saisonniers, des lieux de nidification, des ressources alimentaires, des corridors biologiques. Les haies constituent donc un écosystème en soit. C'est un espace de refuge attractif pour de nombreux oiseaux, qui viennent y dormir, nicher, socialiser, se nourrir, s'y protéger…

Aussi, installer une haie dans son jardin participe notablement à endiguer les pertes pour l'avifaune, qui peine parfois à trouver des lieux d'accueil. Une multitude d'oiseaux sauvages dépend des haies pour subsister.

Les haies sont des habitats partagés qui accueillent aussi des invertébrés, comme les insectes, les araignées ou les mollusques (limaces et escargots…), qui constituent une source de nourriture pour les oiseaux, les reptiles ou les amphibiens.
Le choix prévu des végétaux pour la composition des haies vives du projet "le village" a été discuté avec le CPIE Flandre Maritime qui a construit son identité autour de valeurs fortes :

- le développement de l'éducation à l'environnement ;
- la citoyenneté active ;
- l'éducation populaire.

L'association œuvre au développement de la Flandre Maritime, aux espaces naturels riches et préservés, par la contribution à la gestion durable des espaces naturels, la protection des espèces et des habitats, la valorisation du patrimoine et des paysages, la médiation environnementale, la recherche, la sensibilisation, la formation et le renforcement du pouvoir d'agir des habitants et acteurs du territoire.

Finalement, les haies, prairies permanentes, talus, mares, bandes enherbées, etc., abritent une grande diversité d'organismes vivants, de toutes tailles, des plus visibles au plus microscopiques (mammifères, insectes, champignons, oiseaux…). Elles sont appelés "zones de régulation écologique" car ce sont des surfaces gérées de manière extensive, généralement sans pesticides et avec peu de fertilisation. Cette biodiversité est essentielle car elle intervient dans les cycles de l'eau, du carbone, de l'azote, etc.

Ces espaces appartiennent à la «trame verte » : ils permettent aux espèces animales et végétales de se déplacer et d'interagir entre elles sur des surfaces suffisamment importantes et diversifiées.

Les habitats existants avant tout projet d'aménagement (fourrés arbustifs, ripisylve fossés, prairies, pelouses, talus eutrophe, fossé, culture agricole) constituent :

- Une trame bleue sur 3 513 m2 soit 0.35 ha
- Une trame verte sur 21 611 m2 soit 2.16 ha dont 1 737 m2 fourrés arbustifs.

la Culture agricole représente 103 084 m2 soit 10.31 ha d'espaces cultivés non identifiés dans une sous-trame à part entière.

Les réservoirs de biodiversité et les corridors incluent des grands espaces de nature du territoire mais très peu d'espaces agricoles, hormis les grandes prairies qui présentent un enjeu écologique.

Les 25 124 m2 de trame verte et bleue représentent actuellement 19 % des 13.33 ha de la zone avant la mise œuvre du projet d'aménagement "le village".

La multifonctionnalité des continuités écologiques évoquées et son maillage serré (trame verte et bleue) au cœur du projet "le village" représente 58% des 13.33 ha de la zone d'aménagement avec plus de 4 km de haies vives adaptées au développement de la biodiversité, auxquelles il convient également d'intégrer dans le cadre de la préservation de la compensation envisagée, la mesure compensatoire à vocation zone humide de 9.46 ha de prairie paysagère sur la commune de Téteghem.

Globalement, les mesures dédiées à la biodiversité apparaissent cohérentes et favorables à la préservation et au développement de cette biodiversité, tant au niveau des habitats créés que pour la flore et la faune dont l'avifaune.

Il est également souligné l'avis de l'Office Français de la Biodiversité (OFB) qui estime l'état initial très complet qui permet d'appréhender les différents enjeux liés aux interventions envisagées.

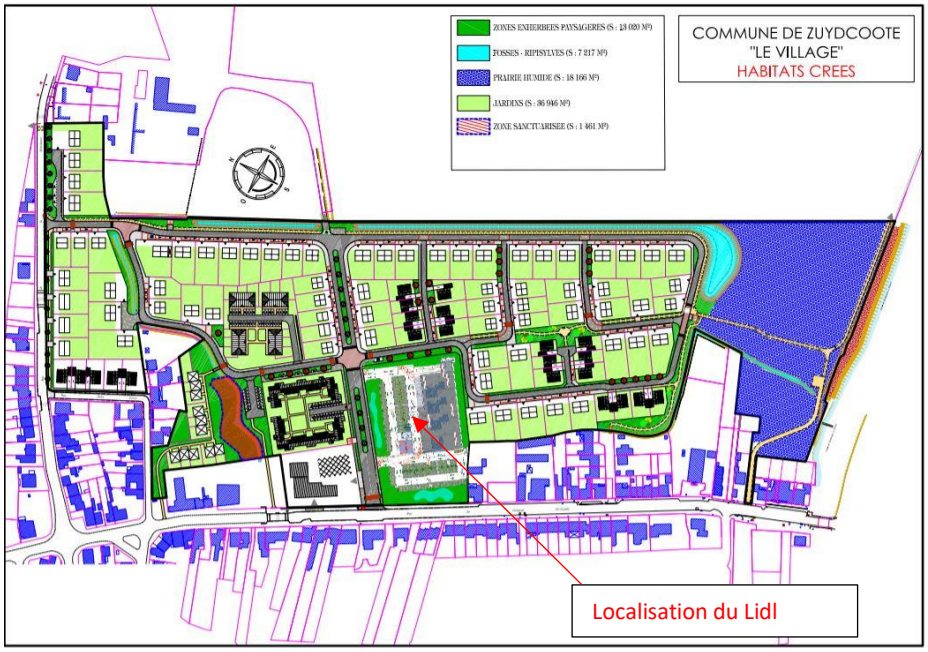
En ce qui concerne la protection des habitats des autres espèces et notamment les oiseaux, l'OFB préconise de conserver la haie située au sud du projet le long du canal de Dunkerque à Furnes, ce qui confirme l'importance majeure des haies, de manière générale.

Dans le cadre de l'entretien des fossés, l'OFB préconise une surveillance et un entretien régulier de l'état de colmatage de ces fossés avec un entretien par des interventions ponctuelles localisées permettant de maintenir les fonctions épuratoires (décantation / épuration des eaux) et écologiques de ces fossés (refuges naturels pour la faune et la flore), ce qui confirme également l'importance majeure des fossés (fossés existants et noues paysagères créées), de manière générale.

L'implantation de haies est prévue en périphérie des sites de compensation. Le projet prévoit une gestion de ces haies par une méthode douce. Une gestion en haies libres est préconisée pour obtenir un gain écologique optimal de ce type de milieu (haies constituées

de strates herbacées, buissonnantes et arborées), ce qui confirme à nouveau l'importance majeure des haies.

La trame verte bleue au droit du projet "le village" est rappelée sur le plan ci-dessous.



La zone commerciale envisagée pour l'implantation d'un commerce Lidl mérite également de considérer la qualité du verdissement spécifique du projet comme suit :

Le verdissement est périphérique au commerce avec des plantations recommandées par le CPIE Flandre Maritime. Les zones verdies les plus larges se situent parallèlement à la rue du Général de Gaulle et à la rue principale de la zone du projet, on y distingue de nombreuses mares.

Les arbres repris au projet sont notamment : l'Acer camprestis, le Prunus avium, le Quercus robur, le Mespilus germanicus.

Les arbustes repris au projet sont notamment : le Cornus sanguinéa, l'Euonymus europaeus, le Viburnum opulus, le Salix viminalis.

Cornus sanguinea

Euonymus europeaus

Ligustrum vulgare

Salix rubens 'Basfordiana'

Salix viminalis

Viburnum opulus

Ces arbres et arbustes pour la végétalisation ont une vocation écologique et paysagére en région Nord-pas-de-Calais (centre régional de phytotosocilogie, CBNB, décembre 2011). Ils considérent également la spécificité de la Flandre intérieure ou Maritime.

Le volet paysager considère également :

- Des arbres de haute tige de force 20/25,
- Des haies taillées (Fagus sylvatica 'Hêtre'), avec des massifs d'arbustes tapissants,
- Des bassins paysagers, agrémentés de plantations hygrophiles, recevant les eaux pluviales,
- La plantation de graminées ornementales (Elymus, Carex, Deschampsia, Stipa), afin de mettre en scène le site dans son environnement proche.

Ces bassins paysagers seront intégralement ensemencé, avec des pentes permettant un fauchage aisé. Les pentes seront plus ou moins pentues pour favoriser la biodiversité sur site. Les berges seront plantées de vivaces et graminées, qui coloniseront les bassins.

Le mélange de semences préconisés et le mélange « Zone Humide 70/30 - Fournisseur Ecosem (belgique) » . Le mélange est composé des variétés suivantes :

Alopecurus pratensis

Holcus lanatus

Phalaris arundinacea

Poa trivialis

Epipactis palustris

Gallium mollugo

Succisa pratensis

Filipendula ulmaria

Lythrum salicaria

Leucanthemum vulgare

Eupatorium cannabinum

Le volet paysager considère aussi une palette végétale (arbustes, graminées, vivaces) identifiée comme suit :

Festuca rubra - Fétuque rouge

Haie de Fagus sylvatica
Hêtre commun

Haie de Fagus sylvatica (feuillage marcescent)
Hêtre commun

Haie tressée de Saule

Euonymus fortunei 'Coloratus'
Fusain rampant

Hedera helix (Lierre)

Globalement, le projet de verdissement du commerce Lidl a fait l'objet d'une réflexion écologique qui vient compléter la réflexion écologique de la zone d'aménagement ; l'ensemble apparaît également cohérent.

La démarche Eviter Réduire Compenser (ERC) apparaît cohérente et les dispositions prises pour la préservation et le développement de la biodiversité restent pertinentes.

3.1.3 bâtiments anciens ou terrains en friche sur Zuydcoote

Avis du commissaire enquêteur :

La Commune a une démarche de valorisation des différentes friches ou bâtiments anciens dans le cadre de la restructuration des espaces ou du renouvellement urbain explicités comme suit par Mme le Maire :

« Nous avons pris garde de préserver tous les bâtiments constituant l'ancienne mairie et l'ancienne école. Ces bâtiments sont des vestiges construits avant la deuxième guerre mondiale. Dans un village ayant subi fortement les impacts de cette guerre dès 1940 avec l'Opération Dynamo, il nous semble important, voire essentiel, de préserver le peu de trace de ce passé disparu sur notre commune, la mémoire de nos anciens.

Nous transformerons ces lieux en salles pour les associations très nombreuses et très actives dans notre village. »

3.1.4 Schéma d'aménagement de l'eau, tempête et submersion des terres, inondations et débordement des cours d'eau et des rivières, sécheresse

Avis du commissaire enquêteur :

Le risque submersion a été évalué au regard de la façade maritime et d'un éventuel débordement du canal suite également à une rupture de digue à Dunkerque au niveau de la Digue des Alliés. Les études et simulations menées par les services spécialisés de l'Etat ont conclu que la commune de Zuydcoote n'était finalement pas concernée par le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL).

Le site du projet "le village" n'est pas situé dans le zonage d'un plan de prévention des risques littoraux (PPRL), ni dans le zonage d'un plan de prévention des risques inondations (PPRI).

Le site du projet dispose d'un sol imperméable à très peu perméable, ce qui justifie la solution de collecte, de tamponnement et d'évacuation des eaux pluviales proposée par le promoteur.

Le projet apparait également compatible avec les dispositions et orientations du SDAGE Artois Picardie et du SAGE du Delta de l'Aa (voir chapitre IV du présent rapport).

Le Président de la CLE du SAGE souligne différents points dont la solution de récupération d'eau permettant la limitation du ruissèlement. Cette disposition est d'ores et déjà prévue dans le règlement de construction du projet "le Village" et le commerce Lidl envisage bien de récupérer les eaux pluviales dans des cuves enterrées et des bassins paysagers à usage de tamponnement.

Par ailleurs, à l'occasion d'éventuel déficit pluviométrique persistant (sécheresse, canicule), les niveaux des nappes d'eau demeurant faibles, les débits des cours d'eau diminuant rapidement, le préfet a la possibilité par arrêté préfectoral de renforcer les mesures de restriction éventuellement nécessaires pour préserver les ressources, en cas d'aggravation des conditions hydrologiques, météorologiques ou piézométriques.

3.1.5 Suppression des zones de captage de carbone, emprise carbone, réchauffement climatique et émissions gaz à effet de serre

Avis du commissaire enquêteur :

Le projet " le Village "concerne la Commune de Zuydcoote. La Commune de Zuydcoote fait partie de la Communauté Urbaine de Dunkerque. La Communauté Urbaine de Dunkerque dispose d'un Plan Air Climat Energie Territorial 2015-2021 de l'agglomération Dunkerquoise (PACET).

La stratégie du PACET est de faire face aux défis climatiques et énergétiques avec 5 finalités :

1. Accroitre l'efficacité énergétique du territoire,

Les défis à relever en matière d'efficacité énergétique peuvent se considérer comme exigence transversale conditionnant l'atteinte de chacune des 4 autres finalités listées ci-après. Impossible, en effet, de faire se croiser, avant plusieurs siècles, la courbe de la demande globale d'énergie avec celle du développement des énergies renouvelables, appelées à fournir 100% des besoins, si l'on ne se fixe pas, à tous les niveaux d'intervention, un objectif de réduction massive des consommations. Disposant déjà d'actions très volontaristes dans le domaine, le territoire peut désormais se fixer des objectifs qui dépassent amplement les directives européennes et les objectifs définis successivement dans les lois Grenelle et de transition énergétique pour une croissance verte. En affichant l'ambition de réduire de 30% sa consommation d'énergie finale d'ici 2030 (soit l'équivalent de l'objectif fixé dans le cadre de la LTECV) et de 60% à l'horizon 2050, le dunkerquois aura divisé par 4 ses émissions de gaz à effet de serre, et acquis un avantage comparatif en matière d'efficacité énergétique.

Objectif 2020 : - 20% (en cohérence avec l'objectif de réduction de la consommation d'énergie finale retenu dans le cadre du paquet énergie climat de l'Union européenne),
Objectif 2030 : - 30% (en cohérence avec l'objectif de réduction du paquet énergie-climat 2030 de l'Union Européenne),
Objectif 2050 : - 60% (en cohérence avec l'objectif volontariste retenu dans le cadre du MasterPlan de la démarche de Troisième Révolution Industrielle portée à l'échelle régionale),

2. Passer aux énergies renouvelables et de récupération,

Le passage aux énergies renouvelables et de récupération est un axe prioritaire pour fournir l'énergie nécessaire à la « société dunkerquoise ». Ce développement doit exploiter la grande diversité des énergies renouvelables et de récupération disponibles localement : récupération de l'énergie fatale, éolien terrestre et off-shore, potentiel de valorisation énergétique de la biomasse et énergie solaire. Démultiplier ce type d'énergie pour déboucher sur une économie décarbonée, implique de développer les capacités de stockage susceptible de compenser les intermittences de production et les variations de consommation. Dans ce domaine, où (presque) tout reste à inventer, le territoire peut compter sur de nombreux facteurs pour prendre le leadership : une infrastructure de distribution de gaz et d'électricité fort développée, une expérience naissante de la distribution d'hydrogène, des projets de recherche bien avancés, … Ces prédispositions, s'ajoutant à la baisse prévisible des installations, peuvent légitimement plaider pour l'atteinte d'un objectif d'un mix énergétique cent pour cent renouvelable à l'horizon 2050.

Objectif 2020 : - 23% (en cohérence avec l'objectif de réduction de la consommation d'énergie finale retenu dans le cadre du paquet énergie climat de l'Union européenne),
Objectif 2030 : - 32% (en cohérence avec l'objectif de mix énergétique retenu dans le cadre de la Loi de transition énergétique pour une croissance verte),
Objectif 2050 : - 100% (en cohérence avec l'objectif volontariste retenu dans le cadre du MasterPlan de la démarche de Troisième Révolution Industrielle portée à l'échelle régionale),

3. Réduire les émissions de Gaz à Effet de Serre

Atténuer le changement climatique, soit réduire les émissions de gaz à effet de serre pour contribuer autant que possible au « Facteur 4 » à horizon 2050, soit une réduction de 75% des émissions de gaz à effet de serre par rapport au niveau de 1990. La réduction des émissions de gaz à effet de serre se fera essentiellement par le biais d'actions d'économie d'énergie et par le développement des énergies renouvelables qui ont un impact direct sur le bilan carbone d'un territoire. Au regard des objectifs fixés précédemment, l'atteinte du Facteur 4 en 2050 apparait à la portée du territoire. A noter qu'il conviendra de s'assurer, à l'image de l'évolution à la baisse des émissions entre 2009 et 2012, que cette baisse n'est pas la conséquence d'une baisse de l'activité économique du territoire, peu soutenable sur le long terme. L'année de référence pour les objectifs de réduction est l'année 2008, date du premier bilan carbone.

Objectif 2020 : - 20% (en cohérence avec les objectifs fixés par les documents cadres existants aux différentes échelles)
Objectif 2030 : - 40% (en cohérence avec l'objectif de mix énergétique retenu dans le cadre de la Loi de transition énergétique pour une croissance verte)
Objectif 2050 : - 75% (en cohérence avec la loi POPE et l'objectif du Facteur 4)

4. Réduire l'exposition de la population dunkerquoise aux polluants atmosphériques

Les actions favorables au climat sont généralement favorables à la réduction des émissions de polluants et donc de l'exposition de la population à la pollution atmosphérique. Cependant, dans certains cas, les effets sont antagonistes et un ajustement fin des actions doit être réalisé afin de limiter les effets pervers. Parmi les actions qui sont favorables aux émissions de CO2, trois présentent un risque de dégradation de l'exposition de la population à la pollution atmosphérique : le chauffage au bois ; la densification urbaine ; l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments (impact sur la qualité de l'air intérieur). Partant de ce postulat, il a été proposé de mettre en place, avant même l'obligation issue de la Loi de transition énergétique pour une croissance verte, une démarche permettant de traiter les enjeux air et climat de manière intégrée. L'engagement dans cette voie passe par la mobilisation de deux leviers distincts : d'une part la réduction des émissions de polluants et d'autre part la protection des populations, notamment celles résidant à proximité immédiate des sources d'émissions (sites industriels et voiries à fort trafic). Compte tenu du nombre important de polluants atmosphériques, il apparait plus pertinent de s'intéresser en priorité à ceux dont les normes sont régulièrement dépassées ou approchées localement : les particules fines (PM) et les oxydes d'azote (NOx). En cohérence avec les objectifs du SRCAE, il est retenu les objectifs suivants (tous secteurs confondus) :

- Objectif 2020 pour les particules fines : - 27% par rapport à l'année de référence 2008, principalement par une évolution des émissions des secteurs des transports et résidentiel tertiaire,
- Objectif 2020 pour les oxydes d'azote : - 46% par rapport à l'année de référence 2008, principalement par une évolution des émissions des secteurs de l'industrie et des transports,

Toutefois, réduire l'exposition de la population passe également par la sensibilisation et l'information du public. En effet, la qualité de l'air peut varier selon les jours de l'année (pic de pollution), et géographiquement (pollution à un endroit donné) et selon les conditions météorologiques. Il conviendra dès lors d'informer de manière continue les habitants sur l'état de la qualité de l'air et de les sensibiliser au changement de comportements individuels en cas de pics de pollution (préférer les transports en commun, éviter les sports intenses en plein air, …).

