

**DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS**  
**COMMUNAUTE DE COMMUNES DES CAMPAGNES DE L'ARTOIS**

**Révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal du nord de la Communauté de communes des Campagnes de l'Artois  
(commune d'Aubigny en Artois)**

**RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE**

Références de l'enquête publique	Décision du Président du Tribunal Administratif de Lille : N° E2500015 / 59 du 12 février 2025  Arrêté du Président de la Communauté de communes des campagnes de l'Artois du 6 mars 2025
Objet de l'enquête :	Révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal nord (commune d'Aubigny en Artois) (62)
Date et siège de l'enquête	Du 31 mars 2025 à 9h00 au 30 avril 2025 à 17h00 siège de la Communauté de communes des campagnes de l'Artois à Avesnes le Comte
Commissaire enquêteur	André BERNARD

## SOMMAIRE GENERAL

Lexique .....	3
1 Présentation de la procédure .....	4
1.1 Objet de l'enquête .....	4
1.2 Cadre juridique .....	4
2 Présentation du projet .....	5
2.1 Rappel sommaire du contexte .....	5
2.2 Le projet, ses enjeux et ses justifications .....	6
2.2.1 Le projet .....	6
2.2.2 Les enjeux de la révision .....	6
2.2.3 Les justifications fournies par le dossier .....	6
2.2.4 Auto-évaluation des incidences sur l'environnement .....	7
3 Saisine et avis de l'autorité environnementale .....	8
4 Concertation – Consultation des personnes publiques .....	8
4.1 La concertation avec le public .....	8
4.2 La consultation des personnes publiques .....	9
5 Organisation et déroulement de l'enquête .....	10
5.1 Désignation du CE .....	10
5.2 Préparation de l'enquête par le CE .....	10
5.3 Organisation de la contribution publique .....	10
5.4 Composition du dossier d'enquête .....	11
5.5 Publicité et information du public .....	12
5.6 Déroulement de la procédure ; points particuliers à signaler .....	12
5.7 Climat de l'enquête .....	12
5.8 Clôture de l'enquête .....	12
6 Contribution publique .....	13
6.1 Bilan comptable des observations .....	13
6.2 Analyse statistique des observations .....	13
6.3 Compte-rendu détaillé des observations (et réponses de la CCCA) .....	13
7 PV de synthèse et mémoire en réponse .....	14
7.1 PV de synthèse et demande de mémoire en réponse .....	14
7.2 Mémoire en réponse .....	14
8 Questions du commissaire enquêteur et réponses de la collectivité .....	14
8.1 Précisions sur la notion d'erreur matérielle .....	14
8.2 Règles applicables dans le passé aux parcelles concernées .....	15
8.3 Perspectives de construction sur les parcelles concernées .....	15
9 Conclusion du rapport .....	15
10 Liste des annexes .....	17

## Lexique

<b>Sigle, acronyme</b>	<b>Définition</b>
Ae (AE)	Autorité environnementale
CC	Communauté de communes
CCCA	Communauté de communes des Campagnes de l'Artois
CE	Commissaire enquêteur
DCM	Délibération du conseil municipal
DDTM	Direction départementale des territoires et de la mer (ex DDE)
DREAL	Direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement
EPCI	Etablissement public de coopération intercommunale
ICPE	Installation classée pour la protection de l'environnement
MRAe	Mission régionale de l'autorité environnementale
OAP	Orientations d'aménagement et de programmation (un des documents constitutifs d'un PLU)
PADD	Projet d'aménagement et de développement durables (un des documents constitutifs d'un PLU)
PAU	Partie actuellement urbanisée
PDU	Plan de déplacements urbains
PGRI	Plan de gestion du risque inondation
PLU(i)	Plan local d'urbanisme (intercommunal)
PPA	Personnes publiques associées (à la procédure d'élaboration du PLU)
PPRI	Plan de prévention du risque inondation
PPRN	Plan de prévention des risques naturels
PPRT	Plan de prévention des risques technologiques
RP	Rapport de présentation (pièce du PLU ou de la carte communale)
SAGE	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
SCOT	Schéma de cohérence territoriale
SDAGE	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
SRCE	Schéma régional de cohérence écologique
TVB	Trame verte et bleu
ZNIEFF	Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique

# 1 Présentation de la procédure

## 1.1 Objet de l'enquête

Le présent rapport concerne une enquête publique relative au projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du nord de la Communauté de communes des Campagnes de l'Artois (CCCA).

Cette révision vise à « corriger une erreur matérielle » du PLUi sur la commune d'Aubigny-en-Artois. Il s'agit de classer en zone UA (zone urbaine mixte) des parcelles d'une superficie totale de 2 400 m<sup>2</sup> actuellement classées en zone naturelle Np.

