



**PRÉFET
DU PAS-DE-CALAIS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Service Urbanisme et Aménagement
Unité Planification et Aménagement Durables
Pôle Commissions et Urbanisme Durable
Commission CDPENAF
Affaire suivie par : AL. BLANDIN
Tél : 03 21 22 99 11
Mél : cdpnaf@pas-de-calais.gouv.fr

COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS DU PAS-DE-CALAIS

Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune d'Avion pour la création d'un projet de ferme urbaine

Avis simple de la CDPENAF

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du Pas-de-Calais (CDPENAF)

aux termes du procès-verbal et de sa délibération en date du 3 juillet 2025 sous la présidence de Monsieur Édouard GAYET, Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Pas-de-Calais, Monsieur le Préfet étant empêché ;

- vu le Code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L 112-1-1 et D 112-1-11 ;
- vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 142-4, L 142-5 et L 151-13 ;
- vu la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 sur la modernisation de l'agriculture et de la pêche et notamment l'article 51 ;
- vu le code des relations entre le public et l'administration et notamment les articles R133-1 à R.133-15 ;
- vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation et à l'action des services de L'État dans les régions et départements ;
- vu la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;
- vu le décret n°2015-644 du 09 juin 2015 relatif aux Commissions Départementales et interdépartementales de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en métropole ;
- vu l'arrêté préfectoral du 17 août 2015 portant création et composition de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du Pas-de-Calais ;
- vu le décret du 9 avril 2025 portant nomination de M. Laurent TOUVET, en qualité de préfet du Pas-de-Calais à compter du 28 avril 2025 ;
- vu l'arrêté du ministre de l'Intérieur en date du 26 mai 2021 nommant Monsieur Édouard GAYET, Ingénieur en chef des ponts, des eaux et des forêts, Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Pas-de-Calais, à compter du 15 juin 2021 ;

- vu l’arrêté préfectoral n° 2022-60-90 du 10 août 2022 portant délégation de signature à Monsieur Édouard GAYET, Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Pas-de-Calais ;
- vu l’arrêté du Premier Ministre et du ministre d’État, ministre de l’Intérieur en date du 17 mars 2025 nommant Monsieur Jérôme JOSSERAND, Attaché d’Administration de l’État hors classe, Directeur Départemental adjoint des Territoires et de la Mer du Pas-de-Calais, à compter du 1^{er} avril 2025 ;
- vu la décision de subdélégation du 20 avril 2025 accordée à Monsieur Jérôme JOSSERAND, Directeur Départemental adjoint des Territoires et de la Mer du Pas-de-Calais ;
- vu la demande enregistrée le 6 mai 2025 à la DDTM ;

Le quorum étant atteint, la commission s’est réunie valablement ;

Après avoir étudié la présentation en séance de la mise en compatibilité du plan local d’urbanisme communal, pour permettre la création d’un projet de ferme urbaine, sur le quartier de la République, réalisée par la DDTM, et après avoir échangé, les membres de la commission ont délibéré,

- Considérant que l’article 51 de la loi du 27 juillet 2010 a pour objet la préservation des terres agricoles ;
- Considérant que la commune souhaite réaliser un projet d’agriculture urbaine, dans le cadre du projet de Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) du quartier de la République ;
- Considérant que le projet vise à implanter une ferme urbaine tournée vers le maraîchage biologique et l’insertion dans le bassin minier et la création a minima d’une quinzaine d’emplois d’insertion ;
- Considérant que ce projet est porté par l’association Les Anges Gardins, au sein du quartier NPNRU République, sur la commune d’Avion ;
- Considérant qu’il s’agit d’une association d’éducation populaire autour des questions alimentaires pour répondre à la fois à des enjeux sociaux, économiques et environnementaux ;
- Considérant que l’association, membres du réseau Cocagne, vise à créer un modèle économique original pour le bien-vivre alimentaire associant 4 activités dont une activité de production adaptée à la ville sous forme de "jardin cocagne", un outil innovant d’implication des habitants, un dispositif de montée en compétence sur la transition alimentaire et de créer un dynamique d’emplois inclusifs ;
- Considérant que l’objectif de l’association est d’y développer l’agriculture urbaine ;
- Considérant que le périmètre d’étude est un secteur de 7,3 ha,
- Considérant que l’emprise stricte du projet représente une surface plus réduite de 4,6 ha, s’étendant sur 14 parcelles ;
- Considérant que le projet a pour objectif de construire un bâtiment de 1 000 m² qui regroupent plusieurs fonctions, comportant ainsi des locaux administratifs, des vestiaires, des chambres froides, ...
- Considérant que le regroupement de ces activités dans un même bâtiment limite les impacts sur l’environnement et le paysage ;
- Considérant que le projet se compose également de deux serres d’environ 2 500 m² chacune, pour une culture en pleine terre ;
- Considérant que le site comportera également une bergerie, un eco-pâturage entretenu par les caprins ;
- Considérant que les cultures plantées et récoltées pourront profiter à tous les habitants du quartier, au travers de circuits courts ;
- Considérant que l’association prévoit la mise en place d’un système alliant agroforesterie et maraîchage sur sol vivant afin de préserver la qualité du sol et de l’eau, voir de contribuer à les améliorer ;
- Considérant que le projet est **consommateur d’espaces agricoles** ;
- Considérant que le site du projet est majoritairement situé sur des terres agricoles, des jardins partagés, un terrain de foot et par le Bois de la République ;
- Considérant que l’emplacement du projet est « imbriqué en périphérie d’une zone d’habitations et de plusieurs écoles, tout en étant à la fois éloigné des nuisances urbaines » ;

- Considérant que le projet contribuera à améliorer la faune et la flore locale, tout en permettant une continuité écologique entre le site du projet et du Bois de la République ;
- Considérant cependant que le projet aura un impact limité sur l'agriculture et la biodiversité ;

- Considérant que le site, actuellement classé en NI, destiné à accueillir les aménagements de loisirs, est actuellement inadapté au projet et nécessite une mise en compatibilité avec l'implantation d'une ferme urbaine ;
- Considérant donc que le projet porte sur la modification du zonage en zone agricole des parcelles nécessaires à la réalisation du projet ;
- Considérant que la procédure de Déclaration de Projet permet de rendre compatible l'ensemble des pièces du PLU ;
- Considérant l'intérêt général du projet ;

- Considérant que l'agriculture urbaine est une activité agricole au sens de l'article L 311-1 du Code rural et de pêche maritime, exercée en zone urbaine ;
- Considérant que la destination de l'ensemble des constructions ne répond pas forcément à la vocation de la zone agricole définie à l'article L 151-11 du Code de l'urbanisme, notamment en ce qui concerne les bureaux et les locaux administratifs projetés, dont certains sont dévolus à la formation et à l'animation ;
- Considérant dès lors que les espaces dédiés à la culture, au matériel et au stockage peuvent être repris en zone agricole, tandis que le reste des bâtiments administratifs et dédiés aux formations devraient être au contraire intégrés dans la zone urbaine limitrophe ;
- Considérant que par sécurité juridique, il serait préférable d'englober dans la zone urbaine les fonctions susceptibles de ne pas relever directement de l'activité agricole ;
- Considérant que le projet ne doit pas porter sur la création d'un STECAL au vu de la superficie impactée, mais bien être considérée comme une modification de zonage ;

La CDPENAF décide

d'émettre un avis favorable à la demande sus-visée sous réserves de veiller à la préservation de la qualité des espaces naturels, agricoles et forestiers sur l'ensemble du projet, en instaurant des zones différenciées en fonction des futures destinations et usages de chacun des espaces du projet.

Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer