

**DEPARTEMENT DU PAS DE CALAIS
COMMUNAUTE DE COMMUNES
DES CAMPAGNES DE L'ARTOIS (CCCA)**



ENQUETE PUBLIQUE relative à

**LA REVISION ALLEGEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL (PLUi) DU NORD
COMMUNE DE SAVY-BERLETTE**

- Prescrite par l'arrêté de M. le Président de la CCCA du 5 septembre 2025
- Période de l'enquête : du 29 septembre au 31 octobre 2025
- Siège de l'enquête : La Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois

RAPPORT D'ENQUETE

De M. Jean-Marc DUMORTIER, Commissaire enquêteur, désigné par décision N° E25000107/59 du 8 aout 2025 de M. le Président du Tribunal Administratif de Lille

1	Généralités – Présentation de la procédure	5
1.1	Présentation de la procédure	5
1.1.1	Cadre général et enjeux du projet	5
1.1.2	L'objet de l'enquête.....	5
1.1.3	Le cadre juridique	6
1.1.3.1	Le cadre juridique concernant la révision du PLUi.....	6
1.1.3.2	Le cadre juridique concernant le déroulement de l'enquête publique.....	6
1.2	La révision allégée du PLUi (Nord) – Territoire de la commune de Savy-Berlette	7
1.2.1	Description du contexte de la révision allégée.....	7
1.2.2	L'étude au titre de la Loi Barnier et l'OAP.....	8
1.2.3	La proposition de modification du zonage	10
1.2.4	La compatibilité de la révision avec le SCOT et la Loi Climat et Résilience	12
1.2.4.1	Compatibilité avec le SCOT.....	12
1.2.4.2	Compatibilité avec la Loi Climat et Résilience.....	12
1.2.5	Le parcours de concertation	13
1.2.6	Le contenu du dossier soumis au public	14
2	L'organisation de l'enquête publique.....	14
2.1	La désignation du commissaire enquêteur.....	14
2.2	L'arrêté d'ouverture d'enquête.....	15
2.3	Réunions et visite de la zone concernée par la révision allégée	15
2.4	Les mesures de publicités	15
2.4.1	L'information légale	15
2.4.2	L'information complémentaire	16
3	Le déroulement de l'enquête	16
3.1	La mise à disposition du dossier d'enquête et le registre d'enquête	16
3.1.1	La mise à disposition du dossier d'enquête	16
3.1.2	Le registre d'enquête	17
3.2	Les permanences réalisées.....	17
3.3	La clôture de l'enquête publique.....	18
3.4	La comptabilisation des observations	18
4	La synthèse des avis des personnes publiques associées et autres personnes associées.....	18
4.1	L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale des Hauts de France (MRAe)	18
4.2	L'avis des personnes publiques associées (PPA)	19
4.2.1	L'avis de la DDTM (représentant la Préfecture du Pas de Calais).....	19

4.2.2	L'avis du SCOTA.....	19
4.2.3	L'avis de la Chambre d'agriculture	20
4.2.4	L'avis du Département du Pas de Calais	20
4.2.5	L'avis de la commune de Savy-Berlette	20
5	L'analyse des observations du public ou du commissaire enquêteur	21
5.1	Compte-rendu des observations	21
5.1.1	Observations ou remarques du public	21
5.1.2	Observations et interrogations formulées par le commissaire enquêteur	21
5.2	Elaboration du procès-verbal de synthèse	21
5.3	Mémoire en réponse et analyse du commissaire enquêteur	22
5.3.1	Vis-à-vis des observations et interrogations du public.....	22
5.3.2	Vis-à-vis des observations et interrogations du commissaire enquêteur.....	29
6	Conclusion du rapport	34
7	Annexes	35

Le lexique

C C : Communauté de Communes

C C C A : Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois

C D A C : Commission Départementale d'Aménagement Commercial

C U : Code de l'Urbanisme

C E : Code de l'Environnement

M R A e : Mission Régionale d'Autorité environnementale

O A P : Orientations d'Aménagement et de Programmation

P A D D : Plan d'Aménagement et de Développement Durable

P L U : Plan Local d'Urbanisme

PLUi : Plan Local d'Urbanisme intercommunal

P P A : Personnes Publiques Associées

S C O T : Schéma de Cohérence Territorial

S C O T A : Schéma de Cohérence Territorial de l'Arrageois

R D : Route Départementale

R N : Route Nationale

1 Généralités – Présentation de la procédure

1.1 Présentation de la procédure

1.1.1 Cadre général et enjeux du projet

Située dans la région des Hauts de France, dans le département du Pas de Calais, à l'ouest de l'agglomération arrageoise, La Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois (CCCA) regroupe 96 communes pour une population d'environ 34000 habitants. Créée en 2017, la CCCA résulte de la fusion des anciennes communautés de communes suivantes : les Deux sources, l'Atrébatie et la Porte des Vallées.

Parmi ses multiples compétences, la CCCA intervient en matière d'élaboration des documents d'urbanisme. Elle assure l'instruction des demandes de certificats d'urbanisme, des déclarations préalables et de permis de construire formulées dans l'ensemble de ses communes.

Sur le territoire de la CCCA, plusieurs Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux, élaborés par les précédentes communautés de communes (CC), sont en vigueur :

- Le PLUi du Nord qui couvre 27 communes de l'ancienne CC de l'Atrébatie, approuvé le 21 juillet 2022,
- Le PLUi du Sud concernant 44 communes de l'ancienne CC des Deux Sources, approuvé le 25 mars 2021,
- Le PLUi de l'Est intéressant 25 communes de l'ancienne CC de la Porte des vallées, approuvé le 10 décembre 2020.

S'agissant du PLUi du Nord, une modification simplifiée a été approuvée le 30 aout 2024. Une révision allégée est en cours sur le territoire de la commune d'Aubigny en Artois.

La présente enquête publique porte sur une deuxième révision allégée du PLUi Nord concernant le territoire de la commune de Savy-Berlette.

L'enjeu du projet de la CCCA est relatif à une évolution du zonage au sud-est de cette commune avec en perspective l'installation d'une activité commerciale.

1.1.2 L'objet de l'enquête

L'enquête publique concerne la modification, sur le territoire de Savy-Berlette, des zonages en vigueur sur la parcelle cadastrée N° 53 au sud-est de la commune de Savy-Berlette.

Cette parcelle cadastrée 53 est riveraine de la Route Départementale N°939 (RD939), ancienne Route Nationale N°39 (RN39). Or, la RD 939, auparavant la RN 39, est une route classée Express en application du décret du 5 septembre 1974 conférant le caractère de route express à une partie de la RN 39 (entre Le Parcq et l'autoroute A1).

En application de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme (CU), toutes nouvelles constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des routes express.

Cependant, l'article L111-8 du CU, permet de déroger à cette « impossibilité » de construction. En effet, le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantations différentes dès lors qu'il comporte une étude

justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles (d'implantations) sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Une étude (appelée : étude « Loi Barnier »), examinant en détail ces différents aspects, a été effectuée pour justifier une réduction de la bande d'interdiction de nouvelles constructions de 100 mètres à 30 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD939 au sud-est de la commune de Savy-Berlette.

En application des articles L153-31 à L153-35 du CU, en particulier l'alinéa 3 de l'article L153-31, cette étude « loi Barnier » permet de procéder à une révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal avec, à la clé, une modification des zonages possible du fait de la réduction de la bande d'inconstructibilité.

Par ailleurs, les nouveaux zonages souhaités sur cette parcelle, permettraient, à terme, la réalisation d'un projet à vocation commerciale.

L'objet de l'enquête publique porte donc sur une modification de zonage, permettant la réalisation d'un projet commercial, permise par la réduction de la bande d'inconstructibilité de part et d'autre de la RD 939 et ce, au vu des conclusions d'une étude « Loi Barnier ».

1.1.3 Le cadre juridique

1.1.3.1 Le cadre juridique concernant la révision du PLUi

► Le code de l'urbanisme (C U) :

- Les articles L111-6 à L 111-10 relatifs à la constructibilité limitée le long des grands axes routiers,
- Les articles L153-31 à L153-35 relatifs à la révision du plan local d'urbanisme,
 - La révision (Art. L153-31 à L153-33 du C U)
 - La révision dite « allégée » (Art. L153-34 du C U),
- Les articles L103-2 à L103-7 relatifs à la concertation (préalable à la révision du PLUi),
- L'article R101-11 relatif à l'évaluation environnementale concernant les PLUi,
- Les articles R153-11 à R153-12 relatifs à la révision du plan local d'urbanisme,

1.1.3.2 Le cadre juridique concernant le déroulement de l'enquête publique

► Le code de l'environnement (C E) :

Les articles L123-1 à L123-18 et R123-1 à R123-24 du C E concernant les enquêtes publiques relatives aux projets, plans et programmes ayant une incidence sur l'environnement.

La désignation du commissaire enquêteur relève de la décision E25000107/59 du 8 aout 2025 du Président du Tribunal Administratif de Lille.

