

Monsieur Nicolas SIEGLER  
Président  
Communauté d'agglomération de Cambrai  
14 rue neuve  
BP 375  
59407 CAMBRAI Cedex

*Service :* Aménagement territorial  
*Nos références :* CD / TAJ / AT / IM / 2023 - 604  
*Dossier suivi par :* Marianne BOUTRY  
[marianne.boutry@npdc.chambagri.fr](mailto:marianne.boutry@npdc.chambagri.fr), tél. 03 21 60 48 60  
*Vos références :*  
*Objet :* Consultation sur la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Tilloy-Lez-Cambrai

***Saint-Laurent-Blangy, mercredi 18 octobre 2023***

### Siège administratif

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

Tél : 03 21 60 57 57

Siret 130 013 543 00025

Monsieur le Président,

Vous nous avez notifié le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tilloy-Lez-Cambrai et nous vous en remercions.

La Chambre d'Agriculture souhaite formuler plusieurs observations reprises dans l'avis ci-dessous.

En préambule, nous notons que cette déclaration de projet permet le maintien et le développement d'une entreprise installée historiquement sur le territoire du Cambrésis. En effet, le groupe Desenfants souhaite implanter une partie de son activité (siège social et logistique) sur la zone à vocation économique de la commune de Tilloy-lez-Cambrai. Pour ce faire, les règles de la zone 1AUc doivent être adaptées.

Ce secteur est classé en zone 1AUc dans le PLU actuel et fait partie d'un ensemble économique (zone commerciale et zone d'activités Actipôle).

Comme explicité dans le dossier, la Communauté d'agglomération de Cambrai (CAC) est déjà propriétaire des parcelles objet du projet. Bien que les parcelles soient encore valorisées par l'agriculture, elles sont exploitées à titre précaire. Le jeune agriculteur qui les cultive est conscient de la situation et du fait que cet ilot cultural est voué à être aménagé.

Nous notons que le projet ne nécessitera pas de mesures compensatoires environnementales.

Afin d'assurer l'intégration paysagère et de favoriser la biodiversité, il est toutefois prévu de planter une haie en limite d'opération, d'installer des ruches, de végétaliser les aires de stationnement...

### Siège social

299 Boulevard de Leeds  
59000 Lille

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

En lien avec ce dernier point, la Chambre d'Agriculture souhaite émettre des observations sur les modifications apportées au règlement écrit relatives aux espaces libres et plantations (article 13 du règlement).

La modification de règlement préconise de maintenir 25% de l'unité foncière en couvert végétal : « *Les espaces libres intérieurs doivent être aménagés en espaces verts dont la superficie ne doit pas être inférieure à 25% de la superficie totale du terrain.* »

Cela va représenter près de 1,70 ha sur les 6,7941 ha du projet. La Chambre d'Agriculture, dans un souci de rationaliser le foncier, estime que les zones d'activités doivent être valorisées et densifiées au maximum.

La biodiversité peut être favorisée par d'autres manières (exemple toiture végétalisée, bande tampon en limite de l'emprise foncière, haies, parking végétalisé, noue, bassin de gestion des eaux pluviales végétalisé...)

**Le règlement actuel prévoit 10 % de l'unité foncière à conserver en végétalisé. Nous demandons à ne pas modifier l'article 13.**

Le dossier mentionne, par ailleurs, la pose « d'à minima 5 300m<sup>2</sup> de panneaux solaires » pour répondre « à une grande partie des besoins de l'entreprise ».

Tout comme la végétalisation d'une partie de la zone d'activité, le développement de photovoltaïque au sol, génère de la consommation de foncier au détriment de l'activité agricole.

La Chambre d'agriculture est favorable au développement des énergies renouvelables. Pour autant, s'agissant d'un bâtiment neuf, l'installation photovoltaïque doit être réalisée prioritairement sur toiture. Les constructions nouvelles de bâtiments pour des activités de logistique et entrepôts s'y prêtent davantage.

Le photovoltaïque au sol en autoconsommation ne doit être envisagé que lorsque les autres solutions techniques ne sont pas réalisables et dans le périmètre immédiat des bâtiments de l'entreprise (rayon de 100 m).

Pour encadrer nos remarques, nous proposons une « orientation d'aménagement et de programmation » (OAP). Cet outil, opposable, est adapté pour garantir l'implantation des bâtiments et l'organisation des aménagements (dont espaces verts) mais aussi éventuellement pour phaser le projet si l'ensemble du foncier n'est pas nécessaire tout de suite et pourrait rester cultivé par un agriculteur.

Enfin, la Chambre d'Agriculture se satisfait que le site actuel, situé à Raillencourt-Sainte-olle ne sera pas laissé en friche. L'entreprise Desenfans se développant, le conserve et va le rénover intégralement.

**La Chambre d'Agriculture réserve son avis à la prise en compte des remarques formulées dans le présent courrier.**

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

#### Siège social

299 Boulevard de Leeds  
59000 Lille

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

Le Président

Christian DURLIN



Copie du courrier adressé à Mme le Maire de Tilloy-lez-Cambrai.