## 1.2 Cadre juridique

La présente enquête publique s'inscrit dans le cadre juridique déterminé par les textes suivants (liste non exhaustive) :

- Le code de l'environnement, notamment ses articles L123-1 à L123-18 et R123-1 à R123-27 concernant les enquêtes publiques relatives aux projets, plans et programmes ayant une incidence sur l'environnement ;
- Le code de l'urbanisme, notamment les articles L101-1 à L101-3 relatifs aux objectifs généraux en matière d'urbanisme, L103-1 à L103-7 relatifs à la participation du public, L104-1 à L104-7, R104-1, R104-2, R104-11 et R104-21 à R104-37 relatifs à l'évaluation environnementale, L153-1 à L153-35 et R153-1 à R153-12 relatifs aux procédures d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme ;
- La décision N° E25000015 / 59 du 12 février 2025 du président du Tribunal Administratif de Lille désignant le commissaire enquêteur et son suppléant ;
- L'arrêté du 6 mars 2025 du président de la Communauté de communes des Campagnes de l'Artois prescrivant l'enquête publique et fixant les modalités de son déroulement.

Plus précisément, les dispositions du code de l'urbanisme régissant la présente enquête peuvent être résumées comme suit.

La procédure d'évolution envisagée est une révision puisqu'elle correspond au point I 2° de l'article L153-31 qui stipule que « *Le PLU est révisé lorsque l'EPCI... décide... 2° de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière* ».

Cette révision correspond par ailleurs à l'article L153-34 1° dans la mesure où le projet ne porte pas atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables. Dans ce cas, le projet arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'EPCI compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9.

Concernant l'évaluation environnementale, l'article L104-1 du code de l'urbanisme stipule que les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une telle évaluation (point 3° bis).

L'article R104-11 précise que :

- (l) les PLU font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion... 2° de leur révision... c) dans tous les cas où une révision est requise en application de l'article L153-31
- sous réserve des dispositions du II (suivantes) : « *les plans locaux d'urbanisme font*

*l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R104-33 à R104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement... lorsque... b) l'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le PLU intercommunal concerné, pour une surface totale inférieure ou égale à un dix-millième de ce territoire, dans la limite de cinq hectares ».*

L'article R104-33 stipule que dans les cas mentionnés notamment au II de l'article R104-11, si la personne publique responsable de l'évolution du PLUi estime que cette évolution n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, elle saisit l'autorité environnementale pour avis conforme (dans les conditions prévues aux articles R104-34 à R104-37) et au vu de cet avis conforme prend une décision relative à la non réalisation d'une évaluation environnementale.

Les articles R104-34 à R104-37 précisent notamment que la décision est prise par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, qu'elle est motivée et publiée dans les conditions prévues aux articles R143-15 et R153-21.

## **2 Présentation du projet**

### **2.1 Rappel sommaire du contexte**

La Communauté de communes des campagnes de l'Artois (CCCA) a été créée le 1<sup>er</sup> janvier 2017 par la fusion<sup>1</sup> des communautés de communes de l'Atrébatie (27 communes), de la Porte des Vallées (31 communes) et des Deux Sources (50 communes). Elle regroupe 96 communes et compte une population totale d'environ 34 000 habitants sur un territoire de 554 km<sup>2</sup>. Elle est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Arrageois (Scota) qui couvre également la Communauté Urbaine d'Arras et la Communauté de communes du Sud-Artois.

La CCCA dispose de la compétence en matière d'urbanisme. Son territoire est couvert par 3 PLUi (plan annexe 2):

- Le PLUi du nord qui couvre 27 communes correspondant à l'ancienne Communauté de communes de l'Atrébatie moins 6 communes qui ont rejoint la Communauté urbaine d'Arras. Ce PLUi a été approuvé le 21 juillet 2022
- Le PLUi de l'est qui couvre 25 communes, approuvé le 10 décembre 2020,
- Le PLUi du sud, qui couvre 44 communes, approuvé le 25 mars 2021.

La commune d'Aubigny-en-Artois se trouve à l'ouest d'Arras à environ 15 kilomètres d'Arras (plan annexe1). Elle a une superficie de 6,27 km<sup>2</sup> et comptait une population de 1484 habitants en 2022<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Partielle, quelques communes n'ayant pas adhéré à la CCCA.

<sup>2</sup> Source : Wikipédia

## **2.2 Le projet, ses enjeux et ses justifications**

### **2.2.1 Le projet**

Le présent projet de révision a pour objet de classer en zone UA un ensemble de parcelles actuellement classées en zone Np. Ces parcelles, cadastrées en section AD et numérotées 79, 343, 344, 345, 346, 347, 349, 350 ont une superficie totale de 2400 m<sup>2</sup> (0,24 ha) (voir plan et photo aérienne en annexes 3 et 4).

