



## PRÉFET DU PAS-DE-CALAIS

Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Urbanisme et Aménagement  
Unité Planification  
Affaire suivie par : Benoit Duquesnoy – Philippe Swiergiel  
✉ ddtm-sua@pas-de-calais.gouv.fr  
☎ 03 21 22 99 99  
Réf. : 158/19/SUA-P

ARRAS, le **28 OCT. 2019**



Monsieur le Président,

Par délibération en date du 09 juillet 2019, votre Conseil Communautaire a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Sud-Artois.

Conformément aux dispositions de l'article L153-16 du Code de l'Urbanisme (CU), le projet de PLUi a été soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA).

Au regard des éléments transmis, j'émet un avis favorable sur le projet arrêté de PLUi, assorti de trois réserves et trois recommandations visant à améliorer votre projet :

### Réserves :

- Justifier du caractère modérateur du projet en établissant des comparaisons différenciées et lisibles entre extension et densification et en incluant à l'analyse l'ensemble des développements urbains (résidentiel et d'activités) projetés ;
- En cohérence avec les orientations du PADD visant à modérer la consommation foncière, revoir les extensions dédiées au développement économique et assurer la compatibilité avec le compte foncier du SCoT en la matière ;
- Mettre en œuvre l'ensemble des dispositions réglementaires permettant la réalisation du projet de Canal Seine Nord (phase travaux et gestion).

Monsieur le Président  
Communauté de Communes du Sud-Artois  
5 rue Neuve - CS 30002  
62452 BAPAUME cédex

### Recommandations :

- justifier plus avant le projet démographique du territoire qui ne doit pas être exclusivement motivé par les prévisions du SCoT, mais justifié au regard des dynamiques observées et des facteurs potentiels d'attractivité ;
- Améliorer le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), notamment en lien avec les éléments du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT de l'Arrageois présentant des mesures qualitatives concernant le soin à apporter aux lisières urbaines et entrée de villes et produire les études nécessaires au titre de l'article L 111-8 du Code de l'Urbanisme. A défaut, Je vous invite à remettre en cause la constructibilité de certains espaces.

L'analyse technique des différents points à prendre en compte est détaillée dans les pages qui suivent. Vous trouverez, par ailleurs, des éléments que je vous invite à prendre en compte pour assurer la sécurité juridique du PLUi en annexe 1 et pour améliorer la qualité du document en annexe 2.

Les services de la D-D-T-M se tiennent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération très distinguée.

Le Préfet,



Fabien SUDRY

## ANALYSE TECHNIQUE DETAILLEE

Votre PLUi doit être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Arrageois approuvé le 26 juin 2019.

Le nouveau livre premier du Code de l'Urbanisme est entré en vigueur en ses parties législatives (par l'ordonnance du 23 septembre 2015) comme réglementaires (décret du 28 décembre 2015), le 1er janvier 2016.

Concernant la partie législative, aucune disposition transitoire n'est prévue dans la mesure où l'exercice a été réalisé à droit constant.

Concernant la partie réglementaire, pour les procédures d'élaboration ou de révision générale en cours initiées avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016, les dispositions issues du décret s'appliquent uniquement si une délibération du conseil communautaire se prononçant en faveur de l'intégration du contenu modernisé du PLU intervient au plus tard lors de l'arrêt du projet : il est fait mention de cette option dans la délibération arrêtant le projet de PLUi.

Cette délibération mentionne le fait que le PLUi vaut Plan Local de l'Habitat (PLH). **Or, ni la délibération du 11 juin 2015 prescrivant l'élaboration du PLUi, ni celle du 11 avril 2017 intégrant les 6 communes supplémentaires au périmètre d'élaboration du PLUi ne valent prescription d'un PLUiH.**

Sur la forme, le dossier comporte un « Programme d'Orientations et d'Actions » (POA), pièce uniquement exigible dans le cadre d'un PLUiH. Ce document devra être retiré du dossier de PLUi, le contenu pourra, le cas échéant, alimenter le volet habitat « classique » du PLUi, via le Rapport de présentation (diagnostic), le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (orientations du PADD) ainsi que les Opérations d'Aménagement Programmées (mesures des OAP).

### **I / LES PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT EN MATIÈRE D'HABITAT**

#### **A – Le projet démographique**

La Communauté de Communes du Sud-Artois (CCSA) intègre dans son projet de PLUi le scénario volontariste d'accroissement démographique affiché au SCoT de l'Arrageois.

Ce scénario d'évolution démographique ambitionne pour le territoire une population totale de 31 400 habitants à l'horizon 2037, soit une augmentation de 3 811 habitants par rapport à l'estimation de la population de 2016 prise en référence (INSEE :27 589 habitants), représentant une augmentation annuelle de la population de 0,66 % (12,5 % de croissance globale).

En l'espèce, depuis 1999, le territoire connaît une croissance moyenne de 0,37 % par an. Cette croissance masque cependant l'hétérogénéité des dynamiques territoriales, avec 23 communes en déprise démographique (jusqu'à plus de 20%) depuis 1999, notamment BAPAUME qui a également vu sa population baisser de plus de 8 % sur cette période.

**L'objectif démographique, qui projette le doublement du taux de croissance annuel observé sur le territoire depuis 1999, apparaît ambitieux. Bien que compatible avec le scénario de développement inscrit au SCoT sur ce territoire, des justifications sont néanmoins à apporter au rapport de présentation quant à la perspective d'une telle croissance (attractivité, équipements....). Une actualisation des données démographiques du diagnostic (INSEE 2016) participerait utilement à l'analyse.**

---

## B – Les besoins en logements

Le projet de PLUi ambitionne la construction de 2 762 logements à l'horizon 2037, soit 138 logements par an, pour répondre à l'objectif de croissance démographique, au desserrement des ménages, au renouvellement du parc et à l'ajustement du taux de vacances

Au titre du SCoT de l'Arrageois, environ 2 817 nouveaux logements sont prévus pour la Communauté de Communes du Sud-Artois sur la période 2016-2036, soit environ 141 logements par an.

