

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DES CAMPAGNES DE L'ARTOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU NORD

RÉVISION ALLÉGÉE N°1

NOTICE EXPLICATIVE

PRESCRIPTION **27.06.24**

APPROBATION **26.06.25**

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION D'APPROBATION
DE LA REVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DU NORD DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DES CAMPAGNES DE L'ARTOIS
EN DATE DU 26 JUIN 2025, LE PRÉSIDENT, MICHEL SEROUX



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DES CAMPAGNES DE L'ARTOIS
1050, AVENUE FRANÇOIS MITTERRAND
62810 AVESNES-LE-COMTE

03. 21. 220. 200
PLUI@CAMPAGNESARTOIS.FR
WWW.CAMPAGNESARTOIS.FR



Sommaire

<i>Sommaire</i>	2
<i>Préambule</i>	3
I. Présentation de la procédure de révision allégée	5
1. Le champ de la révision allégée	5
2. Déroulement de la procédure	6
II. Justifications de la procédure	9
1. L'objectif du projet	9
2. La mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi du Nord 10	
3. La compatibilité avec le SCOT de l'Arrageois	12
III. Evolution du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Nord	13
IV. Incidences sur l'environnement de la révision allégée	14
1. Impact environnemental	14
2. Impact agricole	14
3. Conclusion	15
V. Conclusion	16