Au vu du règlement du PLUi les dispositions applicables à ces zones (non rappelées dans le dossier) sont les suivantes.

Les zones N sont des zones naturelles, équipées ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques.

Dans les zones N des secteurs Np et Npt sont définis autour des sites qui accueillent des activités et des usages non agricoles ou forestiers. Dans ces secteurs des dispositions particulières sont édictées afin de permettre le maintien et le développement limité de ces activités. En secteur Np sont admises les destinations et sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail (sous condition), restauration, hébergement hôtelier et touristique, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

Les zones U (UA, UB, UE, UJ, UH) sont des zones urbaines, secteurs déjà urbanisés et secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Les zones UA et UB sont des zones urbaines mixtes. La zone UA correspond au cœur des villes, bourgs et villages où l'enjeu est de conforter la multifonctionnalité. Elle a vocation à accueillir principalement de l'habitat, du commerce et des services, des activités tertiaires, des équipements et des services publics et d'intérêt général.

### **2.2.2 Les enjeux de la révision**

On peut retenir comme enjeux de ce projet de révision :

- le respect des orientations du PADD (projet d'aménagement et de développement durables) du PLUi, qui conditionne l'application de la révision « allégée » prévue par l'article L153-34 du code de l'urbanisme ;
- l'absence d'incidences notables sur l'environnement, qui conditionne, sous réserve de l'avis conforme de la MRAE, la dispense de procéder à une évaluation environnementale ;
- la vérification de la notion d'erreur matérielle qui aurait été commise en classant ces parcelles en zone Np ; c'est en effet la justification donnée dans le dossier pour l'engagement de la procédure.

### **2.2.3 Les justifications fournies par le dossier**

Le dossier justifie le projet de révision par le fait que le classement des parcelles concernées en zone Np constituerait une erreur matérielle qui aurait été la conséquence de leur proximité avec la maison de maître située sur la parcelle AD69, parcelle dont le classement en zone Np est considéré comme justifié.

Les parcelles concernées sont séparées de la parcelle AD69 par la rue du Château, laquelle n'aurait pas été prise en compte lors de l'élaboration du PLU du fait d'un travail effectué uniquement sur photo aérienne dans ce secteur (explication orale du responsable urbanisme de la CCCA). Il convient de préciser que la rue du Château, étroite et en assez forte pente, comporte une partie en escalier en pas d'âne et n'est accessible qu'aux piétons.

Le dossier ajoute que les parcelles concernées sont situées dans la partie actuellement urbanisée de la commune et présentent un linéaire d'environ 42 mètres<sup>3</sup>.

Il explique que le reclassement des parcelles concernées rendra le zonage plus cohérent (zone Np à l'ouest de la rue du Château, zone UA à l'est) et « permettra de rendre constructible un espace intégré dans la partie actuellement urbanisée de la commune<sup>4</sup> ».

La pertinence de la procédure de révision allégée prévue par l'article L153-34 du code de l'urbanisme (procédure d'association limitée à un examen conjoint du projet par l'Etat, l'EPCI et les PPA) est justifiée par le fait que l'évolution envisagée a uniquement pour objet de réduire une zone naturelle et qu'il n'est pas porté atteinte aux orientations du PADD. Concernant ce dernier point il est indiqué que le projet répond aux objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (axe 5 du PADD) en favorisant le renouvellement urbain et en permettant la construction dans les dents creuses pour éviter la consommation d'espace agricole. Il est également rappelé que la maîtrise de l'étalement urbain et la gestion économe de l'espace constituent un objectif du SCOT de l'Arageois (objectif : développer des formes urbaines plus denses).

L'absence d'évaluation environnementale est justifiée par le fait que la présente révision relève de la procédure de l'examen au cas par cas car elle porte sur une superficie inférieure à un dix-millième du territoire couvert par le PLUi (0,24 ha pour un territoire de 15 896 ha). L'auto-évaluation effectuée par la CCCA (voir paragraphe ci-dessous) a conclu que le projet n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et ne nécessitait donc pas d'évaluation environnementale, ce qui a été validé par l'avis conforme de la MRAE.

#### **2.2.4 Auto-évaluation des incidences sur l'environnement**

Dans le cadre de la procédure d'évaluation environnementale après examen au cas par cas prévue par les articles R104-11 II et R104-33 du code de l'urbanisme, le maître d'ouvrage a procédé à une « auto-évaluation » des incidences du projet de révision sur l'environnement (pièce n°5 du dossier d'enquête).