**Le projet de PLUi est compatible avec les dispositions du DOO du SCoT concernant la programmation quantitative de logements sur le territoire de la communauté de communes Sud Artois. La ventilation géographique des besoins en logements présentée s'appuie fidèlement sur l'armature territoriale définie au SCOT (Pôle Bapaume, Pôle Bucquoy-Bertincourt-Hermies-Croisilles-Achiet le Grand et 57 Autres communes non pôles et pôle d'appui de Vaulx-Vraucourt). Toutefois, l'actualisation du diagnostic sur les données démographiques et structurelles, en particulier sur la vacance (2013), permettrait d'ajuster la définition des besoins en logements selon les typologies de communes.**

## C – La mixité sociale

La CCSA ambitionne de garantir un parcours résidentiel adapté pour toutes les catégories de ménages :

- en augmentant la part des logements de petite taille,
- en favorisant une offre d'accession abordable, notamment pour les ménages primo-accédants,
- en incitant la production de logements adaptés aux personnes vieillissantes,
- en développant une offre de logements locatifs sociaux.

En l'espèce, le Programme d'Orientations et d'Actions annonce des taux minimaux de production de logements locatifs sociaux selon les secteurs :

- Bapaume : 30 % dans les nouvelles opérations
- pôles- relais et pôle d'appui : 15 % dans les nouvelles opérations
- communes rurales : 3 % dans les nouvelles opérations

**Il est nécessaire de reporter ces taux dans les OAP pour garantir leur opérationnalité. Par ailleurs, l'application d'un taux homogène et très bas de LLS dans les communes rurales risque de constituer un frein à la production de logements locatifs aidés, voire de compromettre certaines opérations immobilières. Il serait plus opportun de cibler dans ces communes des zones stratégiques pour l'implantation de programmes comportant des quotités de logements aidés et des structures adaptées aux besoins des personnes âgées.**

## **II / LA CONSOMMATION FONCIERE ET LA GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE**

### **A – Les effets modérateurs escomptés du projet**

S'agissant de la consommation en extension à vocation d'habitat, le rapport de présentation (justifications) indique une enveloppe d'environ 61 ha, correspondant à la superficie totale des zones 1AUa (tableau du bilan des surfaces page 193).

En l'espèce, ce chiffre est comparé à une enveloppe de consommation de 76 ha entre 2006 et 2016 afin de démontrer le caractère modérateur du projet. Il convient de remarquer, d'une part, que l'évaluation de la part de développement théorique en extension résidentielle du projet n'est pas complète, certains espaces vierges situés en zone UB ou UC relevant manifestement de cette consommation (Cf remarques annexe 1 sur le diagnostic foncier). D'autre part, le comparatif doit s'établir sur la base de la part en extension passée (Cf remarques annexe 1 sur l'évaluation de la consommation - l'enveloppe de 76 ha est forcément majorée). On notera enfin que la démonstration du caractère modérateur est mécaniquement fondée par l'affichage d'un rythme de consommation annuel basé sur une échéance du PLUi particulièrement longue, à 20 ans.

**En l'état, la démonstration du caractère vertueux du projet en matière de développement résidentiel devra être établie sur une base de comparaison adaptée entre extensions passées et projetées. Par ailleurs toutes les extensions ou apparentées du projet devront être intégrées à l'analyse.**

S'agissant de la consommation en extension à vocation d'activités, le rapport de présentation (justifications) indique une enveloppe d'environ 52 ha, correspondant à la superficie totale des zones 1AUe (tableau du bilan des surfaces page 193).

En l'espèce, ce chiffre est comparé à une enveloppe de consommation de 57 ha entre 2006 et 2016 afin de démontrer le caractère modérateur du projet. Il convient de remarquer, d'une part, que l'évaluation de la part de développement théorique en extension économique du projet est largement minorée, d'importants espaces en zone UE ou Ae (entre 20 et 25 ha) relevant manifestement de cette consommation. D'autre part, et comme vu plus haut, le comparatif doit s'établir sur la base de la part en extension passée (l'enveloppe de 57 ha est forcément majorée). On notera enfin que la démonstration du caractère modérateur est mécaniquement fondée par l'affichage d'un rythme de consommation annuel basé sur une échéance du PLUi longue à 20 ans.

**En l'état la démonstration du caractère vertueux du projet en matière de développement économique devra être établie sur une base de comparaison adaptée entre extensions passées et projetées. Par ailleurs toutes les extensions ou apparentées du projet devront être intégrées à l'analyse.**

---

## B – Compatibilité avec le SCoT de l'Arrageois

En matière de développement résidentiel le DOO du SCOT prévoit à 20 ans une enveloppe maximale à 20 ans de 70 ha en extensions réparties entre les Pôles de Bapaume - Pôle Bucquoy-Bertincourt-Hermies-Croisilles-Achiet le Grand (33 ha) et les 57 autres communes non pôles et pôle d'appui de Vaulx-Vraucourt (36 ha)

En l'espèce les zones 1AUa représentent une superficie totale d'environ 61 ha (cette évaluation doit être sensiblement revue en intégrant les extensions en zone urbaine – Cf remarque ci-avant)

**Le projet de PLUi est compatible avec les dispositions du DOO du SCoT de l'Arrageois en matière de respect des comptes fonciers alloués aux extensions à vocation d'habitat sur le territoire.**

En matière de développement économique le DOO du SCOT prévoit à 20 ans une enveloppe maximale de 52 ha d'extensions économique à aménager réparties entre le pôle Bapaume-Achiet Le grand (47 ha) et le reste du territoire (5 ha).

En l'espèce les zones 1AUe du pôle Bapaume-Achiet Le grand représentent une superficie d'environ 47 ha mais les espaces vierges de certaines zones UE sont également à considérer comme de véritables extensions économiques. Sur ce pôle environ 15 ha seraient ainsi concernés. De la même manière, certains espaces vierges de zone UE et Ae sur le reste du territoire sont à prendre en considération concernant le respect de l'enveloppe dédiée de 5 ha.

