

Commune d'Estrée-Blanche

Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay Artois Lys Romane



Communauté d'Agglomération
Béthune-Bruay
Artois Lys Romane

Révision allégée du PLUi Artois-Flandres

Notice explicative

PHASE APPROBATION

**Notice vue pour être annexée à la délibération du Conseil communautaire
en date du 8 décembre 2020**

*Procédure de révision allégée prescrite par délibération du Conseil Communautaire de
l'Agglomération Béthune-Bruay, Artois-Lys-Romane n° 2018/CC169 en date du 19 septembre 2018*

*Projet arrêté par délibération du Conseil communautaire de la CABBALR en date du 18 décembre
2019*



SOMMAIRE

1^{ERE} PARTIE : CONTEXTE DE L'ETUDE	3
I. CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE	7
II. CONTEXTE INTERCOMMUNAL	5
III. OBJET DE L'ETUDE	7
2^{EME} PARTIE : PRESENTATION DU PROJET	9
I. LE PROJET DE CREATION D'UNE ZONE A	9
II. JUSTIFICATIONS ET OBJECTIFS DU PROJET	12
3^{EME} PARTIE. IMPACT DU PROJET DANS L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PRISES POUR REDUIRE SES IMPACTS	19
I. IMPACT SUR LES GRANDS ENSEMBLES NATURELS ET LES MILIEUX ECOLOGIQUES	19
II. IMPACT VIS-A-VIS DES RISQUES	21
III. IMPACT SUR L'AGRICULTURE	27
4^{EME} PARTIE. REVISION ALLEGEE DU PLUI DE L'EX CCAF	27
EVOLUTION DU PLAN DE ZONAGE DE LA COMMUNE D'ESTRÉE-BLANCHE	27
EVOLUTION DU RÈGLEMENT DU PLUI ARTOIS-FLANDRES ET MISE À JOUR DE SES ANNEXES	28

I. Cadre législatif et réglementaire

- **Le champ d'application de la révision allégée**

La révision d'un plan local d'urbanisme est requise lorsque, conformément à l'article L153-31 du code de l'urbanisme, « (...) l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »

Le code de l'urbanisme évoque une seule procédure de révision du plan local d'urbanisme. Pour autant il est possible de recourir à une procédure de révision accélérée, dite révision allégée, à la condition qu'il ne soit pas porté atteinte aux orientations définies au projet d'aménagement et de développement durable (L153-34 du code de l'urbanisme).

En l'espèce, il s'agit de réduire au plan de zonage une zone naturelle N sans remettre en cause les orientations du projet d'aménagement et de développement durable, dit PADD.

Considérant la rédaction des articles L153-31 et L153-34 précités, l'évolution souhaitée du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) entraîne la réduction d'une zone naturelle, mais elle ne remet pas en cause les orientations du PADD. La procédure relève donc d'une révision allégée du PLUi.

Suite aux différentes lois successives et notamment: la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renoué (ALUR) du 24 mars 2014, la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, la loi n°2015-991 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (loi NOTRe), l'urbanisme a connu diverses réformes telles que le transfert aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunales (EPCI) de la compétence urbanisme.

Dans le cadre de l'élaboration des PLU intercommunaux, les communes déjà dotées d'un PLU peuvent modifier leur document, ou le réviser conformément à l'article L153-3 du Code de l'Urbanisme, cette possibilité issue de la loi Egalité Citoyenneté du 27 janvier 2017, n°2017-86. Le document d'urbanisme du territoire de l'ex Communauté de Communes Artois Flandres (CCAF) peut faire l'objet d'une révision allégée sans engager par obligation l'élaboration d'un PLUi à l'échelle de l'intercommunalité fusionnée de la CABBALR (Communauté d'Agglomération Béthune Bruay Artois Lys Romane), conformément à l'article L153-3 du code de l'urbanisme puisque la nouvelle intercommunalité fusionnée a été créée au 1^{er} janvier 2017.

- **La mise en œuvre de la procédure**

Les articles L153-8, L153-11 et R153-12 précisent les modalités de mise en œuvre du projet de révision allégée.

L153-8 : « Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de :

1° L'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale, en collaboration avec les communes membres. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête les modalités de cette collaboration après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son président, l'ensemble des maires des communes membres ;
2° La commune lorsqu'elle n'est pas membre d'un tel établissement public, le cas échéant en collaboration avec l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont elle est membre ».

L153-11 : « L'autorité compétente mentionnée à l'article L. 153-8 prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L. 103-3.

La délibération prise en application de l'alinéa précédent est notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

L'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ».

R153-12 : « Lorsqu'il décide d'engager une procédure de révision en application de l'article L. 153-34, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire saisit l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal qui délibère sur les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation conformément à l'article L. 103-3.

La délibération qui arrête le projet de révision du plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation organisée en application de l'article L. 103-6.

L'examen conjoint des personnes publiques associées a lieu, à l'initiative du président de l'établissement public ou du maire, avant l'ouverture de l'enquête publique.

Le projet de révision arrêté, accompagné du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, est soumis à l'enquête publique par le président de l'établissement public ou par le maire. »

- **Le contenu du dossier**

Le dossier de révision allégée comprend :

- une notice explicative de la révision (cf art R151-5 du CU)
- les pièces du PLU modifiées : dans le cadre de la révision allégée du PLUi Artois-Flandres sur la commune d'Estrée-Blanche cela concerne uniquement le règlement graphique.
- le compte rendu de l'examen conjoint des Personnes Publiques Associées.

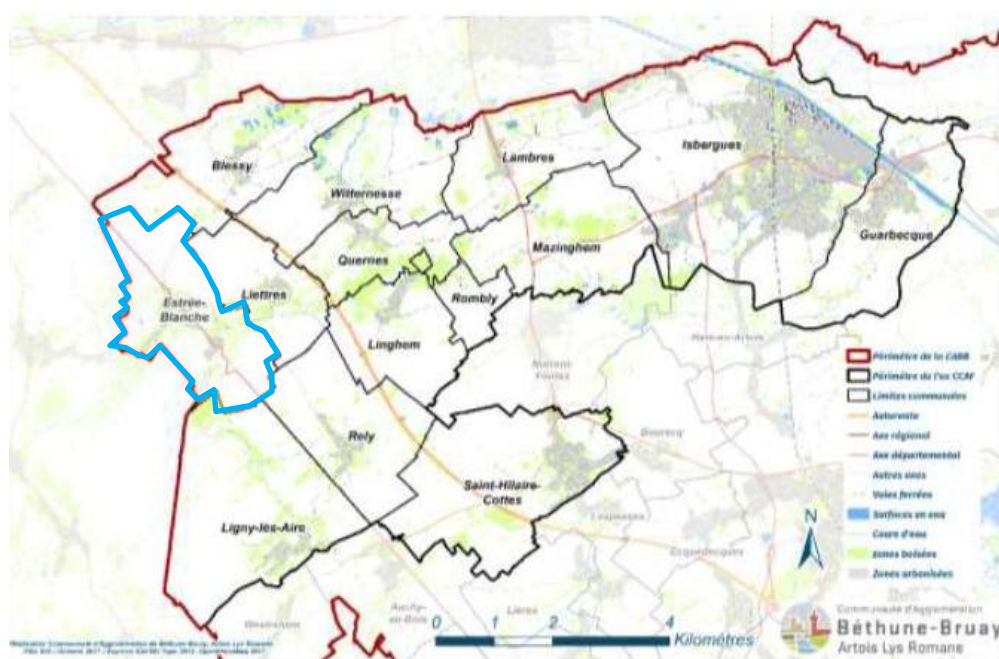
II. Contexte intercommunal

La commune d'Estrée-Blanche adhère à la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane (CABBALR), résultant de la fusion de la Communauté de Communes Artois-Flandres, de la Communauté d'Agglomération d'Artois Comm. Béthune-Bruay et de la Communauté de Communes Artois-Lys au 1^{er} janvier 2017.

La CABBALR est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) composé d'un ensemble de **100 communes** pour une population globale de **277 730 habitants** selon les données Insee 2015.

La compétence urbanisme a été transférée à la nouvelle intercommunalité née de la fusion.

Il n'existe pas pour l'heure de PLUi couvrant le territoire intercommunal de la CABBALR, ce sont donc les documents d'urbanisme locaux qui sont opposables. Avant la fusion des intercommunalités, Estrée-Blanche appartenait à la Communauté de Communes Artois-Flandres, composée de 14 communes, sur laquelle il existe un PLUi opposable encore aujourd'hui.



Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Artois-Flandres a été approuvé par délibération du conseil communautaire de l'ex-CCAFL le 26 juin 2008. Toujours opposable à ce jour, il a depuis son approbation fait l'objet de plusieurs évolutions, dont dernièrement une modification simplifiée en mars 2018, une modification de droit commun en septembre 2018, une révision allégée en décembre 2018. En ce cas présent, une révision allégée a été prescrite par une délibération en date du 19 septembre 2018.

Ces évolutions du document d'urbanisme, aujourd'hui âgé d'environ 10 ans, ont été réalisées afin de permettre la réalisation de nouveaux projets, conformes aux objectifs du projet d'aménagement et de développement durables du PLUi.

La présente prescription de la révision allégée porte sur le changement de classement d'un secteur situé sur le territoire de la commune d'Estrée-Blanche. Il s'agit de réduire une zone naturelle réservée pour l'exploitation des carrières (Nc) au bénéfice d'une zone agricole.

Conformément à l'article L153-34, cet ajustement engendre une réduction de zone naturelle sans toutefois porter atteinte aux orientations définies par le PADD du PLUi. Le projet de reclassement peut donc être envisagé à travers une procédure de révision allégée du PLUi.