L'analyse retient les points suivants :

- Artificialisation possible de 0,24 hectare... mais « il s'agit d'un espace intégré dans la partie actuellement urbanisée de la commune qui répond à la méthodologie de définition de la trame urbaine dans le PLU » : d'où incidence faible
- Impact mineur sur l'assainissement et la ressource en eau potable ;
- Aucun impact sur le paysage car les parcelles s'insèrent dans un espace déjà urbanisé ;

---

<sup>3</sup> Cette distance semble correspondre au front des parcelles AD79 et AD 345 sur la rue du Château ; le long de la rue Anneuse le front est de l'ordre de 57 mètres et la profondeur maximale depuis la rue Anneuse est de l'ordre de 65 mètres (mesure effectuée sur le site internet du cadastre)

<sup>4</sup> Notice explicative page 10

- Incidence faible sur l'imperméabilisation des sols car l'espace de 0,24 ha susceptible d'être artificialisé est intégré dans la partie actuellement urbanisée de la commune ;
- Incidence faible sur les milieux naturels car la zone est intégrée dans la partie actuellement urbanisée de la commune et n'est pas concernée par la présence proche de sites Natura 2000, de ZNIEFF ou d'éléments de type SRCE ou TVB ;
- Aucune incidence sur les milieux agricoles car les parcelles concernées se situent en milieu urbain et ne sont pas cultivées ;
- Risque faible de retrait gonflement des argiles ;
- Aucune incidence sur le réseau de transports collectifs et les déplacements, les consommations en énergie et les émissions de CO<sub>2</sub>.

L'analyse conclut qu'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire car les incidences du projet sont faibles.

On peut noter que pour la quasi-totalité des thèmes évoqués l'absence d'incidence notable sur l'environnement est justifiée par le fait que les terrains concernés sont situés dans la partie actuellement urbanisée de la commune, sans analyse plus approfondie.

### **3 Saisine et avis de l'autorité environnementale**

En application des dispositions du code de l'urbanisme relatives à l'évaluation environnementale, la CCCA a saisi le 4 septembre 2024 la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts de France dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas, afin d'obtenir un avis conforme sur l'absence de nécessité de soumettre le projet de révision à une évaluation environnementale.

Par décision n° 2024-8249 du 29 octobre 2024, la MRAe a rendu l'avis suivant : « *La révision allégée n°1 du PLU intercommunal nord de la CCCA n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine... et il n'est pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale* ».

### **4 Concertation – Consultation des personnes publiques**

#### **4.1 La concertation avec le public**

En application de l'article L103-2 du code de l'urbanisme, la révision du PLU doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les objectifs et les modalités de la concertation ont été définis par la délibération du 27 juin 2024 du conseil communautaire de la CCCA qui a prescrit la révision allégée du PLUi. Ces modalités étaient les suivantes :

- Publication d'un avis d'ouverture de la concertation sur le site internet de la CCCA ;
- Mise en place d'un registre pour recueillir les observations en mairie d'Aubigny et au siège de la CCCA ;

- Création d'une rubrique dédiée sur le site internet de la CCCA pour permettre la consultation du projet, et création d'une adresse courriel pour permettre l'expression des habitants.

Par ailleurs un avis a été publié le 12 juillet 2024 dans l'hebdomadaire « Terres et territoires » pour informer le public de la prescription de la révision<sup>5</sup>.

La consultation a eu lieu du 4 juillet au 13 novembre 2024.

Le bilan de la concertation fait l'objet de la pièce n°8 du dossier d'enquête. Il indique qu'aucune remarque n'a été émise sur les registres papier, par courrier postal, courrier électronique ou sur la rubrique dédiée créée sur le site internet.

Le conseil communautaire de la CCCA a tiré le bilan de la concertation lors de sa séance du 28 novembre 2024 et a considéré ce bilan comme favorable au projet.

## 4.2 La consultation des personnes publiques

Dans la mesure où la présente révision relève de l'article L153-34 du code de l'urbanisme (puisqu'elle a uniquement pour objet de réduire une zone naturelle et qu'il n'est pas porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables), la consultation des personnes publiques associées s'effectue sous la forme d'un examen conjoint du projet de révision par l'Etat, l'EPCI compétent, les personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9, la commune concernée étant invitée à participer à cet examen.

La réunion d'examen conjoint a eu lieu le 20 janvier 2025. La pièce n°9 du dossier d'enquête indique que par courrier du 13 décembre 2024 la CCCA a invité les organismes suivants en leur adressant « l'ensemble du dossier » :

- Préfecture,
- Région,
- Département,
- Syndicat mixte du SCOT,
- Chambre de commerce et d'industrie,
- Chambre d'agriculture,
- Chambre des métiers,
- Maire d'Aubigny.

En dehors des représentants de la CCCA et du bureau d'études auquel elle a confié la réalisation du dossier, seuls ont participé à la réunion la Chambre d'Agriculture et le syndicat mixte du SCOT.