**Le projet de PLUi apparaît incompatible avec les dispositions du DOO du SCoT de l'Arrageois en matière de respect des comptes fonciers alloués aux extensions économiques sur le territoire.**

### **III / LA PRISE EN COMPTE DU PROJET DE CANAL SEINE-NORD**

Le PADD du projet de PLUi affiche la nécessité d'anticiper le passage du Canal Seine-Nord-Europe. Le document figure bien le tracé de l'infrastructure et indique intégrer l'ouvrage aux dispositions réglementaires du PLUi, notamment par l'inscription d'emplacements réservés.

En l'espèce le règlement graphique prévoit bien l'inscription d'un emplacement réservé dédié à l'ouvrage. Toutefois, le règlement écrit des zones concernées par le projet ne permet pas, dans sa rédaction actuelle, les travaux liés à la réalisation de l'ouvrage.

**Les dispositions réglementaires du PLUi devront être revues en autorisant explicitement dans les « usages et affectations des sols, constructions, installations et types d'activités autorisées sous conditions », les modes d'occupation du sol liés aux travaux, à l'exploitation et la gestion du futur Canal Seine Nord Europe (voir en annexe le détail des modifications réglementaires à prévoir). La problématique des zones de dépôts devra également être anticipée réglementairement.**

### **IV / LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES**

#### **A – La qualité des entrées de villes :**

Le projet de PLUi n'a pas mis en œuvre les dispositions de l'article L 111-8 du Code de l'Urbanisme qui permet, moyennant la production d'une étude justifiant notamment de la qualité paysagère et architecturale des projets, de déroger aux dispositions de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme qui interdit, en dehors des espaces urbanisés, les constructions dans une bande 75 m le long des routes à grande circulation et de 100 m le long des autoroutes, voies express et déviations.

En l'état, l'ensemble des reculs le long des voies concernées s'impose strictement en dehors des espaces urbanisés et il est à signaler que certains secteurs de développement résidentiel (voir le détail en annexe) sont dans les faits totalement ou en grande partie inconstructibles.

**A défaut de produire, dans le cadre de la procédure en cours, des études spécifiques (L 111-8 du CU) justifiant de la bonne intégration de l'urbanisation de ces espaces, l'opportunité de maintenir en zone constructible ces secteurs est à ré-interroger (constructibilité effective conditionnée à l'évolution du document).**

Plus largement, au-delà des espaces concernés par les dispositions de l'article L 111-6 du CU, il convient de souligner que le DOO du ScoT de l'Arrageois précise un certain nombre d'objectifs dans le but d' «Accompagner une évolution des lisières urbaines soutenant l'intégration au paysage des silhouettes des villes, bourgs et villages» et « Mettre en valeur les entrées de ville et les axes vitrines ».

En l'espèce, le caractère minimaliste des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), notamment pour les secteurs situés en extension ou en entrées de ville ou villages ne favorise pas l'atteinte des objectifs du SCoT

**Les OAP devront intégrer les dispositions du DOO du SCoT de l'Arrageois concernant le soin à apporter à l'urbanisation de ces secteurs stratégiques (voir en annexe les dispositions du DOOD qui peuvent utilement trouver une traduction dans les OAP). Une attention particulière est notamment nécessaire concernant l'amélioration à apporter aux OAP relatives au développement économique sur la commune de BAPAUME (vaste zone 1AUe située le long de la RD 917). En effet, l'enjeu d'intégration architecturale et paysagère sur ce vaste espace agricole ouvert paraît significatif (Cf absence d'étude L 111-8 du Code de l'Urbanisme).**

---

## **POINTS A PRENDRE EN COMPTE POUR ASSURER LA SECURITE JURIDIQUE DU DOCUMENT**

### **I – Les pièces composant le projet de PLU**

#### **I.1. Le Rapport de Présentation**

##### *Le diagnostic foncier*

Conformément aux dispositions de l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation doit analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis.

Le projet de PLUi donne une estimation très précise du potentiel en renouvellement urbain (pourcentage + nombre de logements estimés) pour les quatre types de communes identifiés : Bapaume, les cinq pôles-relais, le pôle d'appui et les communes rurales. Je note à ce propos la réalisation d'un recensement très fin du foncier disponible au sein du tissu urbain existant afin de déterminer le potentiel en renouvellement urbain, en espaces mutables et les dents creuses mobilisables pour du logement.

**Il convient de souligner la qualité d'ensemble du diagnostic foncier du projet de PLUi. Toutefois, à la marge, certaines incohérences devront être levées. En effet certains espaces affectés au zonage réglementaire d'objectifs de densité du SCoT (donc théoriquement mobilisables) ne figurent pas dans le recensement des capacités résiduelles (par exemple Villers au Flot, Vault-Vraucourt, Souastre.....). De même certaines parcelles reprises dans l'enveloppe urbaine du diagnostic foncier s'apparentent davantage à des extensions de l'urbanisation qui devraient être, in fine, considérées comme telles et intégrées dans le bilan de la consommation foncière malgré leur classement en zone UB ou UC (par exemple Vault-Vraucourt, Foncquevillers, Ervillers, Bertincourt.....)**

##### *L'évaluation de la consommation :*

L'article L151-4 du Code de l'urbanisme précise que le rapport de présentation « *analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.....Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs*

*de consommation de l'espace fixés* ». Par ailleurs, conformément à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, le PADD du projet de PLUi doit fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace en comparaison de cette consommation antérieure.

En l'espèce, le rapport de présentation présente dans sa partie diagnostic des évaluations de la consommation foncière de 2006 à 2016 par exploitation de diverses sources (SIGALE, photo-interprétation, analyse cadastrale des permis de construire). Une estimation globale d'environ 141 ha consommée en extension est ainsi donnée. Une représentation géographique de cette artificialisation est également présentée.