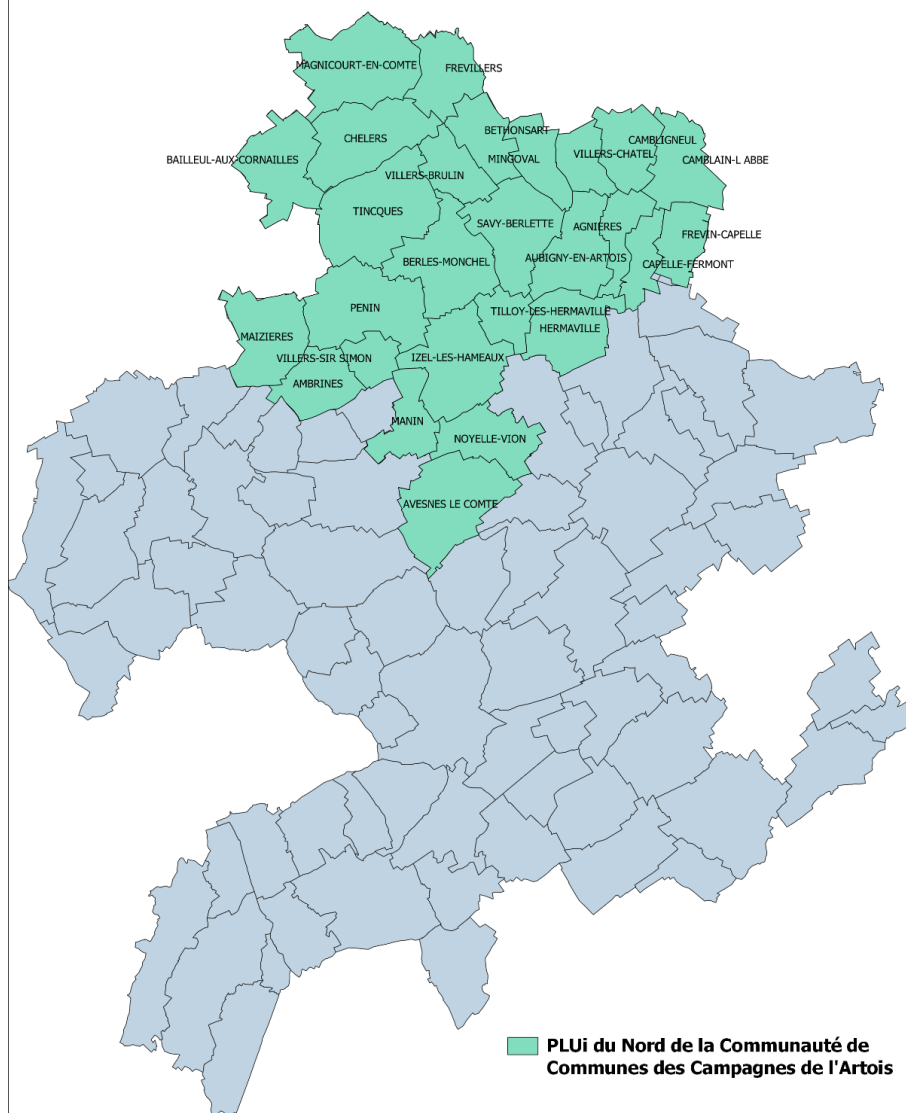
Préambule

La Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois est composée de 96 communes. Le territoire est issu de la fusion de trois intercommunalités : la Communauté de Communes de l'Atrébatie, la Communauté de Communes des 2 Sources, la Communauté de Communes de la Porte des Vallées.

La partie Nord couvre le périmètre de l'ancien EPCI de la Communauté de Communes de l'Atrébatie.

Le PLUi Nord comprend donc 27 communes : AGNIÈRES, AMBRINES, AUBIGNY-EN-ARTOIS, AVESNES-LE-COMTE, BAILLEUL-AUX-CORNAILLES, BERLES-MONCHEL, BÉTHONSART, CAMBLAIN L'ABBÉ, CAMBLIGNEUL, CAPELLE-FERMONT, CHELERS, FRÉVILLERS, FRÉVIN-CAPELLE, HERMAVILLE, IZEL-LES-HAMEAU, MAGNICOURT-EN-COMTÉ, MAIZIÈRES, MANIN, MINGOVAL, NOYELLE-VION, PENIN, SAVY-BERLETTE, TILLOY-LES-HERMAVILLE, TINCQUES, VILLERS-BRÛLIN, VILLERS-CHÂTEL, VILLERS-SIR-SIMON.

**Périmètre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Nord
de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois**



Le PLUi du Nord des Campagnes de l'Artois a été approuvé le 21 juillet 2022.

Il a fait l'objet de d'une procédure d'évolution jusqu'alors :

- Une modification simplifiée, approuvée le 22 août 2024.

La présente procédure vise à corriger une erreur matérielle en reclassant des parcelles Np en parcelles UA.

Cette révision allégée concerne la commune d'Aubigny-en-Artois.

C'est pour répondre à ces objectifs que le conseil communautaire a prescrit ladite procédure par délibération du 27 juin 2024.

La notice présente les changements que la collectivité souhaite opérer au sein de son document d'urbanisme et démontre la compatibilité de ces changements avec les documents supracommunaux et de l'absence d'atteinte à l'environnement.



Localisation des parcelles concernées par la présente procédure

I. Présentation de la procédure de révision allégée

1. Le champ de la révision allégée

Cette procédure est énoncée dans l'article **L.153-34 du code de l'Urbanisme** :

« Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »

En l'espèce, la présente procédure vise à réduire une zone naturelle. En effet, il s'agit de reclasser une zone Np en zone UA sur la commune d'Aubigny-en-Artois.

Elle entre donc dans le cas n°1 des possibilités offertes par l'article L.153-34 du code de l'Urbanisme.

Le présent dossier de révision allégée sera donc composé des pièces suivantes :

- La notice explicative,
- Le plan de zonage de Aubigny-en-Artois modifié,
- Le formulaire cas par cas.
- L'auto-évaluation.

2. Déroulement de la procédure

Les modalités de la révision allégée sont définies à l'article R.153-12 du Code de l'Urbanisme, et indiquent que :

« 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. ».