Quant aux modalités de déroulement de l'enquête, elles furent définies dans l'arrêté du 5 septembre 2025 de M. le Président de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois définissant les modalités de mise à l'enquête publique du projet de révision allégée N°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Nord de la CCCA (*annexe 1*).

L'avis d'enquête publique synthétise cet arrêté préfectoral (*annexe 2*).

1.2 La révision allégée du PLUi (Nord) – Territoire de la commune de Savy-Berlette

1.2.1 Description du contexte de la révision allégée

En l'occurrence, le projet d'installation d'une activité commerciale sur la parcelle cadastrée N° 53 au sud-est de la commune de Savy-Berlette n'est pas envisageable en application de l'article L111-6 du CU qui mentionne que toutes nouvelles constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres (100 m) de part et d'autre de l'axe des routes express.

Cependant, l'Art. L153-34 du CU mentionne que :

« *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. »

Ainsi que le décrit la notice explicative jointe au dossier d'enquête, le **projet envisagé ne porte pas atteinte aux axes et orientations suivants précisées par le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de l'actuel PLUi « du Nord » de la CCCA, à savoir :**

- Axe 1 : Donner la priorité à l'accueil d'entreprises, à la création d'emplois et à la résidentialisation des actifs,

- orientation 4 : travailler un nouveau développement du commerce et des services de proximité,
- Axe 3 : partager des priorités environnementales dans le cadre du développement durable,
 - orientation N°2 : optimiser l'utilisation du foncier existant
- Axe 4 : Structurer et appliquer un maillage en réseau intelligent et solidaire,
 - orientation 1 : Développer un « espace vitrine » de l'excellence du secteur Nord de la RD939 et sa déviation,
 - orientation 2 : Explorer et tisser des liens autours des axes structurants et les espaces périurbains,
 - orientation 4 : promouvoir un maillage intelligent du territoire,
- Axe 5 : Objectifs de modération de la consommation de l'espace
 - orientation 1 : favoriser le renouvellement urbain et la lutte contre l'étalement urbain.

Au vu de ce qui précède, la procédure de révision retenue peut être celle de la révision dite « allégée » en application du 2^{ème} alinéa de l'Art. L153-34 du CU rappelé ci-dessus.

1.2.2 L'étude au titre de la Loi Barnier et l'OAP

L'Art. L111-8 du CU précise que :

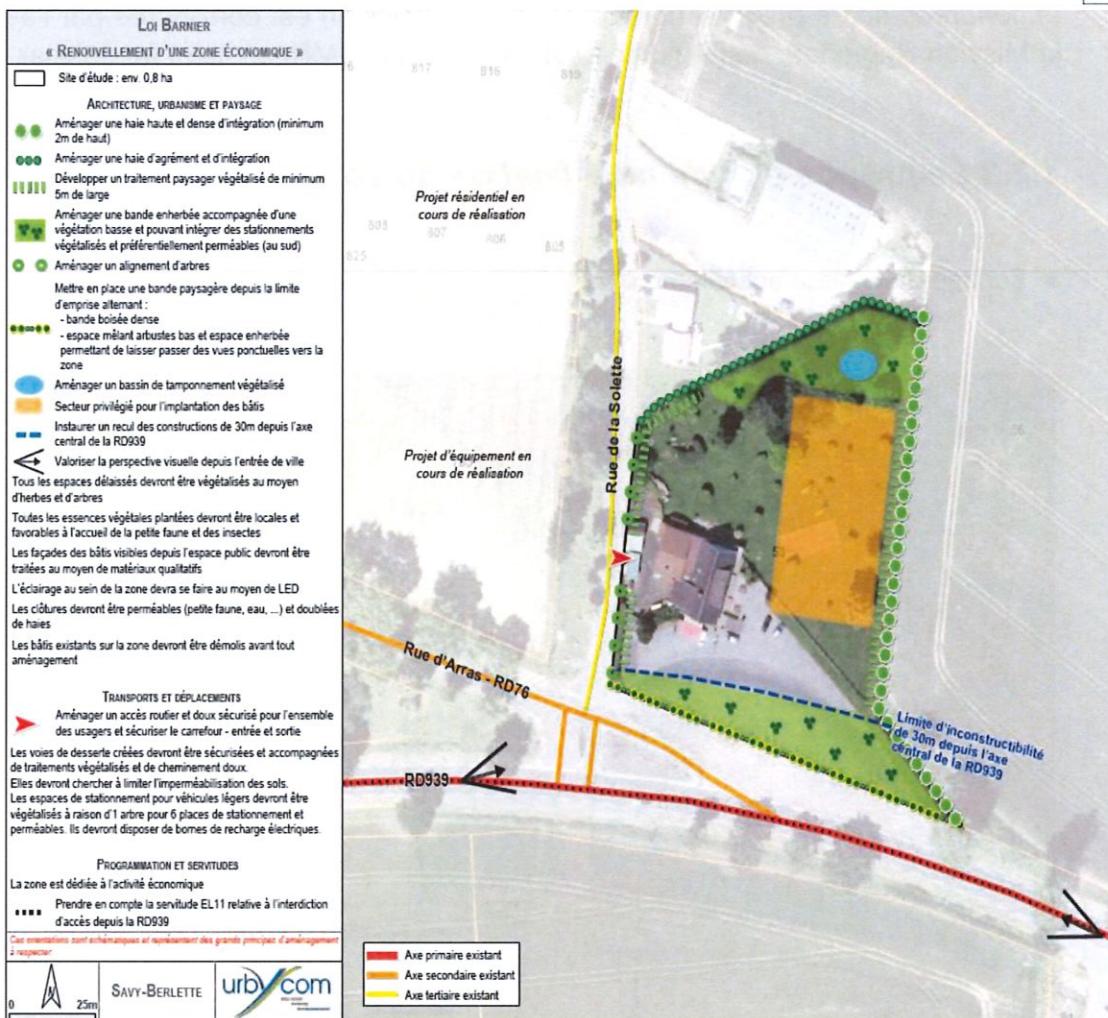
« Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article [L.111-6](#) lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

Cette étude, communément appelée « Etude Loi Barnier » constitue l'une des pièces du dossier d'enquête. Après avoir rappelé, la situation géographique et l'actuel classement urbanistique, l'étude aborde la justification du projet et ses enjeux locaux.

Ensuite, l'étude analyse successivement, pour le projet envisagé :

- La prise en compte des nuisances (sonores et gestion des eaux pluviales)
- Les dispositions concernant la sécurité routière
- La composition urbaine et architecturale
- La qualité de l'urbanisme et des paysages

Ci-après : Plan schématique synthétisant cette étude (dernière page du document)



A l'issue de cette étude au titre de la Loi Barnier, la CCCA envisage, tout en conservant les objectifs initiaux du PADD, de réviser le zonage de ce secteur de la commune de Savy-Berlette

Par ailleurs, le document synthétisant les résultats de cette étude au titre de la Loi Barnier constitue la base des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour le Renouvellement d'une zone économique le long de la RD939 à Savy-Berlette qui ont vocation à être intégrées au PLUi du Nord révisé.

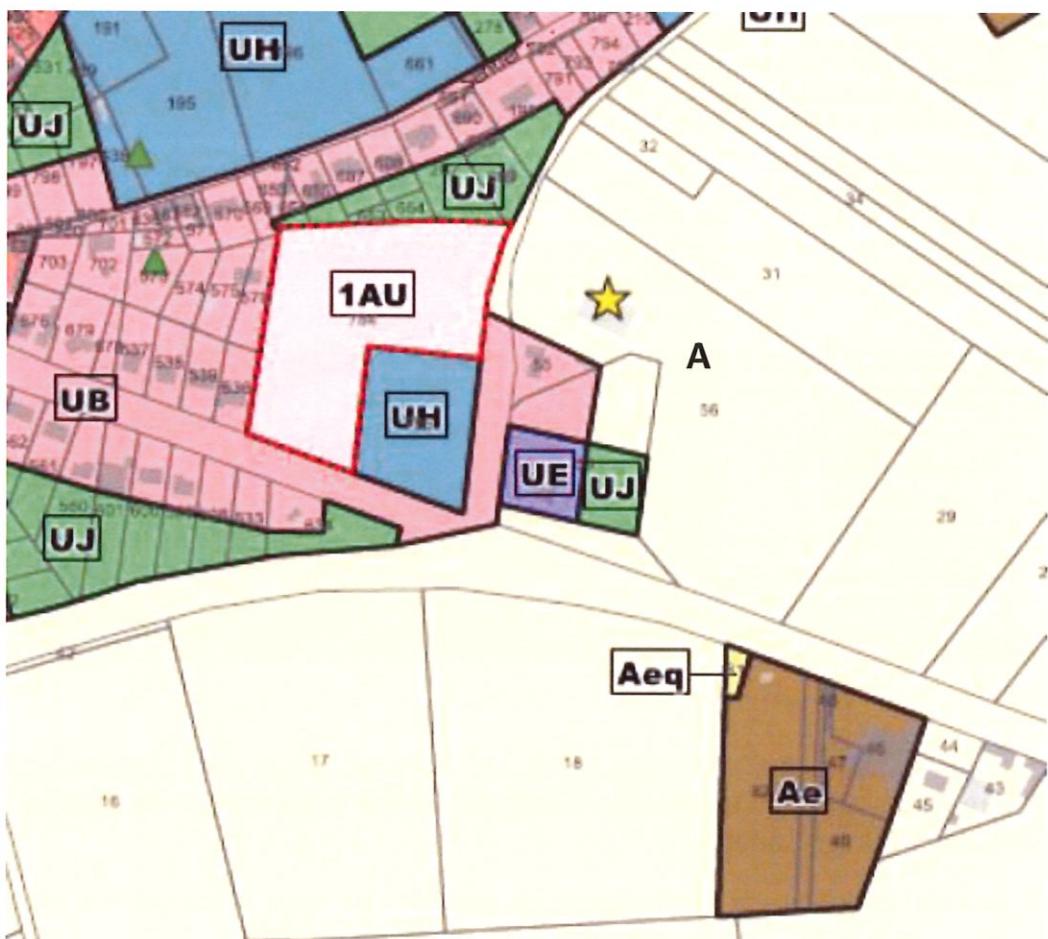
Un document du dossier d'enquête intitulé « Auto-évaluation » examine les incidences du projet sur l'environnement. Il analyse les impacts du projet sur la ressource en eau potable, le paysage, l'imperméabilisation des sols, les milieux naturels, les milieux agricoles, le réseau transports collectifs et les déplacements, la consommation en énergie, les émissions de CO₂, l'assainissement et enfin sur la prise en compte des risques.