III. Objet de l'étude

L'objet de la procédure de révision allégée du PLUi Artois Flandres porte sur la réduction d'une zone naturelle réservée pour l'exploitation de carrières (Nc) au bénéfice d'une zone agricole (A). La parcelle concernée ne fait en effet pas partie du périmètre d'autorisation d'exploitation de la carrière adjacente. Actuellement cultivée, cette parcelle appartient à une exploitation agricole communale dont les exploitants envisagent la diversification de leur activité et dans cette perspective, la construction éventuelle d'un bâtiment sur ce site.

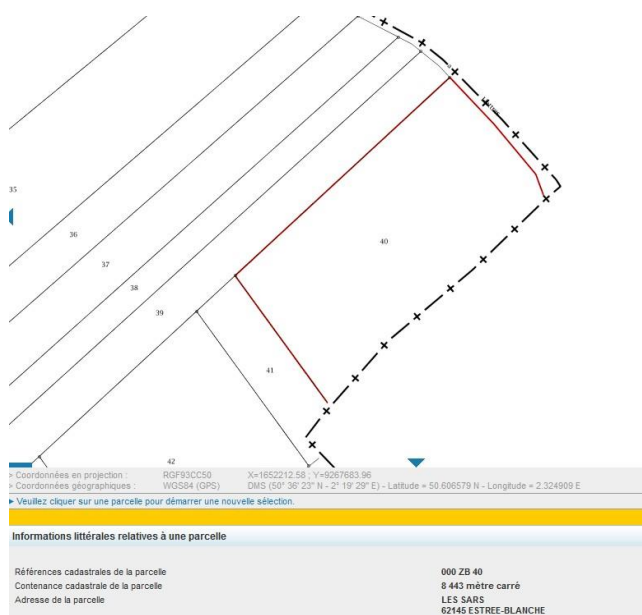
C'est dans cet objectif que la révision allégée du PLUi est envisagée.

La procédure est menée à l'initiative de l'intercommunalité qui dispose de la compétence en matière d'urbanisme, et sur la base d'une sollicitation de la commune, garantissant le soutien de cette dernière en faveur de ce projet.

L'enjeu de la démarche est de poursuivre le développement et la valorisation de l'économie agricole, dans la continuité du projet de territoire exprimé dans le PLUi. Le territoire intercommunal de l'ex CCAF et la commune d'Estrée-Blanche sont des territoires avant tout ruraux, la présence d'activités agricoles et leur évolution ne doivent pas être contraintes par le document d'urbanisme en vigueur. En l'espèce le déploiement de l'exploitation agricole revêt un enjeu d'importance locale et supra locale.

Le secteur concerné par la procédure est localisé au Nord du territoire communal, en limite avec la commune de Blessy.





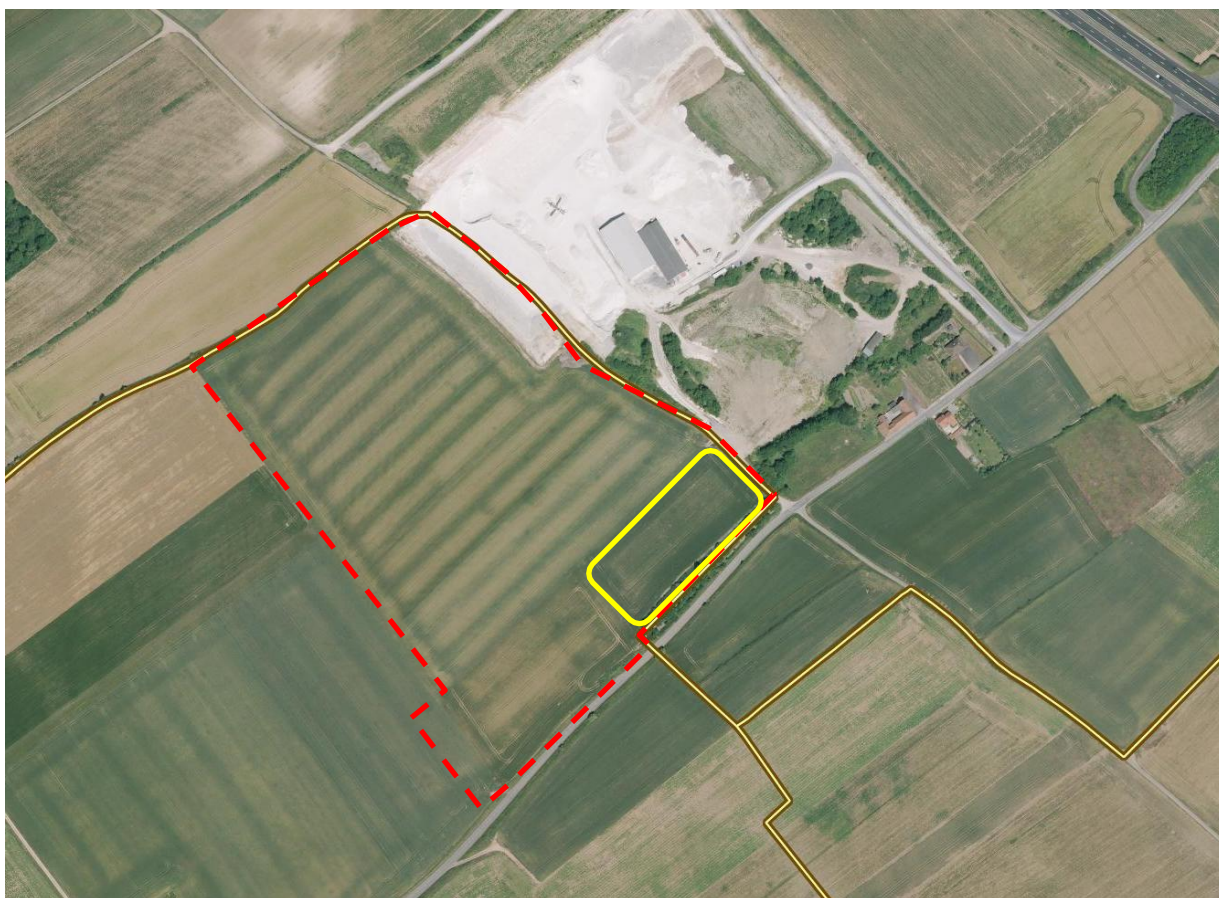
Zoom sur la parcelle concernée

La procédure de révision allégée porte uniquement sur la parcelle ZB40, d'une surface de 0,84Ha. Le propriétaire exploitant souhaite développer son exploitation actuelle et envisage la construction éventuelle d'un bâtiment sur ce terrain dans le cadre du déploiement de l'activité. Par ailleurs, ce terrain étant propriété de l'exploitant, la procédure envisagée n'entraîne aucun impact auprès d'un quelconque tiers.

I. Le projet de création d'une zone A

I. 1. Le contexte actuel

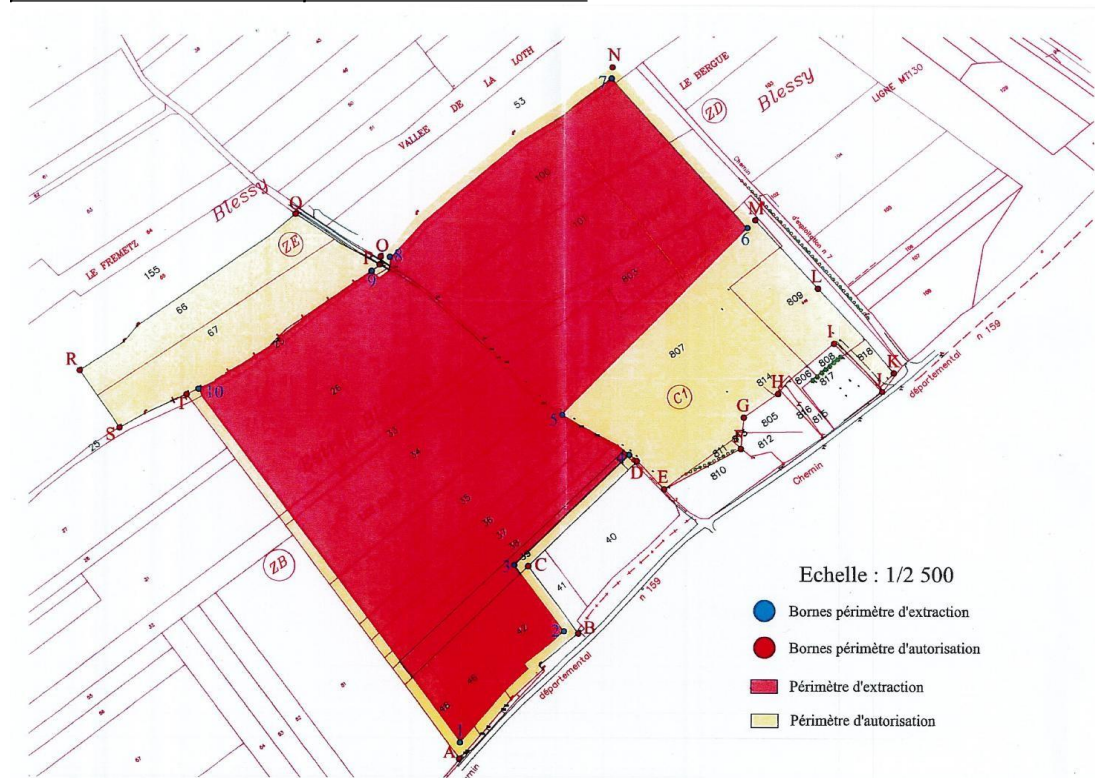
La zone Nc globale sur ce secteur représente environ 11 hectares. Tel qu'il a pu être explicité plus avant, l'objectif de la procédure vise à reclasser au bénéfice d'une zone agricole (A) la seule parcelle ZB40, d'une superficie de 0,84Ha, utilisée à des fins agricoles culturales.



