



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

**SERVICE AMENAGEMENT TERRITORIAL**  
Tél. 03 21 60 48 60

N/Réf. AD/LD N° 303

**Siège Social**

140 boulevard de la Liberté  
BP 1177  
59013 Lille cedex  
Tél. : 03 28 54 00 10

Email : ch.agri-region@agriculture-npdc.fr

**Antenne Arras**

56 avenue Roger Salengro  
BP 80039

62051 Saint Laurent Blangy cedex  
Tél. : 03 28 54 00 62

Email : ch.agri-arras@agriculture-npdc.fr

**Antenne Lille**

140 boulevard de la Liberté  
BP 1177

59013 Lille cedex  
Tél. : 03 28 54 00 59

Email : ch.agri-lille@agriculture-npdc.fr



**Monsieur le Maire d'ESCAUDŒUVRES**

221 rue Jean Jaurès  
59161 ESCAUDŒUVRES

St-LAURENT-BLANGY, le 30 Juillet 2013

**OBJET : Arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme  
d'Escaudœuvres – Consultation des Personnes Publiques  
Associées**

Monsieur le Maire,

Vous nous avez communiqué le projet de Plan Local d'Urbanisme de votre commune afin que, dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées, nous puissions émettre notre avis.

Vous avez accordé une attention particulière aux remarques de la profession au cours de l'élaboration de votre PLU et nous vous en remercions. Notre Compagnie note ainsi les efforts réalisés par la Municipalité pour diminuer la consommation d'espaces agricoles à destination des zones à urbaniser (**AU**), comparativement au précédent PLU.

Cet arrêt de projet nous amène néanmoins à vous faire part de plusieurs remarques.

**Concernant le zonage :**

Notre Compagnie regrette que de multiples emplacements réservés aient été maintenus alors que nous avions demandé leur retrait dans notre avis sur le précédent projet et lors de l'élaboration de ce présent PLU.

Aussi constatons-nous un manque de cohérence et de justifications dans plusieurs emplacements réservés :

- L'emplacement réservé n°13 prévoit la création d'une liaison douce. Nous nous interrogeons sur l'intérêt de ce cheminement, qui est situé à l'intérieur d'une parcelle agricole, et demandons sa suppression.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public

loi du 31/01/1924

Siret 130 013 543 00017

APE 9411Z

www.agriculture-npdc.fr



## AGRICULTURES & TERRITOIRES

CHAMBRE D'AGRICULTURE  
REGION NORD-PAS DE CALAIS

### Siège Social

140 boulevard de la Liberté  
BP 1177

59013 Lille cedex

Tél. : 03 28 54 00 10

Email : [ch.agri-region@agriculture-npdc.fr](mailto:ch.agri-region@agriculture-npdc.fr)

### Antenne Arras

56 avenue Roger Salengro

BP 80039

62051 Saint Laurent Blangy cedex

Tél. : 03 28 54 00 62

Email : [ch.agri-arras@agriculture-npdc.fr](mailto:ch.agri-arras@agriculture-npdc.fr)

### Antenne Lille

140 boulevard de la Liberté

BP 1177

59013 Lille cedex

Tél. : 03 28 54 00 59

Email : [ch.agri-lille@agriculture-npdc.fr](mailto:ch.agri-lille@agriculture-npdc.fr)

- L'emplacement réservé n°10 scinde la plaine agricole et risque ainsi de perturber l'exploitation de cet ensemble parcellaire. A ce titre, nous demandons la suppression de cet emplacement réservé.

- Il est surprenant de constater qu'un sentier est prévu en emplacement réservé n°11 alors que, de l'autre côté de la voie ferrée, l'emplacement réservé n°12 supprime la vocation agricole d'une parcelle entière en projetant déjà de créer un sentier (ainsi que des jardins potagers).

Ces emplacements réservés n°11 et 12 nous semblent manquer d'une logique de consommation économe d'espaces agricoles. L'emplacement réservé n°11 ne nous apparaît pas nécessaire. Nous demandons donc sa suppression.

Une fois additionnés, les emplacements réservés situés en plaine représentent de réels consommateurs d'espaces agricoles, d'autant plus que la plupart à vocation à accueillir des aménagements paysagers.

Nous rappelons que l'espace agricole (le foncier) est le support de cette activité économique. A ce titre, nous demandons que les aménagements paysagers prévus soient significativement réduits, voire supprimés, afin d'optimiser la consommation d'espaces en limitant les emprises aux équipements indispensables.