**L'exercice d'évaluation de la consommation passée est globalement correctement réalisé au rapport de présentation. Il est toutefois recommandé de poursuivre l'observation jusqu'à la date de l'arrêt de projet même si, s'agissant d'un document prescrit avant la Loi évolution du logement et aménagement numérique (ELAN), la procédure n'est pas soumise aux dispositions de l'article L 151-4 du Code de l'Urbanisme, dans sa nouvelle rédaction. D'un point de vue de l'estimation produite, Les chiffres affichés sont cohérents avec les données des fichiers fonciers de la DGFIP sur l'évolution des espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2006 et 2016 (méthode CEREMA Nord – Picardie) et les 1ères exploitations réalisées avec OCS2D qui mettent en évidence une consommation théorique d'environ 150 ha sur la période 2006-2015. Toutefois, contrairement à ce qui est indiqué, l'estimation produite porte manifestement sur la consommation en extension mais aussi dans les enveloppes urbaines, ce que fait apparaître distinctement les cartographies produites et ce qui est corroboré par les données OCS2D. Il conviendra de corriger ce point et, le cas échéant, d'apporter la distinction dans les données chiffrées.**

## **I.1. Le Zonage réglementaire**

### ***Remarques de portée générale :***

- ▶ En premier lieu, les plans devront être mis à jour afin de faire apparaître les nouvelles constructions et supprimer les anciens bâtiments.
- ▶ Afin de faciliter la compréhension du règlement graphique, le nom des communes limitrophes devrait figurer sur les plans de zonage.
- ▶ Le tracé des limites communales doit être plus marqué ou différencié par l'utilisation d'une couleur différente.
- ▶ La légende des prescriptions figurant au plan de zonage réglementaire devra faire mention de la référence réglementaire associée (par exemple L 151-11 du CU concernant les changements de destination des bâtiments agricoles, L 151-19 du concernant les éléments du paysage à protéger etc etc.....). Par ailleurs certaines informations ne relèvent pas de la prescription (nouvelles constructions).
- ▶ Concernant les emplacements réservés, il doit être fait mention de l'article L151-41 1° du Code de l'Urbanisme. La superficie et le bénéficiaire doivent également être renseignés.
- ▶ La prescription relative au respect d'une densité minimale du « SCOTA » pose question (périmètre bleu clair au zonage réglementaire sous l'intitulé « zone urbaine avec densité minimale du SCoT à respecter »). La mesure est reprise dans les dispositions générales du règlement mais il faut signaler que le DOO du ScoT fixe ces indicateurs de densités minimales mais pour les opérations en extension. Il est plutôt conseillé de prévoir des OAP, sur ces secteurs particuliers, en

imposant la densité minimale correspondante.

► Les périmètres des secteurs d'OAP devront être délimités au plan de zonage réglementaire conformément à l'article R 151-6 du CU.

► Les enveloppes des Zones Inondées Constatées (ZIC), les enveloppes d'aléas retrait/gonflement des argiles et les cavités localisées précisément pourraient être représentées sur les plans.

### **Remarques particulières par commune :**

#### ► *Commune d'ABLAINZEVILLE*

- L'étiquetage de la zone 1AU est manquant sur la planche graphique à la commune.
- A l'est de la commune, la prescription *Zone urbaine avec densité minimale du SCOTA à respecter* paraît « inefficace » pour 2 parcelles représentant un peu plus de 1 200m<sup>2</sup>.

#### ► *Commune d'ACHIET-LE-GRAND*

- la zone UDi correspondant au lagunage n'est pas adaptée. La configuration du site répond aux dispositions de l'article L 151-13 du CU encadrant le régime des STECAL ;
- La zone UD située à l'angle de la RD 7 et de la rue Jacques Brel correspondant à la déchetterie n'est pas adaptée. La configuration du site répond aux dispositions de l'article L 151-13 du CU encadrant le régime des STECAL ;
- L'emplacement réservé n°2 ne comprend pas d'étiquetage de zonage ;
- L'emplacement réservé n°3 repris dans le tableau de synthèse n'apparaît au plan de zonage

#### ► *Commune d'AVESNES-LES-BAPAUME*

- En limite de BAPAUME, le lotissement route d'ACHIET comporte de nouvelles constructions (pointées sur le plan de zonage d'une étoile) qui devraient être intégrées à la zone UB ;
- La station d'épuration, en zone A et Ai, pourrait être reprise en STECAL.

#### ► *Commune de BAPAUME*

- Les espaces non urbanisés situés au Nord-Est de Bapaume (zone 1AUe et UE), le long de la RD 917, sont dans les faits en partie inconstructibles du fait du recul de 100 m imposé hors espaces urbanisés le long des déviations (L 111-6 du CU). A défaut de la production d'une étude réalisée conformément aux dispositions de l'article L 111-8 du CU, aucune construction n'est possible dans une profondeur de 100 m à partir de l'axe de la chaussée.

#### ► *Commune de BEAULENCOURT*

- L'aire d'autoroute (zone UE) répond davantage à la définition d'un STECAL (type Ae), s'agissant de constructions diffuses au sein de la zone agricole.

#### ► *Commune de BEHAGNIES*

- Les deux parcelles en extension situées au Sud du Bourg, le long de la RD 917, sont dans les faits inconstructibles du fait du recul de 75 m imposé hors espaces urbanisés le long des routes à grande circulation (L 111-6 du CU). A défaut de la production d'une étude réalisée conformément aux dispositions de l'article L 111-8 du CU, aucune construction n'est possible dans une profondeur de 75 m à partir de l'axe de la chaussée.

#### ► *Commune de BERTINCOURT*

- La situation zone 1AUa, au Nord Est de la commune, est particulièrement excentrée. Par

ailleurs, les conditions de desserte de la zone (à partir de la RD 7) questionnent sur la faisabilité de l'aménagement.

► *Commune de BEUGNY*

- Les parcelles en extension située à l'entrée Est du Bourg, le long de la RD 930 sont dans les faits inconstructibles du fait du recul de 75 m imposé hors espaces urbanisés le long des routes à grande circulation (L 111-6 du CU). A défaut de la production d'une étude réalisée conformément aux dispositions de l'article L 111-8 du CU, aucune construction n'est possible dans une profondeur de 75 m à partir de l'axe de la chaussée.