La zone Nc existante (périmètre en pointillés rouges approximativement) apparaît actuellement comme une zone à vocation quasi intégrale agricole. Les sols sont cultivés, l'activité de carrière immédiatement voisine (commune de Blessy) n'y est développée que sur une faible superficie, au nord-est de la zone, en limite avec la commune de Blessy. Plus précisément, la parcelle ZB40 (périmètre jaune), objet de la procédure, n'est pas non plus occupée par l'activité de carrière. Il s'agit d'un espace agricole cultivé pour de l'orge d'hiver (données RPG 2017).

Bien que l'activité de la carrière Delannoy soit immédiatement voisine de la parcelle ZB40 objet de la procédure, cette parcelle n'est néanmoins pas incluse dans le périmètre d'autorisation d'exploitation de la carrière, tel qu'il figure dans le dossier ICPE autorisant l'activité.

- Plan Installation Classée pour la Protection de l'Environnement pour l'exploitation de la carrière, périmètre d'extraction et périmètre d'autorisation



Ainsi le reclassement de la parcelle visée en zone A est tout à fait compatible avec l'activité de carrière adjacente ainsi qu'avec la vocation du site qui est déjà agricole.

La présente procédure de révision allégée permet donc également de rétablir une incohérence dans le zonage, qui avait intégré dans une zone naturelle réservée pour l'exploitation de carrière une parcelle sur laquelle l'activité n'a pas vocation à s'étendre. Le classement de cette parcelle en zone agricole (A) permettra au propriétaire d'envisager la construction d'un bâtiment sur ce site dans le cadre du développement de son activité. En effet, le classement en zone Nc actuelle n'autorise aucune construction.

1. 2. Le projet de l'exploitation agricole

L'exploitation agricole actuelle consiste en une activité de polyculteur-éleveur. Cette exploitation s'étend sur 32 hectares (blé, betterave, maïs, pomme de terre) dont 10 hectares de prairies où y sont élevées 25 vaches allaitantes. Les exploitants disposent en plus d'un élevage de poules et poulets fermiers pour de la vente directe.

Le projet de développement de l'exploitation agricole vise à répondre à une demande locale existante ou à anticiper, en matière de culture, d'élevage et de circuits courts. La parcelle ZB40, dont les exploitants sont propriétaires, leur permet d'envisager la diversification de leur activité à travers notamment l'implantation d'un bâtiment à vocation agricole.

Par ailleurs, le site est éloigné des zones urbaines et bordé à l'ouest par la carrière est au sud par une frange paysagère. Cette localisation permettra de limiter les éventuelles nuisances visuelles et de voisinage que peut engendrer la construction d'un bâtiment agricole aux abords des zones urbanisées.

Cette procédure vise donc à permettre le développement d'une exploitation agricole en place, afin d'en pérenniser l'activité. Cet objectif va dans le sens du maintien d'une activité agricole diversifiée sur le territoire communal.

II. Justifications et objectifs du projet

1- Compatibilité avec le PADD du PLUi de l'ex CCAF

La procédure de révision allégée envisagée répond parfaitement aux objectifs du PADD définis dans le PLUi Artois Flandres.

Le PADD relevait particulièrement en avant propos les enjeux démographiques, les enjeux économiques et les enjeux environnementaux. Les objectifs fixés au PADD sont de revitaliser le territoire afin d'attirer de nouveaux ménages, maintenir le tissu économique local et notamment les espaces voués à l'activité agricole, valoriser le pôle d'emploi intermédiaire que constitue Isbergues puis préserver et améliorer le cadre de vie rural et les paysages en présence.

Pour rappel, les différentes orientations sont les suivantes :

Projet Habitat : organisation générale du développement

- Maîtriser et organiser la croissance urbaine, et notamment mesurer le développement des limites urbaines et maîtriser les extensions
- Schéma d'organisation du territoire
- La qualité du cadre de vie

Prise en compte de l'activité économique

- L'activité économique majeure : l'agriculture, et notamment l'articulation du développement urbain avec la préservation de l'activité agricole, la maîtrise du mitage
- L'activité industrielle
- L'activité en milieu rural : commerce de proximité et artisanat
- Commerces, artisanat et services de proximité

Préserver et mettre en valeur l'environnement

- Maintien des espaces identitaires du territoire de la CCAF
- Préservation et mise en valeur de l'environnement naturel
- Prise en compte des risques naturels
- Les énergies nouvelles

PRISE EN COMPTE DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE

Le principe majeur du projet économique est de maintenir, voire de créer de l'emploi et de continuer d'assurer un réseau actif de commerces, services ou artisans. Le territoire de la Communauté de Communes Artois-Flandres doit tirer profit de sites ou des secteurs d'activités stratégiques existants qui sont les moteurs pour le développement local. Ces sites ou secteurs d'activités doivent pouvoir être optimisés pour proposer une offre attractive.

L'intérêt du projet réside également dans l'occupation spatiale de l'activité :

- Eviter la dispersion sur le territoire des zones d'activités économiques de toutes tailles concurrentes.
- Hiérarchiser les sites d'activités.
- Equilibrer le développement économique.
- Ne pas gaspiller et mitiger le territoire.

La mixité des activités reste prioritaire même s'il existe une prédominance au travers l'industrie et l'agriculture. Le développement économique passe par la préservation du tissu économique local mais aussi par sa diversification voire son ouverture notamment au développement du tourisme rural. Il s'agit de valoriser les atouts et les activités touristiques liés à l'eau, au patrimoine architectural ou à la campagne (hébergement rural, circuit, produits locaux...).

Il s'agit enfin de la difficile recherche d'un compromis entre protection environnementale et impératifs économiques. Il importe en effet au niveau intercommunal d'offrir des structures d'accueil pour des activités nouvelles et de favoriser le maintien et le développement des activités existantes. Dans un souci de compatibilité des diverses occupations des sols, les implantations ne doivent pas porter atteinte à l'environnement et marquer un réel saut qualitatif (espaces verts, traitements des bâtiments gestion des déchets...)

I) L'activité économique majeure : l'agriculture

Bien qu'en régression, l'activité agricole reste fortement présente sur certains secteurs au caractère rural très prononcé.

L'activité agricole reste un élément d'équilibre économique en milieu rural et permet de plus la sauvegarde des espaces naturels.

a) Articuler développement urbain et préservation de l'activité agricole

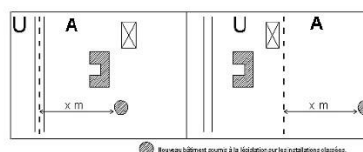
Les sièges d'exploitation agricole en activité ont été pris en compte dans le cadre de ce projet. Les terrains attenants à ces sièges ont été protégés pour garantir l'outil de travail des agriculteurs notamment lorsqu'ils pratiquent l'élevage.

Communauté de Communes Artois-Flandres
Plan Local d'Urbanisme

PADD – Axe économie – activité agricole

Le classement des sièges d'exploitation dans une zone est primordial car dans le cas où ces derniers souhaiteraient la création ou l'extension d'un bâtiment soumis à la réglementation sur les installations classées un certain recul leur sera imposé par rapport à la limite de la zone urbaine. D'où l'importance de ne pas inclure, dans la mesure du possible, ces sièges dans la zone urbaine, mais aussi par rapport à toutes zones destinées à l'habitation.

Exemple pour un recul de x mètres :



Cette règle est réciproque, elle concerne également les constructions à usage d'habitation envisagées à proximité de sièges d'exploitation agricole.

Prévoir enfin des zones d'extensions futures à long terme et la progressivité de l'urbanisation sont des sécurités pour l'investissement agricole.

b) Préservation des espaces agricoles et la maîtrise du mitage.

L'un des principes d'aménagement qui a une importance particulière sur le territoire de la Communauté de Communes Artois-Flandres reste l'équilibre entre développement urbain et développement rural. La protection de la zone agricole et des espaces fragiles est une nécessité pour préserver l'avenir des ressources et pour s'inscrire dans un développement durable.

L'accroissement urbain nouveau prendra place en priorité dans les enclaves laissées par l'urbanisation spontanée en y assurant une organisation cohérente. Il contribuera ainsi à une meilleure cohésion de l'agglomération et permettra de préserver les terres agricoles périphériques.

Afin de préserver ces espaces cultivés ou utilisés pour le pâturage, les secteurs agricoles en périphérie des sièges d'exploitations ont été également sauvegardés autant que cela ne compromettrait pas un développement cohérent pour la commune.

II) L'activité industrielle

a) Le pôle industriel Isbergues/Guarcqueque :

Le projet a pour objectif premier de pérenniser l'activité industrielle du territoire d'étude en tant qu'il constitue un pôle d'emplois intermédiaire entre le bassin d'emplois de Béthune/Bruay et le bassin d'emplois de Saint-Omer. Le projet encourage également l'amélioration des capacités d'accueil, le renforcement des pôles d'activités et la restructuration des sites actuels.

Le projet s'inscrit donc dans la continuité du PADD du PLUi de 2008 en se présentant parfaitement compatible, plus précisément en ce qui concerne la « **Prise en compte de l'activité économique** » et « L'activité économique majeure : l'agriculture ». L'enjeu est de préserver les espaces agricoles (espaces de culture, d'élevage) contre l'urbanisation diffuse et l'étalement linéaire non contrôlé afin de pérenniser l'économie agricole en place et permettre le développement des exploitations. En l'espèce ce projet s'inscrit pleinement dans cette orientation puisque l'objectif de la procédure est de reclasser une zone N au bénéfice d'une zone A afin de permettre le développement d'une exploitation agricole en place.