Le procès-verbal de la réunion fait état d'une seule remarque formulée sur le dossier par la Chambre d'agriculture. Le PV est rédigé comme suit :

« Une OAP (orientation d'aménagement et de programmation) aurait pu être réalisée sur le

---

<sup>5</sup> La date de la délibération indiquée dans cet avis est le 27 mai 2024, ce qui est inexact (c'est le 27 juin) mais sans conséquence sur la procédure.

*secteur pour favoriser la densification. Il est précisé que les réseaux ne sont disponibles qu'au sud, la « voyette » n'est pas accessible aux véhicules. En outre la méthodologie du PLUi prévoyait de réaliser des OAP à partir d'une superficie de 5000 m<sup>2</sup>, or ce site présente une surface de 2400 m<sup>2</sup>. »*

## **5 Organisation et déroulement de l'enquête**

### **5.1 Désignation du CE**

Par décision N° E25000015 / 59 du 12 février 2025, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille a désigné Monsieur André BERNARD en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Francis MACQUART en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

### **5.2 Préparation de l'enquête par le CE**

Le commissaire enquêteur a procédé à une première visite de terrain sur la commune d'Aubigny en Artois le mardi 18 février après-midi.

Les modalités de l'enquête ont fait l'objet de plusieurs échanges téléphoniques et de courriels entre le commissaire enquêteur et le responsable urbanisme et habitat de la CCCA au sujet notamment des permanences, de la rédaction de l'arrêté, de l'avis d'enquête et des registres d'enquête au format papier.

Ces modalités ont été confirmées lors d'une réunion tenue au siège de la CCCA à Avesnes-le-Comte le 27 février 2025. A cette occasion un exemplaire du dossier d'enquête sur support papier a été remis au commissaire enquêteur.

Le 14 mars 2025, le commissaire enquêteur a procédé à la vérification de l'affichage en mairie d'Aubigny-en-Artois et à l'hôtel communautaire de la CCCA. A cette occasion, il a également coté et paraphé les registres d'enquête et vérifié la composition du dossier d'enquête complet (après adjonction de l'arrêté prescrivant l'enquête).

Contact a également été pris avec le secrétariat de la commune d'Aubigny-en-Artois afin de vérifier les conditions qui seraient offertes au public pour consulter le dossier d'enquête en mairie et déposer des observations sur les registres. Ces vérifications ainsi que la visite des salles prévues pour les permanences ont eu lieu le 14 mars.

Le commissaire enquêteur a également indiqué à la Directrice des services de la commune qu'il souhaitait pouvoir pénétrer sur les parcelles concernées car l'unité foncière est clôturée et entourée de haies qui ne permettent pas de voir à l'intérieur. Le propriétaire, contacté par la mairie, a appelé le commissaire enquêteur pour convenir d'une visite du site. Cette visite a eu lieu le 9 avril après la tenue de la deuxième permanence.

### **5.3 Organisation de la contribution publique**

Conformément à l'arrêté du président de la CCCA du 6 mars 2025 (voir annexe 9), l'enquête s'est déroulée du lundi 31 mars 2025 à 9 heures au mercredi 30 avril à 17 heures, soit sur 31 jours.

Le dossier sous forme papier a été tenu à la disposition du public pendant toute cette période, au siège de la CCCA, siège de l'enquête, et à la mairie d'Aubigny-en-Artois, aux

heures d'ouverture au public. Il était également consultable pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet de la CCCA. De plus un poste informatique était mis à la disposition du public au siège de la CCCA pour permettre la consultation du dossier sous forme électronique.

Le public pouvait faire part de ses observations et propositions par écrit sur les registres d'enquête déposés au siège de la CCCA et à la mairie d'Aubigny-en-Artois, par courrier adressé au siège de la CCCA à l'attention du commissaire enquêteur, par courrier électronique ou sur le registre dématérialisé aux adresses indiquées sur l'avis d'enquête.

Les observations déposées sur la boîte de messagerie ou le registre dématérialisé étaient rendues consultables sur le site internet de la CCCA après modération éventuelle et prise de connaissance par le commissaire enquêteur. Elles étaient également annexées au registre ouvert au siège de l'enquête.

Les observations adressées par courrier papier au commissaire enquêteur et celles déposées sur le registre papier situé en mairie d'Aubigny-en-Artois devaient aussi être annexées au registre du siège de l'enquête (il n'y en a pas eu).