Ensuite, nous passons plus de 80% de notre temps en milieu clos ou semi clos (logements, lieux de travail, transports, écoles, espaces de loisirs, commerces). Face à la pollution de

l'air intérieur, ce sont les personnes âgées, les enfants et les personnes défavorisées sur le plan socio-économique qui sont les plus touchés. En effet, l'air intérieur peut être plus pollué que l'air extérieur par de nombreuses substances que l'on retrouve exclusivement dans les habitations et à des concentrations significatives (peintures, vernis, désodorisants, insecticides, cosmétiques, chauffage, tabac, etc.). Une attention particulière sera donc également portée aux problématiques de qualité de l'air intérieur. Le Plan Régional Santé Environnement (PRSE 2) Nord Pas de Calais a prévu des orientations spécifiques à la qualité de l'air intérieur dont le SRCAE tient compte, notamment sur la ventilation en lien avec les orientations concernant la réhabilitation thermique des secteurs résidentiel et tertiaire. Ainsi, l'action publique doit également permettre à chacun d'être acteur de l'amélioration de son environnement et donc de sa santé (en ville, dans son logement, au travail).

5. Adapter le territoire au changement des conditions climatiques

Territoire vulnérable aux évolutions du climat, la démarche plan climat de la CUD cherche à agir de front sur les volets atténuation et adaptation au changement climatique. Une grande partie du territoire communautaire se situe sous le niveau des hautes mers et est drainée depuis des siècles par un système complexe : les wateringues. Jusqu'ici efficace, cette organisation montre aujourd'hui ses limites et présente des signes inquiétants du point de vue de la capacité et de la fiabilité des ouvrages. Le problème de l'érosion côtière risque de s'intensifier, avec la question corollaire du renforcement des digues et cordons dunaires pour limiter les risques de submersion marine temporaire. Pour ce faire, de nombreuses actions, visant en particulier à lutter contre les risques d'inondations, ont été inscrites dans le premier plan climat. L'objectif est aujourd'hui d'accroitre l'ambition autour de cet enjeu, en particulier en :

- définissant des règles ou des préconisations d'urbanisme permettant de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens ;
- développant la connaissance sur les effets du changement climatique ;
- travaillant à l'accroissement de la culture du risque pour le plus grand nombre.

C'est sur cette base globale (PACET) qu'il convient également de considérer les efforts entrepris pour la lutte contre le changement climatique sur le territoire communautaire dont fait partie la commune de Zuydcoote.

Il est rappelé que la qualité de l'air est bonne sur la zone d'étude. Le projet apporte une place importante aux modes de transport alternatifs. Le trafic routier restera fluide et maîtrisé.

La loi de transition énergétique pour la croissance verte fixe les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de réduction de la consommation énergétique et la part des énergie renouvelables. Le projet " Le Village " n'apparaît pas en contradiction avec les défis climatiques et énergétiques, comme le souligne l'étude de faisabilité sur le potentiel de dévelopemement en énergies renouvelables dans le respect du plan climat.

Les solutions énergétiques envisageables au niveau du projet concernent notamment :

- Les pompes à chaleur aérothermiques,
- Les couvertures solaires, thermiques ou photovoltaïques,
- Les constructions passives et bioclimatiques,
- L'énergie électrique avec optimisation de l'enveloppe thermique des bâtiments,
- Des matériaux à performances énergétiques élevées,
- Des techniques peu énergivores pour les équipements publics.

Globalement, le projet " Le Village " ne contribuera pas au déréglement climatique. La balance énergétique des habitations, immeubles neufs vis-à-vis de l'ancien, est à l'avantage du projet avec une orientation des constructions plus éco-durables.

Concernant les transports en commun sur le terrain communautaire, par la gratuité pour tous sur l'ensemble de son réseau de bus, la CUD a modifié en profondeur les habitudes des 200 000 habitants des 17 villes de sa communauté urbaine.

Une étude intermédiaire de l'association VIGS (Villes innovantes et gestion des savoirs) a permis de quantifier le nombre de nouveaux usagers à : 50 %, dont 48 % ont abandonné la voiture, notamment des retraités ou des cadres. Ce report modal, a un impact positif sur la pollution de l'air et traduit un réel succès environnemental, dont profite la commune de Zuydcoote et son projet " Le Village ".

Cette gratuité du transport s'insère dans un projet plus général de réattractivité du centre-ville dans le cadre d'une politique urbaine globale, avec un allégement actuels de l'usage des parkings, opportunité pour le développement urbain pour la construction de logements, de commerces ou des aménagements de parcs.

Tous les bus et une grande partie des arrêts sont désormais accessibles aux personnes à mobilité réduite. Le service Handibus continue de fonctionner gratuitement pour les personnes à mobilité réduite qui connaissent de grandes difficultés pour se déplacer.

Le réseau de transport en commun dispose désormais de 18 lignes régulières de bus et transporte plus de 64 000 voyageurs par jour.

Globalement, la démarche initiée pour les transports en commun vient modifier notablement la part des moyens de transport qui consacrait en 2018 plus de 80% des transports à la voiture, au camion ou à la fourgonnette.

Revenons à la biodiversité,

Le projet de verdissement (trame verte et bleue) et les mesures de compensation contribuent également à lutter contre le réchauffement climatique. Les haies notamment sont un rempart contre le réchauffement climatique car elles ont une fonction de régulation du climat. Elles protègent du vent et contribuent au confort des espèces, leur offrant des abris contre les intempéries ou le soleil. Avec l'augmentation des gaz à effet de serre, les haies et bosquets qui maillent le projet "le Village" participent au stockage du carbone.

Ces avantages reconnus ont participé à la mise en place d'actions pour planter ou apprendre à restaurer des haies sur tout le territoire français. L'OFB s'attachent à sensibiliser et les élus et le grand public aux intérêts des systèmes de haies.

3.1.6 Cadre de vie durable, préservation des espaces, maintien des coulées vertes Sud-Nord entre Zuydcoote et Bray-Dunes

Avis du commissaire enquêteur :

Le projet " Le Village " impacte principalement des parcelles agricoles et concerne une emprise de 13.3 ha. Le projet vient donc augmenter la part de la zone urbanisée et réduire la part de terres arables (parcelle agricole en zone humide à faible fonctionnalité) sur la commune.
La zone humide impactée (7.53 ha) par le projet est compensée, dans le respect des orientations du SDAGE Artois Picardie et du SAGE du Delta de l'Aa par deux mesures compensatoires de création de zones humides (1.79 ha de zone humide – prairie humide - sur le projet) et (9.46 ha de zone humide – prairie paysagère – sur la commune de Téteghem).

Ces mesures seront pérennes et feront l'objet d'un entretien et d'un suivi.

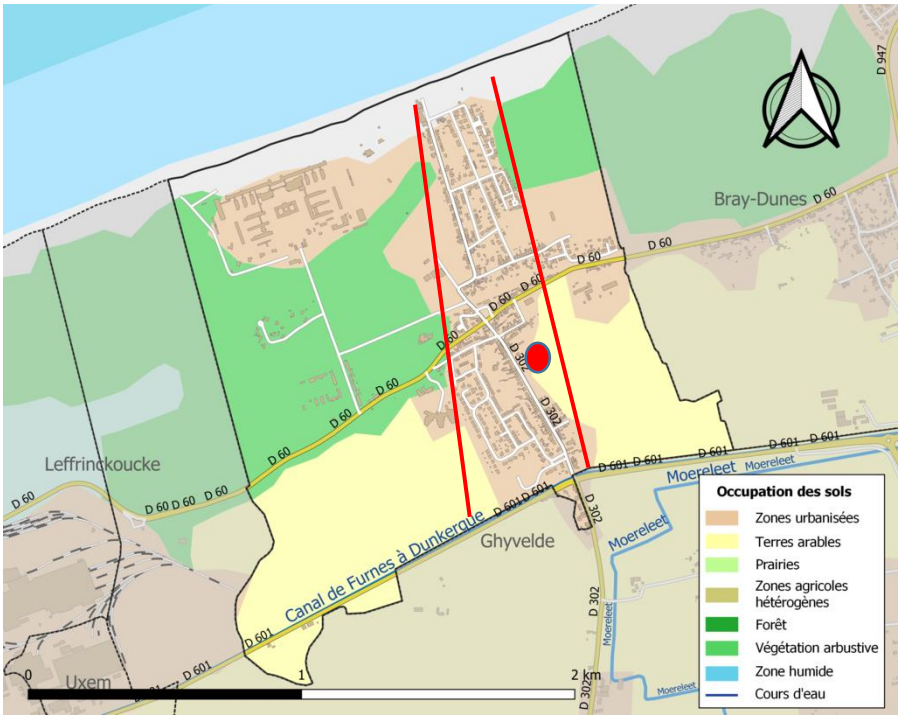
Les mesures compensatoires représentent un apport en surfaces de 150%, conforme à l'esprit de reconquête des habitats naturels en terme de protection, gestion et entretien. Ces mesures éviteront les perturbations récurrentes des habitats et des espèces associées liées à l'activité agricole en préservant un couvert végétal permanent sur les deux sites de compensation.

Les mesures de réduction et d'accompagnement concernent principalement la création d'un corridor écologique au sein du projet, des espaces verts privatifs avec terre végétale, des bandes enherbées fleuries sur les accotements, des ouvrages surfaciques de gestion des eaux pluviales aménagés en noues paysagères, la pose de nichoirs, l'ensemencement des zones de compensation. Les mesures de suivi concernent des fauches exportatrices, la fauche biannuelle de la roselière, le suivi scientifique et botanique et phytosociologique sur les zones humides.

Le projet répond finalement aux enjeux nécessaires en matière de préservation de l'environnement en préservant également un cadre de vie durable au niveau du projet par un effort notable de verdissement au sein de l'ensemble de la zone d'aménagement.

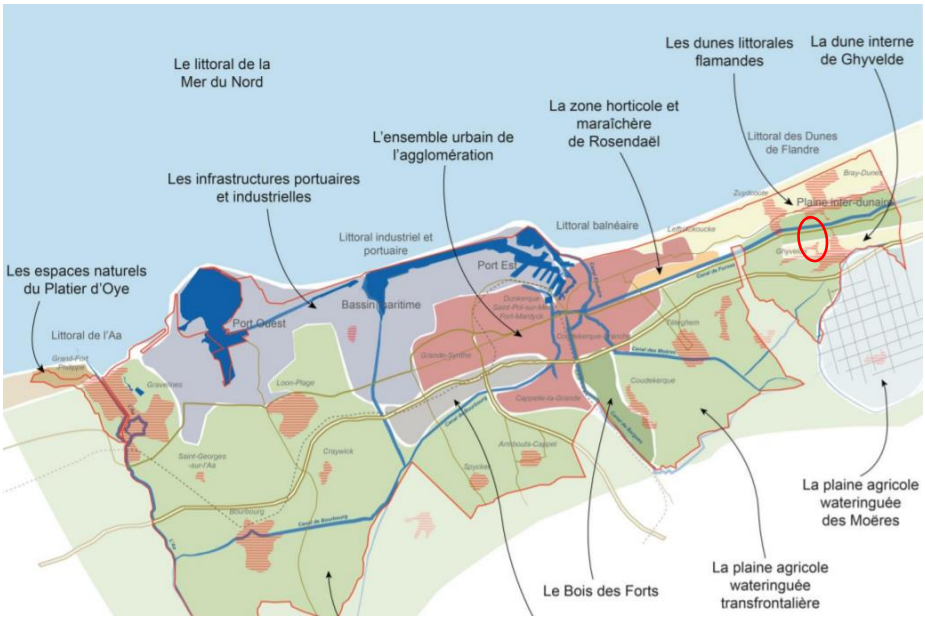
Le projet "le village" vient en réalité compléter le barreau existant d'urbanisation de la Commune de Zuydcoote, respecte le zonage du PLU et le principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante au regard des caractéristiques de l'habitat traditionnel, des constructions implantées et de l'existence de voies et réseaux.

Localisation du projet "le village"



Localisation du barreau urbain de la Commune de Zuydcoote

La démarche d'urbanisation reste cohérente et ne modifie pas les zones vertes actuelles de l'occupation des sols (prairie ou forêt ou végétation arbustive) et reste sans incidence significative sur les coulées vertes Sud-Nord entre Zuydcoote et Bray-Dunes. Par ailleurs, le projet " Le Village " reste à l'écart du cordon dunaire classifié (ZNIEFF, NATURA 2000, sites inscrits et classés).



Le maintien des coulées vertes Sud-Nord entre Zuydcoote et Bray-Dunes n'est pas remis en cause, d'autant que la zone humide actuelle se situe principalement en parcelle agricole drainée, avec une faible fonctionnalité identifiée.

La culture agricole représente 10.31 ha d'espaces cultivés sur des sols drainés non identifiés dans une sous-trame à part entière. Les réservoirs de biodiversité et les corridors incluent généralement des grands espaces de nature du territoire mais très peu d'espaces agricoles, hormis les grandes prairies qui présentent un enjeu écologique.

L'aménagement avec la multifonctionnalité des continuités écologiques évoquées et son maillage serré (trame verte et bleue) au cœur du projet "le village" représente 58% des 13.33 ha de la zone d'aménagement avec plus de 4 km de haies vives prévues et adaptées au développement de la biodiversité, auxquelles il convient également d'intégrer dans le cadre de la préservation et de la compensation envisagée, la mesure compensatoire à vocation zone humide de 9.46 ha de prairie paysagère sur la commune de Téteghem.

Globalement, les mesures dédiées à la biodiversité apparaissent cohérentes et favorables à la préservation et au développement de cette biodiversité, tant au niveau des habitats créés que pour la flore et la faune dont l'avifaune, sans remise en cause des coulées vertes Sud-Nord entre Zuydcoote et Bray-Dunes.

Par ailleurs, il convient de souligner les grands espaces de la Commune qui concernent les espaces dunaires, les espaces agricoles et la zone d'aménagement ou d'urbanisation conforme au Plan Local d'Urbanisme applicable à la Commune de Zuydcoote.

Ces grands ensembles ne sont pas remis en cause par le projet "Le Village".

3.1.7 Pollutions de l'air sur Zuydcoote, modes de transport et déplacements, nuisances visuelles et sonores, période estivale et tourisme

Avis du commissaire enquêteur :

La surveillance de la qualité de l'air en Nord – Pas-de-Calais est confiée par l'État à l'association agréée ATMO Nord - Pas-de-Calais.

L'association mesure les concentrations des polluants réglementés : oxydes d'azote, dioxyde de soufre, monoxyde de carbone, benzène, ozone, particules PM10 et PM2,5, benzo(a)pyrène et quatre métaux lourds particulaires (nickel, plomb, cadmium et arsenic).

Le plan de protection de l'atmosphère (PPA) de Dunkerque correspond à l'agglomération de Dunkerque au sens large et couvre 19 communes sur la frange littorale de dix kilomètres de profondeur et concerne 220 000 habitants.

Le PPA a notamment été mis en place au vu du contexte industriel du territoire et des dépassements des valeurs limites pour le polluant SO2 (dioxyde de soufre).

Ce plan a pour objet de maintenir, à l'intérieur de la zone concernée, la concentration en polluants dans l'atmosphère à un niveau inférieur aux valeurs limites qui sont fixées pour éviter, prévenir ou réduire les effets nocifs de ces polluants pour la santé humaine ou pour l'environnement.

Ce territoire est marqué par la présence d'une zone industrialo-portuaire, qui s'étend sur près de 20 km de Dunkerque à Gravelines, et regroupe une forte densité d'établissements industriels dont la plupart sont des émetteurs importants de polluants atmosphériques.

Les mesures prévues par le plan concernent le secteur industriel ainsi que le secteur du transport (personnes et marchandises). Des mesures concernant la communication et l'amélioration des connaissances sont également prévues.

Aucune mesure se référant au secteur résidentiel/tertiaire n'a été formulée.

Le ciblage des zones à enjeux au regard de l'exposition aux seuils réglementaires de concentration concernent les substances suivantes :

NO2 : le dioxyde d'azote

La valeur limite réglementaire de 40µg/m3 en moyenne annuelle se cantonne à des zones discontinues le long du tracé de l'autoroute A16 sur un linéaire d'une quinzaine de kilomètres. D'ouest en est, les communes de Bourbourg, Craywick, Loon-Plage, Grande-Synthe, Dunkerque et Coudekerque-Branche sont concernées. Causée entre autres par la combustion des moteurs diesel, les fortes concentrations de dioxyde d'azote décrites ici correspondent aux sections du réseau routier les plus fréquemment empruntées, avec près de 50 000 véhicules par jour en moyenne sur l'A16 au niveau de Loon-Plage et près de 60 000 au niveau de l'échangeur A16/A25 à Dunkerque. Les importantes concentrations moyennes modélisées au niveau des zones industrialo-portuaires de Dunkerque/Grande-Synthe et Loon-Plage ne dépassent pas quant à elles la valeur limite. Aucune population n'est exposée directement.

PM10 : les particules fines de taille 10 microns

La valeur limite de concentration moyenne annuelle en PM10 (40µg/m3) n'est dépassée qu'au niveau de la zone industrialo-portuaire de Dunkerque/Grande-Synthe. A priori et selon les données carroyée de l'INSEE, aucune population n'est exposée à ces niveaux de concentration. Si l'on s'intéresse maintenant au dépassement de la moyenne journalière de 50 µg/m3, on remarque que les zones d'une durée supérieure à 35 jours annuels sont plus étendues et concernent potentiellement la population de la CUD. On retrouve la bordure de l'A16 et une zone plus étendue autour de la zone industrialo-portuaire de Dunkerque/Grande-Synthe. Sont aussi concernées les secteurs de la zone industrielle de Leffrinckoucke, où AscoMetal déclare à l'IREP des émissions en polluants, et du carrefour entre la D601 et la D131, entre la zone commerciale de Dunkerque/Grande-Synthe et le collège Anne Frank. Au total, environ 5 000 personnes résident à moins de 100 mètres de ces zones, dont 311 enfants de moins de 5 ans et 574 personnes de plus de 65 ans. Vingt et un équipements « sensibles » sont situés dans ces zones, principalement des équipements sportifs de plein air et des espaces verts urbains.