2- Compatibilité avec le SCOT de l'Artois

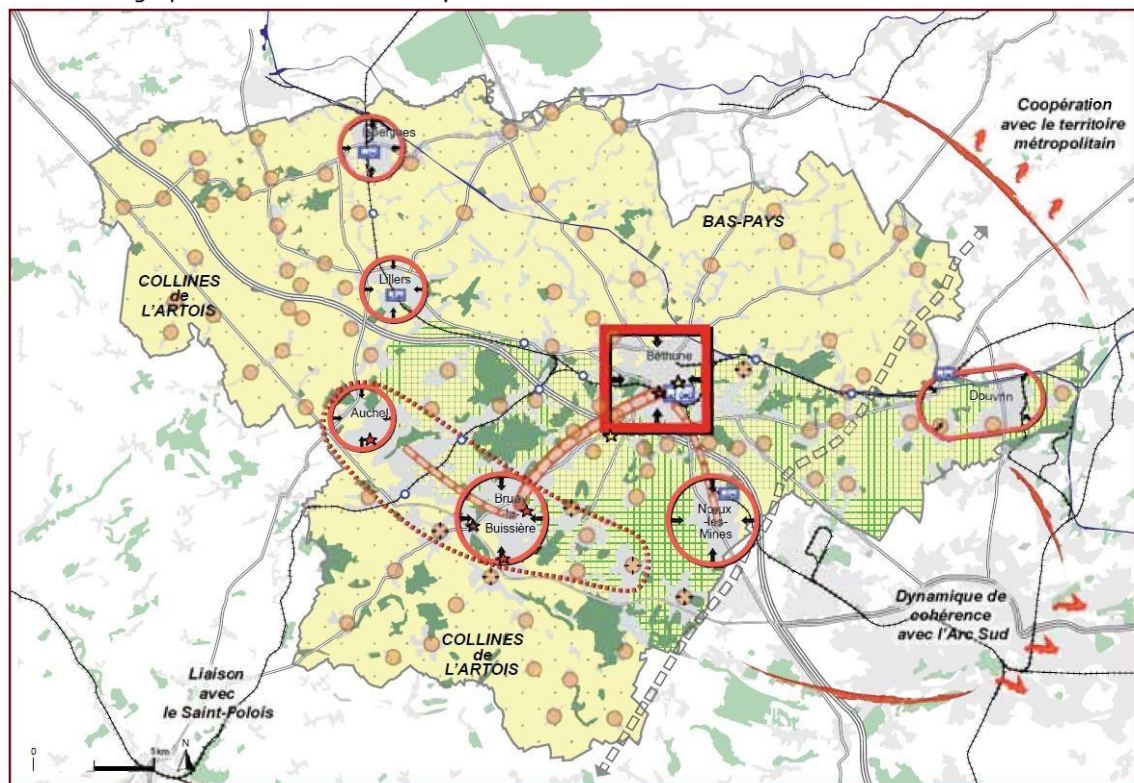
Le SCOT de l'Artois a été approuvé le 29 février 2008. Une délibération du 27 septembre 2017 a engagé sa révision, poursuivant notamment les objectifs suivants :

- Prise en compte de l'évolution législative et réglementaire
- Mise en cohérence des enjeux du SCOT avec les documents d'urbanisme, programme habitat et Plan Climat Energie Territorial
- Définition de la position du territoire dans le pôle métropolitain de l'Artois et de la nouvelle région
- Intégration des évolutions territoriales depuis 2008

La présente procédure ne remet pas en cause les orientations définies dans le DOG et participe particulièrement au renforcement de 2 d'entre elles :

- Préserver les espaces naturels et agricoles : le secteur Nc reclassé en zone A n'est pas repéré par le SCOT comme un site à enjeu naturel particulier. Le reclassement en zone A est donc envisageable sans remettre en cause les orientations du SCOT.
- Optimiser le développement économique et pérenniser la dynamique agricole : la procédure vise à permettre le développement d'une exploitation agricole en place.

DOG –Cartographie « Mieux maîtriser l'équilibre urbain-rural et structurer l'armature urbaine du territoire »



STRUCTURER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN AUTOUR DE CENTRALITÉS FORTES

- Conforter et développer la ville centre
- Affirmer les pôles urbains structurants
- Renforcer le pôle urbain autour du Bruaysis
- Encourager le renouvellement urbain et densifier
- ZAC HQE expérimentale
- Projet ANRU/ORU
- Assurer des espaces de respiration dans les zones urbaines les plus denses par la maintien des plaines agricoles

S'APPUYER SUR LES TRANSPORTS EN COMMUN POUR STRUCTURER L'ESPACE

- Principe de liaison en transport collectif à haut niveau de service
- Pôle d'échanges principal
- Pôle de rabattement
- Halte ferroviaire

ANTICIPER ET MAÎTRISER LA PRESSION URBAINE EN MILIEU PÉRIURBAIN

- Espace à dominante rurale avec maîtrise prioritaire de l'urbanisation linéaire
- Renforcement du tissu urbain autour des bourgs centre

- Périmètre du SCOT
- ÉTAT ACTUEL D'OCCUPATION DU SOL**
 - Espaces boisés et renaturés
 - Espace à dominante urbaine
 - Espace à dominante agricole
- RÉSEAUX DE TRANSPORT**
 - Autoroutes
 - Axes routiers principaux
 - Axes routiers secondaires
 - Voies ferrées
 - Fuseau A24 retenu par l'État
 - Canal

3- Compatibilité avec le SDAGE Artois-Picardie 2016-2021

La procédure de révision allégée envisagée doit être réalisée en compatibilité avec les dispositions du SDAGE. Celui-ci fixe les objectifs à atteindre sur la période 2016-2021 en matière de gestion qualitative et quantitative des milieux aquatiques, de protection des milieux aquatiques et de traitement des pollutions.

Ainsi, 5 enjeux ont été identifiés :

- Enjeu A : maintenir et améliorer la biodiversité des milieux aquatiques ;
- Enjeu B : garantir une eau potable en qualité et en quantité satisfaisante ;
- Enjeu C : s'appuyer sur le fonctionnement naturel des milieux pour prévenir et limiter les effets négatifs des inondations ;
- Enjeu D : protéger le milieu marin ;
- Enjeu E : mettre en œuvre des politiques publiques cohérentes avec le domaine de l'eau.

Les dispositions du SDAGE entre autre concernées sont : Gérer les eaux pluviales - Veiller à éviter le retournement des prairies et préserver, restaurer les éléments fixes du paysages – Inclure les fonctionnalités écologiques dans les porter à connaissance – Prendre en compte les zones humides dans les documents d'urbanisme – Eviter l'implantation d'habitation légères de loisirs dans le lit majeur des cours d'eau – Préserver le caractère inondable de zones prédéfinies.

Il n'y a pas d'incompatibilité avec les enjeux du SDAGE, le projet ne remet pas en cause les dispositions puisque la parcelle concernée n'est pas concernée par une zone à dominante humide, ni par un captage d'eau potable. Il n'y a pas de risque d'inondation établi (PPRI non approuvé), le secteur est à l'écart des cours d'eau et peu concerné par l'aléa remontées de nappes. Aussi le classement en zone A marque la préservation des espaces agricoles uniquement dédiés à l'activité culturelle et d'élevage, que le règlement écrit spécifie.

La procédure envisagée est donc pleinement en phase avec le SDAGE Artois Picardie.

4- Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique et obligations diverses

Concernant les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) et Informations et Obligations Diverses (IOD), la commune est concernée par certaines d'entre elles (sources : www.pas-de-calais.gouv.fr/Publications/Cartes-du-Pas-de-Calais/Urbanisme).



En revanche, le site concerné par la procédure n'est pas impacté par une quelconque SUP ou IOD d'après ces extraits de cartographies issues des données Etat.

Divers éléments existent sur le territoire communal et sur les communes voisines immédiates.

Deux monuments classés historiques (MH) sont présents (servitude AC1) : le château de Créminil sur la commune d'Estrée-Blanche et le château de la commune voisine de Liétres. Le site du projet est situé bien au-delà des périmètres de protection des MH et ne présente aucun cône de vue depuis ou vers ces deux sites.

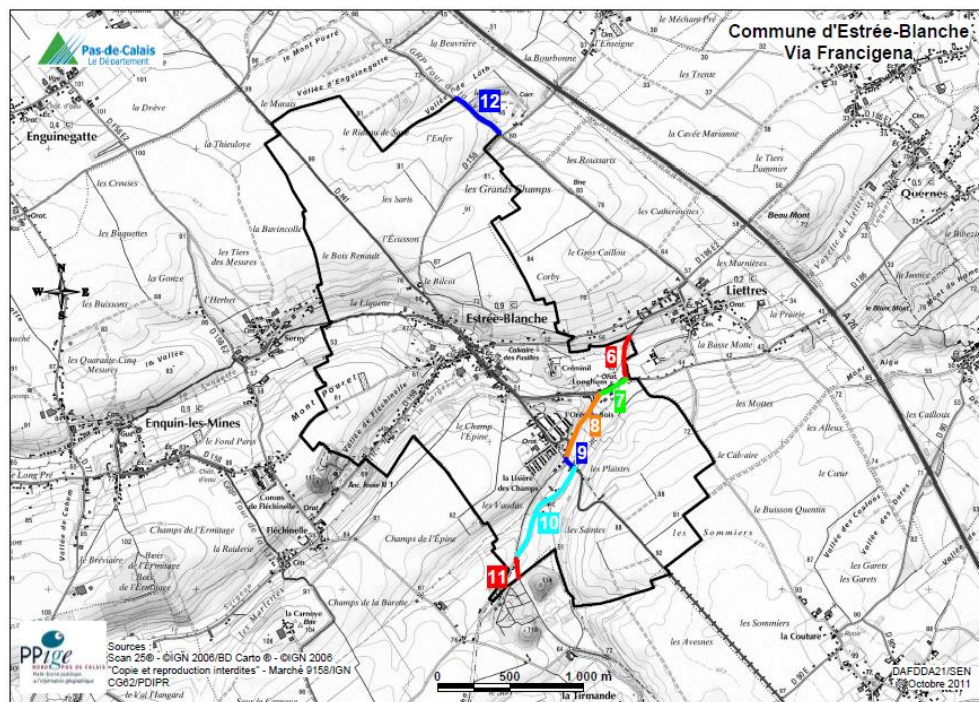
La servitude I6 mines et carrières est à proximité du terrain, sur la commune de Blessy. Il s'agit évidemment de l'exploitation de carrière. Le terrain est localisé hors du périmètre de ladite exploitation, ce qui est conforme avec cette servitude.

