

Siège administratif

56 avenue Roger Salengro
BP 80039
62051 Saint Laurent Blangy cedex

Tél. : 03 21 60 57 57
Email : contact@agriculture-npdc.fr

St-LAURENT-BLANGY, le 24 Octobre 2019

**Objet : Arrêt de projet du PLUI de la Communauté de Communes
du Sud Artois**

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées, vous nous avez transmis le projet de PLU Intercommunal de la Communauté de Communes du Sud Artois pour avis et nous vous en remercions.

Nous tenons tout d'abord à vous rappeler l'importance de l'agriculture sur votre territoire d'abord comme activité économique, mais aussi pour sa contribution à la qualité paysagère du territoire, au cadre de vie de ses habitants et à l'environnement.

Vous avez accordé une attention particulière aux remarques de notre Compagnie dans l'élaboration de ce projet, et vous remercions de la collaboration entre nos services lors de la réalisation du diagnostic agricole en amont de la procédure de PLUi.

L'examen du projet de PLUI arrêté amène la Chambre d'Agriculture à formuler les observations suivantes :

1) Sur la prise en compte de l'activité agricole et les plans de zonage

a) Nous notons l'effort entrepris par la collectivité pour repérer les sièges et sites d'exploitations sur les planches de zonage. Toutefois malgré la réalisation d'un diagnostic agricole il semble subsister des oublis. En effet, plusieurs sièges ou sites d'exploitations n'ont pas été repérés.

Nous demandons, qu'en s'appuyant sur la note complémentaire jointe à l'avis, une mise à jour du repérage soit effectuée.

b) L'article L.151-11 du Code de l'urbanisme offre la possibilité aux bâtiments agricoles situés en zone A de pouvoir faire l'objet d'un changement de destination et ainsi quitter leur vocation agricole

Siège social

299 boulevard de Leeds
59000 Lille

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

Siège administratif

56 avenue Roger Salengro
BP 80039
62051 Saint Laurent Blangy cedex

Tél. : 03 21 60 57 57
Email : contact@agriculture-npdc.fr

Siège social

299 boulevard de Leeds
59000 Lille

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

www.nord-pas-de-calais.chambre-agriculture.fr

pour un autre usage. Le repérage des bâtiments pouvant bénéficier de cette règle a été effectué lors des réunions de travail avec les agriculteurs du territoire en décembre 2018. Néanmoins, certains bâtiments semblent avoir été oubliés. Nous demandons qu'une mise à jour du repérage soit effectuée.

- c) L'orientation n°3 de l'axe 2 du PADD, retranscrite à la page 204 du document « justifications du projet » indique que « *les élus ont ainsi matérialisé quelques zones à urbaniser sur des espaces agricoles. Le cas échéant, elles s'implantent sur les terres agricoles de moindre qualité* ». Notre Compagnie s'interroge sur la définition d'une terre agricole « de moindre qualité » ? Des études agronomiques ont-elles été effectuées pour les définir comme étant de moindre qualité ? Nous demandons la suppression de cette phrase du document sus mentionné.

2) Sur la consommation d'espace

- a) Nous notons l'effort de la collectivité de ne pas consommer la totalité du compte foncier prévu par le SCOT: la CCSA ayant fait le choix de n'afficher que 114.83 ha sur les 122 ha octroyés. Nous resterons attentifs à la consommation d'espace au regard de la durée de vie affichée du PLUi.

Nous remarquons également la volonté des élus du territoire de réhabiliter 11 ha de friches, nous espérons que la Communauté de Communes priorisera la réhabilitation de ces sites avant d'aller consommer de l'espace agricole.

Toutefois si nous soulignons le travail réalisé dans le diagnostic foncier/habitat pour référencer les disponibilités foncières au sein de la trame urbaine, nous regrettons qu'un tel travail n'ait pas été également réalisé pour le diagnostic économique. En effet, ces informations auraient permis de justifier les besoins en extension.

- b) A la lecture des pages 242 à 247 du tome « Justifications du projet », notre Compagnie s'étonne du nombre d'emplacements réservés prévus au projet de PLUi : 133 emplacements réservés pour un total de 56.87 ha gelés par ce mécanisme (et ce sans compter les 650 ha réservés pour le Canal Seine Nord Europe). Si nous comprenons l'utilisation des emplacements réservés pour des extensions de cimetières ou d'écoles, des élargissements de voiries ou la création de bassins de rétention d'eau ; nous nous interrogeons sur ceux inscrits pour la création de plantations de haies arbustives (14 ha gelés sur la commune de Croisilles). L'inscription de ces 133 emplacements représente un total important de surfaces non comptabilisées dans le compte foncier. Quelles justifications sont apportées à ces inscriptions ?