SO2 : le dioxyde de soufre

L'objectif de qualité long terme d'une concentration moyenne annuelle en SO2 de 50 µg/m3 est atteint en 2013 sur le territoire de la CUD puisque la valeur maximale modélisée est de 45,7 µg/m3. Règlementairement, le nombre d'heures avec une moyenne horaire supérieure à 350 µg/m3 ne doit pas excéder 24. Or, un secteur isolé de la zone industrielle de Grande-Synthe connaît des dépassements de cette valeur. D'après le croisement avec les données de sensibilité à la pollution atmosphérique, aucune population n'est directement soumise à ces valeurs. S'il n'apparaît pas ici de risque pour la population, la proximité des centres urbains de Dunkerque (et anciennement les communes de Fort-Mardyck et Saint-Pol-sur-Mer) et de Grande-Synthe avec les sites émetteurs (notamment ArcelorMittal à Grande-Synthe qui a émis 6,8 tonnes de SO2 en 2013) mérite une attention particulière. En effet les IRIS situés à proximité de ces zones regroupent plus de 47 000 résidents, pour une densité de population de 4 755 hab/km², dont 10 518

personnes sensibles à la pollution atmosphérique selon les données de l'INSEE. Les IRIS de Fort-Mardyck ouest et est sont particulièrement proche des zones à forte concentration. Un peu plus de 82 ha d'espaces verts urbains et d'équipements sportifs de plein air sont situés dans ces IRIS, ainsi que 30 établissements scolaires. La limitation des émissions de SO2 semble donc être un enjeu particulièrement important pour la CUD.

Globalement, la proximité aux axes routiers les plus fréquentés est le principal enjeu de qualité de l'air sur le territoire de la CUD. C'est au niveau de l'A16 que les éléments de sensibilité rencontrent des dépassements de seuil de concentration. Une attention doit également être portée sur la proximité des zones industrialo-portuaires de Dunkerque et Grande-Synthe, secteur fortement émetteur et où des concentrations élevées sont localisée, avec les centres urbains de ces communes.

La carte ci-dessous représente le positionnement des capteurs de mesures.

Aucune mesure in situ n'est réalisée sur la commune de Zuydcoote et l'évaluation globale de la qualité de l'air est en lien avec la modélisation nécessaire et complémentaire. Finalement, il apparaît sur la base des données disponibles, que les enjeux concernent principalement le dioxyde d'azote (NO2), les particules fines (PM10), et le dioxyde de soufre (SO2).

Le projet " Le Village " avec son secteur résidentiel/tertiaire ou commercial aura peu d'incidence sur l'exposition éventuelle des habitants aux polluants cibles. Le report modal au niveau des modes de transport, aura également un impact positif sur la limitation de la pollution de l'air.

Le projet " Le Village " dans sa mixité sociale n'a pas pour ambition de développer la vocation touristique de la commune de Zuydcoote ; cette vocation est gérée par ailleurs, au niveau de la zone littorale et de la Ferme Nord.

Le développement urbain de la zone objet du projet " Le Village " ne traduit pas une pollution visuelle du secteur, en préservant la typologie rurale et en favorisant nettement le verdissement du site par des dispositions paysagères très favorables à la biodiversité.

Le trafic routier et le report modal resteront fluides et l'incidence sonore limitée avec une évolution sonore estimée à 1.2 dB(A) pour la rue du Général de Gaulle et 1.1 dB(A) pour la rue de la résistance. Cette évolution apparaît supportable au regard également des niveaux sonores actuels.

L'usage de la véloroute maritime, voie principale pour la mobilité douce, est également favorisé en reliant le sud du village et en complétant le maillage pour en favoriser l'accès.

3.1.8 Situation et revenu de l'agriculteur en place, respect et préservation des terres agricoles, sécurité et souveraineté alimentaire, compensation, Zones de Non traitement

Avis du commissaire enquêteur :

Lorsque la société « MAVAN Aménageur » a acquis définitivement les terrains, objet du Permis d'Aménager, les terrains appartenaient à la famille DESWARTE et étaient cadastrées AC14, AD1, AD44, AD45, AD46, AD70, AD 263; AD 264 sur un total de 124 271 m².

Les acquisitions foncières ont eu lieu en 2009 devant Notaire.

Dans le même temps, la société « MAVAN Aménageur » a dû également négocier et procéder à la résiliation du Bail Agricole avec l'occupant agricole en titre et unique : Monsieur Gilles DEKEYSER.

Cette résiliation de bail agricole, signée devant Notaire le 23 mai 2011, a fait l'objet d'un paiement d'une indemnité de résiliation de bail, très élevée.

Depuis le 31 mars 2011, date d'effet de la résiliation de bail agricole, nous sommes dans la situation d'une occupation gratuite & précaire de Monsieur Gilles DEKEYSER jusqu'à la mise au point du projet d'urbanisme et une occupation précaire dégressive, selon l'avancement des travaux d'aménagement de l'opération d'urbanisme.

Par ailleurs, la chambre d'agriculture réalise une étude préalable de l'économie agricole du territoire susceptible d'être impacté lors de la réalisation de projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés, rendue obligatoire, sous certaines conditions que sont la nature, les dimensions et la localisation de ces derniers par la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014, qui a modifié le code rural et de la pêche maritime, et le décret d'application du 31 août 2016.

Une telle étude est obligatoire pour le présent projet, elle est en cours via la Chambre d'Agriculture, tout en étant totalement distincte de l'étude d'impact et n'a donc pas à figurer au dossier d'enquête publique. Elle correspond à la compensation collective agricole.

Finalement, les terres ont été vendues par le propriétaire agricole en 2009, le bail de l'exploitant a été résilié en 2011. Toutefois, l'exploitant occupe toujours les lieux gratuitement et de manière précaire avec un accord amiable de la société MAVAN. Cette occupation temporaire de l'exploitant agricole a vocation à être dégressive en lien avec l'état d'avancement du projet "le Village". L'exploitant bénéficie donc de mesures très favorables à l'économie de son activité agricole avec des terres mises à disposition gratuitement (env. 10 ha) depuis 11 ans.

Les produits financiers agricoles liées aux ventes annuelles par l'agriculteur sont très importants sur la période écoulée et selon les types de cultures associées. L'absence de bail payant a permis à l'exploitant agricole d'économiser également un coût de fermage important. Les profits ou avantages qui en découlent s'estiment en milliers d'euros.

Globalement, il apparaît que l'ensemble des mesures prises par la société MAVAN Aménagement au moment de l'acquisition des terres agricoles (2009), au moment de la résiliation du bail agricole (2011), et depuis 2011 en adoptant des mesures favorables à l'économie de l'activité agricole de l'exploitant, avec des terres mises à disposition gratuitement, permettant une économie notable sur le bail et consécutivement des produits financiers agricoles substantielles depuis 11 ans, ont permis également et sans aucun doute, à l'exploitant d'adapter très favorablement son développement économique et son exploitation agricole, en pouvant réaliser divers investissements ou réinvestissements sur les communes voisines de Ghyvelde et de Téteghem, comme l'atteste le Député Paul Christophe qui a contribué, selon ses propos repris ci-dessous, à faciliter les démarches d'acquisition de l'exploitant agricole sur les Communes évoquées.

« La municipalité a accompagné monsieur Dekeyzer dans son projet de transformation d'une partie de son patrimoine sous la forme de logements « étudiants » sous le label Campus vert. Celui-ci a également bénéficié d'un accompagnement de la municipalité pour lui faciliter l'acquisition d'un ensemble agricole (bâti et foncier) situé sur la commune voisine de Ghyvelde, à proximité du village et du maintien de son activité agricole sur la commune de Téteghem-Coudekerque-Village. A noter que l'accès au siège de l'exploitation sera garanti par la transformation du chemin actuel en voirie dimensionnée au gabarit des engins utilisés, en plus des autres accès dont dispose l'exploitant sur le CD60. »

A ce titre, la notion de compensation individuelle de l'exploitant agricole apparaît déjà aujourd'hui pleine et entière, tout en persistant toujours en 2022 en terme de bénéfice agricole, compte tenu d'une exploitation des terres qui hyperdure par accord amiable et dans l'attente de l'aménagement du projet "le Village".

Concernant la souveraineté alimentaire, elle est perçue en France comme la capacité d'un pays à assurer la couverture de ses besoins en produits agricoles et alimentaires. Dans le cas présent, la souveraineté alimentaire a été prise en compte en accompagnant l'exploitant agricole dans le renforcement souhaité de ses investissements productifs, sur les communes évoquées précédemment.

Néanmoins, pour préserver globalement la souveraineté agricole, il convient aussi de :

1. Garantir la pérennité de la chaîne alimentaire et s'inscrire sur le long-terme ce qui nécessite de :

- Doter la recherche, le développement et l'innovation françaises de véritables moyens pour acter le virage des transitions et favoriser l'apparition de nouvelles technologies,
- Favoriser l'évolution des pratiques et l'adaptation des compétences pour répondre aux nouveaux besoins.

2. Permettre le maintien des activités sur les territoires :

- Accompagner les acteurs du secteur dans le renforcement des investissements productifs,
- Lever les contraintes réglementaires pénalisant les acteurs français de l'agroalimentaire dans une compétition à armes inégales.

Il en découle des exportations agroalimentaires au niveau de la France qui ont progressé moins vite que les importations agroalimentaires sur la période 2000-2020 : (+75 %) pour les exportations et (+123 %) pour les importations.

Le monde agricole a évoqué également dans ses avis la notion de Zone de Non Traitement (ZNT) et l'incidence pour l'agriculteur exploitant. La problématique ZNT est abordée comme suit, en considération notamment des Zones de Non Traitement au voisinage des zones d'habitation et des Zones de Non Traitement aquatiques.

1/ ZNT Riverains au voisinage des zones d'habitation

Au moment de la mise en place des ZNT riverains, il existait déjà des dispositifs visant à limiter les risques de dispersion des produits phytosanitaires dans l'environnement. Il est notamment interdit de traiter par voie aérienne lorsque le vent a un degré d'intensité supérieur à 3 sur l'échelle de Beaufort, soit à partir de 19 km/h.

Le 27 décembre 2019 sont parus au journal officiel deux textes (décret et arrêté d'application) concernant les zones de non traitement (ZNT) au voisinage des zones d'habitation et des établissements accueillant des personnes vulnérables.

Depuis le 1er janvier 2020, l'utilisation de produits phytosanitaires, ou pesticides, à proximité des habitations, est soumise à une réglementation qui fixe trois distances de non-traitement différentes :

- 20 mètres incompressibles pour les produits les plus dangereux,
- 10 mètres pour les cultures « hautes » (arboriculture, viticulture, arbres et arbustes)
- 5 mètres pour les autres cultures (céréales, maraîchage…)

Ce dispositif prévoit donc, à proximité de zones habitées, des distances minimales sans application de produits phytopharmaceutiques qui doivent être respectées par les agriculteurs en fonction du type de culture et du matériel qu'ils utilisent.

Il prévoit également l'adoption au niveau local de chartes dont l'objectif est de créer un dialogue, entre riverains et agriculteurs, permettant aux acteurs d'échanger sur les enjeux liés à l'utilisation des pesticides.

Le décret conditionne la réduction de ces distances de sécurité à la signature de chartes départementales d'engagement et à la mise en œuvre de procédés réduisant la dérive.

Aucune distance de non-traitement ne s'applique lorsque :

La parcelle agricole où l'utilisation de produits phytosanitaire est prévue et le terrain à usage d'agrément contigüe au bâtiment habitée sont séparées, sur une profondeur d'au moins 20 mètres, par un terrain dépendant de ce bâtiment habité mais non aménagé en vue d'une occupation humaine régulière (espace boisé, friche, pré). La zone d'agrément est le plus souvent un enclos privatif attenant à une habitation, laquelle est aménagée en vue d'une occupation humaine régulière (ex : jardin, terrasse, abris de jardin...).

Des produits peuvent être utilisés sans les distances de sécurité, il s'agit des produits de biocontrôle mentionnés à l'article L. 253-6 du code rural et de la pêche maritime, des produits à faible risque et des produits composés uniquement d'une ou plusieurs substances de base. Les produits composés d'une substance de base ne sont pas des produits phytopharmaceutiques. Ils ne nécessitent pas d'AMM.

Les semis de semences traitées, l'incorporation de granulés dans le sol, le badigeonnage et le trempage ne sont pas soumis au respect des distances de sécurité.

Toutefois, dans le cas où l'un de ces produits serait considéré comme « préoccupant », ou que le fournisseur aurait spécifié une ZNT particulière, la réglementation s'applique.

Les engrais, qui peuvent également s'appliquer par pulvérisation, ne sont pas concernés par cette réglementation.

Une liste des produits phytosanitaires exigeant une distance de sécurité incompressible de 20 mètres lors des traitements réalisés à proximité des habitations a été publiée par le ministère chargé de l'Agriculture.

Cette liste comprend des produits qui présentent certaines mentions de danger (H300, H310, H330, H331, H334, H340, H350, H350i, H360, H360F, H360D, H360FD, H360Fd H360Df, H370, H372) ou qui contiennent une substance active considérée comme un perturbateur endocrinien néfaste pour l'homme selon les critères du paragraphe 3.6.5 de l'annexe II du règlement (CE) n° 1107/2009 du 21 octobre 2009.

Sur la base du plan d'aménagement de l'Aménageur et de la position géographiques des habitations prévues au plan de composition du 9 avril 2021, il apparaît des constructions bien au-delà des distances de non traitement évoquées précédemment.

Par précaution sanitaire, il importe que l'agriculteur exploitant fasse connaître, dans tous les cas, les produits phytosanitaires qu'il utilise pour ses différentes cultures, sur la base de son registre phytosanitaire obligatoire.

2/ ZNT Aquatiques à proximité des points d'eau

La protection des cultures peut nécessiter l'utilisation de produits phytopharmaceutiques pour prévenir les maladies et les dégâts des cultures.

Toutefois, des précautions doivent être prises à des fins de protection de la vie aquatique et de préservation de la ressource en eau, notamment potable.

L'arrêté ministériel du 4 mai 2017 relatif à la mise sur le marché et à l'utilisation des produits phytopharmaceutiques et de leurs adjuvants visés à l'article L. 253-1 du code rural et de la pêche maritime défini la ZNT aquatique ainsi :

La Zone non traitée est une zone caractérisée par sa largeur en bordure d'un point d'eau, correspondant pour les cours d'eau, en dehors des périodes de crues, à la limite de leur lit mineur, définie pour un usage d'un produit utilisé dans les conditions prévues par sa décision d'autorisation de mise sur le marché ou par le présent arrêté et ne pouvant recevoir aucune application directe, par pulvérisation ou poudrage, de ce produit.

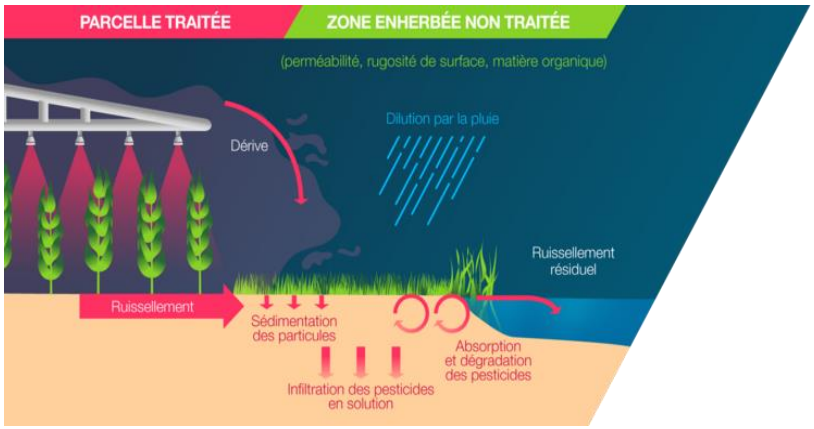
L'arrêté précise pour tous les utilisateurs de produits phytopharmaceutiques les points d'eau sur lesquels toute application directe de produit phytopharmaceutique est interdite sur tous les éléments du réseau hydrographique, à savoir :

- Les points d'eau définis par arrêté préfectoral départemental,

- Ainsi que les bassins de rétention d'eaux pluviales, les avaloirs, caniveaux et bouches d'égouts,

Une zone non traitée (ZNT) est à mettre en place à proximité des points d'eau définis par arrêté préfectoral départemental : absence de traitement phytopharmaceutique sur une bande d'une largeur définie pour chaque produit et selon la culture sur laquelle il est appliqué.

Ceci a pour but de limiter le transfert de produits par dérive de pulvérisation.



Une ZNT est par défaut de 5 m, elle peut être portée à 20 ou 50 m selon l'autorisation de mise sur le marché de différents produits phytopharmaceutiques. Il est possible de réduire les ZNT de 50 ou 20 m à 5 mètres sous réserve de respecter 2 conditions simultanées :

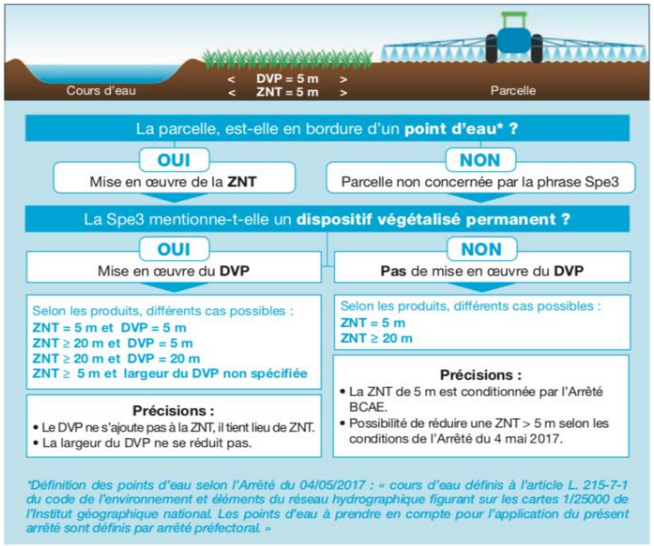
1. Présence d'un dispositif végétalisé permanent (DVP) d'au moins 5 mètres de large en bordure des points d'eau :

- Arbustif pour les cultures hautes (arboriculture, viticulture, houblon et cultures ornementales hautes), la hauteur de la haie doit être au moins équivalente à celle de la culture ;
- Herbacé ou arbustif pour les autres cultures.

2. Mise en œuvre de moyens permettant de diminuer le risque pour les milieux aquatiques.

Ces moyens doivent figurer sur une liste publiée au Bulletin officiel du ministère chargé de l'agriculture. Chaque moyen retenu doit permettre de diviser par au moins 3 le risque pour les milieux aquatiques par rapport aux conditions normales d'application des produits.