La conclusion de cette « auto-évaluation » : *Compte tenu de ces éléments, l'évaluation environnementale n'apparaît pas nécessaire. En effet, les incidences*

engendrées par le projet sont faibles. Cette conclusion est corroborée par l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe), joint au dossier.

1.2.3 La proposition de modification du zonage

► Zonage en vigueur actuellement :



Rappel des différents zonages :

A : zone agricole

UE : zone destinée à l'accueil d'activités économiques secondaires et tertiaires, d'artisanat, de commerces et de services ainsi que d'activités industrielles.

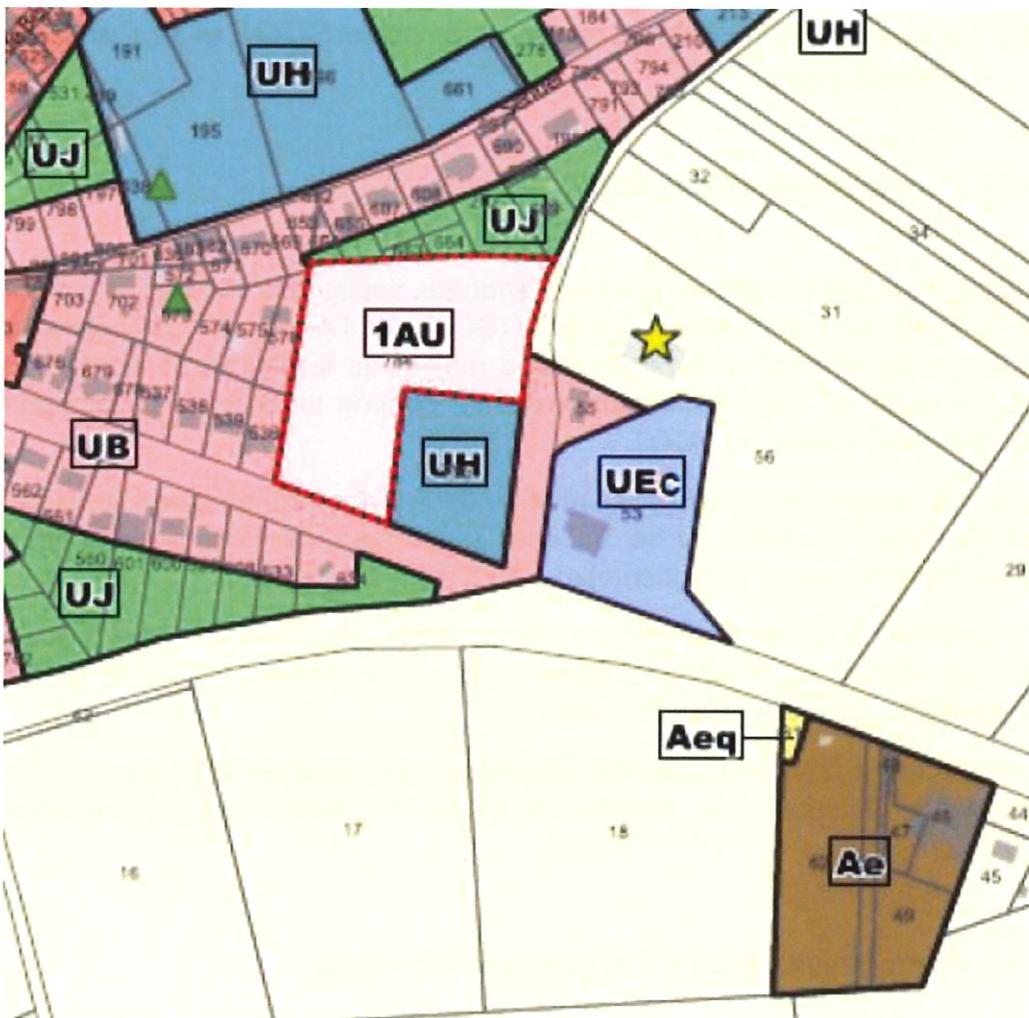
UJ : Zone urbaine correspondant aux jardins.

UB : Zone urbaine périphérique

Ce secteur est également concerné par :

- une servitude d'utilité publique (la servitude EL11 relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés riveraines des autoroutes, des routes express et des déviations d'agglomérations)
- une information spécifique à la RD939 qui est, en l'occurrence, un Axe Terrestre Bruyant de catégorie 3 avec des nuisances sonores de 100m de part et d'autre de la voie.

► Le zonage souhaité et objet de l'enquête :



L'objectif est de classer, la globalité de la parcelle cadastrée n°53, en zone **UEc** en lieu et place des zones A (en partie), UB (également en partie), UE et UJ.

Dans le PLUi du Nord de la CCCA, les zones UE ont vocation à accueillir des activités économiques secondaires et tertiaires, d'artisanat, de commerces et de services.

Dans l'actuel PLUi, deux sous-secteurs UEc qui ont vocation à accueillir des activités économiques à dominante commerciale sur deux sites : l'un situé à l'entrée du centre-bourg de la commune de Tincques (à proximité du rond-point de la RD939), l'autre positionné en continuité d'un établissement commercial à l'entrée d'Avesnes le Comte.

Dans le cadre de la révision allégée, objet de la présente enquête, un troisième sous-secteur UEc est donc envisagé à l'entrée de Savy-Berlette également à proximité de la RD939.

1.2.4 La compatibilité de la révision avec le SCOT et la Loi Climat et Résilience

1.2.4.1 Compatibilité avec le SCOT

La notice explicative, jointe au dossier d'enquête, souligne la compatibilité du projet avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) de l'Arrageois. Savy-Berlette est située non loin d'Arras (pôle économique majeur du territoire), en bordure de la RD939 « route de l'agroalimentaire » définie comme un axe de développement économique au niveau du SCOT.

Le projet à l'origine de l'enquête, situé entre deux pôles économiques structurants : Ceux d'Aubigny en Artois et de Tincques (avec sa zone Ecopolis), répond plus particulièrement à deux des orientations du SCOT, à savoir :

2.2 – organiser le renforcement d'une offre commerciale diversifiée, mieux qualifiée, plus singulière et soutenant l'armature multipolaire du SCOT pour optimiser les déplacements en temps et en nombre),

3.1 – un schéma d'aménagement économique pour déployer notre force de frappe économique, valoriser nos savoir-faire locaux et stimuler l'expérimentation et l'innovation.

1.2.4.2 Compatibilité avec la Loi Climat et Résilience

Les dispositions de la Loi Climat et Résilience en date du 22 aout 2021 prévoit qu'une autorisation d'exploitation commerciale ne peut être délivrée pour une implantation ou une extension qui engendrerait une artificialisation des sols. A noter que le Code du Commerce (article L752-6) prévoit des dérogations à ce principe.

En l'occurrence, l'implantation commerciale envisagée est compatible avec la Loi Climat et Résilience car elle se localise sur un terrain occupé actuellement par un bâtiment accueillant une activité de restauration et un jardin. Pour le jardin, la

nomenclature annexée à l'Art. R101-1 du Code de l'Urbanisme (CU), modifiée par le décret N° 2023-1096 du 27/11/2023, précise qu'un tel jardin constitue un espace déjà artificialisé.

1.2.5 Le parcours de concertation

Les articles L103-2 et L 103-3 du CU précise que la révision d'un PLU doit faire l'objet d'une concertation.