Concernant la commune de Croisilles, nous tenons à rappeler que déjà lors de l'élaboration du PLU communal en 2004-2005 de nombreux emplacements réservés avaient été inscrits à des fins de plantations de haies le long des chemins et des berges de la Sensée, projet sur lequel notre Compagnie avait émis un avis défavorable. La désapprobation du monde agricole ayant de nouveau été réitérée lors de la demande de Déclaration d'Enquête Publique du projet « *100 000 arbres pour Croisilles* » en 2013. Nous

Siège administratif

56 avenue Roger Salengro
BP 80039
62051 Saint Laurent Blangy cedex

Tél. : 03 21 60 57 57
Email : contact@agriculture-npdc.fr

Siège social

299 boulevard de Leeds
59000 Lille

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

www.nord-pas-de-calais.chambre-agriculture.fr

regrettons de retrouver ce projet dans le projet de PLUi et réitérons notre avis défavorable sur l'inscription de 14 ha d'emplacements réservés à des fins de plantations sur la commune de Croisilles.

L'OAP trame verte et bleue (p.15) prévoit dans sa fiche action n°2 de « multiplier l'implantation de bosquets et de haies en bordure de voirie, zone verte, de boisement et zones agricoles ». Si nous comprenons le souhait des élus de mettre en place une trame verte, ces plantations ne peuvent être réalisées sur des terres cultivées et au détriment de l'activité agricole. Notre Compagnie considère qu'un projet de plantations serait plus utile et fonctionnel s'il est envisagé de manière plus globale à l'échelle du bassin versant (ou du sous bassin versant) avec comme objectif de lutter contre l'érosion des sols et les problématiques de ruissellements.

3) Sur le PADD

a) Nous constatons à la page 22 du PADD la volonté des élus de mettre en place « des réserves foncières pour le développement de tous les modèles d'agriculture ». La zone agricole est la zone réservée au développement de l'activité agricole, il n'est donc pas nécessaire de prévoir des réserves foncières pour son développement. Nous demandons que cet enjeu soit supprimé du PADD.

De plus, nous nous étonnons de voir cette volonté de permettre le développement « de tous les modèles d'agriculture » sous le titre « permettre le développement de l'agriculture raisonnée voire biologique ». Ces deux souhaits nous paraissent entrer en contradiction l'un avec l'autre.

b) Nous remarquons à la page 73 que l'agriculture biologique et raisonnée est considérée comme étant de la « diversification de l'activité agricole ». L'agriculture biologique, tout comme l'agriculture raisonnée sont deux modes culturels, deux pratiques agricoles et non des modes de diversification au sens du code rural. Nous demandons que la phrase soit corrigée pour plus de clarté.

4) Sur les OAP

a) La fiche action n°6 vise à « inciter les exploitants agricoles à réaliser des plans de gestion bocagers à l'échelle de leur exploitation, [et] proposer des formations et des aides à l'entretien manuel du bocage ». Nous tenons à rappeler que le monde agricole est un acteur majeur dans la préservation du bocage et de l'environnement. Toutefois nous nous interrogeons sur la définition d'« entretien manuel du bocage » ? Imposer des contraintes supplémentaires aux agriculteurs par un entretien manuel n'est pas acceptable pour la profession agricole. Nous demandons la suppression de cette incitation de l'OAP trame verte.

b) La fiche action n°9 vise à « rationaliser les constructions en milieu agricole (...) » avec l'optique que les bâtiments agricoles situés sur une même exploitation doivent être regroupés au maximum. Cette orientation d'aménagement nous paraît être trop restrictive. En effet, pour des questions de topographie, de risques, de propriété mais

Siège administratif

56 avenue Roger Salengro
BP 80039
62051 Saint Laurent Blangy cedex

Tél. : 03 21 60 57 57

Email : contact@agriculture-npdc.fr

Siège social

299 boulevard de Leeds
59000 Lille

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

www.nord-pas-de-calais.chambre-agriculture.fr

également pour des raisons sanitaires, de circulation d'engins agricoles et d'organisation du travail, il peut être nécessaire que les bâtiments agricoles soient éloignés les uns des autres. Nous demandons que cette orientation soit supprimée afin que l'implantation des bâtiments puisse être réalisée en fonction des besoins de l'activité agricole.