Les grandes étapes sont donc les suivantes :

- La révision est élaborée à l'initiative de l'autorité compétente, en l'espèce la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois,
- La délibération de l'autorité compétente prescrit la mise en révision allégée du document d'urbanisme et fixe les modalités de la concertation. La délibération est notifiée aux Personnes Publiques Associées.
- Le Conseil Communautaire arrête la révision allégée,
- Le projet arrêté est soumis à l'examen conjoint des Personnes Publiques Associées, dans le cadre d'une réunion ;
- Le projet de révision arrêté est soumis à enquête publique conformément au code de l'environnement, et avec pour annexe le procès-verbal de la réunion de l'examen conjoint des Personnes Publiques Associées ;
- Le dossier est approuvé par le Conseil Communautaire après enquête publique, éventuellement modifié pour tenir compte de l'examen conjoint et des remarques faites à l'enquête ;
- Le dossier est tenu à la disposition du public.

Si le dossier n'est pas soumis à évaluation environnementale, la procédure présente une durée d'environ 9 mois.

En effet, la présente révision allégée est soumise à un examen au cas par cas, comme le mentionne l'article R.104-11 du Code de l'Urbanisme :

I. Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision ;

a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.

II.- Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, 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 R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, lorsque:

1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;

2° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha).

En l'espèce, la modification du zonage porte sur une superficie de 2400m², et le territoire présente une superficie totale de 15 896 ha :

Communes	Superficie
Agnières	328,37
Ambrines	471,08
Aubigny-en-Artois	626,26
Avesnes-le-Comte	934,30
Bailleul-aux-Cornailles	683,52
Berles-Monchel	847,88
Béthonsart	425,29
Camblain l'abbé	565,99
Cambligneul	475,67
Capelle-Fermont	298,33
Chelers	827,98
Fréwillers	510,47
Frévin-Capelle	361,65
Hermaville	637,56
Izel-les-Hameaux	864,56
Magnicourt-en-Comté	995,40
Maizières	689,81
Manin	409,50
Mingoval	385,68
Noyelle-Vion	538,01
Penin	928,14

Savy-Berlette	757,68
Tilloy-lès-Hermaville	291,47
Tincques	1082,86
Villers-Brûlin	384,51
Villers-Châtel	322,07
Villers-Sir-Simon	251,95
TOTAL	15 895,99

L'extension envisagée est donc en deçà des 1/10 000ème, seuil de soumission à évaluation environnementale systématique dans le cadre d'un PLUi. La procédure est donc soumise à un examen au cas par cas.

Le calendrier prévisionnel est le suivant :

	1 mois	2 mois	3 mois	4 mois	5 mois	6 mois	7 mois	8 mois	9 mois
Prescription de la procédure									
Constitution du dossier									
Consultation de la MRAE									
Arrêt de projet									
Réunion d'examen conjoint et rédaction du procès-verbal de synthèse									
Insertion presse et enquête publique									
Rapport du commissaire enquêteur									
Synthèse des remarques émises lors de l'enquête publique et par les personnes publiques associées et modification du dossier le cas échéant.									
Approbation en conseil communautaire									