Lors de sa réunion du 26 septembre 2024, le conseil communautaire a défini les modalités de concertation. Pendant toute la durée de l'élaboration du projet et jusqu'à l'arrêt du projet (du 14 octobre 2024 au 9 mai 2025), la CCCA a retenu les modalités suivantes :

- La mise à disposition (aux heures habituelles d'ouverture au public) en mairie de Savy-Berlette et au siège de la Communauté de Communes, d'un registre à feuillets non mobiles, destiné à recueillir les observations de toute personne intéressée,
- La mise en place d'une adresse électronique spécifique permettant de recevoir les remarques des habitants,
- La création d'une rubrique « révision allégée N°2 du PLUi du Nord » sur le site internet de la CCCA précisant les objectifs poursuivis et les moyens de contributions possibles.

A l'issue de ces modalités de concertation, une seule remarque a été formulée par la mairie d'Aubigny en Artois. Cette remarque est mentionnée ci-après :

- *La transformation de terres agricoles en zone à urbaniser ne respecterait pas les principes de la loi Climat et Résilience et ceux du SCOT de l'Artois sur la limitation d'espaces naturels agricoles et forestiers.*
- *Les accès prévus sur la zone de projet ne seraient pas compatibles avec les futurs usages et ne seraient pas sécurisés.*
- *Le maire s'oppose à la délocalisation de leur commerce, se trouvant actuellement dans un espace plus central relié par des liaisons douces et profitant aux habitants de la commune. De plus, cette délocalisation serait à l'encontre de la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire qui a pour objectif de redynamiser le commerce sur la commune.*

Le conseil communautaire, lors de sa réunion du 22mai 2025, a tiré le bilan de cette concertation (qui se limite à la seule remarque de la commune d'Aubigny en Artois) et a décidé d'arrêter le projet de révision N°2 du PLUi du Nord.

1.2.6 Le contenu du dossier soumis au public

Le dossier d'enquête publique est composé :

- L'arrêté du Président de la CCCA du 5 septembre 2025 définissant les modalités de mise à l'enquête publique,
- La délibération du conseil communautaire de la CCCA, en date du 26 septembre 2024 relatif à la prescription de la révision allégée N°2 du PLUi du Nord et aux modalités de concertation (avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées),
- La délibération du conseil communautaire de la CCCA, en date du 22 mai 2025, portant sur le bilan de la concertation et arrêt du projet de révision allégée N°2 du PLUi du Nord,
- La décision du Président du Tribunal Administratif de Lille, en date du 8 aout 2025, désignant le commissaire enquêteur et son suppléant,
- Une notice explicative de la révision allégée du PLUi,
- Un bilan de la concertation,
- Le procès-verbal de la réunion, en date du 7 juillet 2025, d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA),
- L'avis conforme, du 18 mars 2025, de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Hauts de France,
- L'étude dans le cadre de l'Art. L111-8 du CU dite « étude Loi Barnier »,
- Une note sur l'auto-évaluation des incidences engendrées par le projet,
- Une note sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour le secteur concerné par la révision,
- Le document relatant les dispositions applicables aux zones à urbaniser du PLUi du Nord de la CCCA,
- Le règlement du PLUi du Nord de la CCCA avec les modifications pouvant résulter de la révision allégée, objet de la présente enquête publique,
- Le plan de zonage du PLUi du Nord concernant la commune de Savy-Berlette avec le zonage envisagé à l'issue de la révision allégée.

Pour l'élaboration du dossier d'enquête, la CCCA s'est appuyé sur le bureau d'étude URBYCOM (85 Espace Neptune – rue de la Calypso à Henin-Beaumont – 62110)

2 L'organisation de l'enquête publique

2.1 La désignation du commissaire enquêteur

Par décision N° E 24000107 / 59 du 8 aout 2025 (Annexe 3), Monsieur le Président du tribunal administratif de Lille a désigné M. Jean-Marc DUMORTIER commissaire

enquêteur pour l'enquête publique relative à la révision allégée N°2 du PLUi du Nord, territoire de la commune de Savy-Berlette.

Mme Chantal URBAIN a été désignée commissaire enquêteur suppléant.

Cette décision a été adressée à M. Jean-Marc DUMORTIER par courrier en date du 12 aout 2025.

2.2 L'arrêté d'ouverture d'enquête

L'arrêté définissant les modalités de mise à l'enquête publique du projet de révision allégée N°2 du PLUi du Nord a été pris par M. le Président de la CCCA le 5 septembre 2025. Cet arrêté figure dans les annexes ci-jointes (*annexe 1*).

2.3 Réunions et visite de la zone concernée par la révision allégée

①- Une première rencontre a eu lieu le 22 aout 2025 avec M. LEFBVRE, de la CCCA, en charge du suivi du dossier de la révision allégée du PLUi du Nord. Au cours de cette réunion, M. LEFEBVRE a explicité les objectifs poursuivis dans cette deuxième révision allégée.

Par ailleurs, ont été abordées les modalités de l'enquête publique dans la perspective de l'élaboration de l'arrêté du Président de la CCCA définissant ces modalités.

②- Une deuxième réunion a été organisée, avec M. LEFEBVRE, dans les locaux de la CCCA, pour examiner le contenu du dossier d'enquête et pour procéder à la signature des registres d'enquête. A l'issue de cette réunion, le commissaire enquêteur s'est rendu à Savy-Berlette pour visualiser les caractéristiques de la parcelle concernée par la révision allégée et son environnement.

2.4 Les mesures de publicités

2.4.1 L'information légale

L'avis d'enquête a été inséré dans les journaux (*annexe 4*) :

- L'Abeille de la Ternoise (éditions des 11 septembre et du 2 octobre 2025)
- Terres et Territoires (éditions des 12 septembre et du 3 octobre 2025)

Le temps de l'enquête, l'avis d'enquête publique (*annexe 2*) a été affiché au siège de la CCCA à Avesnes le Comte et à la mairie de Savy-Berlette.

Deux certificats d'affichage, daté du 1^{er} novembre 2025, ont été adressés au commissaire enquêteur. Dans ces certificats, le Président de la CCCA et le Maire de Savy-Berlette attestent que :

- L'arrêté d'enquête publique du 5 septembre 2025 définissant les modalités de mise en enquête publique du projet de révision allégée N°2 du PLUi du Nord,
 - L'avis administratif relatif à ce même dossier,
- ont été affichés du 8 septembre au 31 octobre 2025 inclus, à l'hôtel communautaire et à la Mairie de Savy-Berlette, de manière continue et lisible.

Lors de ses permanences, tant au siège de l'enquête à la CCCA qu'à la mairie de Savy-Berlette, le commissaire enquêteur a pu s'assurer de l'affichage effectif de l'arrêté et de l'avis d'enquête.

2.4.2 *L'information complémentaire*

Le temps de l'enquête, l'avis d'enquête apparaissait sur le site internet de :

- La CCCA (www.campagnesartois.fr/publications/...)
- La mairie de Savy-Berlette ([www.savy-berlette .fr](http://www.savy-berlette.fr))

3 Le déroulement de l'enquête

3.1 La mise à disposition du dossier d'enquête et le registre d'enquête

3.1.1 *La mise à disposition du dossier d'enquête*

Pendant le temps de l'enquête, le dossier d'enquête, dans ses versions papier et numérique, ainsi que le registre étaient à la disposition du public :

- au siège de la CCCA, 1050 Avenue François Mitterrand à Avesnes le Comte du lundi au vendredi de 9H00 à 12H30 et de 14H00 à 17H00.
- à la mairie de Savy-Berlette, 30 rue des manoirs à Savy-Berlette du lundi au samedi de 10H00 à 12H00.

Le dossier d'enquête, sous forme numérique, était consultable et téléchargeable sur le site Internet de la CCCA (www.campagnesartois.fr).

3.1.2 Le registre d'enquête

Le temps de l'enquête (du 29 septembre à 9H00 au 31 octobre 2025 à 17H00), les observations et propositions du public pouvaient être formulées :

- Sur le registre (papier) d'enquête accessible, aux horaires habituels d'ouverture, au siège de la CCCA à Avesnes le Comte,
- Sur le registre (papier) d'enquête accessible, aux horaires habituels d'ouverture, à la mairie de Savy-Berlette.
- Par voie postale au commissaire enquêteur, au siège de l'enquête (CCCA 1050 Avenue François Mitterrand à Avesnes le Comte), ces observations et propositions du public, adressées par voie postale, étant alors annexées au registre d'enquête.
- En consignant par voie électronique sur le site :
<https://campagnesartois.fr/enquetepublique-revision2-pluinord/>
- Par courrier électronique adressé au commissaire enquêteur à l'adresse : revision2-pluinord@campagnesartois.fr

3.2 Les permanences réalisées

Le commissaire enquêteur a tenu 5 permanences au siège de la CCCA et à la mairie de Savy-Berlette. Les locaux mis à la disposition du commissaire enquêteur, lors de ses permanences, étaient accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Ces permanences, comme l'indique l'arrêté du Président de la CCCA, eurent lieu :

- Lundi 29 septembre 2025 de 9H00 à 12H00 au siège de la CCCA
- Mercredi 8 octobre 2025 de 9H00 à 12H00 en mairie de Savy-Berlette
- Mardi 14 octobre 2025 de 14H00 à 17H00 en mairie de Savy-Berlette
- Samedi 25 octobre 2025 de 9H00 à 12H00 en mairie de Savy-Berlette
- Vendredi 31 octobre 2025 de 14H00 à 17H00 au siège de la CCCA

Trois personnes se sont rendues à la permanence du commissaire enquêteur du samedi 25 octobre en mairie de Savy-Berlette. Ces personnes avaient pris connaissance de la révision allégée du PLUi du Nord. Elles pensaient qu'il s'agissait d'une révision concernant le territoire de leur commune (qui n'était pas Savy-Berlette). Après un résumé, par le commissaire enquêteur, de l'objet de la présente révision allégée, ces personnes n'habitant pas Savy-Berlette ou n'y étant pas propriétaires, ont considéré qu'elles n'étaient pas concernées par cette révision et n'ont donc pas formulé de remarque ou d'observation.