Le commissaire enquêteur a tenu cinq permanences (nombre souhaité par la CCCA) pour renseigner le public et recevoir ses observations et propositions au cours des créneaux horaires suivants :

- Lundi 31 mars 2025 de 9h à 12h au siège de la CCCA à Avesnes-le-Comte ;
- Mercredi 9 avril 2025 de 14h à 17h à la mairie d'Aubigny-en-Artois ;
- Mardi 15 avril 2025 de 9h à 12h à la mairie d'Aubigny-en-Artois ;
- Samedi 26 avril 2025 de 9h à 11h à la mairie d'Aubigny-en-Artois ;
- Mercredi 30 avril de 14h à 17h au siège de la CCCA à Avesnes-le-Comte.

#### **5.4 Composition du dossier d'enquête**

Le dossier mis à la disposition du public comportait les pièces suivantes :

1. L'arrêté du 6 mars 2025 du président de la CCCA prescrivant l'enquête ;
2. La décision du Président du Tribunal administratif du 12 février 2025 désignant le commissaire enquêteur ;
3. La délibération du 27 juin 2024 du conseil communautaire de la CCCA prescrivant la révision allégée n°1 du PLUi ;
4. La notice explicative de la procédure (présentation, justifications, évolution du PLUi, incidences sur l'environnement) ;
5. Le formulaire d'auto-évaluation des incidences du projet sur l'environnement ;
6. L'avis de la mission régionale d'autorité environnementale ;
7. La délibération du 28 novembre 2024 du conseil communautaire de la CCCA tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision ;
8. Le bilan de la concertation ;
9. Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 20 janvier 2025 ;

## 10. Le plan de zonage à l'échelle 1/5000

Ce dossier est conforme à la réglementation, car il comprend les pièces exigées par les articles L.123-12 et R 123-8 du code de l'environnement et, pour ce qui concerne le dossier du projet de révision du PLUi, l'article R153-8 du code de l'urbanisme.

### 5.5 Publicité et information du public

L'avis d'enquête publique (annexe 10) ainsi que l'arrêté du président de la CCCA organisant l'enquête ont été affichés :

- Sur la porte d'entrée du siège de la CCCA à Avesnes-le-Comte ;
- Sur la porte de la mairie d'Aubigny-en-Artois donnant sur la rue.

La réalité de cet affichage a été vérifiée par le commissaire enquêteur le 14 mars 2025 (voir photos en annexe 12).

Des certificats établis par le président de la CCCA et le maire d'Aubigny-en-Artois attestent du maintien de ces affiches du 14 mars au 30 avril 2025 (copies en annexe 13).

L'avis d'enquête a également été publié par voie de presse (annexe 11) dans :

- L'Abeille de la Ternoise le 13 mars et le 3 avril 2025,
- Terres et territoires le 14 mars et le 4 avril 2025.

L'avis d'enquête a enfin été placé sur le site internet de la CCCA dans la rubrique consacrée à l'enquête. A la demande du commissaire enquêteur un encart signalant l'enquête a été placé sur la page d'accueil du site dans une rubrique intitulée « à lire ». Cette rubrique se situe en toute fin de la page d'accueil et on peut regretter que cet encart n'ait pas été placé dans la rubrique « actualités » en haut de la page d'accueil.

L'avis figurait également sur le site internet de la commune d'Aubigny-en-Artois en page d'accueil.

### 5.6 Déroulement de la procédure ; points particuliers à signaler

Les principales étapes du déroulement de la procédure sont récapitulées dans le tableau figurant en annexe 14. Aucun point particulier n'est à signaler.

### 5.7 Climat de l'enquête

L'enquête n'a pas suscité de mobilisation de la population.

Elle n'a permis de recueillir que deux contributions, qui ont été déposées par voie électronique, une sur le registre dématérialisé et une sur la boîte de messagerie.

Par ailleurs personne n'est venu consulter le dossier en mairie ou au siège de la CCCA lors des permanences ou en dehors de celles-ci.

### 5.8 Clôture de l'enquête

L'enquête a été clôturée par le commissaire enquêteur le 30 avril 2025 à l'issue de la dernière permanence. Les registres d'enquête déposés au siège de l'enquête à Avesnes-le-Comte et en mairie d'Aubigny-en-Artois ont été récupérés par le commissaire enquêteur qui

les a conservés en vue de la rédaction du procès-verbal de synthèse, du rapport et des conclusions.

## 6 Contribution publique

### 6.1 Bilan comptable des observations

L'enquête n'a suscité que deux contributions formulées l'une par courriel, l'autre sur le registre numérique (site internet de la CCCA) le samedi 12 avril 2025 à 19h01 et 18h32 respectivement. Toutes les deux émanent du même contributeur.

### 6.2 Analyse statistique des observations

Les deux observations reçues ne concernent pas les parcelles objet de l'enquête mais d'autres parcelles dont les requérants demandent le classement en zone constructible alors qu'elles sont actuellement classées en zone agricole.