II. Justifications de la procédure

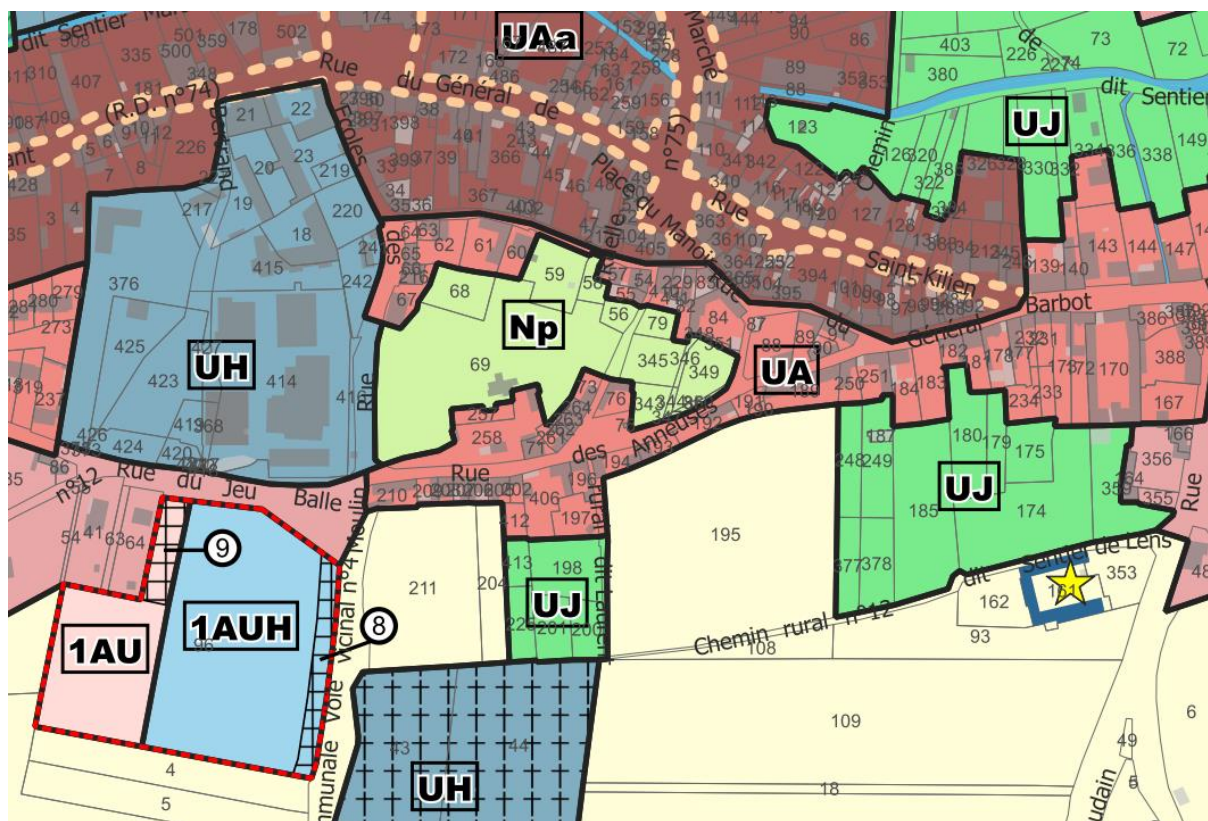
1. *L'objectif du projet*

La révision allégée a pour objectif de corriger une erreur matérielle sur la commune d'Aubigny-en-Artois. En effet, les parcelles AD79, AD343, AD344, AD345, AD346, AD347, AD349, AD350 et AD86 ont été classées en Np par rapport à la proximité de la maison de maître sur la parcelle AD69. Néanmoins, les parcelles citées ne sont pas contiguës aux parcelles de la propriété protégée. Il est ainsi proposé de reclasser ces parcelles, ainsi que l'emprise publique à proximité, en zone UA pour corriger cette erreur de zonage. En effet, ces parcelles intègrent la partie actuellement urbanisée de la commune, sont desservies par les réseaux et présentent un linéaire d'environ 42 mètres.

La rue du Château crée une discontinuité entre les parcelles concernées et la parcelle AD69.



Vue aérienne du site (source Géoportail)



Extrait du zonage opposable

Le reclassement en zone UA des parcelles rend le zonage plus cohérent avec une zone Np à l'ouest de la rue du Château et une zone UA à l'est de cette même rue. Ce classement en UA doit rendre constructible un espace intégré dans la partie actuellement urbanisée de la commune.

2. La mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi du Nord

Comme évoqué en préambule, la révision allégée ne doit pas remettre en cause les orientations générales du PADD. En effet, contrairement aux jurisprudences antérieures, le juge administratif n'est plus tenu de vérifier l'atteinte à l'économie générale du plan¹ ou du PADD², mais s'attèle, depuis l'ordonnance du 5 janvier 2012³, à constater la **cohérence** avec les **orientations** du PADD.