► *Commune de BULLECOURT*

- La zone 1AU située le long de la RD 956, au nord de la commune, est dans les faits inconstructible du fait du recul de 75 m imposé hors espaces urbanisés le long des routes à grande circulation (L 111-6 du CU). A défaut de la production d'une étude réalisée conformément aux dispositions de l'article L 111-8 du CU, aucune construction n'est possible dans une profondeur de 75 m à partir de l'axe de la chaussée.
- La zone UEa, rue d'ARRAS, non urbanisée et non mitoyenne à une zone économique existante, n'est pas justifiée. Elle répond davantage à la définition d'un STECAL (type Ae). Par ailleurs, le DOO du ScoT prescrit que l'extension de l'urbanisation des hameaux n'est pas admise, mais leur densification ponctuelle est possible dans les conditions définies par la Loi, à savoir l'identification de STECAL, si ceux-ci ne génèrent pas d'impact sur l'agriculture.

► *Commune de FREMICOURT*

- La zone 1AU située le long de la RD 930 est dans les faits inconstructible pour une bonne partie du fait du recul de 75 m imposé hors espaces urbanisés le long des routes à grande circulation (L 111-6 du CU). A défaut de la production d'une étude réalisée conformément aux dispositions de l'article L 111-8 du CU, aucune construction n'est possible dans une profondeur de 75 m à partir de l'axe de la chaussée.
- Les emplacements réservés ne sont pas repris dans le tableau global

► *Commune de GREVILLERS*

- La zone d'équipements située au nord du bourg devrait être reprise en zone UD

► *Commune de HAMELINCOURT*

- La zone UE située à l'Est de la commune le long de la RD 917 ne reprend pas l'intégralité de l'emprise effective de l'activité

► *Commune de HAVRINCOURT*

- L'activité isolée au sud de la commune, au bord du canal (zone UE) ainsi que l'aire d'autoroute (zone UE) répondent davantage à la définition d'un STECAL (type Ae), s'agissant de constructions diffuses au sein de la zone agricole.

► *Commune de HERMIES*

- La zone UE, le long du canal, n'est pas justifiée. De plus, elle est située dans l'emprise de l'emplacement réservé pour le canal Seine-Nord.

► *Commune de LE TRANSLOY*

- La zone 1AU située le long de la RD 917 est dans les faits inconstructible du fait du recul de

75 m imposé hors espaces urbanisés le long des routes à grande circulation (L 111-6 du CU).  
A défaut de la production d'une étude réalisée conformément aux dispositions de l'article L 111-8 du CU, aucune construction n'est possible dans la profondeur de 75 m

► *Commune de LIGNY-THILLOY*

- L'activité isolée « rue michelotte » (zone UE) répond davantage à la définition d'un STECAL (type Ae), s'agissant de constructions diffuses au sein de la zone agricole

► *Commune de MARTINPUICH*

- La configuration de la zone 1AU, particulièrement excentrée, procède d'une extension linéaire incompatible avec une gestion économe de l'espace.

► *Commune de MORCHIES*

- L'activité isolée au sud de la commune, « rue nationale » (zone UE) répond davantage à la définition d'un STECAL (type Ae), s'agissant de constructions diffuses au sein de la zone agricole.

► *Commune de MOYENNEVILLE*

- Les pastillages de zone UC n'ont pas lieu d'être, s'agissant de constructions isolées au sein de la zone agricole. Un reclassement en zone A, autorisant le cas échéant les extensions limitées et les annexes s'impose.

► *Commune de PUISIEUX*

- Le DOO du ScoT prescrit que l'extension de l'urbanisation des hameaux n'est pas admise, mais leur densification ponctuelle est possible dans les conditions définies par la Loi, à savoir l'identification de STECAL, si ceux-ci ne génèrent pas d'impact sur l'agriculture. La zone UC le long de la RD 919 est contraire à ce principe.

► *Commune de SAINT LEGER*

- Le pastillage de zone UC au sein du STECAL NL n'est pas approprié. La construction isolée doit être reprise dans le STECAL NL, ou faire l'objet d'un STECAL spécifique répondant aux besoins de la construction.

► *Commune de SAPIGNIES*

- L'activité isolée au nord de la commune, le long de la RD 917 (zone UE) répond davantage à la définition d'un STECAL (type Ae), s'agissant de constructions diffuses au sein de la zone agricole.

► *Commune de YTRES*

- L'habitat diffus situé à l'extrême sud de la commune et repris en zone Uc n'est pas constitutif d'une zone urbaine. Un reclassement en zone N, permettant le cas échéant les extensions limitées et annexes s'impose.

## I.2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

### *OAP sectorielles : Remarques de portée générale*

D'une manière générale les OAP sont généralistes et minimalistes dans le parti d'aménagement présenté. Elles concernent assez majoritairement des secteurs de développement linéaire sans recherche de compacité. Des améliorations sont attendues afin de répondre aux attendus de l'article L 151-7 et R du Code de l'Urbanisme. Ainsi, les OAP peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Le « tronc commun » des OAP sectorielles ne devrait pas présenter de « recommandations », s'agissant d'une pièce opposable aux décisions d'occupation individuelles. Par ailleurs, aucune distinction n'apparaît entre vocation résidentielle et développement économique.

le DOO du ScoT de l'Arrageois précise un certain nombre d'objectifs dans le but d' « Accompanyer une évolution des lisières urbaines soutenant l'intégration au paysage des silhouettes des villes, bourgs et villages » et « Mettre en valeur les entrées de ville et les axes vitrines ».

Les OAP pourront utilement transposer des éléments du DOO du SCoT, et notamment les prescriptions relevant de l'objectif Objectif 1.4.2 « Poursuivre une qualification des lisières urbaines et entrées de villes valorisant les marqueurs paysagers arrageois »

De la même manière, s'agissant du développement économique, les OAP concernées pourront mettre en œuvre les dispositions du DOO déclinées dans l'objectif de « Garantir une mise en œuvre de qualité des parcs d'activités assurant une gestion maîtrisée des flux compatible avec les services et infrastructures existantes ou futures ainsi que l'acceptabilité environnementale des projets ». En particulier les « focus » concernant les pôles de Bapaume et Achiet-Le-Grand sont à décliner au travers des OAP.