L'arbre de décision concernant les ZNT et les DVP est synthétisé comme suit :



Sur la base du plan d'aménagement de l'Aménageur et de la position géographique des fossés ou noues paysagères prévues au plan de composition du 9 avril 2021, il apparaît linéairement "un point d'eau" qui assure notamment une fonction hydraulique comme zone de tamponnement des eaux pluviales du projet "Le Village", avant rejet final au canal de Furnes.

Il apparaît souhaitable à la mise au point du projet, bien avant l'exécution des travaux, de vérifier l'utilité ou non de la distance de 5.00 m de large (ZNT ou DVP) attenante aux noues paysagères et hydrauliques.

En effet, cette notion de distance de non traitement pourrait s'avérer inutile si l'exploitant agricole utilise déjà des produits de bio-contrôle, des produits composés uniquement de substances de base ou de substances à faible risque (CE1107/2009), des traitements sans émission et précisément listés (semis de semences traitées, incorporation de granulés dans le sol, badigeonnage, trempage).

Il convient également de vérifier la définition des "points d'eau" au sens de l'arrêté ministériel du 4 mai 2017 : " cours d'eau définis à l'article L. 215-7-1 du code de l'environnement et éléments du réseau hydrographique figurant sur les cartes 1/25000 de l'IGN.

Les "points d'eau" à prendre en compte sont définis par arrêté préfectoral.

Par précaution environnementale, il importe que l'agriculteur exploitant fasse connaître, dans tous les cas, les produits phytosanitaires qu'il utilise pour ses différentes cultures, sur la base de son registre phytosanitaire obligatoire.

Revenons à nouveau sur la ZNT Aquatique à proximité des " points d'eau ".

En considération de la morphologie du "point d'eau", dans le cas présent, il s'agit de noues paysagères hydrauliques recueillant les eaux pluviales et dimensionnées avec une capacité maximale de stockage considérée en pluie exceptionnelle centennale. Cette pluie exceptionnelle centennale conditionne le gabarit des noues dont le lit majeur.

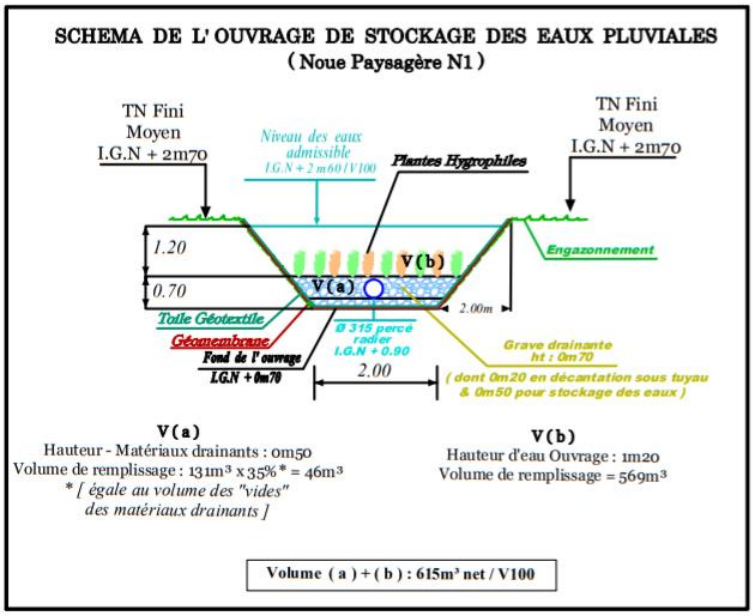
La ZNT est quant à elle une zone caractérisée par sa largeur en bordure de la limite du lit mineur d'un " point d'eau " ou encore d'une zone non cultivée adjacente. La bordure de la limite du lit mineur est définit comme suit :

" la partie du lit comprise entre des berges franges dans laquelle l'intégralité de l'écoulement s'effectue la quasi-totalité du temps en dehors des périodes de très hautes eaux et de crues débordantes. "

Sur cette base, il convient d'exclure la pluie exceptionnelle centennale comme pouvant définir la notion de lit mineur. Par ailleurs, en pluie centennale, il est très fortement improbable de procéder à des pulvérisation agricoles sur les parcelles, même drainées.

Le lit mineur peut s'appréhender en regard des pluies annuelles et du niveau d'eau correspondant dans les noues paysagères hydrauliques. Ce niveau d'eau apparaît également en lien avec les plantes hygrophiles prévues en fond des noues paysagères avec un substrat gorgé d'eau.

Sur cette base, le lit mineur est identifiable sur les plans-coupes des noues paysagères, ouvrages permettant le stockage des eaux pluviales, précisé comme suit sur le schéma des noues.



Le lit mineur dégage une largeur estimée à 0.42 m que l'on peut en théorie intégrer dans la distance des 5.00 m de large de ZNT ou DVP.

En conclusion, la transparence des pratiques agricoles de l'agriculteur exploitant, via son registre phytosanitaire obligatoire, apparaît indispensable pour permettre d'évaluer correctement les risques éventuels à l'interface parcelle agricole et parcelle d'aménagement, en favorisant également le dialogue nécessaire entre les habitants, les élus locaux et l'agriculteur.

A ce titre, la charte départementale, avec engagement formel de l'agriculteur, utilisateur agricole éventuel de produits phytosanitaires ou phytopharmaceutiques, élaborée par la FNSEA, JA, l'APCA, la coopération agricole, et la FNA, apparaît souhaitable avec éventuellement un objectif de réduction des traitements.

Finalement, il n'est pas possible d'affirmer la nécessité d'une ZNT sur la base d'éléments non communiqués, malgré les affirmations de l'exploitant agricole ou de la FDSEA du Nord. Par ailleurs, l'exploitant agricole a affirmé dans avis sur le projet qu'il utilisait des méthodes alternatives.

3/ Le registre phytosanitaire obligatoire

Afin de vérifier la bonne utilisation des produits, les interventions agricoles doivent figurées sur un registre phytosanitaire. Ce document est obligatoire pour tous les utilisateurs de produits phytosanitaires.

Il est exigé également au titre de la conditionnalité pour le versement des aides PAC.
Il permet une traçabilité sur chaque parcelle.

Les points suivants sont obligatoires dans le registre phytosanitaire :

Le n° de l'îlot PAC ou le nom de la parcelle,
La culture produite (la variété),
Le nom commercial du produit utilisé,
La quantité ou la dose de produit utilisée,
La date du traitement,
La (ou les) date(s) de récolte,

Ce document peut être fait sur n'importe quel support, carnet de plaine, fiche parcellaire ou logiciel informatique.

Dans tous les cas, le registre phytosanitaire doit être tenu à jour par l'exploitant agricole.

Il est recommandé, dès à présent, que l'exploitant agricole communique son registre phytosanitaire à l'Aménageur.

3.1.9 Atténuation du risque pesticide et produits sanitaires

Avis du commissaire enquêteur :

Selon les modes d'exploitation des parcelles agricoles et l'évolution régulière de la réglementation environnementale, l'arrêt prévisible des cultures au droit du projet peut contribuer à réduire le risque pesticides et/ou produits sanitaires, sur le secteur.

3.1.10 Equipements publics, Nouvelle école et élèves en éventuelle régression, modernisation des services.

Avis du commissaire enquêteur :

Le projet d'aménagement " le Village " va bien au-delà de l'école à remplacer en raison de sa très grande vétusté. Il est prévu à terme un équipement communal regroupé et basé à terme sur un ensemble cohérent réunissant une nouvelle école, des activités périscolaires, une salle de restauration scolaire, un point lecture et une nouvelle mairie.

L'objectif visé par la Commune est de disposer d'établissements adaptés aux dernières normes environnementales, énergétiques et d'accessibilité.

Les bâtiments publics, construits après-guerre ne sont plus adaptés aux normes actuelles, demandent beaucoup d'entretien et sont très énergivores.

La réforme des rythmes à l'école primaire modifie les temps scolaires et donc périscolaires. Pour les communes, elle implique de revoir l'organisation hebdomadaire des activités périscolaires. Le temps périscolaire est le temps durant lequel un encadrement est proposé sur place, dans les locaux scolaires ou à proximité de l'école, aux enfants scolarisés.

Contigu au temps scolaire, il peut se situer :
- le matin avant la classe ;
- sur le temps méridien entre la fin de classe matin et le retour classe l'après-midi ;
- l'après-midi après la classe ;
- le mercredi après-midi ou le samedi après-midi ou une autre demi-journée libérée lorsqu'il y a école le matin.

Les activités organisées sur les temps périscolaires sont règlementées notamment par les textes suivants :

- Articles L.227-1 à L.227-12 et R.227-1 à R.227-30 du Code de l'action sociale et des familles,
- Articles L.2324-1 à L.2324-4 et R. 2324-10 à R. 2324-15 du Code de la santé publique,
- Décret n° 2013-77 du 24 janvier 2013 relatif à l'organisation du temps scolaire dans les écoles maternelles et élémentaires,
- Circulaire interministérielle du 20 mars 2013 relative au projet éducatif territorial,
- Décret n° 2013-707 du 2 août 2013 relatif au projet éducatif territorial et portant expérimentation relative à l'encadrement des enfants scolarisés bénéficiant d'activités périscolaires dans ce cadre,
- Décret n° 2014-457 du 7 mai 2014 portant autorisation d'expérimentations relatives à l'organisation des rythmes scolaires dans les écoles maternelles et élémentaires,
- Décret n° 2014-1320 du 3 novembre 2014 modifiant les articles R 227-1 et R 227-16 du code de l'action sociale et des familles,
- Arrêté du 12 décembre 2013 (modifié par l'arrêté du 3 novembre 2014), relatif à l'encadrement des accueils de loisirs organisés pendant les heures qui précèdent et suivent la classe pour une durée de plus de 80 jours et pour un effectif supérieur à 80 mineurs,
- Arrêté du 3 novembre 2014 relatif à la déclaration préalable aux ACM,
- Guide pratique pour des activités périscolaires de qualité – Ministère de la ville, de la jeunesse et des sports / CNAF.

L'ambition affichée s'apparente ici à un projet éducatif de territoire à l'initiative de la Commune de Zuydcoote. Sa mise en place n'est pas obligatoire et l'article L.551-1 du Code

de l'éducation, modifié par la loi d'orientation et de programmation pour la refondation de l'école de la République, n'impose pas l'élaboration d'un projet éducatif de territoire pour organiser des activités périscolaires.

Selon les modalités d'organisation retenues, les temps périscolaires peuvent être assujettis à des réglementations différentes. Dans le cas présent, le Maire a finalement le choix de la formule la plus adaptée au regard de ses intentions éducatives, des caractéristiques du public et du territoire, et de la nature des activités proposées.

Il est à souligner également que la population qui s'est exprimée pendant l'enquête publique apparait majoritairement favorable au renouvellement de l'école, qui reste au cœur des débats, compte tenu d'une relative urgence liée à l'état de vétusté du bâtiment.

Le nombre d'élèves serait actuellement en régression en lien avec l'évolution des tranches d'âge sur la commune de Zuydcoote et une diminution de la population. Toutefois, le projet d'aménagement et d'extension urbaine de la Commune qui prévoit différents types de logements sera l'occasion de faire évoluer pour partie les tranches d'âge actuelles en favorisant également la tranche 0-14 ans. A ce titre, le nombre de classes de l'école devrait prendre en compte cette évolution prévisible en dimensionnant également les différents bâtiments publics avec une vision moyen ou long terme.

Les bâtiments publics sont concernés, dès janvier 2022, par l'application de la réglementation environnementale (RE 2020) qui vise 5 exigences :

- L'optimisation de la conception énergétique du bâti indépendamment des systèmes énergétiques mis en œuvre,
- La limitation de la consommation d'énergie primaire,
- La limitation de l'impact sur le changement climatique associé à ces consommations,
- La limitation de l'impact des composants du bâtiment sur le changement climatique,
- La limitation des situations d'inconfort dans le bâtiment en période estivale.

C'est sur cette base de sobriété énergétique que seront réalisés les équipements publics avec pour obligation de diminuer radicalement les émissions de carbone.

Cet objectif répond également à la loi énergie-climat de 2019 qui prévoit la neutralité Carbone en 2050.

3.1.11 Surface commerciale Lidl, circulation des véhicules et livraisons, parking d'accueil, trafic et sécurité routière

Avis du commissaire enquêteur :

Le supermarché Lidl fait débat en considération, de son implantation, de la fermeture éventuelle des petits commerces, de la circulation des véhicules et de l'implantation d'un parking.

Une partie du public est pour un Lidl, une partie du public est contre un Lidl.

Il importe de rappeler que le parking du projet à la vocation d'accueillir d'une part, les véhicules des clients Lidl et d'autre part, les véhicules des habitants ou parents qui viennent chercher leur enfant à la nouvelle école.

Cette dualité fonctionnelle du parking est pertinente et conduit à une économie d'espace et d'investissement. Par ailleurs, 95% des places de parking sont des surfaces perméables limitant d'autant les surfaces imperméabilisées de la zone Lidl.

L'implantation du Lidl se situe également à l'entrée de la zone du projet "le Village", coté rue du Général de Gaulle, tout comme les différents bâtiments publics.

Lidl et les bâtiments publics se situent aussi de part et d'autre de la voirie principale du projet qui permet d'accéder aux différents logements en empruntant les différentes voiries secondaires.

L'implantation du Lidl tout comme l'implantation des bâtiments publics apparaissent pertinentes en évitant un sur-trafic préjudiciable à la tranquillité des différents logements de la zone en réduisant la circulation et les effets sonores.

La circulation et la sécurité routière sont favorisées par un plan de circulation simple et pertinent décrit comme suit :

Les circulations des véhicules légers sur le site seront clairement définies et un marquage signalétique horizontal et vertical sera mis en place dès l'entrée du parking. Le parking prend la forme de peignes de stationnements centraux, en partie Nord et Ouest du site, avec une boucle de circulation en double-sens qui permet de desservir facilement l'ensemble du parking. L'accès technique (zone de chargement / déchargement), est positionné à l'angle Sud-Est du bâtiment. Le traitement de façade soignée permet de minimiser la vue et donc l'impact visuel de cette zone technique.

Les principales mesures environnementales envisagées par Lidl dans le cadre du développement durable sont résumées comme suit :

- Utilisation de matériaux et de matériels durables et recyclables de production française.
- 123 places de parking dont 117 infiltrantes et 8 pour la recharge de véhicules électriques.
- 20 % des places de stationnement pouvant être équipées ultérieurement en places électriques lorsque le besoin se fera sentir.
- Mise en place de bornes électriques pour vélo.
- Mise en place de panneaux photovoltaïques assurant 30% de production de nos besoins en énergie.
- Eclairage 100 % LED.
- Régulation autonome en chauffage, climatisation et éclairage.
- Extinction automatique des enseignes et des candélabres à la fermeture du supermarché.

- Cuve de récupération des eaux pluviales de 10 000 litres pour utilisation dans le circuit d'eau non potable du supermarché.
- 80 % des déchets sont recyclés.
- Candélabres photovoltaïques à luminosité et hauteur réduite pour ne pas troubler la faune nocturne.
- Une gestion des eaux pluviales à la parcelle.
- Un volet paysager étudié, qualitatif et favorisant la biodiversité.
- Une palette végétale locale travaillée et validée par la CPIE de Zuydcoote afin de favoriser la mise en place de plantes autochtones et non invasives.

Concernant les petits commerces, le constat de la Commune a été :

- « qu'il était très difficile d'être rentable pour un commerce tel qu'une petite épicerie de proximité. Depuis 2008, malgré des efforts de soutien par la Commune, 3 épiceries/superettes sont passées dont 2 avaient fini par un échec en raison de la faible fréquentation durant les mois de basse saison, de septembre à mars. Il était évident que seuls les campings les faisaient vivre l'été. »

- « Il était également évident que le maillage commercial de Carrefour avait tué ce type de petit commerce (autant sur Zuydcoote que sur Bray-Dunes). Carrefour étant présent à Bray-Dunes, Bray-Dunes plage, Leffrinckoucke et Téteghem chapeau rouge. Soit, 4 supermarchés dans un rayon de 7 km, aucun sur une ligne de bus desservant Zuydcoote. »

- « Un véritable monopole impactant certes le choix mais aussi les coûts sur cette zone frontalière et de tourisme balnéaire que sont les communes de Bray-Dunes et Zuydcoote. De surcroît, les zuydcootois se trouve dans la nécessité de prendre leur véhicule pour faire leurs achats de première nécessité. »

- « La société Lidl est venue à la rencontre de l'aménageur et de la municipalité pour proposer le projet d'implantation d'un commerce de moins de 1 000 m2. La Commune y a vu une véritable opportunité d'installation d'un commerce suffisamment grand pour être pérenne, pratiquant des coûts raisonnables, sur la Commune avec une proximité permettant à l'ensemble des villageois de ne plus prendre systématiquement leur véhicule pour s'approvisionner. »

- « Parce que nous avions fait le constat que Carrefour n'avait pas tué la boucherie ou les boulangeries de Bray-Dunes, nous savions que Lidl n'élimerait pas d'autres commerces existants sur notre commune. »

Il apparaît également que la population choisit très souvent différents commerces pour faire ses courses.

Les Français fréquentent 2 à 3 enseignes en moyenne pour leurs courses du quotidien.

Aujourd'hui, 70% des Français font leurs courses du quotidien en hypermarchés ou en supermarchés, 37% font les marchés, 33% vont dans des commerces de bouche, 27% en proxy, 19% en Drive, 18% dans les magasins de produits Bio, et 7% en livraison à domicile.

46% des Français déclarent faire leurs courses à 10 euros près en 2021, chiffre similaire à celui de 2020 (45%).

Au moins un tiers des Français trouvent difficile de contrôler ses dépenses tout en consommant des produits sains et équilibrés (36%), issus de l'agriculture biologique (43%) ou made in France (44%). seuls 4 Français sur 10 se disent prêts à payer plus cher pour des produits respectueux de l'environnement ou pour des marques engagées et responsables.

Le choix des produits est encore guidé aujourd'hui par leurs prix (86%) et la liste de courses (78%) mais aussi par l'ambiance générale du magasin et les informations.

La présence d'un Lidl sur la Commune de Zuydcoote offre différents atouts pour effectuer des courses, en favorisant la part des trajets à pied pour une partie de la population pour les courses de proximité, tout en conservant une part représentative des déplacements en voiture pour des courses de masse, sans pour autant réaliser d'emblée de grandes distances pour les habitants de la commune.

La durée limitée des trajets très récurrents pour faire les courses est plutôt favorable.

Un sondage (2020) sur 21 enseignes testées classe Lidl en 6^{e} position derrière Leclercq, Carrefour, Intermarché, super U, et Auchan. Sur les prix et promotion, Lidl arrive en tête.