Cette cohérence doit être recherchée « [...] dans le cadre d'une **analyse globale** le conduisant à se placer à l'échelle du territoire couvert par le document d'urbanisme, si le règlement ne contrarie pas les orientations générales et objectifs que les auteurs du document ont définis dans le projet d'aménagement et de développement durables, compte tenu de leur degré de précision. Par suite, **l'inadéquation d'une disposition du règlement du plan local d'urbanisme à une orientation ou un objectif du projet d'aménagement et de développement durables ne suffit pas nécessairement,**

¹ Commissaire du gouvernement Bonichot, conclusions, Conseil d'Etat 7 janvier 1987 Pierre-Duplaix

² Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat

³ Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme.

compte tenu de l'existence d'autres orientations ou objectifs au sein de ce projet, à caractériser une incohérence entre ce règlement et ce projet. »⁴

Si le terme de « cohérence » vient ici s'ajouter aux rapports de compatibilité et de conformité connus jusque-là, le renvoi aux orientations du PADD est également une nouveauté. Le juge doit là encore faire une analyse d'ensemble : **« En exerçant ainsi son contrôle au regard d'un objectif particulier du projet d'aménagement et développement durables, sans prendre en compte l'ensemble des orientations et des objectifs de ce projet dans les conditions énoncées au point précédent, la cour a commis une erreur de droit. »⁵**

En l'espèce, la révision allégée vise à mettre en œuvre le projet politique défini dans le PLUi. Il s'agit uniquement d'une modification mineure.

Le reclassement des différentes parcelles répond aux objectifs mentionnés, pour la commune d'Aubigny-en-Artois, dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

Orientations	Traduction dans la révision allégée
AXE 5 : Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain : 1. Favoriser le renouvellement urbain Le développement urbain cherchera à atteindre les objectifs du SCoT en termes de production de logements dans les espaces déjà urbanisés, à savoir 40% pour les communes d'Avesnes-le-Comte, Aubigny-en-Artois, Savy-Berlette et Tincques, et 36% pour les autres communes. 2. Optimiser les espaces urbains : prendre en compte la capacité des dents creuses L'identification des dents creuses et l'estimation de leur mutualité à l'horizon du PLUi, permet au territoire, dans le respect de paysages urbains du territoire de : • Favoriser le renouvellement urbain, • Conforter les bourgs et les villages en y favorisant le développement de logement permettant d'optimiser les équipements présents ; c'est aussi l'opportunité de revisiter les formes urbaines, de qualifier les espaces publics... • Limiter les extensions aux besoins fonciers nécessaires pour répondre aux objectifs de production de logement.	Le reclassement en zone UA des parcelles concernées permet de favoriser le renouvellement urbain en permettant la construction dans les dents creuses et ainsi la densification, évitant ainsi la d'espace agricole.

⁴ Conseil d'État, 6ème et 5ème chambres réunies, 30/05/2018, 408068

⁵ Ibid

3. La compatibilité avec le SCOT de l'Arrageois

Les ambitions du PLUi du Nord à l'horizon 2036 sont portés dans un souci de maîtrise de l'étalement urbain et d'une gestion économe de l'espace. C'est en effet un objectif majeur inscrit dans le SCOT. Cela suppose non seulement la consommation que le développement de l'urbanisation doit se faire en limitant la consommation des terres agricoles et naturelles, mais aussi d'optimiser le tissu déjà urbanisé.