### *OAP sectorielles : remarques particulières par commune*

► *Commune de ABLAINZEVILLE, BANCOURT, YTRES, WARLENCOURT-EAUCOURT, ROCQUIGNY....*

- Au vu de la configuration de certaines zones 1AU (linéaire en front à rue) et du contenu minimaliste de l'OAP, il paraît difficile d'assurer le respect de l'objectif de densité affiché (ABLAINZEVILLE, BANCOURT, YTRES, WARLENCOURT-EAUCOURT, ROCQUIGNY.....)

► *Commune d'ACHIET-LE-GRAND*

- Dans l'OAP n°2 (RD 7), un principe d'espace tampon vert est matérialisé entre le fond des parcelles construites et la future zone résidentielle. La trame n'est pas reprise en légende. Il conviendrait par ailleurs que cet espace figure dans le périmètre de l'OAP pour garantir l'effectivité de l'aménagement.

## ***OAP thématique : Remarques de portée générale***

Une OAP « éolien » est développée dans le document, et la qualité de la démarche prospective est à souligner. Toutefois, afin de garantir l'opérationnalité de l'OAP, il est conseillé d'adopter une échelle de représentation plus précise des zones propices au développement. En effet l'OAP s'imposant dans un rapport de compatibilité avec les demandes d'autorisation, la marge d'interprétation reste grande. Il conviendra par ailleurs de bien assurer l'articulation avec le règlement (en l'état il y a une contradiction en zone A, à titre d'exemple, où tous les « équipements d'intérêt collectifs et services publics » sont interdits au tableau page 78 et la partie littérale décrivant ce qui est admis sous conditions. Il est conseillé enfin de faire un renvoi explicite aux dispositions de l'OAP pour les zones potentiellement concernées.

## **II – Les Thématiques transversales**

### **II.1. Aménagement commercial et développement économique**

Les communes de la Communauté de Communes Sud-Artois sont concernées par les prescriptions du SCoT de l'Arrageois approuvé le 26 juin 2019. Ce SCoT ne comporte pas de Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC).

Il est à souligner que la Communauté de Communes Sud-Artois a fourni dans son projet de PLUi un diagnostic qualitatif pour les activités commerciale et économique.

- **Activité commerciale**

Le territoire de la Communauté de Communes Artois-Sud, très rural, ne bénéficie pas d'un tissu commercial dense. En effet, 50 % des communes de la communauté ne disposent d'aucun commerce, seul Bapaume regroupe un ensemble commercial plus conséquent avec trois commerces de plus de 1 000 m<sup>2</sup> de surface de vente (Aldi, Carrefour et Intermarché). Au niveau de cette commune, un dossier concernant le transfert de l'enseigne Intermarché sur le site de l'ancienne caserne de gendarmerie Frère a reçu un avis favorable de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial du 30 juillet 2019.

Dans le projet, le territoire est hiérarchisé en trois pôles en conformité avec la hiérarchisation de l'armature commerciale présentée au SCoT :

- Pôle central : Bapaume,
- Pôle relais + pôle d'appui rural : Croisilles, Bucquoy, Achiet-le-Grand, Hermies, Bertincourt + Vaulx-Vraucourt,
- Communes rurales.

Conformément aux dispositions de l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme, le PADD

définit bien des orientations générales concernant l'équipement commercial. Toutefois, il est indiqué, pour conforter le tissu commercial, que le projet pérennisera et valorisera les linéaires commerciaux suivants :

- rue d'Arras à Bapaume ;
- rue Dierville à Bucquoy
- rue du Pont et rue St Léger à Croisilles
- route de Bapaume à Achiet-le-Grand
- rue d'Havrincourt à Hermies
- rue de la République à Bertincourt.

Or, seul Bapaume bénéficie des mesures énoncées dans les dispositions de l'article L. 151-16 du code de l'urbanisme (report du linéaire à protéger au plan de zonage réglementaire). Par ailleurs, pour être conforme aux objectifs du SCoT, les rues de Péronne et de la République doivent également bénéficier de ces dispositions.

**Il conviendra donc de faire évoluer les plans de zonage pour prendre en compte ces linéaires.**

---

- *Remarque sur la forme*

Au niveau du plan de zonage sur les « prescriptions graphiques », la légende doit mentionner l'article L. 151-16 du code de l'urbanisme pour le linéaire commercial.

- **Activité économique**

De part, sa situation et la présence de deux autoroutes, le territoire de la Communauté de Communes Sud-Artois bénéficie d'une situation privilégiée pour l'implantation d'entreprises. Neuf zones d'activités sont présentes sur le territoire :

- ZA des Anzacs à Bapaume
- ZA du Moulin à Bapaume
- ZA de la Vallée du Bois à Bapaume
- ZA de Vaulx-Vraucourt
- ZA d'Achiet-le-Grand
- ZA de Bancourt
- ZA de Puisieux

Au niveau du PADD, une hiérarchisation des pôles est indiquée, similaire à celle de l'aménagement commercial, mais n'est pas en adéquation avec la hiérarchisation portée au SCoT. En effet, au SCoT, l'armature économique pour le Sud Artois reprend les :

- Pôles économiques structurants : Bapaume et Achiet-le-Grand
- Autres parcs et espaces économiques pour l'irrigation de proximité évolution d'espaces économiques existants, avec notamment en priorité : Vaulx-Vraucourt, Croisilles et Puisieux.

Toutefois, les sept OAP à vocation « économie » sont conformes aux objectifs du SCoT à savoir :

- Rue du Faubourg d'Arras à Bapaume
- Moulins II à Bapaume
- ANZACS II à Bapaume

- Extension Bonduelle à Vaulx-Vraucourt
- Extension CAPAC à Puisieux
- Chemin de Chérisy à Croisilles
- Rue de Paris à Achiet-le-Grand

**Par conséquent, le PADD doit donc être mis en cohérence avec les objectifs du SCoT et les autres pièces du PLUi.**

- *OAP - Bapaume*

La commune de Bapaume regroupe l'essentiel des zones d'activités de la Communauté de Communes à l'Est de son territoire. Une petite zone située à l'Ouest, rue d'Albert et chemin du Tour de ville, est également présente sur la commune regroupant 4 activités avec une possibilité d'extension pour l'enseigne « M. Bricolage » et la société « Delattre Patoux ».