Le commerce de proximité englobe les commerces alimentaires spécialisés comme les boulangeries, les poissonneries les boucheries, les vendeurs de fruits et légumes mais aussi les librairies, les papeteries, les pharmacies et… les supermarchés et hypermarchés. Ce sont tous les commerces présents dans les rues et les quartiers que l'Insee qualifie de pôle de vie.

Le petit commerce bien que faisant partie du commerce de proximité, s'en distingue de par sa nature unique, modeste, sa taille contenue. Il s'agit d'un commerce indépendant, situé en cœur de ville ou de village, avec un effectif à taille humaine, où le conseil, la proximité (pas seulement géographique), le service, l'originalité de l'offre, la compétence du personnel et la qualité de l'accueil sont au cœur de l'activité, de l'identité.

Les petits commerces créent du lien social.
Les petits commerces participent à l'économie et aux initiatives locales.
Les petits commerces revitalisent les cœurs de ville.
Les petits commerces sont au cœur de l'emploi.
Les petits commerces sont accessibles et écologiques pour les petites courses.

La loi artisanat, commerce et très petites entreprises du 18 juin 2014 (décret d'application du 5 novembre 2014) a pour objectif de soutenir une offre commerciale et artisanale diversifiée sur le territoire français en favorisant le développement des très petites entreprises.

Avec un chiffre d'affaires de 2 000 milliards d'euros, soit 25% du PIB et 7 millions de salariés, l'artisanat, le commerce et les très petites entreprises sont indispensables à la vitalité économique et sociale des territoires et fortement créateurs d'emploi. Mais parce que la crise économique touche ces entreprises, elles ont besoin de mesures pour les aider au quotidien.

Le texte de loi du 18 juin 2014, largement adopté, apporte la démonstration de la forte mobilisation de l'ensemble des professionnels concernés et des élus des territoires pour permettre de soutenir la diversité, le développement et la modernisation des commerces de proximité.

Les mesures pour préserver les petits commerces concernent :

- La rénovation du régime des baux commerciaux,
- La limitation des hausses de loyers annuelles,
- La simplification des procédures d'autorisation d'implantation des commerces,
- Le renforcement du droit de préemption commerciale des communes,
- La rénovation du fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce,

Les mesures pour promouvoir la qualité et les savoir-faire concernent :

- La clarification de la qualité d'artisan (un artisan = 1 métier + 1 qualification),
- Le renforcement du contrôle des assurances et des qualifications obligatoires,
- Permettre aux entreprises artisanales de + de 10 salariés de continuer à bénéficier de l'accompagnement de la chambre des métiers et de l'artisanat en cas cde cession ou de transmission,

Les mesures pour simplifier les régimes de l'entreprise individuelle concernent :

- Création d'un seul et unique régime simplifié de la micro-entreprise en fusionnant les régimes du micro-social et du micro-fiscal,
- L'accompagnement de ces entreprises sera renforcé pour favoriser leur développement et leur pérennité,
- La simplification du régime EIRL pour mieux protéger le patrimoine des entrepreneurs.

L'évolution des genres et des modes de vie au cours de ces cinquante dernières années a modifié la relation que les habitants entretiennent avec les commerçants.

L'étalement urbain a favorisé une redistribution des fonctions urbaines et un desserrement des activités économiques et de l'habitat.

La motorisation a accentué les mobilités et l'organisation spatiale de la ville et des pratiques urbaines ont changé. La ville du piéton a mué en une ville de la voiture.

L'enjeu aujourd'hui pour les petits commerces est donc de s'appuyer sur ces dynamiques pour repenser si besoin leurs business models et orienter le commerce de demain.

Le business model de l'entreprise peut être décrit en cinq points, rappelés comme suit :

1. Toute entreprise, quelle que soit sa taille ou son activité, met en œuvre un business model (modèle d'affaires). En effet, c'est la description générale du projet qui explique comment l'entreprise va créer de la valeur pour le client (quelle offre et quels avantages pour le client et pour quel client), délivrer cette valeur (distribution, communication, relation-clients...) et capturer de la valeur en retour (quelle rentabilité financière, quelle notoriété...).

2. Le business Model se définit après avoir analysé le contexte de la future entreprise et après avoir posé la mission, vision et stratégie de la future entreprise. En effet, les tendances sont particulièrement importantes car elles peuvent influer sur votre vision, stratégie et donc sur votre business model.

3. Le business model ne remplace pas le business plan :
   - le Business Model décrit les liens logiques entre l'offre, les clients, les revenus, …
   - Le Business Plan explique la mise en œuvre opérationnelle et stratégique de cette logique.

4. Le business model Canvas, outil qui permet de travailler sur le business model, est adapté à tout type d'entreprise (de la plus petite à la plus grande) et à toutes les activités (du commerce ambulant à l'entreprise numérique).

5. Il est fortement recommandé de ne pas travailler seul(e) sur son business model : participez à des ateliers, travaillez en équipe... Challengez le fruit de vos réflexions avec un tiers qui portera un regard neutre sur votre travail et vous aidera à le regarder sous d'autres angles pour, éventuellement, identifier des innovations qui vous démarqueront plus de vos concurrents.

C'est finalement sur cette base que les petits commerces et le commerce type Lidl peuvent cohabiter au niveau de la Commune.

3.1.12 Béguinages, rapprochement et personnes âgées

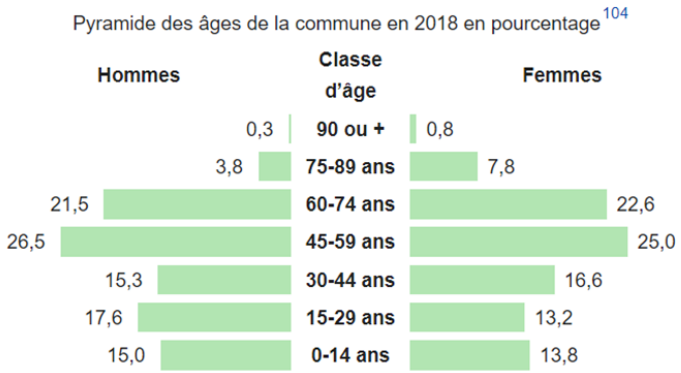
Avis du commissaire enquêteur :

Les béguinages ont pour objectif d'offrir un cadre de vie adapté aux personnes âgées. Les béguinages gardent une vocation sociale en accueillant des personnes âgées aux revenus modestes. Les personnes âgées conservent toute leur indépendance.

La philosophie de l'entraide et de la solidarité reste au cœur de ces résidences. Les habitants des béguinages sont "chez eux" et peuvent avoir recours aux services d'aide à domicile.

L'environnement est sécurisant et convivial avec :
- présence de commerces,
- proximité immédiate des voisins,
- possibilité de rencontrer facilement du monde si on le souhaite,
- logement adapté à la perte d'autonomie,
- partage des espaces et des services communs.

La pyramide des âges de la commune de Zuydcoote est rappelée comme suit :



Compte tenu de cette pyramide des âges de la commune de Zuydcoote et de son évolution prévisible, l'ambition sociale du béguinage apparaît très pertinente.

Le public ne s'oppose pas aux logements dédiés au béguinage.

3.1.13 Développement urbain au service des habitants, logements et mixité sociale, loi SRU et loi ELAN, règlementation environnementale RE 2020.

<u>Avis du commissaire enquêteur :</u>

Le public a évoqué la mixité sociale et la réglementation environnementale.

A ce titre, il est rappelé ce qui suit.

La loi SRU du 13 décembre 2000 a eu comme point de départ la volonté de rendre plus effective et plus efficace la norme de mixité sociale. Celle-ci avait été introduite par la Loi d'orientation pour la ville (LOV) de 1991.

La mixité a été, dès le départ, associée à la question de la pauvreté et à la réalisation de logements. Les moyens de parvenir à la mixité sociale ont été diversifiés grâce à la rénovation urbaine ou aux modalités d'attribution des logements sociaux.

De fait, la mixité sociale concerne tous les quartiers et l'absence de mixité sociale concerne aussi bien les communes en déficit de logements sociaux que celles où il est parfois largement majoritaire.

La loi SRU est devenu la référence en matière de norme de mixité sociale, via son article 55 qui simplifie les modalités de détermination des communes « carencées » à qui la loi enjoint de construire davantage de logements sociaux sur leur territoire.

Le dispositif a été régulièrement revu et amendé (en 2013, 2017, 2018) en vue de son amélioration afin de rendre le dispositif plus efficace par rapport à la mixité. La volonté du législateur a été d'élargir l'assiette des communes assujetties à la norme de mixité sociale.

La loi ELAN de 2018 a également modifié certaines modalités d'application de l'article 55 de la loi SRU.

Ces aménagements concernent l'exercice du droit de préemption urbain par les préfets dans le cas des communes carencées. La loi élargit la catégorie des logements qui entrent dans le décompte des logements sociaux. L'inventaire des logements sociaux comprend les logements PSLA (prêt social location accession) tout comme les logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire.

Le souci de diversification renvoie à la notion même de mixité. Il existe désormais un décompte qualitatif qui tient compte de la typologie du logement.

Le mouvement de construction de logements sociaux induit par la loi SRU touche aujourd'hui aussi des communes peu habituées à la présence d'HLM.

Des difficultés se cristallisent également autour de l'article 55 de la loi de solidarité et renouvellement urbains du 13 décembre 2000 qui fixe l'objectif de logements sociaux à 20% ou 25% des résidences principales.

Le projet d'aménagement " Le Village " n'est pas en contradiction avec l'application de la loi SRU sur la mixité sociale.

La RE 2020 est la réglementation qui régente les performances environnementales des bâtiments neufs à partir du 1er janvier 2022.

Elle a été mise en place pour répondre à trois grands objectifs :

- Améliorer la performance énergétique des bâtiments et favoriser la décarbonation de l'énergie,
- Réduire l'impact environnemental des constructions neuves,
- Assurer un confort optimal pendant les grosses chaleurs d'été,

La France s'est également engagée à diminuer radicalement ses émissions de carbone à l'horizon 2050. Un objectif ambitieux confirmé dans la loi énergie - climat de 2019 qui prévoit la neutralité Carbone en 2050.

Le bâtiment représente plus de 25% des émissions de CO2 et près de 45 % de la consommation d'énergie nationale. Ce secteur est donc au cœur de la transition énergétique.

La RE 2020 vise 5 exigences de résultat :

- L'optimisation de la conception énergétique du bâti indépendamment des systèmes énergétiques mis en œuvre,
- La limitation de la consommation d'énergie primaire,
- La limitation de l'impact sur le changement climatique associé à ces consommations,
- La limitation de l'impact des composants du bâtiment sur le changement climatique,
- La limitation des situations d'inconfort dans le bâtiment en période estivale.

L'un des enjeux majeurs de la RE 2020 est de maîtriser la consommation des énergies fossiles.

Cinq usages sont pris en compte :

- le chauffage,
- le refroidissement,
- l'éclairage,
- la production d'eau chaude sanitaire,
- et les auxiliaires (pompes et ventilateurs).

La RE 2020 ajoute également d'autres usages comme les appareils ménagers, les appareils électroménagers, la mobilité des occupants du bâtiment ou encore les parkings.

La sobriété énergétique est un point clé de la RE 2020.

Les nouveaux plafonds de CO_2 auront pour conséquence à terme, la fin du chauffage au gaz et au fioul, pour laisser place aux pompes à chaleur, aux chauffages à granulés de bois et surtout à l'électrique.

Pour valoriser des bâtiments à haute performance énergétique tout en ayant de faibles émissions carbones, le recours aux énergies renouvelables sera largement favorisé pour abandonner progressivement les énergies fossiles.

Les bâtiments concernés par la RE 2020 s'applique en deux temps (Décret n° 2021-1004 du 29 juillet 2021 relatif aux exigences de performance énergétique et environnementale des constructions de bâtiments en France métropolitaine) :

- Dans un premier temps (au 1er janvier 2022), elle concerne les 4 typologies de bâtiments les plus représentés : les maisons individuelles, les logements collectifs, les bureaux et les bâtiments d'enseignement primaire et secondaire.

- Dans un second temps (au 1er juillet 2022), elle concerne les bâtiments tertiaires spécifiques : hôtels, commerces, gymnases…

Les 65 lots libres à bâtir, les 5 îlots d'habitats privés groupés, les 2 îlots pour les logements sociaux, les différents bâtiments publics, le commerce Lidl, la maison médicale de service ou commerces, sont concernés par l'application de la réglementation RE 2020.

Le projet " Le Village " n'apparaît pas en contradiction avec la réglementation RE 2020 dont les dispositions seront applicables depuis janvier 2022.

La RE 2020 (Règlementation Environnementale 2020) est désormais d'application obligatoire pour tout projet de construction résidentielle dont le Permis de Construire est déposé à partir du 1er Janvier 2022.

L'approche performancielle pour respecter les exigences portées par la RE 2020 concernent notamment :

- Le choix de l'isolation thermique et des matériaux durables à faible poids carbone,
- Le choix de l'énergie et des équipements climatiques appropriés,
- L'optimisation des indicateurs réglementaires de la RE 2020 pour une performance globale des bâtiments en phase exploitation.

3.1.14 Rentabilité des terres acquises par l'aménageur-promoteur immobilier

Avis du commissaire enquêteur

Le public s'interroge parfois sur le bénéfice du promoteur à l'occasion de l'acquisition des terres agricoles.

Il est rappelé ce qui suit :

L'aménageur est un technicien spécialiste de l'aménagement tant dans les domaines de l'urbanisme que sur le plan de la rénovation rurale. Il est un spécialiste de l'espace et du temps. Il est qualifié dans les études d'aménagement et dans l'application des plans, programmes et projets résultat de ces études.

L'aménageur est donc un spécialiste de l'aménagement urbain.

Il intervient tant dans les domaines de l'urbanisme et de l'environnement que sur le plan du développement économique.

Il intègre dans ses équipes, des profils pluridisciplinaires liés à l'aménagement, l'urbanisme, la concertation, les finances publiques etc. Il sert de lien entre architectes, collectivités, entreprises et organise ses actions en concertation avec les usagers du territoire.

Le métier s'inscrit principalement dans les domaines de l'urbanisme, de l'aménagement du territoire et du paysage qui sont des champs de la géographie.

L'aspect « Développement économique » est essentiel à la fabrication de la ville et du territoire.

L'aménageur doit créer les conditions favorables, afin que l'emploi puisse s'implanter durablement sur les périmètres où l'aménageur est compétent.

Il en est de même pour la culture, les services publics et tout ce qui « fait la ville ».

Finalement l'aménageur contribue à :
- traduire concrètement les objectifs de la collectivité en matière d'urbanisme et de développement durable pour ce nouveau projet dans une dimension transversale,
- produire les conditions d'un mode de vie durable pour les futurs habitants du quartier, en relation harmonieuse avec le tissu urbain existant,
- assembler et mobiliser les moyens nécessaires à la conception et au fonctionnement de futur quartier en s'appuyant sur des équilibres financiers qui ne conduisent pas à privilégier les investissements de court terme,
- à associer tous les partenaires et institutions nécessaires à la réussite d'un aménagement durable.

Le promoteur est le référent légal et moral pour la réalisation de la construction. Il s'occupe de suivre et coordonner chaque étape de la construction. Il doit parvenir à rendre la construction la plus rentable possible. Le promoteur est polyvalent, entre gestion, planification et négociation, c'est un véritable homme de terrain qui accompagne la construction.

Le promoteur est celui qui accompagne la municipalité dans le développement de la ville de manière durable en construisant de l'habitat de qualité et conforme aux attentes et aux besoins des habitants.

Le promoteur acquiert, détermine et gère le budget ; Il a pour mission de trouver le terrain, puis de déposer le permis de construire. Il est en relation avec les architectes pour réaliser les plans du projet. Il assure aussi la promotion, la location et la vente.

Chronologiquement, les différentes étapes sont :

- L'identification de terrains constructifs,
- La vérification en lien avec les services municipaux que le projet est conforme et correspond au Plan Local d'Urbanisme,
- L'étude de faisabilité avec la typologie des différents logements,
- Le dépôt du permis de construire, du permis d'aménager et leur obtention,
- Lancer la commercialisation du programme,
- Lancer les travaux d'aménagement de la zone dans le respect des coûts,
- Durant la construction, le respect des délais et du niveau de qualité pour que la livraison se passe correctement.
- Retour vers les instances locales et confirmation que le projet correspond aux attentes initialement convenues.

C'est également sur cette base qu'il convient d'évaluer la rentabilité des terres agricoles acquises par l'aménageur-promoteur dans le cadre du développement urbain en considération de son rôle et de ses missions pour l'atteinte des objectifs liés au projet.

3.1.15 Variantes du projet "le Village" évoquées par le public

Avis du commissaire enquêteur :

Le public a fait part de diverses variantes au projet " Le Village " dont les grandes lignes sont reprises comme suit :

- La réduction d'emprise du projet,
- Le remplacement d'un supermarché par des commerces de proximité,
- Un projet locatif au droit du point lecture,
- La rénovation de l'école existante,
- Un restaurant scolaire et inter générationnel,
- Une maison associative et ateliers culturels, épicerie coopérative,
- Un habitat alternatif en bordure de la rue Général de Gaulle,
- Un pôle santé diversifié,
- Un centre-ville sans voiture, axes piétonniers et de vélos sécurisés,
- La mobilisation des friches existantes,
- Augmenter la densité moyenne des nouvelles constructions avec des habitats groupés,
- Recentrer le projet sur les fonctions résidentielles et d'équipements publics, sans Lidl,
- Réurbaniser en priorité les zones déjà construites ou déjà imperméabilisées,
- Limiter l'extension urbaine sur les fronts à rue en continuité du bâti existant,
- Préserver la zone humide et agricole,

Il est rappelé comme suit les orientations stratégiques retenues par la Commune de Zuydcoote et l'Aménageur-Promoteur pour le projet " Le Village ".

La Commune et l'aménageur-promoteur après plusieurs années d'analyse et de modifications successives du projet d'urbanisation " Le Village " ont finalement, dans la concertation locale, arrêté des choix d'aménagement sur la base du présent projet soumis à l'enquête publique.

La démarche itérative de réflexions concertées a permis la mise au point d'un projet d'aménagement optimisé sur de nombreuses orientations.

- L'optimisation concerne la programmation du projet en 3 phases reprises comme suit :

- Le Village 1 comporte 65 lots à bâtir, 5 îlots d'habitats privés groupés, 2 ilots pour des logements sociaux.
- Le Village 2 comporte 6 ilots à bâtir, 1 îlot d'habitats privés groupés,
- Le Village 3 comporte 1 îlot type locatif saisonnier.

Seul le projet " Le Village 1 " est soumis actuellement à l'enquête publique.