- c) Concernant l'OAP hydraulique douce, nous nous interrogeons sur l'origine de la carte présentée en page 31. Quelle est la source de ce document ? Cette carte nous paraît difficilement analysable de par son manque de lisibilité. En effet, la légende fait référence à des aménagements d'hydraulique douce symbolisés par des traits verts ; néanmoins l'échelle de la carte ne permet pas de situer ces aménagements sur le territoire intercommunal. De plus, cette carte est présumée recenser « l'ensemble des dispositifs permettant de lutter contre l'érosion sur le territoire » (p.31). Toutefois à notre connaissance et à l'heure actuelle, aucune étude n'a été réalisée sur le territoire.

5) Sur le règlement écrit

- a) Le règlement de la zone UA interdit tout développement de l'activité agricole. Nous constatons néanmoins la présence d'exploitations agricoles dans cette zone (ex : Bucquoy, Croisilles). Ces exploitations situées au sein même des villages peuvent avoir besoin de construire une extension ou un nouveau bâtiment sur leur site d'exploitation.

Nous demandons qu'en zone UA soient autorisées les constructions et extensions des bâtiments agricoles des exploitations existantes, avec une hauteur maximale de 12m de haut, tout comme le règlement l'autorise en zones UB et UC.

- b) Le règlement de la zone A (p.77) indique que « les bâtiments d'habitation identifiés au plan de zonage peuvent faire l'objet d'un changement de destination (...) ». Nous tenons à rappeler que le changement de destination n'est pas uniquement réservé aux bâtiments d'habitation. En effet, il est autorisé pour tout type de constructions situées en zone agricole en application de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.

Nous demandons la modification de la rédaction de cet article afin que cela soit autorisé pour tout bâtiment agricole situé en zone A, dès lors qu'il est repéré au plan de zonage.

De plus, nous rappelons que le changement de destination d'un bâtiment agricole n'est pas uniquement réservé à un bâtiment « en fin d'activité » tel qu'inscrit à la page 80 du règlement. Nous rappelons que le changement de destination peut intervenir alors même que l'activité agricole perdure encore sur le site d'exploitation.

Nous demandons la suppression de cette phrase du règlement.

Nous demandons également que la liste des destinations autorisées soit étoffée (p.80), celle actuellement rédigée au projet de PLUi nous paraît trop limitative. En effet il peut arriver qu'un bâtiment agricole soit transformé pour accueillir des bureaux, une

Siège administratif

56 avenue Roger Salengro
BP 80039
62051 Saint Laurent Blangy cedex

Tél. : 03 21 60 57 57
Email : contact@agriculture-npdc.fr

profession libérale (ex cabinet d'infirmière) ou un chenil/pension pour animaux domestiques par exemple.

Enfin, dans l'optique de consommer moins d'espace agricole, **nous demandons, qu'en cas de changement de destination pour de l'habitat, aucun maximum de création de logements ne soit prévu.** Qu'ainsi il soit possible de créer autant d'habitations que possible, tant que le projet ne nécessite pas l'extension des réseaux publics (voirie, réseaux secs et assainissement).

- c) Le règlement de la zone A autorise le logement de fonction de l'exploitant (p.79), néanmoins il conditionne cette possibilité à la présence obligatoire de l'exploitant sur les lieux. Nous demandons que le terme « obligatoire » soit remplacé par celui de « nécessaire » et qu'ainsi soit inscrit « *dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance et l'entretien de l'exploitation agricole* ».

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

En ce qui concerne les terrains dans le périmètre des exploitations agricoles, la Chambre d'agriculture note que des terrains ont été classés en zone urbaine du PLUI et que des zones d'extension à vocation d'habitat se situent à proximité immédiate d'exploitations agricoles (ex : Barastre, Beaumetz les Cambrai...).

Notre Compagnie prend acte du positionnement de l'Intercommunalité et demande qu'il soit fait application du 4^{ème} alinéa de l'article L111-3 du Code Rural, à savoir une demande d'avis de la Chambre d'agriculture lors du dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

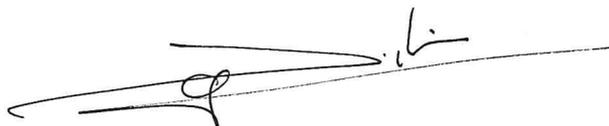
Notre Compagnie précise qu'elle doit être consultée sur toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme, et ce quel que soit le régime sanitaire de l'exploitation (Installation classée et/ou Règlement Sanitaire Départemental), en application de l'article L111-3 alinéa 1 du Code Rural.

Au regard de ces éléments la Chambre d'Agriculture réserve son avis sur le projet de PLUI arrêté de la Communauté de Communes du Sud Artois, à la prise en compte de l'ensemble des remarques formulées dans l'avis ci-dessus ainsi que dans la note complémentaire jointe.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de mes sentiments distingués.

Le Président,

C. DURLIN



Siège social

299 boulevard de Leeds
59000 Lille

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