### 6.3 Compte-rendu détaillé des observations (et réponses de la CCCA)

Les deux contributions sont présentées par Madame Isabelle LEBAS représentant l'indivision LEBAS. Elles concernent 4 parcelles cadastrées section AC numéros 43, 44, 45 et 485 dont la superficie totale est de 4153 m<sup>2</sup> d'après le site internet du cadastre.

On trouvera un plan de ces parcelles en annexe à mon PV de synthèse (pages 27 et 28 des annexes à mon rapport).

La requérante demande que ces parcelles soient « *requalifiées en zone AU constructible comme la parcelle 1AU située à côté, dans la continuité de la rue du 22 mai 1940.* »

Les arguments développés pour justifier cette demande sont les suivants :

- Ces terrains ont été déclassés par le dernier PLU de terrains constructibles en terrains agricoles ;
- Ils sont situés dans le centre d'Aubigny, sont entourés d'habitations et constituent une enclave agricole au milieu d'une zone habitée ;
- Ils sont desservis par un chemin dans lequel sont enterrés des fourreaux et le système d'évacuation prévu pour de nouveaux lots destinés à l'habitation et permettant déjà l'accès aux parcelles n°482 et 484 ;
- Il s'agit de beaux terrains situés à proximité du centre, de la gare et des commodités, destinés à accueillir de nouveaux habitants à Aubigny, ce qui est favorable au développement économique de la commune ;
- La qualification de ces parcelles en terrains agricoles ne présente pas d'intérêt car elles ne sont accessibles que par un chemin étroit qui ne peut accueillir de gros engins agricoles.

**Réponse de la communauté de communes :**

*La contribution concerne des parcelles qui sont en dehors du périmètre de la présente enquête ; elle ne peut donc pas être prise en compte et le classement*

*actuel des parcelles reste inchangé.  
Il est rappelé que la requérante avait formulé la même demande lors de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLUi.  
Les réponses faites à l'époque par la collectivité restent valables aujourd'hui et justifient le maintien de ces parcelles en zone agricole : situées à plus de 30m de l'emprise publique, elles ne seraient de toute façon pas constructibles d'après le règlement ; elles sont à vocation agricole et leur classement en zone U favoriserait l'étalement urbain, ce qui est contraire aux objectifs du PADD.*

Appréciation du commissaire enquêteur : Je partage l'analyse de la CCCA.

## **7 PV de synthèse et mémoire en réponse**

### **7.1 PV de synthèse et demande de mémoire en réponse**

Le commissaire enquêteur a adressé le PV de synthèse à la CCCA par courrier électronique le vendredi 2 mai 2025 à 15h48. La CCCA en a accusé réception le même jour à 22h01

Le PV de synthèse et son annexe sont joints en annexe 15.

### **7.2 Mémoire en réponse**

La CCCA a adressé le mémoire en réponse au commissaire enquêteur par courrier électronique le mardi 13 mai 2025 à 10h22. Il est joint en annexe 15.

Dans le présent rapport une synthèse des réponses de la CCCA aux observations du public figure après ces observations au chapitre 6.3 ci-dessus)

Les réponses aux questions posées par le commissaire enquêteur dans le PV de synthèse sont résumées au chapitre 8 ci-dessous.

## **8 Questions du commissaire enquêteur et réponses de la collectivité**

### **8.1 Précisions sur la notion d'erreur matérielle**

La notice explicative figurant au dossier justifie le lancement de la procédure de révision par la nécessité de corriger l'erreur matérielle que constitue le classement des parcelles concernées en zone Np. Dans son mémoire en réponse, la collectivité apporte les précisions suivantes.

Le tome 2 du rapport de présentation du PLUi (intitulé « justifications du projet ») indique en page 82 une « condition nécessaire » pour le classement de parcelles en zone Np : « *Le sous-secteur Np couvre certains sites de châteaux et d'anciennes grandes demeures et leurs parcs... L'objectif est de permettre un développement maîtrisé d'activités de loisirs et d'accueil des visiteurs dans ces sites* ».

Les parcelles concernées ne sont pas constitutives d'un parc d'un château ou d'une ancienne grande demeure car elles ne sont pas en continuité avec la grande demeure située

sur la parcelle 257<sup>6</sup> mais en sont séparées par la voie publique « rue du château ». Le classement des parcelles concernées en zone Np n'est donc pas conforme à la méthodologie définie et constitue bien une erreur matérielle.

En revanche, ces parcelles répondent à la définition de la zone UA puisqu'elles sont desservies par les réseaux, présentent un linéaire d'environ 42 mètres<sup>7</sup> et constituent donc une dent creuse intégrée à la partie actuellement urbanisée de la commune.