Les servitudes INT1 relative aux cimetières et JS1 pour la protection des équipements sportifs sont très éloignées du site.

En matière d'IOD, sont présentes sur la commune ou immédiatement à proximité :

- Secteur avec autorisation de défrichement (communes d'Enquin-les-Mines et Ligny-les-Aire)
- Axe terrestre bruyant à proximité (Blessy)
- Carrières ou cavités
- Itinéraire cyclo-touristique
- Edifice à valeur patrimoniale
- Itinéraire de grande randonnée
- Cimetière et sépulture militaire
- ZNIEFF de type 1 - 310013755 « Terrils boisés de Fléchinelle »

Enfin, le projet n'a pas d'impact sur le tracé de la Via Francigena qui longe la frontière communale entre Estrée-Blanche et Blessy.



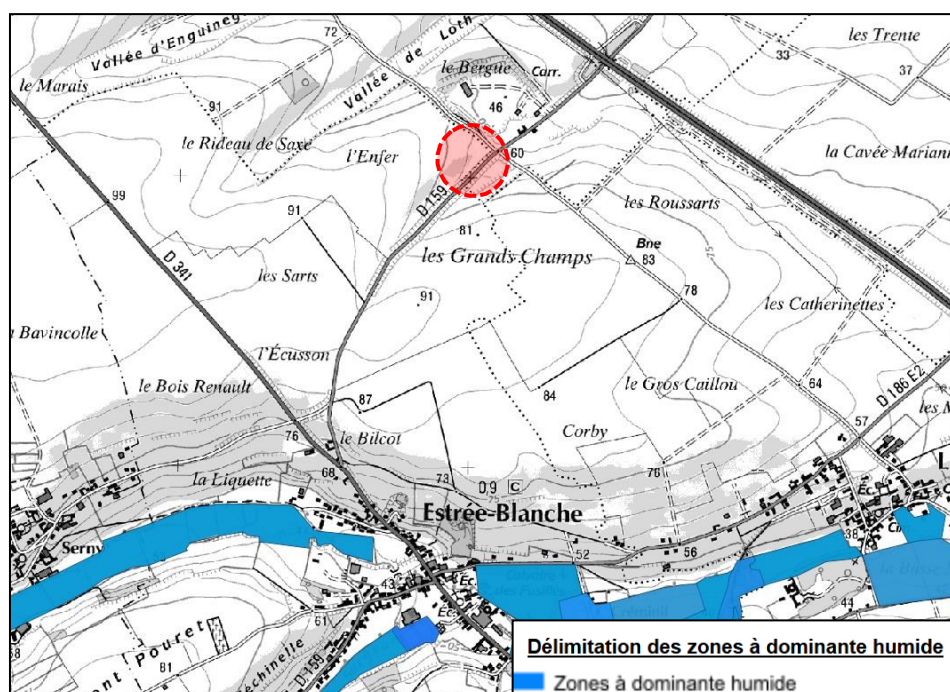
La procédure de révision allégée portant sur le reclassement de la parcelle ZB40 en zone A ne porte aucunement atteinte à l'une des SUP et IOD énumérée ci-dessus étant donné qu'elle ne s'en trouve concernée par aucune.

3^{EME} PARTIE. IMPACT DU PROJET DANS L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PRISES POUR REDUIRE SES IMPACTS

I. Impact sur les grands ensembles naturels et les milieux écologiques

1- Impact sur les zones à dominante humide recensées par le SDAGE Artois Picardie

En premier lieu, la commune compte quelques zones à dominante humide identifiées au SDAGE Artois-Picardie. Néanmoins celles-ci sont localisées nettement hors du site du projet puisqu'elles traversent le centre du territoire et en l'occurrence ses parties urbanisées. Cela se justifie du fait de la présence de cours d'eaux et petits plans d'eaux existants passant dans le village, suivant la vallée qui a forgé le relief du territoire.



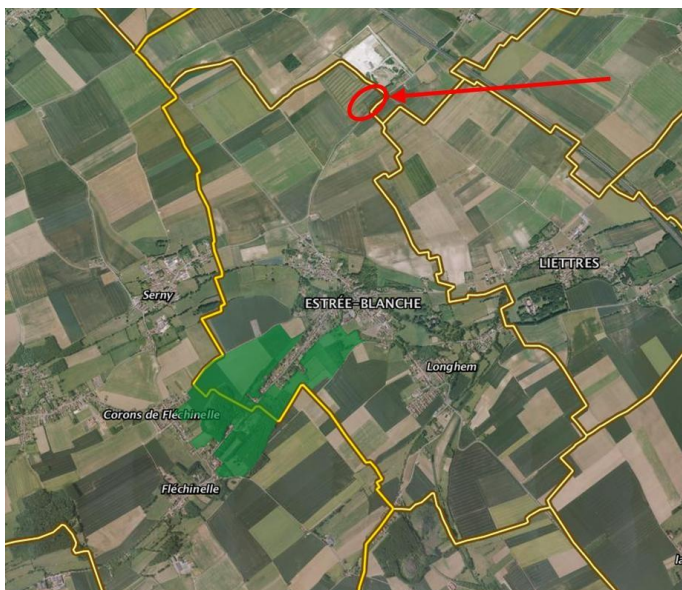
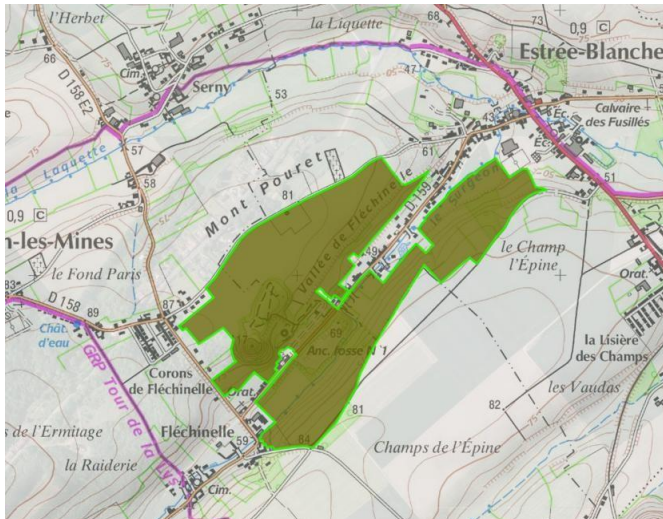
Le secteur du projet n'est donc pas concerné par une quelconque ZDH. Il n'en existe pas aux alentours, ces dernières sont très éloignées de la parcelle visée par un reclassement en zone agricole, dès lors il n'y a aucun impact sur lesdites zones à dominante humide.

2- Impact sur les zones naturelles réglementaires

S'agissant des zones naturelles réglementaires, la commune d'Estrée-Blanche n'est pas concernée par un site Natura 2000, donc sensément il n'y a aucun impact en l'absence d'un espace de ce type. Le plus proche se situe sur la commune d'Ecques (environ 8km), il s'agit de la zone Natura 2000 FR3100487 (au titre de la Directive Habitats) « Pelouses, bois acides à neutro-calcoïques, landes nord-atlantiques du plateau d'Helfaut et système alluvial de la moyenne vallée de l'Aa ».

Une ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique) de type I est recensée sur le territoire. Il s'agit de la ZNIEFF 310013755 « Terrils boisés de Fléchinelle ». Celle-ci est localisée à cheval sur les zones urbanisées d'Estrée-Blanche et Enquin-lez-Guinegatte, plus précisément le hameau de Fléchinelle.

Bien qu'elles n'aient pas de valeur réglementaire, les ZNIEFF mettent en exergue la qualité écologique des milieux à préserver dans le cadre de tout projet. Cette zone d'intérêt naturel a aussi un intérêt paysager et historique pour la commune, ce qui dessine le cadre de vie urbain et naturel.



Le site concerné par la procédure est très éloigné de la ZNIEFF, et son reclassement en zone A n'aura aucun impact sur sa qualité de cette dernière.

Il est en outre à noter qu'une autre ZNIEFF de type 1 est localisée plus au Nord, traversant les territoires d'Aire-sur-la-Lys, Rebecques, Mametz, Théroüanne. Là aussi ces zones d'inventaire sont éloignées du site, ce qui ne génère aucun impact.

Ainsi aucun impact n'est à relever sur les grands ensembles naturels et milieux écologiques.

II. Impact vis-à-vis des risques

La commune d'Estrée-Blanche est concernée par plusieurs risques, comme tout territoire communal.

En premier lieu elle a fait l'objet de 7 arrêtés portant reconnaissance de catastrophe naturelle, un pour inondations, coulées de boue et mouvements de terrain et six pour inondations et coulées de boue. Ces risques sont intrinsèquement liés au territoire (morphologie, relief, aléas en présence).

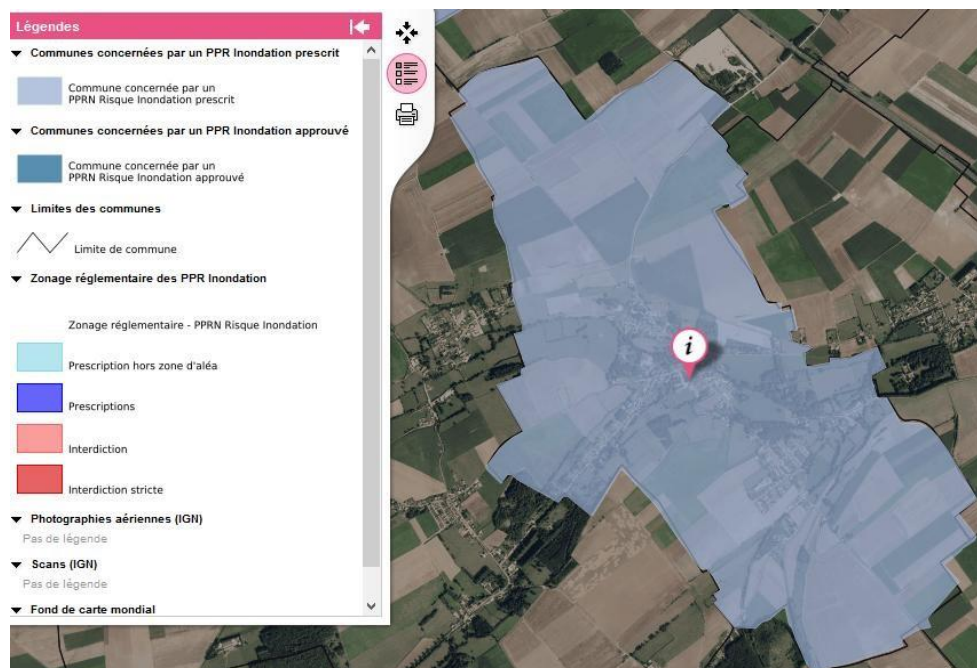
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
62PREF19990341	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 6

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
62PREF19930072	11/05/1993	11/05/1993	28/09/1993	10/10/1993
62PREF19940062	19/12/1993	02/01/1994	11/01/1994	15/01/1994
62PREF19950069	08/12/1994	09/12/1994	21/02/1995	24/02/1995
62PREF20000039	09/05/2000	09/05/2000	03/08/2000	23/08/2000
62PREF20050269	04/07/2005	04/07/2005	06/10/2005	14/10/2005
62PREF20160119	07/06/2016	07/06/2016	26/07/2016	12/08/2016

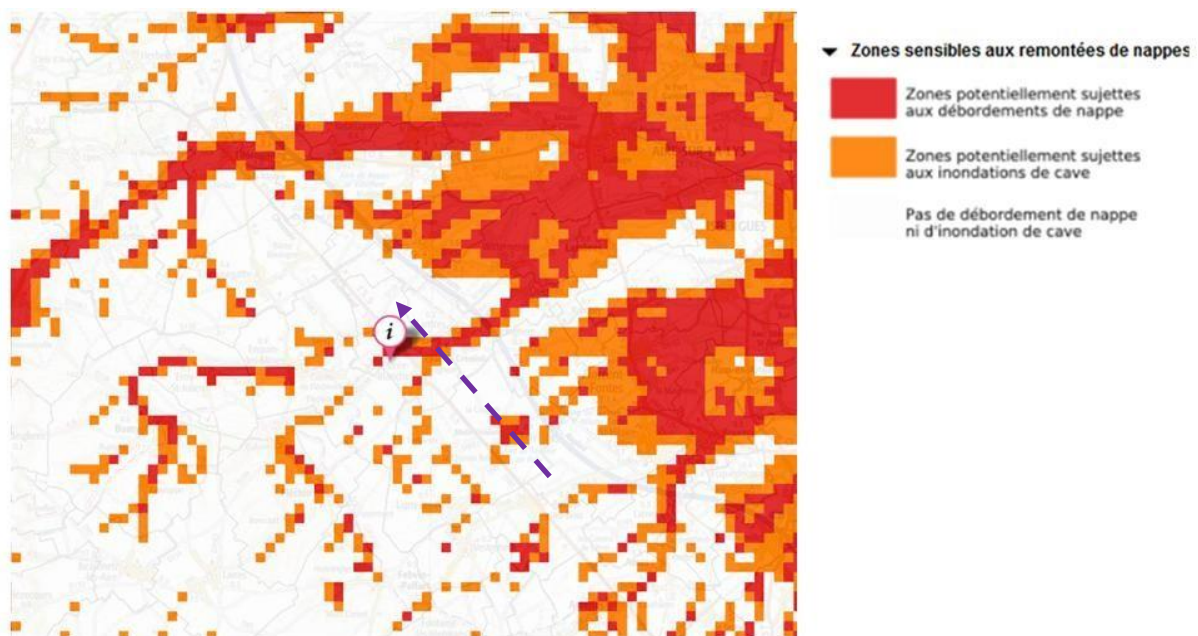
Un Plan de Prévention des Risques Naturels pour Inondation a été prescrit sur la commune d'Estrée-Blanche. Ce PPRN a été prescrit le 28/12/2000, il n'a pas fait l'objet d'une approbation aujourd'hui. Il s'agit du PPRN 62DDTM20000030.



Ainsi il n'existe pas de zonage réglementaire pour ce PPRN délimitant les différentes zones de prescription et leur intensité, ni de règlement écrit faisant état des prescriptions qui doivent s'imposer aux demandes d'autorisation d'urbanisme.

Plus globalement, les données Etat recensent sur la commune les risques suivants : inondation, mouvements de terrains, séisme (aléa faible), retrait gonflement des sols argileux (faible), présence de cavités souterraines non cartographiable et 1 carrière, remontées de nappes, potentiel radon (catégorie 2), 1 site BASIAS. A noter l'activité de carrière classée ICPE recensée est voisine (sur la commune de Blessy) et s'étale légèrement sur le territoire d'Estrée-Blanche.

Cette exploitation de carrière (SATC Delannoy), comme vu précédemment, dispose de terrains qui bordent la parcelle visée pour le reclassement en zone agricole A. Cette parcelle faisant l'objet du projet de l'exploitant agricole n'est pas comprise dans le périmètre d'extraction ni le périmètre d'autorisation de l'activité de la carrière. Ainsi il n'y a aucun impact.





Le secteur du projet n'est pas concerné par un quelconque risque localisé ni avéré, il n'est donc pas nécessaire de mettre en place une mesure de prévention. Les aléas globaux et généraux tels que remontées de nappes, retrait-gonflement des sols argileux, séismes, concernent l'ensemble des territoires et font généralement l'objet de préconisations, d'autant qu'il s'agit d'aléas faibles ou de la présence d'un potentiel risque.

En outre le site du projet n'aggrave pas les risques, considérant en premier lieu l'absence de tout risque avéré sur le terrain, et ensuite le projet en lui-même qui ne consiste qu'en un reclassement en zone agricole de la parcelle.

III. Impact sur l'agriculture

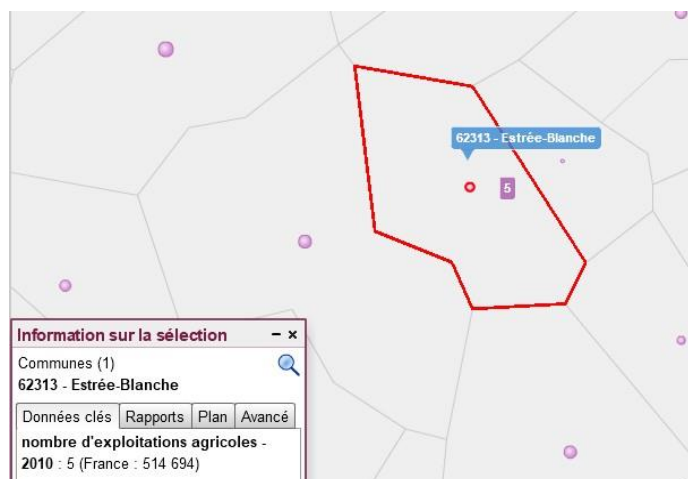
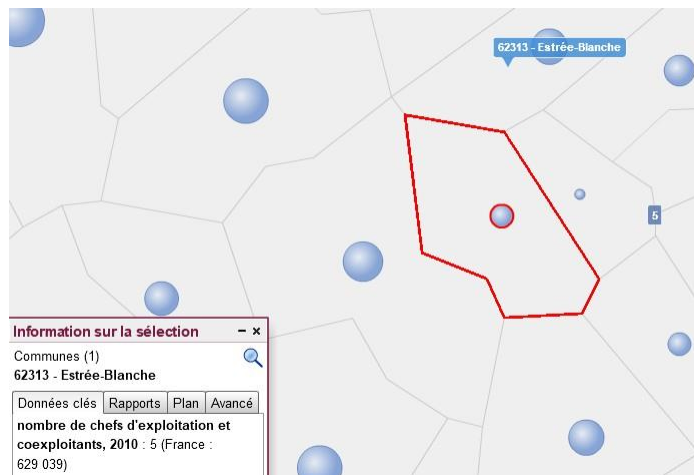
Estrée-Blanche est une commune rurale, composée de vastes plaines cultivées ouvertes mais aussi d'espaces bocagers en prairies permanente et boisements en pourtour des zones bâties. L'identité dominante demeure clairement agricole.



Les données Agreste font état en 2010 (dernières données disponibles) de 5 exploitations agricoles existantes sur le territoire communal pour 5 chefs d'exploitation. Cela demeure une part peu importante d'exploitants agricoles sur le territoire, d'où la nécessité de maintenir les exploitations en place et favoriser leur développement.

La superficie agricole utilisée en 2010 est de 319 hectares sur le territoire communal, ce qui correspond à une moyenne par exploitation supérieure à 60 hectares. Hors des zones urbaines, les franges bâties sont globalement bocagères et des boisements sont présents dans la vallée qui traverse d'Est en Ouest le territoire, suivant l'axe routier en ce sens où sont agglomérées les parties urbaines.