Extrait du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Arrageois :

AXE 2.1.3 Poursuivre une politique de diversification du parc de logement et un urbanisme de proximité : l'Arrageois un territoire qui offre un projet de vie

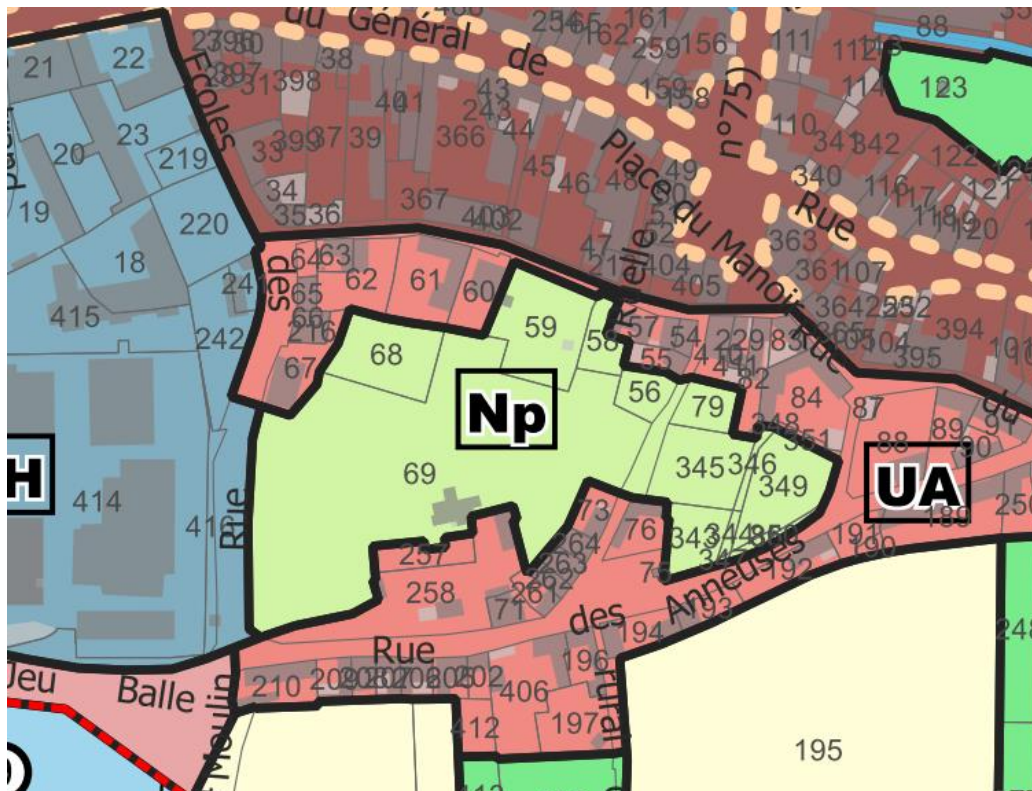
2. Un urbanisme favorisant la connectivité... pour des centralités de vie accessibles et donnant des alternatives aux différents usages des habitants et aux activités économiques :

« Les objectifs de cette politique d'aménagement amèneront ainsi à prioriser les développements résidentiels dans les enveloppes bâties constituées en valorisant les gisements fonciers existants ; Intensifier les espaces urbanisés, avec des morphologies adaptées au cadre d'implantation, pour renforcer ou faire émerger des centralités vivantes ; Développer des formes urbaines plus denses, mais appropriées au territoire et compatibles avec un cadre de vie de qualité, des paysages valorisés et un bon fonctionnement écologique. »