### Concernant le règlement :

#### • Sur l'article A1 :

L'article A1 interdit strictement « les constructions à usage hôtelier, de bureaux et artisanal », alors que ces usages peuvent être prévus dans le cadre de constructions agricoles et/ou faire partie de projets de diversification agricole.

Nous demandons donc que cet alinéa soit complété pour préciser « les constructions à usage hôtelier, de bureaux et artisanal autres que celles liées à l'activité agricole et à la diversification de celle-ci ».

#### • Sur l'article A2 :

L'article A1 fait plusieurs fois référence à l'article A2. Pourtant, l'article A2 omet souvent de mentionner les points sur lesquels sont fait ces renvois (par exemple les installations classées, les exhaussements et affouillements des sols, la diversification, etc.).

Ainsi, la rédaction des articles A1 et A2 peut amener des confusions lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme. Nous demandons donc que l'article A2 soit rédigé comme suit :



## AGRICULTURES & TERRITOIRES

CHAMBRE D'AGRICULTURE  
REGION NORD-PAS DE CALAIS

### Siège Social

140 boulevard de la Liberté  
BP 1177  
59013 Lille cedex  
Tél. : 03 28 54 00 10

Email : [ch.agri-region@agriculture-npdc.fr](mailto:ch.agri-region@agriculture-npdc.fr)

### Antenne Arras

56 avenue Roger Salengro  
BP 80039  
62051 Saint Laurent Blangy cedex  
Tél. : 03 28 54 00 62

Email : [ch.agri-arras@agriculture-npdc.fr](mailto:ch.agri-arras@agriculture-npdc.fr)

### Antenne Lille

140 boulevard de la Liberté  
BP 1177  
59013 Lille cedex  
Tél. : 03 28 54 00 59

Email : [ch.agri-lille@agriculture-npdc.fr](mailto:ch.agri-lille@agriculture-npdc.fr)

*Sont admises les occupations du sol suivantes :*

*- Les constructions et installations liées à l'activité agricole ressortissant ou non de la législation sur les installations classées (dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à l'intérêt agricole des lieux et ne compromettent pas la vocation agricole de la zone) ;*

*- Les constructions liées à la diversification de l'activité agricole telle que prévue à l'article L 311-1 du Code rural ;*

*- Les habitations et extensions destinées au logement des personnes dont la présence permanente est indispensable à la surveillance et au bon fonctionnement des installations autorisées dans la zone sous réserve qu'elles soient intégrées ou à proximité immédiate des constructions d'activités dont elles dépendent (sauf si cela s'avérait impossible techniquement ou pour des raisons liées à la surveillance des animaux, ou à la sécurité)*

*- Les exhaussements et affouillements de sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, ou nécessaires à l'activité agricole (mares pour irrigation, etc.) ;*

*- La reconstruction à l'identique après sinistre des bâtiments existants.*

- Sur l'article A3 :

Les prescriptions de l'article A3 limitent les possibilités de création de voiries à la construction d'installations.

Nous vous informons que des voiries peuvent nécessiter d'être créées dans le cadre de réorganisations parcellaires. En l'état, l'article A3 du règlement ne permet pas ces aménagements.

Nous demandons donc que cet article soit revu.

- Sur l'article A4 :

Le premier alinéa de l'article A4 prévoit l'obligation de raccorder « toute construction à usage d'habitation ou d'activités » au réseau public d'eau potable. Pourtant, tous les bâtiments agricoles ne nécessitent pas un tel raccordement (bâtiment de stockage de matériel ou de paille, par exemple).

Nous demandons donc que cet alinéa du règlement soit corrigé afin de tenir compte de la distinction entre les constructions à usage d'habitation et les constructions agricoles.



## AGRICULTURES & TERRITOIRES

CHAMBRE D'AGRICULTURE  
REGION NORD-PAS DE CALAIS

### Siège Social

140 boulevard de la Liberté  
BP 1177

59013 Lille cedex

Tél. : 03 28 54 00 10

Email : ch.agri-region@agriculture-npdc.fr

### Antenne Arras

56 avenue Roger Salengro

BP 80039

62051 Saint Laurent Blangy cedex

Tél. : 03 28 54 00 62

Email : ch.agri-arras@agriculture-npdc.fr

### Antenne Lille

140 boulevard de la Liberté

BP 1177

59013 Lille cedex

Tél. : 03 28 54 00 59

Email : ch.agri-lille@agriculture-npdc.fr

- Sur l'article A13 :

Nous nous interrogeons sur le contenu des « prescriptions particulières » liées à la protection des éléments de paysage répertoriés au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, dans la mesure où ces prescriptions n'apparaissent pas au règlement.

