

Révision allégée n°2 du PLUI du Nord des Campagnes de l'Artois

Commune de Savy-Berlette

Procès-verbal

Réunion d'examen conjoint du 7 juillet 2025

Etaient présents :

- Monsieur Seroux, Président de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois,
- Madame Libessart, Vice-présidente en charge de l'aménagement du territoire,
- Monsieur Varoqui, maire de Savy-Berlette,
- Madame Duquesne, Directrice générale des services de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois,
- Madame Dufour, Directrice Adjointe des Services de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois,
- Monsieur Lefebvre, Responsable planification et habitat,
- Madame Nicolas, Chambre d'Agriculture,
- Monsieur Cochard, DDTM62,
- Monsieur Bonifacio, SCOTA,
- Madame Gailland, département du Pas-de-Calais, chargée du développement durable,
- Madame Sarapata, Responsable du pôle urbanisme, Urbycom.

Le compte-rendu ne fait état que des remarques apportées. La présentation est annexée au compte-rendu.

I. Présentation du projet

La présente réunion a pour objectif l'examen conjoint de la révision allégée n°2 du PLUI du Nord des Campagnes de l'Artois. La présente procédure a pour objet de modifier le plan de zonage de Savy-Berlette afin de permettre l'implantation d'un projet commercial. En ce sens, la parcelle concernée est affectée en UEc, et une étude loi Barnier a été réalisée afin de réduire la bande d'inconstructibilité générée par la RD939.

Il est rappelé que l'ensemble du dossier a été transmis aux Personnes Publiques Associées (PPA) au préalable avec la convocation pour la réunion d'examen conjoint.

Les personnes publiques associées, présentes à la réunion d'examen conjoint étaient la DDTM, le Département, la Chambre d'Agriculture, le SCOTA et la Mairie de Savy-Berlette. Il est rappelé qu'en l'absence d'avis, ce dernier est réputé favorable.

Les documents qui composent le dossier sont :

- La notice explicative,
- L'étude Loi Barnier,
- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) découlant de la loi Barnier,
- Le zonage de Savy-Berlette modifié,
- Le règlement du PLUI du Nord modifié,
- Le formulaire cas par cas,
- L'auto-évaluation.

II. Remarques des Personnes Publiques Associées présentes

Remarque transversale :

Il est précisé que la RD939 supporte un trafic d'environ 13000 véhicules/jour.

DDTM :

La DDTM précise qu'il n'y a pas de gros enjeux sur le site de projet, celui-ci est déjà artificialisé. La loi Barnier traite les critères attendus pour ce type d'étude.

Le projet est compatible avec le SCOT, la commune étant qualifiée de pôle commercial d'équilibre. En outre, le DOO du SCOT précise que les commerces doivent s'implanter dans l'enveloppe urbaine, ce qui est le cas en l'espèce.

En termes d'intégration paysagère, il est précisé qu'il ne faut pas forcément utiliser des haies pour masquer les bâtiments, il est également possible de prévoir un bâtiment architecturalement intégré, marqueur du paysage.

SCOTA:

Il n'y a pas de remarques particulières sur le dossier, le projet ne consomme pas de foncier, il s'agit d'espaces d'ores et déjà artificialisés d'après la base de données OCS2D. Il note également l'effort réalisé sur l'intégration paysagère.

La compatibilité avec le SCOT est confirmée par le SCOTA.

Chambre d'Agriculture :

La chambre d'agriculture précise qu'il n'y a pas de consommation d'espace agricole générée par le projet, néanmoins il aurait été possible de densifier davantage le site et de mutualiser les espaces. Il est précisé que l'intégralité du terrain sera utilisée par le projet : bâtiment, stationnement, espace vert et gestion des eaux. La chambre d'agriculture souhaiterait que le stationnement soit imposé dans la bande de recul de 30 mètres.

La mention de la gestion de la ZNT dans la bande de 5 mètres à l'est du site sera ajoutée dans l'OAP à l'approbation de la révision allégée.

Le devenir de l'ancien magasin est également mentionné : d'autres enseignes sont intéressées par la reprise du bâtiment.

Département du Pas-de-Calais :

Le département précise qu'il ne peut pas se prononcer sur le dossier en l'absence d'avis technique de ses collaborateurs. Par retour de mail le 7 juillet en fin d'après-midi, les précisions suivantes sont apportées :

- RD939 : cette route est classée catégorie 1 avec un fort trafic (cette portion n'est pas classée RGC). Toutefois, une attention particulière est à porter au bruit (catégorie 3 – 100m de part et d'autre). Des mesures de réduction devront être mises en place par le porteur de projet ;
- RD76 : pour toute modification d'accès à cette RD, une concertation préalable avec les services du Département (MDADT) devra être organisée afin de déterminer les aménagements permettant d'assurer la sécurité des usagers.

Mairie de Savy-Berlette :

Monsieur le Maire, représentant la mairie de Savy-Berlette, précise qu'il rejoint la remarque de la Chambre d'Agriculture sur le stationnement.

Il précise que le carrefour présent à proximité du projet, qui supporte un trafic important n'est pas accidentogène au regard de sa fréquentation et que le projet de révision allégée intègre beaucoup d'éléments permettant de cadrer le projet.

Il n'a pas d'autres remarques à formuler sur le dossier.
Le présent procès-verbal sera joint au dossier d'enquête publique.

A Avesnes-le-Comte, le 8 juillet 2025,

Le Président de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois

Michel Seroux