- L'optimisation concerne l'adéquation du nombre de logements retenu pour le projet " Le Village 1 " :

Initialement en 2008, le projet prévoyait 400 logements, soit près de 1 000 habitants supplémentaires (+ 60%) avec des immeubles R+3 ou R+4 au bord des rues de la résistance et du général de Gaulle.

Le projet a été retravaillé dès 2008 au regard des immeubles et d'une densité excessive inadaptée à la typologie rurale de la Commune de Zuydcoote.

Le projet prévoit désormais 126 logements conformément au permis d'aménager.

- Le projet a été suspendu pendant 7 ans :

Après l'évènement de la tempête Xinthia de 2011, le site du projet est considéré par les services de l'Etat comme submersible, provoquant la suspension de l'aménagement.

En 2017, un porté à connaissance des services de l'état lève le risque de submersion sur la commune de Zuydcoote qui n'est plus impactée par le PPRL.

Le projet d'aménagement " Le Village " est relancé 7 ans après l'évènement Xinthia.

- L'optimisation concerne une co-construction et une écoconstruction du projet :

Le projet d'aménagement modifié est coconstruit jusqu'en 2020 avec l'aménageur, les représentants de Lidl, l'AGUR, la Communauté Urbaine de Dunkerque, les VNF pour le canal de Furnes, la chambre d'agriculture, en informant également la population.

La compensation agricole a été abordée, le projet prévoit un accès pour l'agriculteur et les engins agricoles.

Le nouveau projet étudié prévoit désormais une zone naturelle au sud de la zone d'aménagement pour la qualité paysagère d'entrée du village, une zone humide de compensation sur la commune de Téteghem, un béguinage, une densité d'habitations raisonnées, le respect du pourcentage de logements sociaux, un commerce de proximité, un équipement communal réunissant école, périscolaire, salle de restauration scolaire, point lecture et mairie, dans le respect des nouvelles normes environnementales, énergétiques et d'accessibilité, en considération également de la mixité sociale.

La zone de commerce est repositionnée sur la rue du Général de Gaulle en minimisant les flux de circulation.

Le projet prévoit désormais une maison médicale regroupant différents métiers pour disposer d'un lieu fonctionnel, rue de la Résistance, lieu central bien desservi pour les habitants.

Le projet prévoit désormais un béguinage, proche des équipements publics et du commerce Lidl.

Le projet prévoit désormais des logements sociaux, 4 villas de 6 appartements au centre de la zone d'aménagement favorisant la mixité sociale.

Le projet prévoit désormais des logements de tourisme, sur les terrains de l'école actuelle pour répondre à la pression touristique de la Plage de Zuydcoote et de la Ferme Nord.

Le projet prévoit désormais la conservation des bâtiments anciens construits avant la deuxième guerre mondiale, afin de préserver la trace du passé et la mémoire des anciens. Ces lieux pourront être dédiés aux associations.

Le projet prévoit désormais des voies de circulation sur l'ensemble de la zone d'aménagement avec une large voie à l'entrée ouest de la zone, avec une piste cyclable traversant la zone et des chemins piétons allant du nord au sud, acheminant les habitants de manière sécurisée notamment vers l'espace vert au sud de la zone d'aménagement.

Le projet prévoit désormais au sud de la zone d'aménagement une zone humide, en conservant la noue et le terrain, derrière la mairie actuelle, pour préserver les milieux d'intérêt écologiques.

- L'optimisation concerne un projet fondé sur un règlement de construction adapté y compris sur le volet biodiversité et la possibilité de stockage des eaux pluviales à la parcelle :

Le règlement de construction détermine également la gamme de couleur des tuiles, des briques, le pourcentage d'enduit, la hauteur et les couleurs possibles des clôtures, … ceci dans l'objectif de garder une harmonie avec le village.

Le projet prévoit la mise en place de végétaux locaux en créant une zone verte et florissante. L'aménageur et Lidl se sont engagés à implanter des espèces locales, des haies, des couloirs écologiques avec des espèces fruitières ou buissonnières. L'accompagnement écologique est prévu en lien avec le CPIE.

- L'optimisation du projet concerne l'évolution prévisible de la taxe foncière constituant des recettes communales favorables à l'économie du projet

Le projet favorisera des revenus issus de la taxe foncière nécessaire pour alimenter la construction des équipements publics dont une Mairie disposant de nouvelles technologies et des accès aux personnes à mobilité réduite. Les équipements prévoient également un centre périscolaire, une salle de restauration scolaire, un point lecture et une école avec l'inclusion d'une classe de l'IEM.

Ces choix ont finalement été arrêtés après une longue période d'analyse et d'étude de faisabilité en regard également d'un contexte réglementaire en permanente évolution tant sur le plan de l'urbanisme que sur le plan de l'environnement.

Les orientations d'aménagement du site par la Commune et l'Aménageur-Promoteur MAVAN apparaissent raisonnées et cohérentes dans le respect du PLU Communautaire de Zuydcoote et des lois en vigueur, dans un contexte affiché de développement durable qui prend en compte notamment les enjeux de la mixité sociale, les enjeux de la transition énergétique, les enjeux climatiques et de neutralité carbone et les enjeux de biodiversité.

Concernant les différentes variantes évoquées par le public, il apparaît ce qui suit :

La réduction d'emprise du projet n'apparaît pas pertinente pour préserver le nombre de logements limité à 126, prendre en compte les bâtiments publics et les commerces nécessaires en considération également d'un volet paysagement et biodiversité incontournable pour répondre aux enjeux environnementaux et favoriser le cadre de vie des habitants.

Le remplacement d'un supermarché type Lidl par des commerces de proximité ou des petits commerces, n'apparaît pas nécessaire tout en recommandant le développement de ces commerces également favorables au développement économique locale, sous réserve de s'appuyer sur les dynamiques identifiées en repensant les business models et en réorientant le commerce de demain.

Les bâtiments anciens d'après-guerre n'apparaissent pas valorisables facilement et à moindre coût notamment pour le logement locatif, leur mise en valeur patrimoniale

apparaît davantage pertinent et souhaitable et pourrait notamment, comme le souligne la Commune, répondre à l'enjeu du souvenir des anciens, compte tenu de l'opération Dynamo et des Little-ship, tout en restant dans la continuité des actions déjà engagées par la Commune de Zuydcoote. Cette mise en valeur semble aujourd'hui encore être un atout du territoire tout comme le Cimetières Militaire ou la Ferme Nord qui fut l'infirmerie principale de la Marine en 1940.

Le projet prévoit parmi les équipements publics un restaurant scolaire, des activités périscolaires et un point lecture permettant de prendre en compte l'aspect inter générationnel tout en soulignant que la commune de Zuydcoote dispose de plus de 25 associations sportives ou culturelles, rappelées ci-dessous, favorables à cet enjeu inter générationnel.

Listes des associations sur la Commune de Zuydcoote :

1. Association Omnisports Zuydcootoise,
2. Association de Parents d'Elèves de l'Ecole de Zuydcoote,
3. Association Zuydcootoise Pêche Plaisance en Mer,
4. Amicale des Cavaliers et Meneurs des Flandres,
5. ADEELI-C.P.I.E Flandre Maritime, Centre pour l'Environnement
6. Association de Pétanque Zuydcootoise,
7. Atelier Artistique, Créer en s'amusant,
8. Cap sur la Forme, club de marche et de course à pied,
9. Chasse Nature,
10. Click and Tick,
11. Club des Toujours Jeunes, club pour les aînés,
12. Coote à côte, association zuydcootoise de coopération et de développement solidaire,
13. L'Aigle Zuydcootois, club de tir à l'arc vertical,
14. La Bourriche Zuydcootoise, club de pêche,
15. La Fleche Zuydcootoise, tir à l'arc
16. Le Courtil des Simples, ateliers de produits cosmétiques au naturel,
17. Le Longe Zuydcoote, club de longe côte, base nautique,
18. Le Vogelpik-club, club de fléchettes,
19. Les Judcoot'lussen, association philanthropique et carnavalesque,
20. Les Zébrillons du jeu, animations jeux de stratégies, jeux d'ambiance, petits jeux,
21. M'zic band, club de musique,
22. Pirates de Flandre maritime, promouvoir la découverte de la piraterie,
23. Roulons contre parkinson, faire connaître les bienfaits du sport dans la maladie,
24. UNC – AFN anciens combattants, contribuer et participer au devoir de mémoire,
25. Zut's Ecole de Zuydcoote,
26. Zuydcoote animations manifestations culturelles et de loisirs,
27. Zuydcoote terre d'histoire, recueillir des documents et témoignages sur le passé de Zuydcoote.

Les associations participent activement à la vie associative et culturelle dans de multiples domaines sportif, scolaire ou éducatif, loisirs, environnemental, développement solidaire, philanthropique et carnavalesque, animations, anciens combattants, ...

L'habitat alternatif limité en bordure de la rue Général de Gaulle apparaît une forme traditionnelle et ancienne d'urbanisation qui ne favorise pas d'emblée la mixité sociale, avec un étalement urbain trop linéaire, dont la forme de densité urbaine est mal perçue et mal acceptée avec des contraintes d'espaces ou de stationnement.

L'augmentation évoquée de la densité moyenne des nouvelles constructions avec des habitats groupés est prévue pour différents îlots, tout en préservant une typologie rurale en cohésion avec la ville de Zuydcoote et ses différents quartiers urbains.

Le projet " Le Village " prévoit une maison médicale regroupant différents métiers. Il est rappelé le rôle général de la maison médicale comme suit :

La maison médicale a des équipes pluridisciplinaires dispensant des soins de santé primaires, continus, polyvalents et accessibles à toute la population. ses actions visent à une approche globale de la santé, considérée dans ses dimensions physiques, mais aussi psychiques et sociales et une approche intégrant le curatif, préventif et la promotion de la santé. Elle inscrit son activité tant dans l'accompagnement individuel que dans une perspective plus collective et de santé publique, de promotion de la santé. Les maisons médicales s'appuient sur une dynamique de participation communautaire et cherchent à développer l'autonomie des individus dans la prise en charge des problèmes de santé. Elle intègre ses actions en partenariat avec le réseau local.

La maison médicale favorise également l'accessibilité géographique en s'efforçant de concentrer ses activités sur un périmètre géographique pas trop étendu autour de son siège d'activité et en multipliant les différentes formes de permanence et de contact (consultations libres, rendez-vous, garde de jour, visites à domicile…). Outre les soins curatifs donnés au quotidien, la maison médicale organise des campagnes de prévention, notamment en ce qui concerne les vaccinations et les dépistages de différentes maladies. Elle s'intègre également dans une démarche d'éducation pour la santé et de santé communautaire. La maison médicale considère la personne dans sa complexité et prend en compte non seulement les aspects biologiques mais aussi les aspects psychologiques, familiaux, sociaux, culturels et économiques qui influencent la santé.

Au sein des maisons médicales les différents secteurs décrits ci-dessous seront représentés soit dès le départ, soit dans un avenir plus ou moins proche en fonction des possibilités financières de la structure, des priorités dégagées et du réseau extérieur existant.

Le secteur de médecine générale prend en charge les soins curatifs et participe aux actions de prévention ainsi que d'éducation à la santé.

Le secteur des soins infirmiers prend en charge un ensemble d'actes infirmiers dont les prises de sang, les soins de plaies, les injections, les toilettes, etc. De plus, ce service propose une aide à la compliance médicamenteuse, des séances d'éducation à la santé et l'accompagnement des pathologies chroniques.

Le secteur de la kinésithérapie prend en charge notamment les pathologies ostéo-articulaires et musculaires, la kinésithérapie respiratoire, pré et post-natale, la relaxation, l'école du dos et autres activités collectives. Ces soins sont dispensés soit en consultation sur rendez-vous, soit à domicile.

Le secteur social prend en charge toute demande sociale pouvant déboucher soit sur une réponse immédiate et ponctuelle, soit sur vers une réorientation vers un service social plus spécialisé.

Le secteur psychologique : son rôle principal sera le soutien aux autres disciplines dans l'abord nécessaire des problématiques sur le plan psycho-relationnel.

Les secteurs de santé communautaire et de promotion de la santé développent des activités visant la population locale, en partenariat avec certaines structures déjà présentes (réseaux, écoles,…), dans le but premier de permettre à la population de rester ou redevenir acteur de sa santé.

Le secteur de la gestion reprend la gestion de la facturation (forfait, acte, tiers-payant), la gestion des ressources humaines, la gestion administrative, la gestion financière (la comptabilité, le budget…), la gestion logistique, etc.

Ces différentes dispositions apparaissent conformes aux attentes de la population en considération également des personnes âgées à mobilité réduite et de l'évolution prévisible des déserts médicaux.

Le centre-ville de Zuydcoote sans voiture est abordé en variante du projet.

Cette ambition apparaît complexe et condamnerait la circulation des principaux axes routiers les plus fréquentés, d'une part, la rue du Général de Gaulle et d'autre part, la rue de la Résistance. Cette condamnation apparaît irréaliste à défaut de pouvoir gérer autrement les flux actuels de circulation des habitants de la ville de Zuydcoote.

La mobilité constitue néanmoins un enjeu social, économique et environnemental pour le territoire et les habitants.

C'est pourquoi, il convient de repositionner les enjeux de déplacement et mobilité davantage au niveau du Plan de Déplacement Urbain de la Communauté Urbaine de Dunkerque (PDU_ CUD).

La CUD intervient dans les domaines suivants : l'organisation du réseau de transport public, la mise en place d'une politique en faveur de l'usage du vélo, le développement des modes de déplacements doux dont la marche à pied, le partage de la voirie et le stationnement, … et l'accessibilité du territoire, dans le cadre global d'une circulation apaisée.

La mobilité doit être adaptée à la taille de la Commune en connectant les différents modes de transport, le transport en commun, le déplacement en vélo, la marche à pied pour les courtes distances, en privilégiant aussi le partage de l'espace public et en limitant les déplacements en voiture.

La démarche de limitation des déplacements en voiture est aujourd'hui facilitée et renforcée sur tout le territoire de la Communauté Urbaine, dont Zuydcoote, grâce à la gratuité pour tous des transports en commun, 7 jours sur 7.

Cette démarche de mutualisation des transports en commun sur le territoire communautaire reste exemplaire et permet de relier facilement les différents pôles urbains, tout en prônant moins de voitures, en favorisant à terme une meilleure qualité de l'air et une réduction des gaz à effet de serre, avec également un bénéfice santé évident tout en réduisant globalement les impacts sur l'environnement.

Globalement, le Plan de Déplacement Urbain (PDU) vise à assurer :

1° L'équilibre durable entre les besoins en matière de mobilité et de facilités d'accès, d'une part, et la protection de l'environnement et de la santé, d'autre part ;

2° Le renforcement de la cohésion sociale et urbaine, notamment l'amélioration de l'accès aux réseaux de transports publics des personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite, ainsi que des personnes âgées ;

3° L'amélioration de la sécurité de tous les déplacements, en opérant, pour chacune des catégories d'usagers, un partage de la voirie équilibré entre les différents modes de transport et en effectuant le suivi des accidents impliquant au moins un piéton ou un cycliste ;

4° La diminution du trafic automobile ;

5° Le développement des transports collectifs et des moyens de déplacement les moins consommateurs d'énergie et les moins polluants, notamment l'usage de la bicyclette et la marche à pied ;

6° L'amélioration de l'usage du réseau principal de voirie dans l'agglomération, y compris les infrastructures routières nationales et départementales, par une répartition de son affectation entre les différents modes de transport et des mesures d'information sur la circulation ;

7° L'organisation du stationnement sur la voirie et dans les parcs publics de stationnement, notamment en définissant les zones où la durée maximale de stationnement est réglementée, les zones de stationnement payant, les emplacements réservés aux personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite, la politique de tarification des stationnements sur la voirie et dans les parcs publics corrélée à la politique de l'usage de la voirie, la localisation des parcs de rabattement à proximité des gares ou aux entrées de villes, les modalités particulières de stationnement et d'arrêt des véhicules de transport public, des taxis et des véhicules de livraison de marchandises, les mesures spécifiques susceptibles d'être prises pour certaines catégories d'usagers, notamment tendant à favoriser le stationnement des résidents et des véhicules bénéficiant du label " autopartage " tel que défini par voie réglementaire ;

8° L'organisation des conditions d'approvisionnement de l'agglomération nécessaires aux activités commerciales et artisanales, en mettant en cohérence les horaires de livraison et les poids et dimensions des véhicules de livraison dans le ressort territorial de l'autorité organisatrice de la mobilité, en prenant en compte les besoins en surfaces nécessaires aux livraisons pour limiter la congestion des voies et aires de stationnement, en améliorant l'utilisation des infrastructures logistiques existantes, notamment celles situées sur les voies de pénétration autres que routières et en précisant la localisation des infrastructures à venir, dans une perspective multimodale ;

9° L'amélioration des mobilités quotidiennes des personnels des entreprises et des collectivités publiques en incitant ces divers employeurs, notamment dans le cadre d'un plan de mobilité employeur ou en accompagnement du dialogue social portant sur les sujets mentionnés au 8° de l'article L. 2242-17 du code du travail, à encourager et faciliter l'usage des transports en commun et le recours au covoiturage, aux autres mobilités partagées et aux mobilités actives ainsi qu'à sensibiliser leurs personnels aux enjeux de l'amélioration de la qualité de l'air ;

10° L'organisation d'une tarification et d'une billettique intégrées pour l'ensemble des déplacements, incluant sur option le stationnement en périphérie et favorisant l'utilisation des transports collectifs par les familles et les groupes ;

11° La réalisation, la configuration et la localisation d'infrastructures de charge destinées à favoriser l'usage de véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Finalement, le projet " Le Village " dans sa version adoptée à l'occasion de la présente enquête publique n'apparaît pas en contradiction avec le Plan de Déplacement Urbain de la Communauté Urbaine de Dunkerque.

Une partie du public évoque la préservation de la zone humide et agricole.

A ce titre, il convient de rappeler d'une part, la faible fonctionnalité écologique de la zone humide agricole drainée et d'autre part, les mesures de compensation prévues à raison de 150% des surfaces impactées par le projet. Cette dernière disposition est conforme à l'esprit de la loi et s'appuie sur les orientations du SAGE du delta de l'Aa. Enfin, ces

mesures de compensation seront pérennes et feront l'objet d'un suivi écologique sur une longue période permettant également de vérifier la qualité environnementale des mesures adoptées pour préserver la biodiversité.

Concernant le volet agricole, il convient de se reporter à l'article 3.1.8 précédent.

3.1.16 Fréquentation, dynamisme, échanges intergénérationnels

Avis du commissaire enquêteur :

De nombreux habitants favorables au projet " Le Village " justifient leur choix par la redynamisation de la commune de Zuydcoote, la fréquentation et les échanges intergénérationnels. Le projet répondra bien à cette attente sociale de la population en lien également avec la mixité sociale et le développement du béguinage.

