



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
NORD-PAS DE CALAIS

Monsieur Ghislain CAMBIER
Président
Communauté de communes
du Pays de Mormal
18 rue Chevray
59530 LE QUESNOY

Service : Aménagement territorial
Nos références : CD / TAJ / AT / IM / 2022 - 585
Dossier suivi par : Marianne BOUTRY,
marianne.boutry@npdc.chambagri.fr, tél. 03 21 60 48 60

Vos références : GC/JPD/SD
Président *Objet :* Consultation sur les procédures d'évolution du Plan local d'urbanisme intercommunal
Objet : PLS PVS

DGS

Pôle 3

Siège administratif
Pôle 1
56 avenue Roger Salengro
- Culture BP 80039
62051 Saint-Laurent-Blangy cedex

Pôle 4

Tél : 03 21 60 57 57

Siret 130 013 543 00025

Monsieur le Président,

Saint-Laurent-Blangy, lundi 26 septembre 2022

C. C. P. M.

27 SEP. 2022

N°1505994

Vous avez sollicité l'avis de la Chambre d'Agriculture sur les procédures d'évolution du PLUi de la Communauté de communes du Pays de Mormal et nous vous en remercions.

D'une manière générale, nous avons eu du mal à appréhender certaines modifications par déficit d'explications et de détails les justifiant.

Nous notons également un manque de corrélation entre les procédures de modifications.

Procédure de modification simplifiée du PLUi sur le territoire de Hon-Hergies

Conformément à l'article L153-45 du code de l'urbanisme, ce projet porte sur la correction d'une erreur matérielle Cette modification n'appelle pas d'observation particulière d'ordre agricole de la part de notre Etablissement.

Procédure de modification simplifiée du PLUi sur le territoire de Jenlain

L'évolution du PLUi prévoit un changement de zonage d'une partie de la parcelle section A n°38. Actuellement en zone Agricole, il est proposé de déclasser cette parcelle en zone Urbaine UC.

Cette parcelle n'est pas bâtie et est en nature de pâture. Elle a un usage agricole.

Elle se situe à l'extérieur de l'enveloppe urbaine.

Son classement en zone U a pour conséquence de supprimer une protection (zone Agricole). Il nécessite donc une révision du PLUi au titre de l'article L153-31 du code de l'urbanisme. La procédure de modification simplifiée ne semble pas adaptée.

Siège social
299 Boulevard de Leeds
59000 Lille

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



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
NORD-PAS DE CALAIS

De plus, cette proposition de changement de zonage appelle deux observations de fond de notre part :

1. Nous ne disposons d'aucun élément dans le dossier permettant de justifier l'intérêt général de ce développement urbain qui permettrait à la collectivité de basculer de la zone A à la zone U.

Les termes « réserve foncière » employés dans le dossier sont inappropriés. Ils ne fondent pas la justification de l'erreur matérielle. Ils sont également contraires à l'esprit des dernières lois qui tendent vers le zéro artificialisation net (Loi Climat et Résilience).

2. L'impact sur l'activité agricole a-t-il été mesuré ?

Sur la base de l'ensemble de ces éléments de forme et de fond, nous ne pouvons qu'émettre un **avis défavorable au projet de modification proposé sur la commune de Jenlain.**

Procédure de modification de droit commun du PLUi

Commune de Hargnies :

La procédure vise à modifier l'OAP « HAR 01 » en déclassant une partie de la zone 1AU en zone Nb.

Ainsi, le fond de la parcelle section AB n°285, actuellement valorisé en prairie par un agriculteur, pourrait être conservé.

Nous demandons donc à veiller au maintien des accès aux parcelles agricoles lors de l'aménagement.

Nous rappelons que cette OAP est située dans un environnement très proche de l'exploitation de M. Sébastien LASNE dont le siège est au 35 rue du bois. Cette exploitation est classée au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) en raison de son élevage de vaches laitières. Le projet d'habitat social devra prendre en compte cette activité agricole.

A ce titre, nous signalons que toute demande d'autorisation d'urbanisme située dans le périmètre de protection d'une exploitation agricole est soumise aux prescriptions du 4^{ème} alinéa de l'article L 111-3 du code rural ; à savoir une demande d'avis de la Chambre d'Agriculture lors du dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme, quel que soit le régime sanitaire applicable à l'exploitation.

Commune de Maresches :

Nous notons la volonté de modifier le classement d'une partie de la parcelle section ZD n°83, actuellement en zone UC, vers la zone Nt.

Cette modification semble être liée à un projet de diversification de l'exploitation agricole attenante (aucun élément du dossier ne l'indique). Il s'agit de l'exploitation de Bernadette et Philippe LOTTIAUX ainsi que leur fils récemment installé. Cette exploitation, dénommée « le jardin Mareschois » est spécialisée en cultures maraîchères avec une vente directe.

Nous nous interrogeons sur la localisation puisque le projet concerne plutôt la partie arrière de la parcelle section ZD n°83 qui est actuellement classée en zone Ap.

Par ailleurs, la nouvelle rédaction du règlement écrit du PLU autorisera sur l'ensemble des zones Nt « les constructions principales, les annexes et extensions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique ainsi que les aires de stationnement pour camping-car ». Il n'y a plus de condition liée à l'existence d'un camping à la date d'approbation du PLUi. Ce qui pourrait engendrer un développement des constructions en zone Nt.

Siège administratif

56 avenue Roger Salengro
BP 80039
62051 Saint-Laurent-Blangy cedex

Tél : 03 21 60 57 57

Siret 130 013 543 00025

Siège social

299 Boulevard de Leeds
59000 Lille

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



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
NORD-PAS DE CALAIS

Un tel développement pourrait être incompatible avec l'activité agricole environnante.