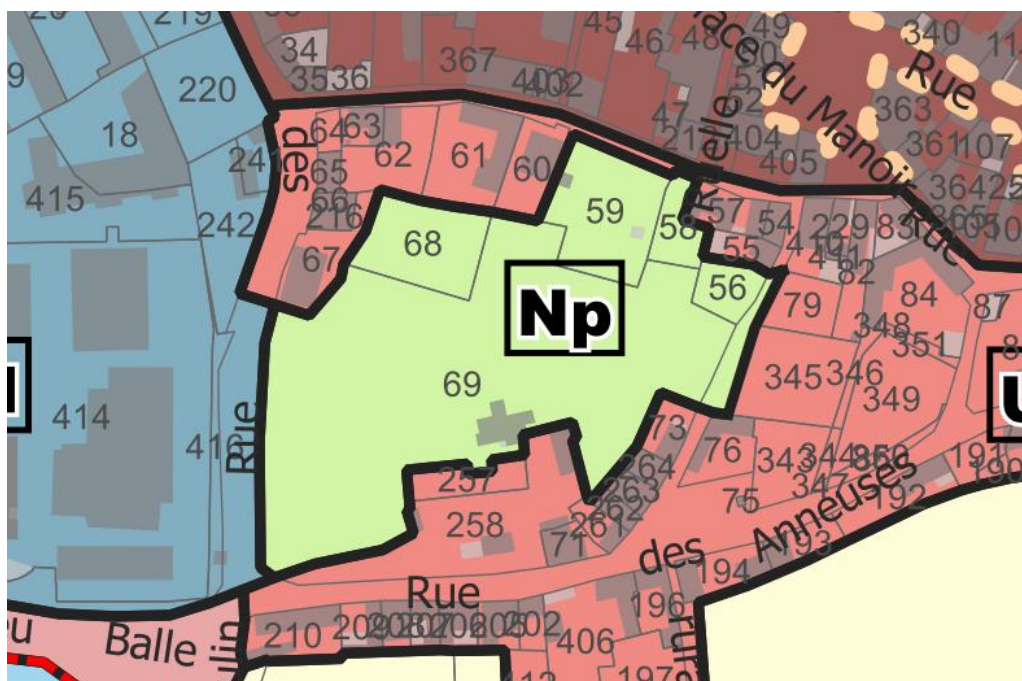
III. Evolution du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Nord

Les 0,24 ha en zone Np sont reclassés en zone UA. Les autres pièces du PLUi ne sont pas modifiées.