Le Maire de la commune d'Aubigny en Artois a rencontré le commissaire enquêteur lors de sa permanence du 31 octobre 2025 au siège de la CCCA à Avesnes le Comte pour lui remettre un document relatant les observations de sa commune à l'égard de la révision allégée N°2 du PLUi du Nord.

3.3 La clôture de l'enquête publique

L'enquête a été clôturée le vendredi 31 octobre 2025 à l'issue de la dernière permanence du commissaire enquêteur, au siège de la CCCA, à 17H00. Peu après 17H00, le dossier et le registre d'enquête placés en mairie de Savy-Berlette ont été clôturés par M. le maire et récupérés par le personnel de la CCCA pour être remis au commissaire enquêteur. Ce dernier a pu emporter directement les dossiers et les deux registres d'enquête.

3.4 La comptabilisation des observations

Deux contributions ont été remises pendant l'enquête :

1. Une contribution de la commune d'Aubigny en Artois que Monsieur le Maire est venu remettre au commissaire enquêteur lors de sa permanence du 31 octobre 2025. Cette contribution a été insérée au registre d'enquête du siège (annexe 1 du registre).
2. Une contribution du responsable développement de la Société ALDI, adressé sur le site de l'enquête : <https://campagnesartois.fr/enquetepublique-revision2-pluinord/>. Cette contribution a été reproduite et insérée au registre d'enquête du siège (annexe 2 du registre).

4 La synthèse des avis des personnes publiques associées et autres personnes associées

4.1 L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale des Hauts de France (MRAe)

La MRAe, lors de sa réunion du 18 mars 2025 a rendu l'avis suivant :

La révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal Nord de la communauté de communes des Campagnes de l'Artois n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et il n'est pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale.

A noter que dans son avis écrit transmis à la CCCA (avis figurant dans les dossiers d'enquête), la MRAe avait mentionné, par erreur, « *la révision allégée n°1....* ».

Interpellée pour cette numérotation de la révision, la CCCA s'est fait confirmer par la MRAe qu'il s'agit bien, en l'occurrence, de la révision n°2.

4.2 L'avis des personnes publiques associées (PPA)

Par lettre du 2 juin 2025, les PPA concernées par la révision du PLUi du Nord étaient conviées à une réunion d'examen conjoint du projet prévue le 7 juillet 2025. Dans cette lettre étaient mentionnées les modalités pour prendre connaissance, avant cette réunion, du contenu du dossier de révision.

Les PPA conviées à la réunion d'examen conjoint étaient :

- La Chambre de Commerce et d'Industrie des Hauts de France,
- La Région des Hauts de France,
- Le Département du Pas de Calais,
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Hauts de France,
- La Chambre d'Agriculture du Nord et du Pas de Calais,
- Le Syndicat pour la Cohérence des Orientations Territoriales de l'Arrageois,
- La Préfecture du Pas de Calais,
- La commune de Savy-Berlette

Sont relatés, ci-après, les avis formulés par les PPA présentes lors de la réunion d'examen conjoint du 7 juillet 2025.

4.2.1 L'avis de la DDTM (représentant la Préfecture du Pas de Calais)

La DDTM précise qu'il n'y a pas de gros enjeux sur le site du projet, celui-ci est déjà artificialisé.

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 le cas en l'espèce.

En terme 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.

4.2.2 L'avis du 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. Le SCOTA note l'effort réalisé sur l'intégration paysagère.

La compatibilité avec le SCOT est confirmée par le SCOTA.

4.2.3 L'avis de la 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. 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.

4.2.4 L'avis du 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 :

La RD939, route de 1^{ère} catégorie 1 avec un fort trafic (cette portion n'est pas classée Route à Grande Circulation). Toutefois, une attention particulière est à porter au bruit. Des mesures de réduction devront être mises en place par le porteur de projet.

S'agissant de la RD76, pour toute modification d'accès à cette RD, concertation préalable avec les services du Département devra être organisée afin de déterminer les aménagements permettant d'assurer la sécurité des usagers.

4.2.5 L'avis de la commune de Savy-Berlette

M. le Maire de Savy-Berlette précise qu'il rejoint la remarque de la Chambre d'Agriculture sur le stationnement. Il précise également que le carrefour 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.

La Région des Hauts de France, la Chambre de Commerce et de l'Industrie des Hauts de France ainsi que la Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Hauts de France étaient absentes à cette réunion d'examen conjoint et n'ont pas adressé d'avis par courrier.

5 L'analyse des observations du public ou du commissaire enquêteur

5.1 Compte-rendu des observations

5.1.1 Observations ou remarques du public

Deux contributions ont été remises pendant l'enquête :

- Une contribution de la commune d'Aubigny en Artois que Monsieur le Maire est venu remettre au commissaire enquêteur lors de sa permanence du 31 octobre 2025. Cette contribution a été insérée au registre d'enquête du siège (annexe 1 du registre).
- Une contribution du responsable développement de la Société ALDI, adressé sur le site de l'enquête : <https://campagnesartois.fr/enquetepublique-revision2-pluinord/>. Cette contribution a été reproduite et insérée au registre d'enquête du siège (annexe 2 du registre).

Le contenu de ces deux contributions est intégralement repris au chapitre 5.3.1, ci-après, intitulé : *Mémoire en réponse et analyse du commissaire enquêteur vis-à-vis des observations et interrogations du public*.

5.1.2 Observations et interrogations formulées par le commissaire enquêteur

Les quatre observations et interrogations formulées par le commissaire enquêteur sont intégralement reprises au chapitre 5.3.2, ci-après, intitulé : *Mémoire en réponse et analyse du commissaire enquêteur vis-à-vis de ses observations et interrogations*.

5.2 Elaboration du procès-verbal de synthèse

A l'issue de l'enquête publique, un Procès-Verbal (PV) de synthèse a été établi regroupant :

- Les deux contributions exprimées, en l'occurrence, par la commune d'Aubigny en Artois et par le représentant de la Société Aldi.
- Les quatre observations et interrogations formulées par le commissaire enquêteur.

Ce PV de synthèse a été remis directement auprès de M. LEFEBVRE des services de la CCA en charge du suivi de ce dossier d'enquête. Ce PV de synthèse lui fut

commenté et remis, sous forme papier, le vendredi 31 octobre 2025 à 17H30 (copie de la lettre d'envoi du PV de synthèse, en annexe 5 du présent rapport) après la fin de la période d'enquête.

Lors de la remise du PV de synthèse, il a été précisé à M. LEFEBVRE que conformément aux termes de l'Article R 123-18 du Code de l'Environnement, un mémoire en réponse devait m'être fourni, au plus tard 15 jours après la remise du PV soit, en l'occurrence le 15 novembre 2025.

5.3 Mémoire en réponse et analyse du commissaire enquêteur

Aux observations ou interrogations formulées par le public ou le commissaire enquêteur, la CCCA a adressé, le 6 novembre 2025, par mail, son mémoire en réponse (annexe 6).

On retrouvera, ci-après, pour chaque observations ou interrogations :

- Les observations et interrogations formulées (intégralement reprises)
 - *Les réponses apportées par le maître d'ouvrage*
 - L'analyse du commissaire enquêteur à l'égard de ces réponses.

5.3.1 Vis-à-vis des observations et interrogations du public

① - Contribution de la **Mairie d'Aubigny en Artois** comportant plusieurs interrogations. Elles sont examinées et traitées successivement ci-après :

- Problème de l'artificialisation des sols – Loi Climat et Résilience
 - Cette révision du zonage du PLUi Nord va à l'encontre de la politique de ZAN (Zéro Artificialisation Nette). En effet, la loi Climat et Résilience du 22 aout 2021 vise à lutter contre l'artificialisation des sols, elle renforce ainsi les règles de délivrance des autorisations d'urbanisme commercial en interdisant les nouvelles autorisations commerciales impliquant une artificialisation des sols.

- *Réponse de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois*

Comme le précise la notice explicative présente dans le dossier, la parcelle devant accueillir est constituée d'un jardin et accueille une construction. Ainsi, au regard du décret du 27 décembre 2023, les jardins sont constitutifs d'espaces artificialisé : « 4 – surfaces à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures (...) dont les sols sont couverts par une végétation herbacées ».