3.1.17 Démarche accréditation Grand site de France pour les Dunes de Flandre

Avis du commissaire enquêteur :

De Dunkerque – Malo les Bains à Bray-Dunes, un site aux caractéristiques uniques s'étend sur 15 kilomètres de plage de sable fin, plus de 1 000 hectares d'espaces naturels, un milieu dunaire riche et unique en France, un plan d'eau exceptionnel à l'entrée de la mer du Nord, 1 000 ans d'Histoire et de traditions maritimes.

Pilotée par la Communauté Urbaine de Dunkerque, la démarche Grand Site de France doit permettre aux Dunes de Flandre de rejoindre la Baie de Somme et les Deux Caps parmi les 19 labellisés à travers la France. Le site naturel et historique réunit des vestiges historiques (le fort des Dunes, la batterie de Zuydcoote), et le patrimoine naturel.

Dans ce projet de labellisation, le cœur des Dunes de Flandre sera la Ferme nord de Zuydcoote. Cette dizaine de bâtiments de briques rouges, toujours debouts malgré les batailles, ont été construits en 1910 pour fournir alimenter le sanatorium situé plus au nord. Propriété de la Communauté urbaine de Dunkerque depuis quinze ans, elle doit faire l'objet d'une réhabilitation pour devenir la future Maison du site, intégrée au tourisme de mémoire et repère pour les randonnées environnantes.

Ferme Nord de Zuydcoote

A l'aboutissement du processus, les partenaires espèrent une hausse de la fréquentation touristique en canalisant également l'énergie du public et en faisant de la préservation.

Finalement, le projet " Le Village " sur la commune de Zuydcoote ne modifie pas et n'a pas d'incidence préjudiciable sur la démarche de labellisation engagée qui concerne le cœur des Dunes de Flandre.

3.1.18 Suppression de terres agricoles et évolution de la salinité des eaux

Avis du commissaire enquêteur :

Le projet " Le Village " est prévu au droit d'une parcelle agricole drainée.

La salinité actuelle basée sur des sondages de sol est évaluée par le paramètre pH qui se situe entre 5 et 7.5.

La suppression de terres agricoles pour laisser place au projet " Le Village " ne modifiera pas cette tranche de pH qui correspond à un sol modérément acide à légèrement alcalin.

La surface dédiée au projet est modifiée par l'aménagement, néanmoins les terres du sous-sol restent en place, avec un équilibre recherché lors opérations de déblais-remblais.

3.1.19 Impacts du projet "Magéteaux" et du projet "Le Village" sur les effets de l'imperméabilisation et du rejet des eaux pluviales au canal de Furnes, convention de rejet VNF dans le canal de Furnes

Avis du commissaire enquêteur :

Le polder des Wateringues est un territoire transfrontalier. Des eaux s'écoulent de la France vers la Belgique et inversement. Situé sous le niveau moyen de la mer, le territoire transfrontalier du polder des Wateringues est très sensible aux inondations. La faible altitude des terrains et l'absence de pente rend l'évacuation des eaux très difficile. Les écoulements des eaux traversant les frontières, la gestion des eaux a fait l'objet d'une convention internationale franco-belge signée déjà en 1890.

Les évolutions climatiques ont obligé les acteurs du territoire à se mobiliser et à repenser le système en place afin qu'il soit plus adapté au contexte à venir. En effet, en période de crues sévères, les ouvrages d'évacuation des eaux à la mer de Dunkerque et Nieuport ont atteint leurs limites. Cette situation entraine des inondations dans la zone littorale transfrontalière, et plus particulièrement dans les Moëres intérieures et extérieures.

Le projet Magéteaux entend limiter, dans la zone transfrontalière des polders, les inondations par l'amélioration de l'évacuation des eaux en période de crues.

Le projet désormais opérationnel (Programme Interreg sur la période 2016-2019) limite les débordements en mettant en place un dispositif d'écoulement temporairement partagé des eaux du canal de Furnes, par le biais de deux nouveaux ouvrages :

- Une station de pompage en Flandre, sur le Speievaart, qui pompera une partie des eaux des Moëres vers le Canal de Furnes,
  et,
- Une vanne aux 4 Ecluses à Dunkerque qui créera une évacuation supplémentaire du Canal de Furnes à la mer.

Plan de situation du projet Magéteaux sur Dunkerque et Nieuport

La gestion envisagée des eaux pluviales du projet " Le Village " considère des pluies centennales au niveau du dimensionnement des différents ouvrages hydrauliques de tamponnement des eaux avant rejet.

Les eaux pluviales des immeubles et des voiries sont collectées et orientées vers des noues paysagères qui permettent le tamponnement des eaux pluviales avant rejet au canal de Furnes.

L'évacuation des eaux pluviales du projet " Le Village " est désormais favorisée par le nouvel ouvrage hydraulique créé dans le cadre du projet Magéteaux (vanne aux 4 Ecluses à Dunkerque) qui crée une évacuation supplémentaire du Canal de Furnes à la mer avec une augmentation des capacités d'évacuation notamment en période de crues.

Le projet " Le Village " est prévue sur des parcelles actuellement agricoles et drainées dont l'évacuation des eaux se fait via, des drains, des fossés agricoles privés et des wateringues, recueillant les différentes eaux dirigées, après tamponnement, vers la canal de Furnes.

L'usage des parcelles agricoles pour le projet " Le Village " conduit à la suppression du drainage des sols agricoles avec rejet au canal de Furnes et à la mise en œuvre d'un système de collecte des eaux pluviales adapté au projet " Le Village " dont les eaux recueillies sont d'abord tamponnées dans les noues paysagères puis évacuées au canal de Furnes. Ce système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales du projet " Le Village " sur la Commune de Zuydcoote apparaît cohérent pour la gestion des eaux et considère pour le tamponnement des pluies centennales.

Le rejet des eaux pluviales au canal de Furnes fera l'objet d'une convention de rejet établie par Voie Navigable de France (VNF) pour fixer les modalités de rejet des eaux pluviales afférant au projet "Le Village".

Le risque submersion a également été évalué au regard de la façade maritime et d'un éventuel débordement du canal suite également à une rupture de digue à Dunkerque au niveau de la Digue des Alliés. Les études et simulations menées par les services spécialisés de l'Etat ont conclu que la commune de Zuydcoote n'était finalement pas concernée par le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL).

3.1.20 Application de la loi Littoral, loi Elan et loi Climat Résilience

Avis du commissaire enquêteur :

Zuydcoote, bordée par la mer du Nord, est également une commune littorale au sens de la loi du 3 janvier 1986, dite loi Littoral.

Dès 1986, la loi LITTORAL supposait une traduction, localement et en amont des projets, dans les documents de planification urbaine et rurale. La loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) a renforcé le rôle de déclinaison de la loi Littoral dans les documents d'urbanisme, en confiant au SCoT le soin de préciser les modalités d'application des dispositions de la loi Littoral, en tenant compte des paysages, de l'environnement, des particularités locales et de la capacité d'accueil du territoire.

À l'échelle de la planification territoriale, les documents d'urbanisme (SCoT , PLU(i) et carte communale) doivent être compatibles avec les dispositions de la loi littoral.

Sur toute la commune : Afin de lutter contre le mitage du littoral, l'extension de l'urbanisation doit être réalisée en continuité de l'urbanisation existante. La philosophie générale de la loi instaure une possibilité de construire en continuité des zones densément urbanisées, mais interdit ces constructions si les zones ne comportent qu'un habitat diffus.

Dans les espaces proches du rivage : L'extension de l'urbanisation doit être limitée et prévue dans les documents d'urbanisme. Il s'agit, dans des espaces où la présence de la mer est très prégnante, d'éviter des développements disproportionnés de l'urbanisation, mais aussi de les planifier dans des projets de territoires.

Sur une bande de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage : Il est interdit de construire en dehors des espaces urbanisés, sauf pour les activités qui exigent la proximité immédiate de l'eau. La loi prévoit que, dans cette zone, le principe de protection de l'environnement doit primer sur le principe d'aménagement.

Des espaces de respiration doivent être ménagés entre les espaces urbanisés : ce sont les coupures d'urbanisation, qui évitent une urbanisation linéaire et continue sur le front de mer. Enfin, les espaces les plus remarquables et caractéristiques du littoral doivent être identifiés et préservés, seuls des aménagements très légers pouvant y être implantés.

L' instruction du Gouvernement du 7 décembre 2015 relative aux dispositions particulières au littoral du code de l'urbanisme réaffirme la nécessité d'un aménagement équilibré du littoral porté, en premier lieu, à une échelle intercommunale dans les schémas de cohérence territoriale (SCoT) et les PLU intercommunaux.

La loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) vise en son chapitre IV à simplifier et améliorer les procédures d'urbanisme. Elle confère à cet effet davantage de latitude aux documents de planification pour définir des règles d'urbanisme qui permettent de mettre en œuvre le projet de territoire souhaité, précisément défini et raisonné, entre développement économique, densification et sobriété foncière.

Le législateur a introduit des dispositions spécifiques à la loi Littoral (articles 42 à 45). Ces dispositions replacent les projets de territoire au cœur du dispositif de la loi littoral. Elles facilitent le développement du territoire et son attractivité en permettant la densification des secteurs déjà urbanisés et l'installation d'activités économiques traditionnelles en lien avec la zone tout en conservant les grands équilibres de la loi de 1986 entre préservation des espaces naturels et développement de ces territoires aussi attractifs que sensibles.

La loi ELAN, notamment son article 42, consacre ainsi le rôle du schéma de cohérence territoriale (SCoT) dans la déclinaison de la loi littoral en prévoyant en particulier qu'il précise les critères d'identification des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés éligibles à la densification et qu'il localise ces différentes formes urbaines. La promotion du PLUi est également renforcée, l'approche intercommunale étant la plus adaptée pour faciliter l'élaboration de projets de territoire assurant la prise en compte de la diversité et la fragilité des territoires littoraux.

Le projet " Le Village " sur la Commune de Zuydcoote apparaît répondre aux objectifs de la loi ELAN repris comme suit :

- Construire plus, mieux et moins cher,
- Restructurer et renforcer le secteur du logement social,
- Répondre aux besoins de chacun et favoriser la mixité sociale,
- Améliorer le cadre de vie et renforcer la cohésion sociale.

La loi LITTORAL limite les espaces constructibles au sein des communes littorales. Elle distingue les zones urbanisées des zones peu ou pas urbanisées. Les constructions futures ne peuvent être réalisées qu'en continuité avec le bâti existant, (article L. 121-8 du Code de l'urbanisme).

Finalement, le projet " Le Village " n'apparaît pas en contradiction avec la loi LITTORAL ou la loi ELAN. Le projet est conforme en zonage au Plan Local d'Urbanisme applicable à la commune de Zuydcoote qui fixe les règles opérationnelles pour encadrer l'aménagement.

Le PLU est également le plan de référence pour l'octroi ou le refus des autorisations d'urbanisme. Il traduit aussi l'ensemble des orientations politiques des acteurs locaux en matière d'aménagement.

A ce titre, le projet " Le Village " reste dans la continuité de l'urbanisation existante, sans développement disproportionné, sans incidence sur le front de mer, en favorisant une attractivité du territoire par l'installation d'activités économiques traditionnelles et complémentaires à l'existant, en promouvant l'accession à la propriété, l'habitat social, la mixité et la cohésion sociale, en développant également le médicosocial favorable aux personnes âgées en cohérence avec les enjeux démographiques et la sécurité des résidents avec la présence de professionnels médicaux et soignants.

Pour la Commune, il s'agit là d'une stratégie urbaine consolidée portant globalement sur la protection des sites dunaires, le déclassement de zones urbanisables au profit d'un zonage agricole pertinent (littoral agricole), avec une sanctuarisation long terme dans le respect de la loi Littoral, en complétant également l'urbanisation existante.

Le public a abordé également la loi Climat et Résilience en évoquant la lutte contre la consommation d'espaces et la bétonisation.

La loi "Climat et résilience" du 22 août 2021 inscrit la lutte contre l'artificialisation des sols dans les grands objectifs de l'urbanisme, en introduisant la lutte contre l'artificialisation des sols parmi les principes visés à l'article L. 101-2, et en l'associant à "un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme" (ZAN).

Elle ajoute à sa suite un article L. 101-2-1 du code de l'urbanisme qui :

- Vient préciser les leviers pour lutter contre l'artificialisation des sols. La lutte contre l'artificialisation des sols et l'atteinte du ZAN doivent ainsi être poursuivis en recherchant l'équilibre entre (extrait) :
    - "la maîtrise de l'étalement urbain,
    - le renouvellement urbain,
    - l'optimisation de la densité des espaces urbanisés,
    - la qualité urbaine,
    - la préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville,
    - la protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers,
    - [et] la renaturation des sols artificialisés".
- Définit l'artificialisation des sols (brute et nette) et la désartificialisation (extraits) :
    - "*L'artificialisation* est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage" ;
    - "*La renaturation d'un sol, ou désartificialisation*, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé" ;
    - "L'*artificialisation nette* des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés".
- Et donne les grandes lignes pour évaluer l'artificialisation dans les documents de planification (documents d'urbanisme…) concernés par des obligations législatives ou réglementaires de réduction de l'artificialisation des sols ou de son rythme.

  Extrait : "ces objectifs sont fixés et évalués en considérant comme :
    - *Artificialisée* une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites ;
    - *Non artificialisée* une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures".

Les conditions d'application de ces évolutions, la nomenclature des sols artificialisés, ainsi que l'échelle à laquelle l'artificialisation des sols doit être appréciée dans ces documents, seront précisés par décret.

Il est donc précisé clairement par la loi Climat et Résilience comment comptabiliser les zones artificialisées et non artificialisées.

A ce titre, il ne s'agit donc pas de 13.3 ha concernés par l'artificialisation des surfaces, mais moins de la moitié, compte tenu d'un projet "Le Village" qui considère un verdissement très substantielle de la zone d'aménagement (hors mesure compensatoire sur Téteghem) à concurrence de 58 % des 13.33 ha soit au final une artificialisation des surfaces limitées à 42% des surfaces soit un chiffre de 5.6 ha.

Cette surface non artificialisée de 7.7 ha intègre les noues paysagères hydrauliques, les différentes mares Lidl servant au tamponnement des eaux pluviales, la prairie humide, les plantations d'arbres et d'arbustes sur différentes surfaces du projet, l'ensemble des haies périphériques aux différents logements, les espaces verts des jardins et plantations diverses.

Par ailleurs, la mesure compensatoire sur Téteghem sur 9.46 ha concerne une prairie paysagère dont le projet écologique prévoit aussi la suppression du drainage agricole existant dans le cadre d'une opération de restauration nécessaire avec amélioration de la fonctionnalité du sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé.

Finalement, on peut constater :

- Avant la réalisation du projet "Le Village", on dispose de 13.3 ha de parcelles principalement agricoles et drainées sur la Commune de Zuydcoote.

- Après la réalisation du projet "Le Village", on disposera d'une surface artificialisée de 5.6 ha, d'une surface non-artificialisée de 7.7 ha sur la Commune de Zuydcoote, auxquelles il convient d'ajouter une surface totalement désartificialisée de 9.46 ha (suppression du drainage agricole) au titre de la restauration en zone humide sur la Commune de Téteghem.

Le bilan apparaît plutôt favorable au regard de l'artificialisation nette des sols en considération du solde de l'artificialisation (5.6 ha) sur Zuydcoote et de la désartificialisation recherchée par l'Aménageur (9.46 ha) sur Téteghem.

Il est rappelé également, les propos à caractère officiel du Rapporteur thématique des chapitres III à V de la loi, relatifs à la lutte contre l'artificialisation des sols et au trait de côte :

« Des données en cours d'acquisition permettront de disposer d'une observation précise de l'artificialisation sur l'ensemble du territoire national en 2024 (...) Un rapport gouvernemental sera présenté au plus tard le 31 décembre 2030 sur la base de ces données, qui évaluera les modalités d'application des objectifs de réduction de l'artificialisation pour la décennie 2031-2040 ». Dont acte.

Aujourd'hui, il n'y a pas encore de décret d'application de la loi Climat et Résilience.

La loi prévoit expressément d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050.

la lutte contre l'artificialisation des sols passe, notamment, par une « renaturation des sols », qui consiste, au sens du Code de l'urbanisme, en « des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé ».

la loi prévoit que « le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date ».

La loi prévoit une mise en œuvre des objectifs notamment – pour les documents applicables sur tout le territoire – à travers les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), les schémas de cohérence territoriale (SCOT) les plans locaux d'urbanisme (PLU) et les cartes communales.

Ainsi, le SRADDET doit fixer désormais les objectifs de moyen et long termes sur le territoire de la région en matière de lutte contre l'artificialisation des sols qui se traduisent « par une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols ainsi que, par tranches de dix années, par un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation. Cet objectif est décliné entre les différentes parties du territoire régional ». L'évolution des SRADEET (dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée – article L. 4251-9 du CGCT) devra intervenir au plus tard le 22 août 2023.

La vision de lutte contre l'artificialisation des sols considère donc un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation par tranches de dix années.

Cet objectif, par tranche de dix années, de réduction du rythme de l'artificialisation doit également figurer dans le SCoT (article L. 141-3 du Code de l'urbanisme) étant précisé que le document d'orientation et d'objectifs (DOO) peut décliner cet objectif par secteur géographique en tenant compte :

« 1° Des besoins en matière de logement et des obligations de production de logement social résultant de la législation applicable, en lien avec la dynamique démographique du territoire ;

2° Des besoins en matière d'implantation d'activité économique et de mutation et redynamisation des bassins d'emploi ;

3° Du potentiel foncier mobilisable dans les espaces déjà urbanisés et à urbaniser et de l'impact des législations relatives à la protection du littoral, de la montagne et des espaces naturels sur la disponibilité du foncier ;

4° De la diversité des territoires urbains et ruraux, des stratégies et des besoins liées au développement rural ainsi qu'à la revitalisation des zones rurales et des communes rurales caractérisées comme peu denses ou très peu denses au sens des données statistiques de densité établies par l'Institut national de la statistique et des études économiques ;

5° Des efforts de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers déjà réalisés par les collectivités compétentes en matière d'urbanisme au cours des vingt dernières années et traduits au sein de leurs documents d'urbanisme ;

6° Des projets d'envergure nationale ou régionale dont l'impact en matière d'artificialisation peut ne pas être pris en compte pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs mentionnés au second alinéa du même article L. 141-3, mais est pris en compte pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du Code général des collectivités territoriales ;

7° Des projets d'intérêt communal ou intercommunal » (article L. 141-8 du Code de l'urbanisme). »

Cet objectif se traduit, ensuite, dans les PLU, notamment par le fait qu'il « ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27 » (article L. 151-5 du Code de l'urbanisme).