Zonage avant modification



Zonage après modification



IV. Incidences sur l'environnement de la révision allégée

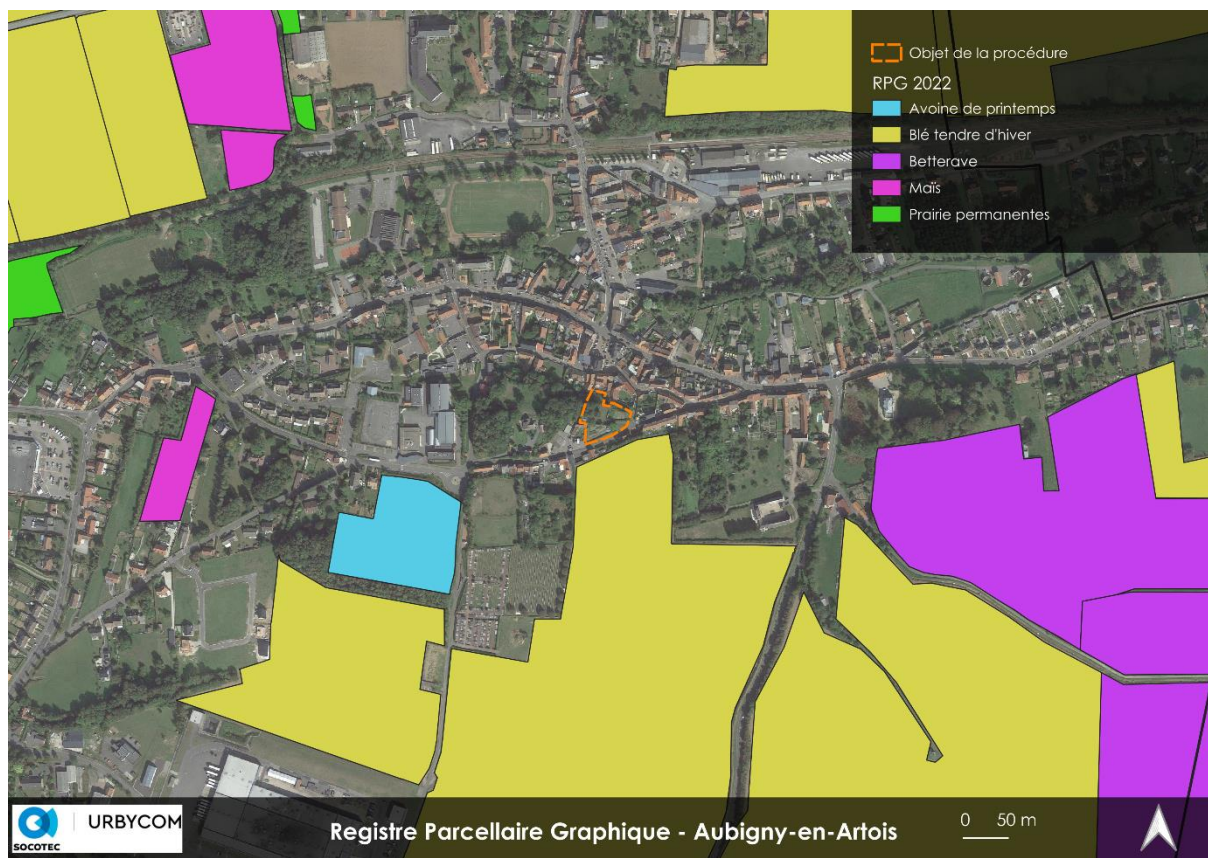
1. Impact environnemental

Les impacts environnementaux sont faibles ; seul un risque lié au retrait gonflement des argiles (aléa faible), est identifié.



2. Impact agricole

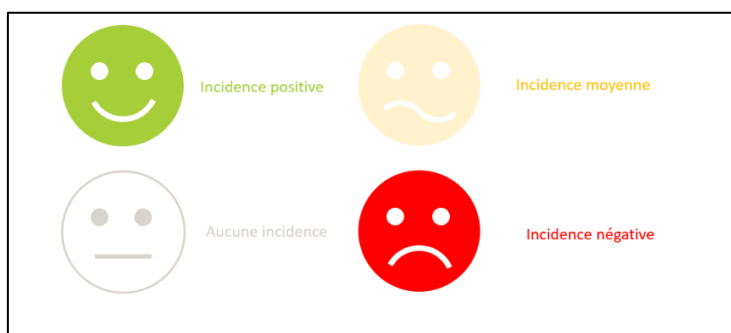
Les parcelles ne sont pas cultivées ; les impacts sur l'activité agricole sont donc nuls.



3. Conclusion

La révision allégée vise à permettre le reclassement de parcelles Np en UA sur la commune d'Aubigny-en-Artois. Le document d'urbanisme vise à réduire les incidences sur l'environnement, en édictant des prescriptions pour l'intégration paysagère et environnementale du projet.

Cette notice est également accompagnée d'un formulaire au cas par cas afin que l'autorité environnementale apprécie si le projet en question est susceptible ou non d'avoir un impact notable sur l'environnement. Le tableau ci-dessous ne saurait s'y substituer et ne présente qu'une analyse synthétique des impacts environnementaux des modifications opérées.



Révision allégée	Incidence sur l'environnement	
Reclassement de parcelles Np en UA sur la commune d'Aubigny-en-Artois		
L'environnement		Le secteur objet de la procédure est situé dans une zone à faibles enjeux environnementaux : uniquement un aléa retrait et gonflement des argiles faible est recensé. La procédure pourrait engendrer l'artificialisation de 0,24ha. Néanmoins, il s'agit d'un espace intégré dans la partie actuellement urbanisée de la commune.
L'agriculture		Le reclassement des parcelles concernées n'impacte pas les différentes parcelles agricoles de la commune ; en effet, il ne s'agit pas d'espaces cultivés.
Le paysage		Le changement effectué sur le zonage de la commune n'impacte pas le paysage. En effet, les parcelles s'insèrent dans un espace déjà urbanisé.

V. Conclusion

Bilan coûts - avantages	
Points positifs	Points négatifs
- Reclassement de dents creuses en zone UA permettant à long terme de densifier le centre bourg et réutiliser du foncier existant.	- Artificialisation potentielle de 0,24ha.