En dehors de ces espaces en pourtours de commune, notamment les prairies permanentes, ce sont des étendues de terres agricoles cultivées qui composent les zones non urbanisées du territoire.



L'agriculture demeure donc prédominante sur le territoire puisque hors des zones urbaines, les paysages sont majoritairement des terres de culture avec notamment du blé tendre d'hiver, de la betterave et du maïs (RPG 2017).

Le site du projet est une terre cultivée (orge d'hiver, RPG2017). Etant donné que l'objectif de la procédure est de reclasser cette parcelle en zone agricole A, l'impact est clairement positif puisque ce sont des terrains rendus aux terres agricoles, pour une activité à vocation évidemment agricole.



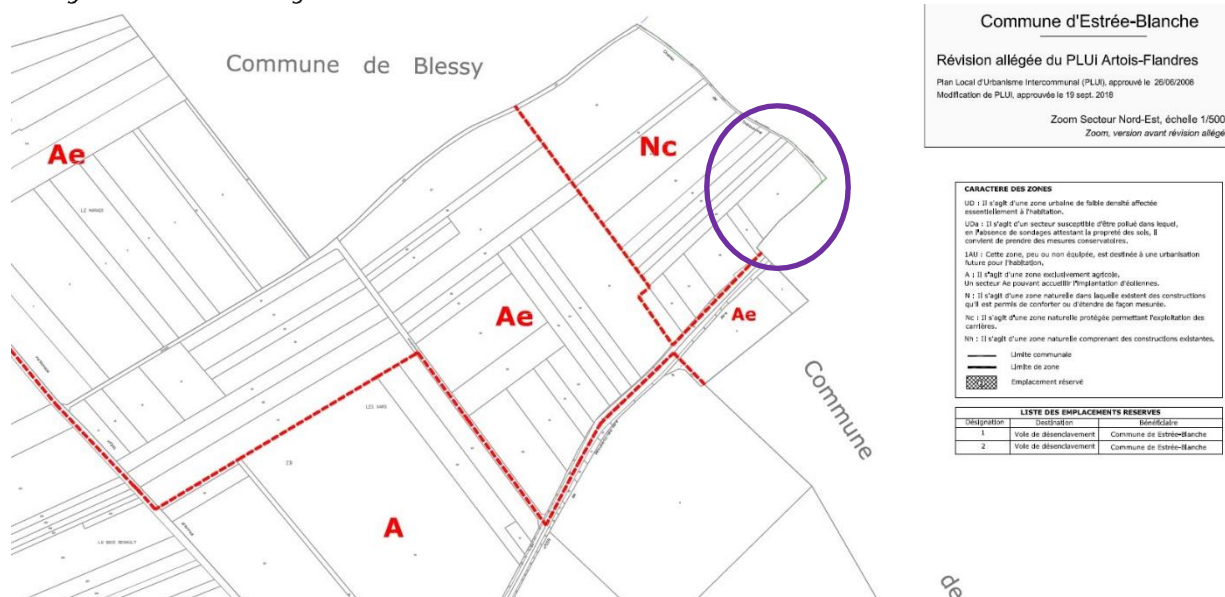
4^{EME} PARTIE. REVISION ALLEE DE PLUI DE L'EX CCAF

Evolution du plan de zonage de la commune d'Estrée-Blanche

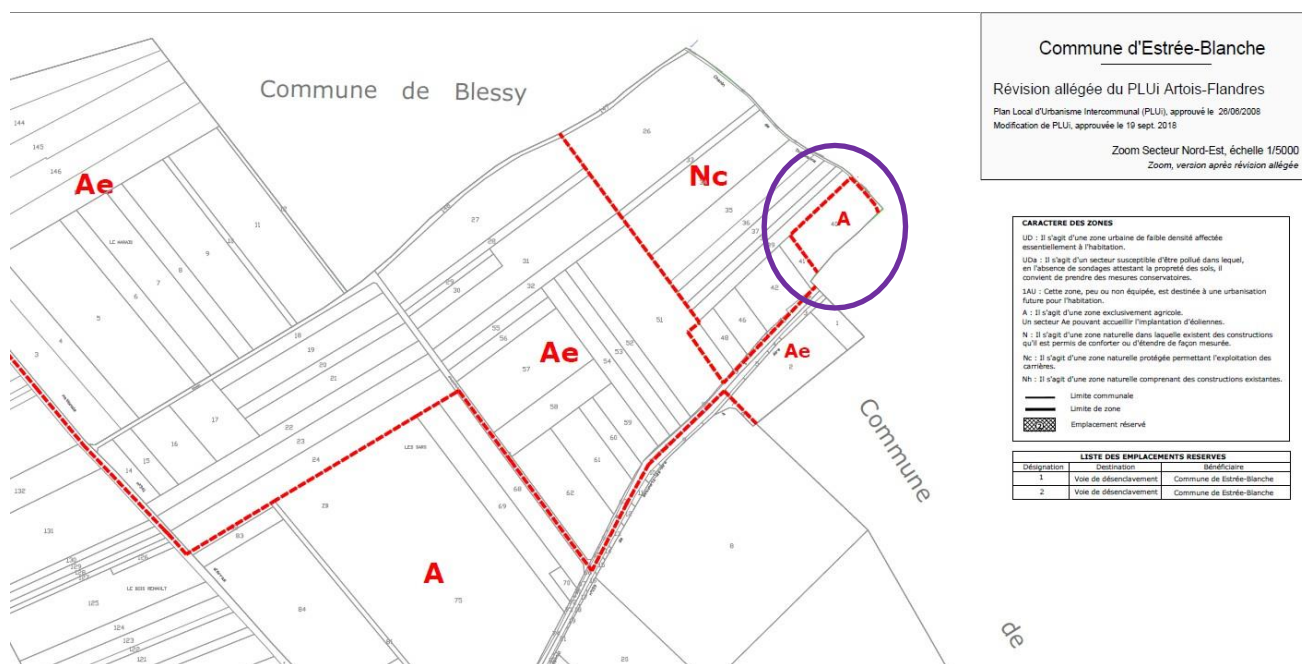
Le PLUi du territoire de l'ex CCAF auquel appartient la commune d'Estrée-Blanche, par cette procédure de révision allégée, engage donc la modification du plan de zonage de la commune sur un secteur spécifique pour permettre la réalisation du projet susmentionné.

Le terrain concerné, actuellement localisé en zone Nc (naturelle à vocation d'activité de carrière) au document en vigueur, est donc reclassé en zone A. L'objet est de lui rendre sa vocation agricole afin de permettre au chef exploitant de développer son activité, dans le cadre du déploiement de l'exploitation. Considérant qu'il envisage la construction d'un éventuel bâtiment sur cette parcelle, le zonage A ouvrira alors droit à diverses possibilités de développement, conformément au code de l'urbanisme et au règlement écrit de la zone A.

Zonage avant révision allégée



Zonage après révision allégée



Evolution du règlement du PLUi Artois-Flandres et mise à jour de ses annexes

Afin de favoriser l'intégration paysagère des constructions à vocation d'élevage au sein de la zone Agricole, le commissaire enquêteur a recommandé que soit annexée au PLUi Artois-Flandres une fiche conseil élaborée par les Chambres d'Agricultures de la région Hauts de France.

Les annexes du PLUi sont donc mises à jour afin que soit annexée la fiche conseil relative à l'intégration des bâtiments d'élevage dans le paysage :

L'AMÉNAGEMENT ET L'ACCOMPAGNEMENT VÉGÉTAL POUR AGRÉMENTER LE SITE :

L'exploitation agricole : c'est un ensemble comprenant des bâtiments, des accés, des annexes et souvent l'habitation de l'exploitant. L'accompagnement végétal participe à l'intégration paysagère tout en agrémentant le cadre de vie de l'exploitant. La réalisation de plantations permet de "raccrocher" les nouvelles constructions au bâti ancien et de recréer un site harmonieux et agréable à vivre.

• Chemin d'accès et aire de manœuvre :

Il est préférable de créer deux chemins d'accès, l'un desservant l'habitation et le second les bâtiments d'exploitation. Il doit être solide et étalé pour gérer les évacuations d'eaux pluviales et le passage d'engins. Il sera réalisé de façon à délimiter la partie vouée à la circulation et la partie végétale.

• Les annexes (ou volumes secondaires) :

Elles font partie intégrante de l'exploitation et de l'impact paysager du site. L'exploitation est en mutation permanente. Cependant, il faut éviter la multiplicité d'ajouts, d'annexes aux volumétries et matériaux disparates, et masquer les éléments peu valorisants, mais également établir une liaison entre les nouveaux bâtiments et le reste du corps de ferme en évitant de donner l'impression de pièce rapportée.

• Les stockages :

Les activités agricoles engendrent le stockage de produits peu valorisants tel qu'effluents, pneus, emballages divers. Ces lieux de stockage ne doivent pas être visibles des axes de communication : un endroit de stockage doit être aménagé pour l'ensemble de vos déchets d'activités, que vous pouvez traiter en attendant d'être recyclés.

• Maintenir ou recréer un écran de verdure :

Une haie brise-vent ou une plantation de bosquets d'arbres et arbustes, composés d'essences locales, permet d'intégrer le bâtiment dans son environnement en filtrant le regard. Elle peut protéger celui-ci du vent et participe au maintien de la richesse de la biodiversité.

Les abords

Délimiter la zone bâtie des parcelles avoisinantes avec une clôture ou une haie. Cela permet de séparer le privé de l'activité agricole tout en protégeant l'exploitation des actes de malveillance. Si le second plan est composé d'une prairie, elle peut également être plantée de quelques arbres fruitiers.

Qui contacter ?