Nous demandons à conserver la rédaction initiale qui lie les nouveaux hébergements hôteliers et touristiques aux camping existants.

Les aires de stationnement pour camping-car doivent rester limitées en taille et nombre. L'outil du Stecal serait sans doute mieux adapté.

Nous attirons votre attention puisqu'ouvrir le règlement pour répondre au besoin d'un projet sur une commune pourrait avoir des incidences sur l'ensemble des autres communes du PLU intercommunal.

Procédure de modification simplifiée générale du PLUi

Commune de Gommegnies :

Deux procédures sont en cours pour les parcelles section OB n°1092 et 1093, rue Mandenne. Les modifications visent à rendre compatibles le règlement graphique avec un projet d'élevage.

D'une part, la modification de droit commun vise à changer le zonage des parcelles de la zone UC vers la zone Ap pour permettre la création d'une nouvelle exploitation agricole. Ce qui n'est pas possible en zone UC.

D'autre part, sur ces mêmes parcelles, la modification simplifiée générale souhaite repérer certains bâtiments (actuellement en zone U) pour en changer la destination.

Nous nous demandons dans quelle temporalité ces deux propositions pour faire évoluer le bâti seront entérinées ; la modification de zonage étant un préalable au repérage du changement de destinations.

Le résumé non technique (page 6) fait état de diversification « dans la continuité de l'activité d'élevage ». Dès lors ces activités sont réputées agricoles au sens de l'article L 311-1 du code rural. Elles peuvent se tenir en zone A. Le changement de destination n'est donc pas nécessaire.

Notre incompréhension porte donc sur l'enchaînement et l'imbrication des différentes procédures.

Modifications du règlement écrit :

Zone Nb :

Nous notons avec satisfaction la possibilité de construire pour les besoins de l'activité agricole en zone Nb dans un périmètre de 200 mètres autour des exploitations agricoles ce qui contribue à leur maintien en leur offrant la possibilité de se développer et donc de se pérenniser.

Zone 1AUE

Par ailleurs, cette modification ajoute dans le règlement écrit de la zone 1AUE (page 164) l'autorisation de création de centrales solaires et les parcs photovoltaïques au sol. Nous craignons de voir les zones d'urbanisation future à vocation économique, définies initialement dans le PLUi pour les besoins de développement économique, se transformer en centrale solaire.

Notre établissement n'est pas favorable à l'implantation du photovoltaïque au sol qui est très consommateur de foncier et prive l'agriculture de surfaces de production.

Nous souhaitons que soient privilégiés les projets photovoltaïques sur des terrains déjà artificialisés (toitures, parking, voiries...) voire des friches ne pouvant faire l'objet d'une autre requalification.

Siège administratif

56 avenue Roger Salengro
BP 80039
62051 Saint-Laurent-Blangy cedex

Tél : 03 21 60 57 57

Siret 130 013 543 00025

Siège social

299 Boulevard de Leeds
59000 Lille

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



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
NORD-PAS DE CALAIS

Nous sommes donc défavorables à la rédaction proposée du règlement du PLUi ajoutant la possibilité de production d'énergie solaire au sol.

Nous proposons une rédaction alternative dans laquelle le règlement inciterait, dans les nouvelles zone 1AUE à l'utilisation des énergies renouvelables dont le photovoltaïque sur toiture, sous forme d'ombrelle sur les lieux de stationnement et la voirie... et les différents dispositifs d'économie d'énergie (récupération des eaux pluviales, infiltration des eaux, recyclage...). Ces usages combinés permettent d'éviter de consommer de l'espace.

Procédure de révision allégée du PLUi

Enfin, nous avons pris connaissance de la prescription d'une révision allégée du PLUi, nous apporterons notre avis dans la suite de la procédure notamment lors de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées.

Nous tenons à vous signifier dès à présent quelques remarques en lien avec les délibérations de modifications du conseil communautaire (cf procédures de modifications reprises dans les présentes).

En zone Nbae :

Afin d'éviter les dérives, nous ne sommes pas favorables à la rédaction du règlement du secteur Nbae (secteur naturel permettant l'implantation d'activités artisanales, de commerces et de services) dans lequel les constructions seraient autorisées. Cette modification de règlement vise à permettre les constructions de l'entreprise de menuiserie de Gommegnies.

Il serait préférable d'étendre la zone UE pour prendre en compte les activités et besoins de cette entreprise.

En zone Nt1 (secteur naturel permettant le maintien ou le développement de campings et d'habitations légères) :

Le règlement ajoute les « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ». Ce Stecal est créé pour régulariser le mobil-home à Potelle mais également permettre l'installation de « Tiny House » constituant l'habitat permanent.

Nous ne sommes pas favorables à cet ajout. Nous craignons que ce type d'hébergement se multiplie au détriment de l'activité agricole (emprises, risque de conflits d'usages...).

En zone Aa :

Le règlement ajoute la possibilité de construire des aires d'accueil des gens du voyage identifié secteur Aa. Ce qui permet d'encadrer une situation existante sur des parcelles situées à Bousies.

Nous demandons également une vigilance pour éviter la multiplicité de ces sites sans réflexion d'ensemble. Ce afin de limiter l'impact sur l'activité agricole.

Le règlement devrait fixer les limites d'emprise et de hauteur. Les aires d'accueil des gens du voyage doivent avoir des constructions restreintes.

La difficulté d'approche des différentes procédures nous donne l'impression que certaines modifications sont entreprises pour prendre en compte une situation particulière dans une commune sans mesurer les incidences qu'elles peuvent avoir sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes.

Nous restons à votre disposition pour tout complément d'information et vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président,

Christian DURLIN



Siège social

299 Boulevard de Leeds
59000 Lille

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