Ainsi, comme le démontre le chapitre « III. La compatibilité avec la loi Climat et Résilience » de la notice explicative du dossier, le projet de révision n°2 du PLUi du Nord est bien conforme avec la loi Climat et Résilience et n'engendre pas une artificialisation des sols.

Cet élément est d'ailleurs confirmé par les Personnes Publiques Associées (DDTM, SCOTA, Chambre d'Agriculture) qui confirme que ce projet n'engendrera aucune artificialisation des sols.

► L'analyse du commissaire enquêteur à l'égard de cette réponse.

Je considère que dans son argumentaire, s'appuyant sur le décret 2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols et en particulier sur l'annexe à l'article R101-1 du code de l'Urbanisme, la CCCA précise effectivement que le projet à l'origine de la révision allégée du PLUi ne constitue pas une artificialisation des sols et de ce fait, la loi Climat et Résilience est bien respectée.

— Le projet visé par cette révision est la délocalisation du site Aldi situé rue Léona Occre à Aubigny en Artois. La surface actuelle du bâtiment mesure environ 1100 m² au sol, le Chambord situé sur le site visé à Savy-Berlette fait quant à lui 360 m². La surface du supermarché est 3 fois plus grande donc utilise beaucoup plus d'espace qu'actuellement (sans compter le parking) ce qui va forcément augmenter l'artificialisation du secteur.

➤ Réponse de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois

Comme démontré ci-dessus, la parcelle qui va accueillir le projet est déjà artificialisée. Il s'agit d'un projet en renouvellement urbain non-consommateur d'Espace Naturel Agricole et Forestier (ENAF). Le projet présente une superficie totale de 0,8 ha dont 0,52 ha déjà aménagés et les 0,3 ha restants sont occupés par le jardin attenant au restaurant.

Il n'engendrera aucune nouvelle artificialisation.

► L'analyse du commissaire enquêteur à l'égard de cette réponse.

J'observe que la CCCA mentionne à nouveau, ce qu'elle a déjà précisé en réponse à la première remarque de la commune d'Aubigny en Artois, que le projet à l'origine de la révision allégée du PLUi n'engendrera pas une artificialisation des sols.

— De plus, cette révision du zonage ne répond pas aux préconisations du SCOTA sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et sa limitation. Pour

rappel, la commune d'Aubigny en Artois a dû retirer du projet PLUi 10 hectares d'extension de zone économique afin de répondre aux prérogatives.

➤ *Réponse de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois*

Lors de la réunion d'examen conjoint du 7 juillet 2025, le SCOTA était représenté en la personne de Monsieur BONIFACIO (cf : compte rendu de la réunion des personnes publiques associées).

Le SCOTA, structure porteuse du SCOT de l'Arrageois a ainsi précisé :

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.

Ainsi, le projet de révision allégée n°2 du PLUi du Nord est bien compatible avec le SCOT de l'Arrageois.

► *L'analyse du commissaire enquêteur à l'égard de cette réponse.*

Effectivement comme indiqué dans le compte rendu de la réunion du 7 juillet 2025 des PPA (joint au dossier d'enquête), je constate que la personne représentant le SCOTA, confirme la compatibilité de la révision allégée du PLUi avec le SCOT de l'Arrageois.

— **Problème des accès au projet commercial**

- Côté rue de la Solette : l'ouverture d'un magasin de commerce « Aldi » générera un trafic important (VL des clients et PL pour l'approvisionnement) sur une voirie inadaptée sans compter la gêne occasionnée (bruit, vibrations, ...) pour les riverains.
- Côté RD939 : le dossier indique l'interdiction d'accès par cet axe. Un accès par la RD76 semble tout aussi dangereux, notamment à l'intersection vers le haut.

➤ *Réponse de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois*

L'orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que le dossier Loi Barnier ont vocation, à ce « que les règles soient compatibles avec la prise en compte de la sécurité... ».

Ainsi, lors de l'élaboration des pièces modificatives du PLUi, tous les tenants et les aboutissants relatifs à la sécurité ont été pris en compte. C'est dans le cadre que l'OAP prévoit un accès sécurisé du projet à la rue de la Solette.

Ce principe d'accès depuis la rue de la Solette n'a pas été remis en cause par les gestionnaires de voirie lors de la réunion des Personnes Publiques Associées, à savoir la Mairie de Savy-Berlette pour la rue de la Solette et le Département du Pas de Calais pour la RD939.

Comme le précise également le dossier, aucun accès direct depuis la RD939 n'est admis.

► L'analyse du commissaire enquêteur à l'égard de cette réponse.

Je considère que les conséquences de l'augmentation du nombre d'usagers de la rue de la Solette, induite par la future installation commerciale, la gendarmerie (bientôt en service) et les logements récemment construits ou envisagés, n'ont pas été suffisamment analysées. Aussi, une réflexion devrait être engagée dans la perspective de sécuriser le fonctionnement de cette rue et surtout de son intersection avec la RD939 et la rue d'Arras (RD76).

— Suppression d'un commerce en zone urbaine à Aubigny en Artois

Le projet commercial envisagé par cette révision implique la délocalisation d'un de nos commerces (Aldi) implanté en zone urbaine vers le village voisin, Savy-Berlette à environ 1 kilomètre.

La commune ne trouve pas judicieux de déplacer ce magasin de proximité qui permet à notre population (environ 1500 habitants) et des alentours de pouvoir accéder à un commerce discount en empruntant les modes doux (à pied, à vélo, ...) pour l'implanter en bordure d'une route départementale, à un endroit excentré, d'un accès moins sécurisé et plus accidentogène.

La surface concernée par ce projet équivaut à celle exploitable sur le terrain à Aubigny en Artois (environ 8000 m²) dont la totalité n'est pas utilisée sur le site actuel, du foncier restant disponible pour une éventuelle extension du magasin.

La commune d'Aubigny en Artois vient de signer une convention d'Opération de Revitalisation du Territoire afin, entre autres, de redynamiser le commerce, ce qui représente un enjeu majeur pour la commune. Cette convention a été signée avec l'Etat, l'EPCI et la commune chef-lieu le 12 novembre 2024.

Le dossier d'enquête publique met en avant la création d'emplois ; cependant cet argument paraît incongru s'agissant de la délocalisation d'un magasin existant à quelques centaines de mètres ...

➤ Réponse de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois

L'OAP prévoit également un « accès routier et doux sécurisé pour l'ensemble des usagers ».

Ainsi, le porteur de projet devra permettre aux personnes utilisant une mobilité alternative d'avoir un accès au site et de pouvoir se mouvoir, de manière sécurisée, au sein du site.

Au sujet de la sécurité routière, le projet prévoit notamment :

- Le raccordement à la voie tertiaire à l'ouest pour la desserte de la zone.
- La création de voies de desserte perméables sécurisées, accompagnées d'un traitement paysager végétalisé et de cheminements doux.
- La sécurisation des déplacements au sein et aux abords de la zone.
- La sécurisation du carrefour de la rue de la Solette.

S'agissant de la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire, la parcelle du magasin actuel à Aubigny en Artois est en dehors des « secteurs précis sur lesquels se présentent des enjeux de requalification du bâti existant, de régénération urbaine et pour lesquels il a été jugé utile de mobiliser les outils juridiques et fiscaux propres à l'ORT » (page 35 de la convention d'ORT signée).

Enfin, le pétitionnaire émet un doute sur la création d'emplois. Il convient de préciser que l'arrivée d'une nouvelle enseigne à la place du magasin actuel permettra, à minima, de développer l'emploi local.

► L'analyse du commissaire enquêteur à l'égard de cette réponse.

Je considère à nouveau, comme je l'ai déjà exprimé ci-dessus, qu'une réflexion devrait être engagée dans la perspective de sécuriser le fonctionnement de la rue de la Solette pour tous les modes de déplacement et surtout au droit de son intersection avec la RD939 et la rue d'Arras (RD76).

Quant à l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), je prends acte de la réponse de la CCCA qui souligne que la parcelle est en dehors des secteurs précis de l'ORT sur lesquels se présentent des enjeux de requalification du bâti existant et de régénération urbaine.

S'agissant de la création d'emploi, il s'agit d'un élément difficile à appréhender au stade d'une révision de PLUi.

— Avis du CDAC : Nous pensons qu'il serait judicieux de demander l'avis du CDAC (Commission Départementale d'Aménagement Commercial) avant la finalisation du projet de révision N°2 du PLUi Nord.

➤ *Réponse de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois*

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDCA) n'est pas saisie lors de l'élaboration ou la révision du document de planification mais au moment de l'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme

► L'analyse du commissaire enquêteur à l'égard de cette réponse.

Effectivement, la CDCA ne peut être saisie au stade d'une révision du PLUi. La CDCA ne peut se prononcer que sur un ou des projets clairement identifié(s) (souvent au stade de la demande de permis de construire).

— Pour terminer, la commune s'étonne de l'avis du Bureau de l'intercommunalité ; il n'y est pas fait mention de l'avis de la commission thématique. Cette révision s'inscrit dans un projet purement privé, en dehors de toute considération d'aménagement du Territoire.