Trois OAP sont prévues sur cette commune représentant un total de 41,92 ha soit 80 % des futures zones à urbaniser à vocation économique.

*Au regard du potentiel foncier encore libre dans les zones d'activités le besoin paraît surdimensionné, et non justifié.*

*Il aurait été bon qu'un bilan du foncier encore mobilisable soit effectué pour mieux calibrer le besoin.*

- *OAP – Vaulx-Vraucourt, Puisieux, Croisilles, et Achiet-le-Grand*

**Ces quatre OAP de 10,29 ha au total n'appellent pas de remarques particulières. En effet, ces futures zones d'urbanisation se localisent en extension de zones économique déjà existantes, et leur dimensionnement est mesuré.**

## ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE POUR AMELIORER LA QUALITE DU DOCUMENT

### I – Les pièces composant le projet de PLU

#### I.2. Règlement

##### *Dispositions générales*

- Page 16 : l'article 8 Adaptations mineures est inutile. Une adaptation mineure n'est possible que dans des cas strictement encadrés par la jurisprudence. Cette possibilité n'est pas subordonnée à une mention dans le règlement.
- Page 16 : dans l'article 10 risques et nuisances, la recommandation liée au retrait/gonflement des argiles pourrait être étendue à la présence de cavités.
- Les dispositions générales peuvent renvoyer au lexique pour la définition des notions du règlement. Ce renvoi confère une valeur juridique au lexique.
- Page 26 : il convient d'éviter d'élaborer des règles telles que « Toute architecture étrangère à la région est interdite » qui pourraient limiter la création et la recherche de la qualité architecturale.
- Page 36 : il conviendra d'ajouter obligatoirement dans la rédaction du paragraphe sur l'alimentation en eau potable.

Pour chaque zone, il conviendra de préciser, dans la *section A* du *thème n°2* sur l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, que des distances différentes peuvent être imposées pour les zones concernées par les dispositions de l'article L111.6 du Code de l'Urbanisme (Loi BARNIER) et d'indiquer un renvoi vers le chapitre concerné (page 24 des dispositions générales du règlement)

##### STECAL en zone A et N

Les secteurs Ac, Ae, Al, Nl et Nli sont présentés comme étant des STECAL.

Le règlement de ces secteurs n'est pas plus restrictif que celui des zones A ou N.

Ces secteurs correspondent à des activités économiques ou de tourisme ou de loisirs et sont bien des STECAL.

Toutefois, il conviendrait de :

- Justifier correctement les STECAL, notamment l'impact de l'extension de ces zones sur l'activité agricole ou les espaces naturels alentours,
- Préciser les projets afin de définir la taille exacte des STECAL, dans le but de réduire leurs emprises au bâti existant et projeté,
- Indiquer que les constructions autorisées dans les STECAL sont admises à la date d'approbation du PLUi, afin de limiter la possibilité de construire.

### Extensions et annexes des habitations en zone A et N

Les annexes et extensions des habitations sont autorisées en zone A et en zone N (en dehors des STECAL).

Toutefois, il conviendrait de :

- Définir la hauteur et la zone d'implantation (par rapport au bâti existant) des annexes autorisées en zones A et N,
- Définir la hauteur des extensions autorisées en zone N.

### Zone agricole (A)

La construction des logements dits de fonction constitue une dérogation au principe d'inconstructibilité en zone A. Les notions de nécessité, d'obligation et de proximité du logement de fonction agricole, pour des raisons de présence indispensable de l'exploitant afin d'assurer les soins aux importants cheptels prévalent (en aucun cas pour de la surveillance ou de la sécurité). Ce logement ne doit pas constituer de mitage de l'espace agricole et se trouver (prioritairement) au plus près de l'exploitation. La distance de 100 mètres reste la distance maximale non seulement, du corps de ferme principal mais également et éventuellement, d'un autre site d'élevage important pour l'exploitation.

Les abris et annexes si nécessaires à l'exploitation agricole ne peuvent être autorisés qu'en zone agricole, sous certaines conditions à définir.

Les installations nécessaires aux CUMA sont désormais autorisées en zone A.

Le gîte rural (bien que constituant une activité de diversification liée au tourisme rural) ne peut faire l'objet d'une nouvelle construction. Il doit être réalisé et aménagé dans un bâtiment existant sur le site d'exploitation. De même, le camping à la ferme est limité à 6 emplacements, sur des terrains contigus au siège d'exploitation.

Sous réserve de ne pas nuire également à la destination de la zone agricole, le changement de destination reste contraint en cas de présences d'élevages (L111-3 du Code Rural) et ne pas nécessiter de dessertes supplémentaires en terme réseaux. Les nouvelles possibilités proposées sont l'hébergement (gîtes, chambres d'hôtes...), habitation, bureau et artisanat, équipements publics, salle de réception.

**NB :** Il est rappelé que désormais, la législation permet le changement de destination de tout bâtiment existant (agricole ou non) en zone A et en zone N à la condition d'être affiché au zonage du PLU(i) et sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole ou à la qualité paysagère du site. Une condition à remplir reste le passage en CDPENAF (projet en zone A) ou à la Commission des sites et des paysages (projet en zone N). Les avis émis dans ce cadre sont des avis conformes pour les demandes d'urbanisme correspondantes.

## II – Les Thématiques transversales

### II.1. L'Habitat

#### *En sus des remarques de l'avis principal :*

Afin de favoriser une diversification des typologies, le POA préconise, pour toute nouvelle opération de production de logements, la réalisation, à minima, de 50 % de « T4 et moins ».

Il est recommandé de proposer une formulation plus restrictive comme « 50 % de logements allant du T1 au T3 », les logements de type 4 ne pouvant être considérés dans l'absolu comme des habitations de petite taille.