Nous demandons que des possibilités de déplacement et de suppression des éléments du paysage répertoriés au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'urbanisme soient prévues à l'article A13 du PLU (en cas de création d'un accès, de construction, d'extension, de réorganisation du parcellaire, etc.) afin de ne pas compromettre la réalisation des projets liés au caractère de la zone agricole.

- Sur l'article A 11 :

De la même manière que l'article A13, l'article A11 prévoit que « Les haies et clôtures existantes, et notamment, les haies arbustives ou les murs en briques de certaines constructions traditionnelles doivent être entretenues et conservées ».

Afin de ne pas entraver les projets liés à l'intérêt agricole des lieux, nous demandons que soient également prévues des mesures autorisant leur suppression.

- Sur l'annexe au règlement « Insertion paysagère des bâtiments agricoles et d'élevage » :

Nous nous interrogeons sur la portée et le bien-fondé des annexes au règlement qui définissent des règles supplémentaires pour l'insertion paysagère des bâtiments agricoles.

Ces annexes sont extraites de documents de recommandations possiblement utilisés par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Somme lors de l'instruction des permis de construire, et sont exclusivement dédiés aux domaines pour lesquels ce dernier a compétence.

Aussi n'ont-elles en aucun cas un caractère prescriptif qui s'imposerait au PLU, qui plus est sur le Département du Nord.

Par ailleurs, ces fiches techniques reflètent des principes d'architecture qui, si nous comprenons qu'ils puissent viser des idéaux théoriques, ne peuvent être raisonnablement appliqués au dépens d'une analyse au cas par cas des projets de bâtiments.

La procédure d'instruction des permis de construire, pour laquelle de telles fiches sont conçues, est l'occasion d'étudier le projet dans un contexte précis, en tenant compte des diverses spécificités locales et générales. En effet, l'implantation des bâtiments agricoles répond à de multiples critères (en termes d'opportunités, de législation en vigueur, de besoins, de localisation préférentielle, de contraintes techniques et pratiques, etc.), s'imposant alors aux exploitants sous forme de contraintes invariables.



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

**Siège Social**

140 boulevard de la Liberté  
BP 1177  
59013 Lille cedex  
Tél. : 03 28 54 00 10

Email : [ch.agri-region@agriculture-npdc.fr](mailto:ch.agri-region@agriculture-npdc.fr)

**Antenne Arras**

56 avenue Roger Salengro  
BP 80039  
62051 Saint Laurent Blangy cedex  
Tél. : 03 28 54 00 62

Email : [ch.agri-arras@agriculture-npdc.fr](mailto:ch.agri-arras@agriculture-npdc.fr)

**Antenne Lille**

140 boulevard de la Liberté  
BP 1177  
59013 Lille cedex  
Tél. : 03 28 54 00 59

Email : [ch.agri-lille@agriculture-npdc.fr](mailto:ch.agri-lille@agriculture-npdc.fr)

Ces annexes au règlement ne prennent pas la mesure de ces contraintes ni des enjeux locaux. Ils risquent dès lors d'entraver la réalisation de projets de développement agricoles.

La lecture de ces fiches techniques laisse d'ailleurs apparaître plusieurs contradictions notoires avec la législation, voire avec les autres dispositions des pièces réglementaires du PLU.

A titre d'exemple, imposer les « rapports » au « relief », « à la structure du village » et « aux monuments » revient à surpasser toutes autres règles (prise en compte des risques de ruissellement et de coulées de boues, règles de réciprocité, état des sols, etc.).

De manière générale, les dispositions de ces fiches semblent révéler un défaut de connaissances techniques agricoles. Aussi, nous ne pouvons accepter qu'elles figurent au règlement du PLU d'Escaudœuvres et demandons la suppression de l'ensemble des annexes relatives à l'insertion paysagère des bâtiments agricoles.

Espérant la prise en compte de ces remarques,

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

**Le Président,**

**J.B. BAYARD**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public

loi du 31/01/1924

Siret 130 013 543 00017

APE 9411Z

[www.agriculture-npdc.fr](http://www.agriculture-npdc.fr)