➤ *Réponse de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois*

Comme le précise la délibération n°22-05-2025 / n°89 du 22-05-2025, le projet a bien été présenté à la commission thématique « Aménagement de l'espace » le 12 septembre 2024.

Madame la Vice-présidente rappelle que la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois a prescrit, par délibération en date du 26 Septembre 2024, la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Nord afin de permettre la réalisation d'un projet commercial sur la commune de Savy-Berlette. Cette prescription fait suite à l'avis favorable de la commission aménagement de l'espace en date du 12 Septembre 2024.

Extrait de la délibération du 22 mai 2025

► L'analyse du commissaire enquêteur

Je prends acte de la réponse de la CCCA.

② - Contribution du représentant de la Société Aldi comportant plusieurs remarques. Elles sont examinées et traitées successivement ci-après :

— Je me permets de vous adresser cette lettre dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLUi) sur la commune de Savy-Berlette. En tant que représentant d'Aldi, acteur engagé dans le secteur de la distribution alimentaire depuis de nombreuses années, je souhaite souligner l'importance cruciale de ce projet pour notre société, mais surtout pour le territoire et ses habitants.

Depuis 2005, notre magasin situé à Aubigny en Artois constitue un point d'ancrage important pour l'offre commerciale locale. Cependant, il s'agit aujourd'hui d'un ancien concept, qui ne répond plus aux attentes modernes en matière d'environnement, de confort et de praticité. Nous envisageons donc de transférer notre activité dans une nouvelle structure située sur la commune voisine de Savy-Berlette, sur le site de l'actuel restaurant Le Chambord.

Ce transfert est stratégique pour assurer la pérennité de notre présence dans le secteur, préserver l'offre commerciale alimentaire, et continuer à servir la population locale dans des conditions optimales.

Ce projet ne se limite pas à un simple déménagement : il s'inscrit dans une démarche responsable et respectueuse de l'environnement. Le nouveau magasin, conçu selon un cahier des charges strict, sera un bâtiment 100 % recyclable, avec des murs et une charpente en bois, un bardage métallique en aluminium, et une toiture équipée de panneaux photovoltaïque. Afin d'assurer une intégration harmonieuse dans le cadre rural, le projet sera réalisé en collaboration étroite avec un paysagiste professionnel, pour enraciner le bâtiment dans son environnement, valoriser le paysage local, et minimiser son impact visuel. Il sera conçu pour être moderne, lumineux, convivial et conforme aux normes en vigueur. Le parking de 80 places, réalisé en pavés drainants, contribuera également à préserver l'environnement local.

L'enjeu est majeur : nous souhaitons offrir aux habitants une expérience d'achat plus agréable, adaptée aux enjeux écologiques actuels, tout en garantissant la continuité de notre activité, qui constitue un poste d'emploi local et participe à l'attractivité économique du secteur.

Il est également important de souligner qu'à ce jour, malgré nos démarches, le maire d'Aubigny en Artois n'a pas souhaité nous recevoir, malgré nos multiples sollicitations. Toutefois, nous avons reçu des marques d'intérêt et des courriers de la part de plusieurs repreneurs potentiels, ce qui témoigne de notre volonté d'éviter la création d'une friche commerciale, pouvant être néfaste pour le territoire.

➤ *Observation de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois*

La Communauté de Communes prend note que l'implication d'Aldi, dans la recherche de repreneurs, permettra l'accueil d'une nouvelle enseigne. Cette dernière sera nécessairement créatrice d'emplois. Ainsi, cette contribution permet de répondre au questionnement de la mairie d'Aubigny en Artois sur la création effective d'emplois.

► L'analyse du commissaire enquêteur sur cette observation

Les remarques et observations de la Société Aldi et de la CCCA sont certes intéressantes mais éloignées de l'objet de la révision allégée n°2 du PLUi du Nord portant essentiellement sur un changement de zonage.

— Malgré notre statut de simple locataire, nous avons œuvré activement et continuerons de le faire, en vue de la reprise du local par le futur repreneur, sous réserve de l'accord des deux parties (bailleur et repreneur).

Ce projet de transfert s'inscrit dans une vision à long terme : maintenir une offre commerciale équilibrée, modernisée et respectueuse de l'environnement. Il contribuera à dynamiser la zone pour la population locale comme l'économie environnante.

En conclusion, je vous prie de bien vouloir considérer les impacts positifs de cette démarche, tant pour la vitalité commerciale, l'emploi, que pour la préservation de notre environnement. Nous restons disponibles pour toute information complémentaire et espérons que cette modification de PLUi pourra être approuvée afin de concrétiser ce projet essentiel pour notre activité et le territoire.

➤ *Réponse de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois*

La Communauté de Communes prend acte de ces éléments qui confirment ainsi la procédure de révision allégée n° 2 du PLUi du Nord. Elle note également les efforts réalisés par le locataire existant pour ne pas laisser se développer une friche à Aubigny en Artois.

L'intercommunalité note également la volonté du porteur de projet de rester sur le territoire et d'y développer une activité de long terme.

► **L'analyse du commissaire enquêteur**

Comme ci-dessus, les souhaits ou engagements de la Société Aldi et la position de la CCCA sont, en l'occurrence, louables et intéressantes mais éloignées de l'objet de la révision allégée n°2 du PLUi du Nord portant sur un changement de zonage.

5.3.2 Vis-à-vis des observations et interrogations du commissaire enquêteur

①- La notice explicative ainsi que l'étude au titre de la loi Barnier mentionnent que la révision allégée devrait permettre l'implantation d'un projet à vocation commerciale sur la parcelle n°53. Ce projet, accessible qu'à partir de la rue de la Solette, devrait, s'il se concrétise, très probablement engendrer une augmentation du trafic rejoignant ou quittant cette rue en provenance ou en direction de la rue d'Arras (RD76) ou la RD939.

L'incidence de cette augmentation de trafic et ses conséquences sur le fonctionnement (sous l'angle de la sécurité et de la fluidité) de l'intersection entre

les RD 939, RD76 et la rue de la Solette ont-elles été appréhendées ?

➤ *Réponse de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois*

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que le dossier Loi Barnier ont vocation, à ce « que les règles sont compatibles avec la prise en compte de [...] la sécurité... ».

Ainsi, lors de l'élaboration des pièces modificatives du PLUi, tous les tenants et les aboutissants relatifs à la sécurité ont été pris en compte.

C'est dans ce cadre que l'OAP prévoit un accès sécurisé du projet à la rue de la Solette.

Ce principe d'accès depuis la rue de la Solette n'a pas été remis en cause par les gestionnaires de voirie lors de la réunion des Personnes Publiques Associées, à savoir la Mairie de Savy-Berlette pour la rue de la Solette et le Département du Pas-de-Calais pour la RD939.

► **L'analyse du commissaire enquêteur**

Dans sa réponse, la CCCA confirme que la sécurité des accès sera effectivement prise en compte lors de la mise au point des pièces modificatives du PLUi.

Au-delà de cette intention en matière de sécurité, je considère que la configuration de la rue de la Solette et surtout les caractéristiques de son intersection avec les RD 939 et 76 plaident, tôt ou tard, pour une étude de sécurité approfondie. Celle-ci intégrerait tous les échanges de circulation dans cette intersection, appelés à croître, après la mise en service de la gendarmerie, des différents programmes de logements bordant la rue de la Solette et de l'activité commerciale envisagée. Cette étude permettrait d'appréhender les éventuels aménagements à réaliser, à plus ou moins long terme, pour répondre à ce souhait de sécurisation des échanges.

② - Le projet à vocation commerciale s'organise, en matière d'accès (piétons, mode doux ou véhicules) à partir de la rue de la Solette. Par ailleurs, plusieurs programmes de constructions (dont une future gendarmerie) sont en cours de réalisation de l'autre côté de la rue de la Solette par rapport au projet.

Comment s'articuleront, tant en terme de desserte (tout mode confondu) qu'en terme d'aménagement paysager, ces multiples opérations (en cours ou projetées) de part et d'autre de la rue de la Solette ?