#### *La reconquête de la trame urbaine*

---

Concernant la promotion du renouvellement urbain, le projet mise sur les deux axes suivants :

- la poursuite de la politique de réhabilitation engagée, dans le cadre de l'OPAH-PIG (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Programme d'Intérêt Général) axée sur la thématique de la précarité énergétique,
- une politique de promotion de l'éco-construction, par le biais de la lutte contre la précarité énergétique et la consolidation du dispositif TEPCV (Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte).

Cette volonté de renforcer la rénovation et la performance énergétique de l'habitat, clairement affichée dans le PADD et le POA, constitue un enjeu stratégique en raison de l'importance du parc ancien construit avant 1948 (63,6 %, taux supérieur de 30 points au taux départemental). Elle s'inscrit par ailleurs dans la logique de revitalisation des centres-villes et de limitation de l'étalement urbain vue précédemment.

**Annexe 3** : à intégrer au recueil des servitudes d'utilité publique et obligations diverses. Fiche technique actualisée relative à la procédure d'autorisation de défrichement, pour des bois de plus de 2ha.

**Bois des particuliers** : *(Article L341-1 et s Code Forestier nouveau)*

Nul ne peut user du droit de défricher ses bois<sup>(1)</sup> sans avoir préalablement obtenu une autorisation, cela quelle que soit la superficie défrichée dès que la surface du massif boisé est égale ou supérieure à 2 ha d'un seul tenant<sup>(2)</sup>.

Cette disposition ne s'applique pas dans les parcs ou jardins clos et attenants à une habitation principale, lorsque l'étendue close est inférieure à 10 hectares. Toutefois, lorsque les défrichements projetés dans ces parcs sont liés à la réalisation d'une opération d'aménagement prévue au titre Ier du livre III du code de l'urbanisme (Opérations d'aménagement foncier, ZAC, lotissement) ou d'une opération de construction soumise à autorisation au titre de ce code, cette surface est abaissée à 2 ha et à 0,5 ha dans la région forestière « IFN-bassin minier ».

**Bois des collectivités** : *(Article L214-13 et s Code Forestier nouveau)*

Ils sont soumis à autorisation de défrichement quelle que soit la surface défrichée et la superficie du massif.

La représentation cartographique de la servitude AD ne résulte pas d'un constat de terrain.

Elle correspond uniquement au cadre général à savoir, autorisation de défrichement nécessaire dans les massifs boisés de plus de 2 ha, bois des particuliers.

Ce zonage ne tient pas compte de l'état actuel des terrains, de la nature de propriété (particulier, collectivité), et de la notion de propriété close attenante à une habitation principale.

Aussi, des espaces boisés non repris en servitude AD peuvent toutefois être soumis à autorisation de défrichement.

Pour tout renseignement complémentaire, s'adresser :

Direction Départementale des Territoires et de la Mer

Service de l'Environnement/Espace Rural et Biodiversité

100 avenue Winston CHURCHILL

cs 10007 - 62022 ARRAS cedex

## **1) NOTION DE « BOIS, FORET, ETAT BOISE »**

Quelques éléments d'appréciation :

"...formation végétale comprenant des tiges d'arbres d'essence forestière dont les cimes, si elles arrivaient simultanément à maturité, couvriraient la plus grande partie de terrain occupé par la formation, que celle-ci soit, au moment de l'enquête, à l'état de semis, de rejets sur souche, de fourrés, de gaulis, de perchis ou de futaie."

L'état boisé d'un terrain se définit comme le caractère d'un sol occupé par des arbres et arbustes d'essences forestières, à condition que leur couvert (projection verticale des houppiers sur le sol) occupe au moins 10% de la surface considérée.

Lorsque la végétation forestière est constituée de jeunes plants ou de semis naturels, l'état boisé est caractérisé par la présence d'au moins 500 brins d'avenir bien répartis à l'hectare.

La formation boisée doit occuper une superficie d'au moins 5 ares (bosquet) et la largeur moyenne en cime doit être au minimum de 15 m.

## **(2) « NOTION DE MASSIF D'UN SEUL TENANT »**

---

Une expertise juridique a été réalisée sur la notion « d'un seul tenant » et sur les espaces interstitiels constituant ou non une interruption des espaces boisés.

Il en ressort qu'une séparation de moins de 30 mètres entre des espaces boisés ne constitue pas une interruption pour ce qui concerne la notion d'un seul tenant.

En revanche, une autoroute, un canal, une ligne ferroviaire ou une rivière non franchissables directement entre les parties boisées, etc., constituent des ruptures tant dans la gestion économique que dans la gestion environnementale.

---

#### **Annexe 4 : Règlement-type des articles 1 et 2 de la zone agricole**

extrait de « la charte d'engagement pour une gestion économe de l'espace agricole  
dans le Département du Pas-de-Calais »

#### **Caractère de la zone**

La zone A est une zone agricole, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

#### **Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites :**

- tous les modes d'occupation des sols qui ne sont pas autorisés par les dispositions de l'article 2.

#### **Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à conditions :**

- ***L'activité agricole***

La création, l'extension et la transformation de bâtiments ou installations nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi qu'aux CUMA (Coopératives d'Utilisation de Matériels Agricoles).

- ***L'activité complémentaire***

La création, l'extension et la transformation de bâtiments et installations nécessaires aux activités complémentaires de l'activité agricole, dans la mesure où ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone, restent limités et constituent un prolongement de l'acte de production ou ont pour support l'exploitation (art L311-1 du Code Rural).

- ***Le logement de fonction***

Les constructions à usage d'habitation nécessaires aux personnes dont la présence à proximité immédiate est **obligatoire** pour l'exploitation (notamment pour assurer les soins aux cheptels présents sur le site).

- ***Le changement de destination***

Le changement de destination de bâtiments agricoles répertoriés au plan de zonage sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère agricole de la zone, notamment en ce qui concerne la proximité d'élevages existants et les contraintes s'attachant à ce type d'activité.

- ***Les services publics***

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisées *dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages* (art. R123-7 du Code de l'Urbanisme).

- ***Les abris et annexes***

S'ils sont nécessaires à l'exploitation et à l'activité agricole.