Fiche réalisée par les Chambres d'Agriculture Nord-Pas de Calais et Picardie avec le soutien financier du Conseil Régional du Nord-Pas de Calais

SERVICE BÂTIMENTS D'ELEVAGE

CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'AISNE	03 23 22 50 78
CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA MARNE	03 26 64 95 02
CHAMBRE D'AGRICULTURE DU NORD	03 27 47 57 06
CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'OISE	03 44 11 44 57
CHAMBRE D'AGRICULTURE DU PAS-DE-CALAIS	03 21 60 57 56
CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA SOMME	03 22 33 69 93
INSTITUT DE L'ELEVAGE	04 92 72 33 57
LES CAUE DU TERRITOIRE RÉFÉRENT CAUE 02	03 23 79 00 03

Bâtiment agricole et paysage :
Bien réussir leur intégration

La concentration et l'agrandissement des élevages d'une part et les évolutions réglementaires et techniques d'autre part, suscitent des besoins de bâtiments agricoles performants et de grandes dimensions. Ceci provoque une rupture avec le bâti ancien et un fort impact sur le paysage. Il est possible malgré tout de réussir leur intégration tout en alliant modernité et qualité de réalisation. Quelques éléments vous sont proposés ci-après pour guider votre réflexion au moment de l'élaboration du projet : choix du terrain, implantation du bâtiment, forme et volume, couleur et traitement des espaces extérieurs.

BIEN PENSER LE LIEU D'IMPLANTATION :

Avant de décider de l'implantation d'un nouveau bâtiment, il faut analyser les composantes du paysage dans lequel il viendra s'inscrire, et ce à différentes échelles. L'exploitation agricole ne se résume pas au parc-bâtiments, c'est un ensemble comprenant des accés, des annexes et souvent l'habitation de l'exploitant. Il est donc nécessaire d'observer et de comprendre les caractéristiques du site en ayant une vision qui doit se faire de la plus éloignée à la plus rapprochée.

Observation à l'échelle du paysage local :

D'où voit-on le site de l'exploitation ?

Depuis les axes routiers, depuis la vallée voisine ou depuis la colline en face....

Le relief peut avoir des conséquences très fortes. Il faut éviter la construction en ligne de crête pour limiter l'impact visuel et plutôt suivre les courbes de niveau pour faciliter l'intégration dans le paysage. Un positionnement

perpendiculaire à la pente oblige d'importants travaux de terrassement. Il est nécessaire dans tous les cas après travaux de redonner l'aspect naturel du terrain.

• **Le bâti :** Quels types de bâtiments rencontre-t-on autour de la ferme ? S'agit-il d'un habitat groupé, traditionnel ? Se trouve-t-il à proximité d'un village, d'un hameau, ou au contraire sommes-nous en site isolé ?

Que ce soit à l'entrée d'un village ou au milieu de celui-ci, il faudra privilégier la continuité avec les constructions existantes, être vigilant quant aux proportions, à la composition architecturale et aux matériaux utilisés.

• **L'environnement végétal :** Le végétal joue un rôle prépondérant dans la composition du paysage lointain ou proche. Il faut veiller à le préserver, voire le compléter si nécessaire, en s'inspirant des espèces locales, du maillage existant (haie libre, bosse, arbres ou arbustes conduits en cèpe ou non, verger....)

Observation à l'échelle de la parcelle :
Du coin de la rue, du bord de la parcelle que voit-on ?



• **Volume et forme :** Les bâtiments agricoles deviennent de plus en plus volumineux.

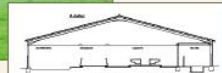
Pourtant, la taille d'un bâtiment est avant tout définie par l'activité qu'il abrite. Il est donc possible de jouer sur la forme et le volume pour réduire l'impact visuel et diminuer l'effet de masse. En effet, le bâtiment peut être traité avec des éléments de tailles différentes et être divisé en plusieurs volumes selon sa fonctionnalité (salle de traite, stabulation, stockage).

• **L'adaptation au sol :** L'adaptation au sol et à la végétation existante sont des éléments importants à prendre en compte. La construction devra être réalisée au plus près du sol naturel en réduisant le plus possible les mouvements de terrain et en étudiant l'impact sur la gestion des eaux souterraines et des eaux de surface.

• **L'implantation :** doit prendre en compte l'organisation générale de l'activité agricole. Il faut éviter d'occuper le centre de la parcelle et réfléchir à d'éventuelles extensions possibles dans le futur. Lorsque la propriété foncière le permet et dans la limite du respect de la réglementation en vigueur (documents d'urbanisme, RSD, ICPE), il est préférable d'implanter un bâtiment au plus près de l'exploitation pour ne pas créer de dispersion du bâti ou mitage.

• **Orientations :** Pour un bâtiment d'élevage la ventilation et l'ambiance au niveau de la stabulation dépendent de son orientation. Pour un bâtiment fermé, la façade doit être sur l'axe Sud-Ouest, Nord-Est pour avoir une des grandes façades exposées aux vents dominants. Pour un bâtiment semi-ouvert c'est l'inverse.

• **Les façades :** On peut également casser le volume général du bâtiment en jouant sur le rythme des façades, en créant des ouvertures qui donnent des effets d'ombre et de lumière, en travaillant avec deux types de matériaux (bardage bois et soubassement en parpaings ou plaques béton). Il faut surtout éviter les rythmes verticaux de couleurs différentes (bardage métallique qui amplifie la hauteur, ou les bandes de rives de teintes vives.



LES MATÉRIEAUX ET LA COULEUR COMME FACTEUR D'INTÉGRATION PAYSAGÈRE

• Les soubassements :

La partie basse des bâtiments agricoles est souvent réalisée avec des plaques de béton ou en maçonnerie de parpaings enduits. L'impact du soubassement dépend de sa hauteur qui sera limitée au strict nécessaire. Les recommandations évoquent une proportion de soubassement de 1/4 à 1/3 de la hauteur du long pan.

Pour la couleur du soubassement on cherchera à se rapprocher des teintes du bâti local.

• Les bardages :

Vue de loin, la couleur des matériaux doit permettre de fondre le bâti avec le paysage : présence de prairie, bois, parcelle cultivée ou bâti existant.

Suivant les endroits où l'on se situe, on pourra privilégier le bois qui s'intègre de façon naturelle dans le paysage. Matériaux économiques, il est possible de varier les styles de pose selon que l'on désire un bardage ajouré ou étanche, vertical ou horizontal.

Un traitement de classes 3 ou 4 confère au bois une grande durabilité, sans nécessité d'entretien. Au fil du temps, les planches vont se patiner et prendre une teinte foncée.

Dans le cas de bardage métallique, on choisira une teinte mate tel que bleu ardoise (RAL 5008) ou vert bronze (RAL 6003).

Pour les filets brise-vent, même principe que pour la tôle, on évitera les teintes très claires en choisissant un filet de couleur mate comme le beige ou le vert bronze.



• La couverture :

Les matériaux trop brillants et de couleurs claires sont à exclure. Les teintes claires et vives sont celles qui ont l'impact visuel le plus prononcé. Par exemple, les plaques translucides en toiture engendrent généralement des reflets disgracieux visibles de loin. Il est nécessaire de limiter leur nombre et d'en étudier leur répartition.

• **La plaque de fibre-ciment :** Ce matériau est très utilisé en couverture de bâtiment agricole en raison de ses avantages. Laisse à l'état naturel, il est clair ou décapé et se patine avec le temps. En site sensible, on optera pour des plaques teintées noir graphite, ou bleu ardoise ou brun rouge en rapport avec les constructions avoisinantes.

• **Bac acier :** La tôle nervurée pré-laquée existe en de nombreux coloris. On choisira une couleur non brillante de teinte foncée.

RAL 1019, beige	RAL 7004, brun	RAL 7022, gris graphite	RAL 6003, vert bronze	RAL 5008, ardoise	RAL 8012, rouge tuile
-----------------	----------------	-------------------------	-----------------------	-------------------	-----------------------

Afin d'informer le public de l'existence de cette annexe, le règlement de la zone Agricole du PLUi Artois-Flandres est mis à jour dans sa partie "Dispositions applicables à la zone A" comme suit :

Règlement avant modification	Règlement après modification (en rouge les modifications apportées)
Dispositions applicables à la zone A Il s'agit d'une zone à vocation exclusivement agricole. Y sont autorisés les types d'utilisation du sol liés à l'exploitation agricole ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Cette zone comprend un secteur Ae dans lequel l'implantation d'éoliennes est possible. Elle comprend également un secteur As dans lequel sont autorisées les constructions et installations liées aux activités économique à vocation agricole. Cette zone est concernée par des secteurs à risque d'inondations. Cette zone est touchée par le périmètre des effets létaux (ZEL) et le périmètre des effets irréversibles (ZEI) autour des établissements SEVESO AS — seuil haut correspondant aux établissements industriels UGINE et ALZ présents sur la commune d'Isbergues.	Dispositions applicables à la zone A Il s'agit d'une zone à vocation exclusivement agricole. Y sont autorisés les types d'utilisation du sol liés à l'exploitation agricole ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Cette zone comprend un secteur Ae dans lequel l'implantation d'éoliennes est possible. Elle comprend également un secteur As dans lequel sont autorisées les constructions et installations liées aux activités économique à vocation agricole. Cette zone est concernée par des secteurs à risque d'inondations. Cette zone est touchée par le périmètre des effets létaux (ZEL) et le périmètre des effets irréversibles (ZEI) autour des établissements SEVESO AS — seuil haut correspondant aux établissements industriels UGINE et ALZ présents sur la commune d'Isbergues. Pour tout projet de modification et/ou de création d'un bâtiment agricole ou ses annexes, le pétitionnaire est invité à consulter l'annexe « Bâtiment agricole et paysage : bien réussir leur intégration » pour permettre une meilleure insertion du projet dans son environnement.