Concernant les délais, les modifications des PLU ou des SCOT doivent intervenir à l'occasion de la première révision/modification de ces documents suivant la modification du SRADDET et, en tout état de cause, dans un délai de 5 ans pour les SCOT (22 août 2026) et de 6 ans pour les PLU (22 août 2027).

La loi Climat et Résilience modifie, par ailleurs, l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme afin de préciser que les actions ou opérations d'aménagement recherchent notamment « l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser ».

Le texte prévoit enfin la création d'un nouvel article L. 300-1-1 qui impose, pour toute opération d'aménagement soumise à évaluation environnementale, de faire l'objet :

- d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone ;
- d'une étude d'optimisation de la densité des constructions dans la zone concernée, en tenant compte de la qualité urbaine et de la préservation de la biodiversité et de la nature.

Aucune étude d'optimisation de la densité des constructions dans la zone concernée n'est toutefois nécessaire pour les actions et opérations d'aménagement pour lesquelles la première demande d'autorisation faisant l'objet d'une évaluation environnementale a été déposée avant l'entrée en vigueur la Loi. Dont acte.

Globalement, le projet "Le Village" n'apparaît pas en contradiction avec la loi Climat et Résilience sur la base de ce qui précède, en considération d'un objectif qui prévoit la réduction du rythme de l'artificialisation par tranches de dix années, sur la base également d'un projet d'intérêt communal, des besoins en matière de logement et des besoins en matière d'implantation d'activité économique et de redynamisation plus globale des bassins d'emploi.

3.1.21 Prises en compte des nuisances liées au projet industriel à proximité.

Avis du commissaire enquêteur :

La nature du projet industriel n'est pas précisé par l'ADELE. Il ne semble pas y avoir de projet industriel à proximité du projet "Le Village" qui puisse impacter l'aménagement.

3.1.22 Offre logements sur le Dunkerquois, esprit village de Zuydcoote

Avis du commissaire enquêteur :

Dans le Nord de la France, la pénurie d'offre fait monter les prix immobiliers. L'évolution de l'offre logements sur le Dunkerquois a ainsi baissé de – 17%. Les prix immobiliers sur le Dunkerquois sur 1 an ont évolué de + 19%.

La situation reste tendue avec un rythme de construction antérieurement trop faible entre 1999 et 2010 pour assurer une stabilité de la population sur la Communauté Urbaine de Dunkerque. L'objectif de 1/3 de constructions en extension urbaine n'a pas été atteint et n'a pas permis pas de fluidifier le parcours résidentiel contraint des ménages.

Si l'on retient une stabilité de la population sur l'emprise de la Communauté Urbaine de Dunkerque, alors le nombre de ménages continuerait d'augmenter et les besoins d'ici à 2030 seraient en moyenne de 280 logements supplémentaires par an auxquelles s'ajouteraient les besoins des ménages sans logement et mal logés soit 630 ménages par an.

Le marché immobilier est sectorisé, l'Est (dont Zuydcoote) est plus prisé que l'Ouest.

Afin de mettre en œuvre sa politique de l'habitat, la Communauté urbaine de Dunkerque s'est dotée d'un programme local de l'habitat (PLH), document stratégique (obligatoire) élaboré pour 6 ans qui présente les interventions en faveur du parc privé, du parc social, définit les objectifs en matière de construction neuve et de gestion du parc existant. Il définit les actions afin d'assurer le logement ou l'hébergement de l'ensemble des ménages.

L'élaboration du PLH est le fruit d'un travail collaboratif mené avec les communes et l'ensemble des acteurs de l'habitat (bailleurs, promoteurs, notaires, associations, …).

Le Programme local de l'habitat s'articule autour de trois grandes orientations :

- Améliorer l'attractivité du territoire et relever le défi démographique,
- Contribuer aux équilibres urbains et sociaux de l'agglomération,
- Répondre à la diversité des besoins et faciliter les parcours résidentiels.

Un programme d'actions décline les actions à mettre en œuvre pour atteindre ces orientations.

La construction de logements est évaluée désormais sur la base des derniers documents stratégiques de la Communauté Urbaine de Dunkerque et sur la période 2021-2027 à :

- 750 logements par an, soit 4 500 logements sur 6 ans.
- 1/3 de logements sociaux, dont 2/3 de neuf et 1/3 de renouvellement urbain.

Le programme d'aménagement "Le Village" n'est pas en contradiction avec le PLH de la Communauté Urbaine de Dunkerque.

Sur la période de 6 ans du PLH, la Commune de Zuydcoote prévoit la réalisation de 126 logements (base permis d'aménager) soit, un rythme moyen de l'ordre de 21 logements par an, avec pour conséquence une évolution moyenne prévisible de l'ordre de 52 habitants par an à comparer à la population actuelle (de l'ordre de 1736 habitants), soit une progression annuelle évaluée à 3%, avec ensuite une population qui serait relativement stabilisée.

Par ailleurs, l'esprit village de la commune de Zuydcoote apparaît préservé avec un évaluation du nombre de logements à l'hectare qui reste inférieur à 20 (supérieur à 30 pour les villes) en consacrant également une part significative des surfaces du projet au verdissement et à l'aménagement paysager afin de favoriser la préservation de la biodiversité en limitant l'artificialisation des sols.

Finalement, l'offre de logements du projet "Le Village" prend en compte les besoins identifiés sur le territoire tout en favorisant la mixité sociale.

3.1.23 état des rues en lien avec les activités agricoles du secteur

Avis du commissaire enquêteur :

Des habitants estiment que les rues sont dans un état lamentable lors des campagnes de pomme de terre et de betteraves.

Il convient à la Commune d'utiliser son pouvoir de police pour faire procéder par les agriculteurs et si nécessaire, au nettoyage régulier des lieux dans le cadre de la sécurité routière. Cette disposition est permanente et concerne les axes routiers empruntés sur la commune de Zuydcoote, notamment la rue du Général de Gaulle et la rue de la Résistance.

3.1.24 Référendum local d'utilité publique, communication et concertation sur le projet " Le Village "

Avis du commissaire enquêteur :

Une partie du public estime l'information, la communication ou la concertation sur le projet "Le Village" insuffisante et sollicite également (pour un habitant) un référendum local d'utilité publique.

Il est rappelé que le projet est en discussion localement depuis 2008 et a fait l'objet de nombreuses modifications pour optimiser l'aménagement urbain. A l'occasion de la présente enquête publique, le public s'est fortement mobilisé pour faire connaître son avis, preuve d'une très bonne information, avec plus de 200 observations sur le projet.

Il est rappelé enfin que l'enquête publique est un moyen officiel de recueillir les observations, les remarques, les avis du public, les propositions de l'ensemble des personnes, physiques ou morales, concernées par son objet. L'enquête publique est aussi la procédure règlementée d'information et de consultation des citoyens, décidée par l' autorité légitime.

L'enquête publique est finalement un des lieux et outils de régulation de la démocratie, où tous et chacun peuvent s'exprimer.

A ce titre, il en découle 63% d'avis favorables pour le projet " Le Village ".

Ce résultat confirme également un projet d'intérêt communal et la volonté d'une grande partie de la population qui s'est mobilisée de voir enfin aboutir ce projet à court terme.

3.1.25 Aggravation au niveau de la station de pompage des eaux usées (à l'angle de la RD 60 et de la RD 302), redimensionnement des réseaux jusqu'à la station d'épuration de Bray-Dunes.

Le projet "Le Village" a été étudié en étroite collaboration avec les différentes administrations dont la Communauté Urbaine de Dunkerque notamment pour autoriser l'évacuation des eaux usées de la zone vers la station d'épuration de Bray-Dunes, laquelle est capable d'accueillir les flux journaliers via le réseau existant d'assainissement.

Il n'est pas prévu de travaux neufs concernant le remplacement des réseaux existants.

3.1.26 Application de la Loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010, SCRAE

La loi Grenelle plaçait la lutte contre le changement climatique "au premier rang des priorités", un chapitre de la loi "Grenelle 2" met cet objectif en œuvre selon trois axes :

- Réduction de la consommation d'énergie ;
- Prévention des émissions de gaz à effet de serre ;
- Promotion des énergies renouvelables.

Les régions doivent élaborer des schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE), fixant les grandes orientations en matière de réduction de la consommation énergétique et de prévention des émissions de gaz à effet de serre. S'appuyant sur un inventaire des émissions de gaz à effet de serre et des polluants chimiques, ainsi que sur un bilan de la production énergétique au niveau régional, ces schémas doivent déterminer des orientations aux horizons 2020 et 2050 pour freiner le changement climatique, atténuer ses effets et s'y adapter, réduire la pollution atmosphérique et fixer les objectifs à atteindre pour valoriser le potentiel en énergies renouvelables.

Dans le chantier sur le logement et l'urbanisme les dispositions visent à réduire la consommation énergétique des constructions neuves et dans le domaine des transports, les dispositions visent à favoriser les transports alternatifs à la route ou à promouvoir des véhicules sobres (hybrides ou électriques par exemple).

La préservation de la biodiversité comporte un ensemble de mesures visant à la préservation des espèces, animales ou végétales, et de leurs habitats. Sont concernés au premier chef les utilisateurs de l'espace rural, notamment les agriculteurs. Un certain nombre de mesures visent à réguler l'utilisation des pesticides dans l'agriculture. Ces produits sont utilisés pour détruire les organismes considérés comme nuisibles aux cultures. Il s'agit le plus souvent de produits de synthèse qui peuvent être regroupés en quelques catégories : les insecticides, les herbicides ou les fongicides (qui "tuent" les champignons). Un agrément donné par l'État devient nécessaire pour délivrer, utiliser ou même conseiller ces produits. La principale nouveauté est également la mise en place sur le territoire d'une "trame verte et bleue". Cette trame doit permettre de créer une continuité territoriale entre les différents espaces protégés en les reliant entre eux par des corridors eux aussi protégés. L'objectif est d'assurer (ou de rétablir) les flux d'espèces de faune et de flore sauvages entre des zones considérées comme ayant une haute valeur écologique.

Sur la base des développements précédents, air et gaz à effet de serre, énergie, modes de transport, biodiversité, limitation de l'artificialisation des sols, verdissements et désartificialisation des sols, le projet "Le Village" n'est pas en contradiction avec la loi Grenelle 2, en soulignant également que les objectifs affichés sont portés par des schémas régionaux ou territoriaux.

3.2 Mémoire en réponse du pétitionnaire aux observations du public

Les éléments de réponse apportés par la société MAVAN Aménageur constituent des compléments clairs et cohérents en réponse aux différentes observations du public sur le projet d'aménagement " Le Village ".

Le mémoire en réponse est repris en annexe au présent rapport.

CHAPITRE IV – COMPATIBILITE DES DOCUMENTS

Suite à l'ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020 prévue par la loi ELAN portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique du 23 novembre 2018, la hiérarchie des normes s'est vue simplifiée. Auparavant, elle était régie par deux principes d'opposabilité : la prise en compte et la compatibilité.

Aujourd'hui, le lien de prise en compte n'existe plus (à l'exception des objectifs du SRADDET et des programmes d'équipement) et la hiérarchie des normes ne repose donc plus que sur l'unique principe de compatibilité.

4.1 Compatibilité du projet avec le PLU Communautaire

Le PLU (plan local d'urbanisme) et le PLUi (plan local d'urbanisme intercommunal) fixent des règles très opérationnelles pour encadrer l'aménagement. Il est ainsi le plan de référence pour l'octroi ou le refus des autorisations d'urbanisme. Il traduit aussi l'ensemble des orientations politiques des acteurs locaux en matière d'aménagement.

Le projet d'aménagement " Le Village " est compatible avec le Plan Local d'Urbanisme Communautaire (PLUc) pour la commune de Zuydcoote. Le site du projet est classé, après vérification, en zone constructible (1AU4).

4.2 Compatibilité du projet avec le SDAGE Artois Picardie et le SAGE Delta de l'Aa

Le SDAGE est un document de planification à l'échelle du bassin versant qui détermine des grands axes, des objectifs et des actions à mener au cours des 6 prochaines années pour aller vers le « bon état des eaux » – objectif assigné par l'Union européenne.

Le SAGE est un document de planification locale. Il est élaboré pour atteindre les objectifs du SDAGE et du bon état des eaux au regard des enjeux locaux.

Il est composé :

- D'un plan d'aménagement et de gestion des eaux (PAGD), qui fixe ses objectifs et les grandes orientations;

- Et d'un règlement, qui comporte des règles précises (art.212-5-1 du Code de l'environnement).

Il doit par ailleurs être compatible avec le SDAGE.

Le projet " Le Village " apparaît compatible avec les orientations et dispositions du SDAGE Artois Picardie (orientation A-1, disposition A-1.1 ; orientation A-2, disposition A-2.1 ; orientation A-4, dispositions A-4.1 et A-4.2 ; orientation A-9, disposition A-9.3 ; orientation A-11, disposition A-11.1 ; orientation B-1, disposition B-1.1 ; orientation C-2, disposition C-2.1).

Le projet " Le Village " apparaît compatible avec les orientations du SAGE du Delta de l'Aa (orientations I-1 ; IV-5 ; I-2 ; II.4.4 ; IV.5.6 ; III.3 ; IV-1).

Globalement, le projet " Le Village " sur la Commune de Zuydcoote :

- Ne prévoit pas de rejet direct des eaux au milieu naturel et des filtres sont installés,
- Prévoit une gestion des eaux pluviales en stockant les eaux dans des bassins paysagers puis en les rejetant au milieu naturel (canal), l'infiltration étant impossible sur le site,
- Prévoit une gestion des eaux ruisselantes et un usage de pesticide raisonné,
- Prévoit des mesures d'évitement et d'accompagnement au droit d'un fossé préservé,
- Prévoit le maintien des linéaires de fossés,
- Prévoit une qualité des eaux préservée par des ouvrages de piégeages de MES et d'hydrocarbures,
- Prévoit le maintien des fonctions d'épuration et de maintien du patrimoine,
- Prévoit aucune modification par rapport à l'état initial, les eaux filtrées auront le même exutoire final avec une meilleure qualité en sortie,
- Prévoit de compenser l'impact sur la zone humide avec la création de 1.79 ha de zone humide sur le site du projet (prairie humide) et 9.46 ha de zone humide sur une parcelle de la commune de Téteghem ; Ces créations seront entretenues,
- Prévoit que les eaux pluviales seront décantées et tamponnées dans des ouvrages de stockage des eaux pluviales en respectant l'objectif de bon état,
- Prévoit une gestion des eaux pluviales avec tamponnement en évitant les inondations.

4.3 Compatibilité du projet avec le Grenelle de l'Environnement

La loi du Grenelle I du 3 août 2009 définit une série d'objectifs et d'orientations avec lesquels le projet d'aménagement doit être compatible :

- Réduire les consommations d'énergie des bâtiments,
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre,
- Lutter contre la régression des surfaces agricoles et urbaines,
- Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie,
- Créer ou renforcer les infrastructures de transports en commun,
- Préserver la biodiversité au travers de la conservation et la restauration des continuités écologiques,

- Créer un lien entre densité et niveau de desserte en transport en commun,
- Développer l'usage des transports en commun.

Le projet s'appuie sur les orientations du Grenelle et prévoit :

- La reconversion d'une site agricole en milieu semi-urbain dans le respect du PLU,
- La valorisation du site par la création du projet " Le Village ",
- La mise en œuvre de cordons de biodiversité au sein du projet,
- Une densité recherchée avec logements individuels ou groupés,
- Une démarche "aménagement intégré",
- Une compensation pour pallier à l'étalement urbain,
- Une desserte en transport en commun et volonté de renforcer cette offre,
- La compensation de zones humides détruites avec un coefficient de 1.5,
- Un aménagement paysager et écologique, avec réflexion sur la qualité des espèces plantées,
- Présence de l'eau sur le site avec des bassins paysagers et la prairie humide,
- Implantation d'habitats naturels au sein du projet avec zone d'évitement,
- De garantir une qualité de l'air intérieur pour un environnement sain des constructions,
- La compatibilité du projet avec la qualité des sols,
- De protéger les constructions nouvelles des nuisances sonores et préserver la qualité de l'environnement sonore là où elle est satisfaisante,

Le projet "Le Village" apparaît compatible avec les orientations du Grenelle.

4.4 Sursis à exécution du SCoT par le Préfet du Nord

Dans l'organisation hiérarchique des documents de planification, le SCoT joue un rôle de pivot entre les dispositions nationales, les schémas régionaux (SRADDET notamment) et les documents locaux (PLU, PLUi, carte communale).

Il doit être compatible avec une majorité des documents supérieurs et prend en compte les objectifs du SRADDET et les programmes d'équipement. Les documents inférieurs doivent se rendre compatibles avec lui ou le prendre en compte (comme le PCAET et les PLU/PLUi).

Le SCoT se place comme l'unique référence des PLU(i), car il contient déjà en son sein les dispositions des documents supérieurs, grâce au rapport de compatibilité. Ainsi les documents locaux n'ont pas à se référer à tous les documents supérieurs. Le SCoT agit donc comme un pivot avec ceux-ci. C'est grâce à cette hiérarchie que les documents de planification peuvent assurer entre eux une cohérence et une continuité entre les orientations définies au plus haut niveau, et la planification locale.

Le Préfet du Nord a décidé de reconduire le sursis à exécution du SCoT approuvé le 22 juin 2021 pour différents motifs. Il est demandé notamment que le SCoT soit davantage dans une démarche de lutte contre l'artificialisation des sols.

A ce titre, il apparaîtrait notamment : *(réf. Comité Syndical SCoT du 22 novembre 2021)*

- La reconsidération du projet de la Croix Rouge C,
- La reconsidération des zones de développement économique du Grand Port Maritime de Dunkerque.

CONCLUSION GENERALE

L'analyse du dossier soumis à l'enquête publique, le déroulement régulier de celle-ci, les renseignements recueillis, mettent en évidence que la durée de la consultation et sa mise en œuvre étaient nécessaires et suffisantes sans qu'il ait été besoin de prolonger son délai ou d'organiser de réunion d'information avec le public.

Il apparaît encore que les règles, de publication de l'avis d'enquête, de tenue à la disposition du public du dossier de consultation et notamment des registres d'enquête, de présence du commissaire enquêteur en Mairie aux heures et jours prescrits, d'ouverture et de clôture des registres d'enquête et d'observation des délais de la période d 'enquête, ont été respectés.

Dans ces conditions, j'estime avoir agi dans le respect de la lettre et l'esprit de la loi et ainsi pouvoir émettre, sur la demande présentée par la société MAVAN Aménageur en vue d'obtenir l'autorisation d'aménager pour la réalisation du projet "Le Village" sur la commune de Zuydcoote, un avis fondé qui fait l'objet des **CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR** joints séparément au présent rapport établi.

Fait à Coudekerque-Branche, le 2 février 2022

Le Commissaire Enquêteur,

Pascal GREGOIRE