## **8.2 Règles applicables dans le passé aux parcelles concernées**

La CCCA précise qu'avant l'entrée en vigueur du PLUi la commune disposait d'un POS dans le cadre duquel les terrains concernés étaient classés en zone UB. Le 1<sup>er</sup> janvier 2021 le POS est devenu caduc et la commune est passée sous le régime du RNU (règlement national d'urbanisme). Les terrains concernés étaient donc bien constructibles avant l'entrée en vigueur du PLUi, comme me l'a indiqué le propriétaire.

## **8.3 Perspectives de construction sur les parcelles concernées**

Sur la question d'une éventuelle OAP dont la Chambre d'Agriculture a préconisé l'élaboration afin de favoriser la densification, la CCCA précise que des OAP ont été réalisées sur toutes les zones AU (car imposé par le code de l'urbanisme) et sur les zones U présentant des enjeux importants, notamment d'intégration paysagère (en particulier entrées de ville) ou de gestion des risques. Six sites classés en zone U ont fait l'objet d'une OAP, dont deux ont une superficie inférieure à 5 000 m<sup>2</sup> mais ces deux derniers sont situés en « bout de rue » et présentent donc un enjeu paysager important. Les parcelles concernées ici ne présentent pas d'enjeu important d'après la CCCA (ni qualité des paysages, ni préservation du patrimoine, ni prise en compte des risques etc.) et ne nécessitent donc pas la réalisation d'une OAP.

Concernant le nombre de logements dont la construction est envisageable sur le site, la CCCA indique : « *Si l'on considère la forme de la parcelle, sa façade et qu'on compte environ 20m de façade pour l'implantation d'une construction, le projet pourrait se traduire par la construction de 3 logements. (Toutefois) Ce n'est qu'une hypothèse de travail, il n'y a pas de contraintes réglementaires en termes de nombre de logements sur cette parcelle.* »

## **9 Conclusion du rapport**

L'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté d'organisation. L'information du public sur les modalités d'organisation a été effectuée conformément à la réglementation, avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée. Les personnes intéressées pouvaient consulter le dossier au format papier au siège de la CCCA et en mairie d'Aubigny-en-Artois pendant toute la durée de l'enquête aux heures d'ouverture des bureaux au public. Elles pouvaient également le consulter sur le site Internet de la CCCA.

---

<sup>6</sup> Il s'agit en fait de la parcelle 69

<sup>7</sup> Le linéaire de 42m se trouve le long de la rue du château ; le long de la rue Anneuse il est d'environ 57m.

Toutes les personnes qui le souhaitent pouvaient consigner leurs observations sur les registres mis à leur disposition ou déposer un courrier à l'attention du commissaire enquêteur, ou adresser leurs observations par voie électronique à l'adresse de messagerie ou sur le registre dématérialisé ouverts pendant toute la durée de l'enquête.

Le commissaire enquêteur a trouvé auprès du personnel de la CCCA et de la commune d'Aubigny-en-Artois toute l'aide et la disponibilité que sa mission pouvait nécessiter.

L'enquête n'a permis de recueillir aucune contribution relative aux parcelles concernées par le projet de révision.

Mes conclusions et mon avis seront basés sur l'analyse du dossier, mes visites sur le terrain, en particulier sur les parcelles concernées, les entretiens que j'ai pu avoir avec le propriétaire et des voisins rencontrés lors de mes visites, et les réponses de la Communauté de communes aux questions que j'ai posées dans mon PV de synthèse.

## 10 Liste des annexes

Annexe 1	Plan de situation d'Aubigny-en-Artois et Avesnes-le-Comte	Page 2
Annexe 2	Périmètres des 3 PLUi couvrant le territoire de la CCCA	Page 3
Annexe 3	Parcelles concernées : plan cadastral	Page 4
Annexe 4	Parcelles concernées : photo aérienne	Page 5
Annexe 5	Evolution du zonage	Page 6
Annexe 6	Reportage photographique	Pages 7 et 8
Annexe 7	Photos prises à l'intérieur des parcelles le 9 avril 2025	Pages 9 et 10
Annexe 8	Plan de repérage des photos	Page 11
Annexe 9	Arrêté d'organisation de l'enquête	Pages 12 à 14
Annexe 10	Avis d'enquête publique	Page 15
Annexe 11	Publication de l'avis d'enquête	Pages 16 et 17
Annexe 12	Photos de l'affichage	Page 18 et 19
Annexe 13	Certificats d'affichage	Pages 20 et 21
Annexe 14	Chronologie de la procédure	Page 22
Annexe 15	PV de synthèse du commissaire enquêteur	Page 23 à 28
Annexe 16	Mémoire en réponse de la CCCA (fichier séparé)	Page 29
		Page

Arras, le 21 mai 2025  
Le commissaire enquêteur



André BERNARD