➤ *Réponse de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois*

L'OAP prévoit également un « accès routier et doux sécurisé pour l'ensemble des

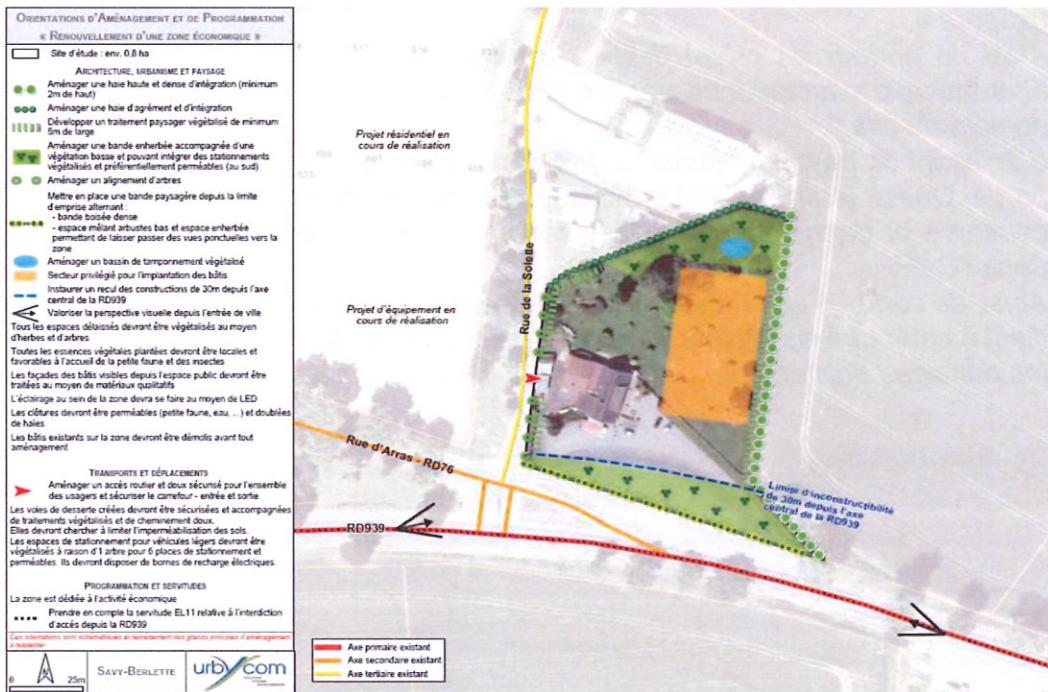
usagers ».

Ainsi, le porteur de projet devra permettre aux personnes utilisant une mobilité alternative, d'avoir un accès au site et de pouvoir se mouvoir, de manière sécurisée, au sein du site.

S'agissant du paysage, la rue de la Solette dispose d'un alignement d'arbres sur la partie Ouest (entre la voirie et le projet de gendarmerie et résidentiel qui est conservé et donnera écho à la création « d'un alignement d'arbres » demandés dans l'OAP).

Ainsi, de part et d'autre, de la rue de la Solette, un alignement d'arbres sera présent. Il est à noter que les projets situés de l'autre côté de la rue de la Solette ont respecté les principes édictés par l'OAP prévue à cet effet, dont un extrait figure ci-dessous.





Le site du projet, objet de l'enquête prévoit également une qualité paysagère en écho à l'OAP réalisée de l'autre côté de la rue de la Solette permettant ainsi de créer une harmonie paysagère de part et d'autre de l'axe. Des cheminements doux sont également demandés.

► L'analyse du commissaire enquêteur

Au stade d'une révision allégée du PLUi, il n'est pas envisageable d'obtenir des éléments précis quant à l'aménagement des espaces bordant la rue de la Solette. Je retiens, en l'occurrence, la volonté de la CCCA de prendre en compte les objectifs mentionnés dans l'OAP.

③ - Le projet d'aménagement de la parcelle 53, retenu dans l'étude au titre de la loi Barnier et repris dans la notice explicative et dans les OAP, mentionne l'aménagement d'un bassin de tamponnement végétalisé recevant les eaux pluviales collectées sur cette parcelle. Plusieurs documents du PLUi précisent que les eaux pluviales collectées doivent être gérées à la parcelle ou au plus près. Quel est l'exutoire prévu pour les eaux pluviales collectées après leur passage dans ce bassin de tamponnement ?

➤ Réponse de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois

L'exutoire sera déterminé dans le projet. Des études préalables seront réalisées pour « quantifier » les volumes maximum qui seront collectés afin de définir le volume du bassin de tamponnement et l'exutoire nécessaire.

► L'analyse du commissaire enquêteur

Dans sa réponse, la CCCA mentionne le principe d'une étude ultérieure lors de la finalisation du projet pour dimensionner le bassin de tamponnement et définir l'exutoire des eaux pluviales après leur passage dans ce bassin. J'en prends acte mais je suis surpris que le principe de la gestion des eaux pluviales sur la parcelle, rappelé à plusieurs reprises dans le PLUi ne soit pas, en l'occurrence, mis en avant.

④ - Lors de la réunion du 7 juillet 2025 d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA), la représentante de la Chambre d'Agriculture demandait que le stationnement soit imposé dans la bande de recul de 30 mètres (au sud, le long de la RD939), demande approuvée par M. le Maire de Savy-Berlette.

Dans le document « Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) » figurant dans le dossier d'enquête, la localisation du stationnement, souhaitée par la Chambre d'Agriculture semble hypothétique. Il y est mentionné : « ...Une bande enherbée accompagnée d'une végétation basse devra être mise en place au nord et au sud de la zone. Des espaces de stationnement végétalisé et préférentiellement perméables pourront être aménagés au sein de cette bande au sud de la zone... ».

Quant au règlement de la zone UEc, proposé dans le dossier d'enquête, en particulier l'article UE-11 (*Obligations imposées aux espaces non bâties et abords des constructions*), ce souhait en matière de stationnement n'est pas évoqué.

Quelles seront les dispositions définitivement adoptées en matière de stationnement sur cette zone de recul de 30m le long de la RD 939 ?

➤ Réponse de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois

Pour répondre favorablement à la demande des Personnes Publiques Associées, les différentes pièces du PLUi seront adaptées pour imposer au porteur de projet, la réalisation de stationnement dans la bande de recul de 30m le long de la RD939. La loi Barnier sera donc corrigée en ce sens.

► L'analyse du commissaire enquêteur

Je prends acte de la prise en compte par la CCCA de la demande formulée par la Chambre d'Agriculture et la commune de Savy-Berlette quant à la localisation des aires de stationnement dans la bande de recul de 30 m le long de la RD 939.

6 Conclusion du rapport

L'enquête publique, organisée du 29 septembre au 31 octobre 2025, portant sur la révision allégée n°2 du PLUi Nord de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois (CCCA) s'est déroulée conformément aux termes de l'arrêté du Président de la CCCA du 5 septembre 2025.

Le dossier d'enquête était des plus complets, expliquait bien les objectifs recherchés dans ce projet de révision allégé du PLUi qui ne concernait que la commune de Savy-Berlette.

Les conditions d'accueil du public et du commissaire enquêteur furent satisfaisantes. Aucun incident n'a perturbé le déroulement de l'enquête publique.

Les deux contributions émises lors de l'enquête publique, relevaient de la commune d'Aubigny en Artois et du représentant de la Société Aldi. Je regrette cependant que les habitants de la commune de Savy-Berlette ne se soient pas plus exprimés à l'égard de ce projet malgré les mesures de publicité mises en place pour cette enquête.

Un procès-verbal de synthèse, regroupant les contributions citées ci-dessus et les interrogations du commissaire enquêteur, a été adressé à la CCCA pour lui permettre d'établir son mémoire en réponse.

L'examen du dossier, le déroulement de l'enquête et l'analyse du contenu du PV de synthèse avec le mémoire en réponse de la CCCA ont permis au commissaire enquêteur d'établir un ensemble de conclusions qui explique son avis.

Ces conclusions et avis sont rassemblés dans un document spécifique complétant le présent rapport.

Fait à Ayette, le 7 novembre 2025



Jean-Marc DUMORTIER

Commissaire enquêteur

7 Annexes

1. Arrêté du Président de la CCCA définissant les modalités de mise à l'enquête publique
2. Avis d'enquête publique
3. Décision du Président du Tribunal Administratif de Lille désignant le commissaire enquêteur
4. Annonces légales parues dans l'Abeille de la Ternoise (les 11septembre et 2 octobre 2025) et dans Terres et Territoires (les 12 septembre et 3 octobre 2025)
5. Copie de la lettre d'envoi du PV de synthèse
6. Mémoire en réponse de la CCCA

1- Arrêté du Président de la CCCA définissant les modalités de mise à l'enquête publique

Département du Pas-de-Calais
Arrondissement d'Arras

ID : 062-200063462-20250905-A_EP2EPNUINORD-AR

ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT DÉFINISSANT LES MODALITÉS DE MISE A ENQUÊTE PUBLIQUE DU PROJET DE RÉVISION ALLÉGÉE N°2 PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU NORD DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES CAMPAGNES DE L'ARTOIS

Vu :

- le Code Général des Collectivités Territoriales,
- le Code de l'urbanisme et notamment les articles L101-1 à L101-3, L103-1 à L103-7, L104-1 à L104-7, L131-4 à L131-7, L153-1 à L153-35 et les articles R104-1, R104-2, R104-11, R104-21 à R104-27 et R153-1 à L153-12
- le Code de l'environnement, notamment les articles L123-1 à L123-18 et R123-1 à R123-27,
- la loi n°2000-1208 du 13 Décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, dite loi SRU,
- la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle 1,
- la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové dite loi ALUR,
- l'article 13 de la loi n° 2014-1545 du 20 Décembre 2014, relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives,
- la loi n° 2018-1021 du 23 Novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite ELAN,
- l'arrêté préfectoral du 6 Décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois,
- l'article 4 1^e dudit arrêté précisant les compétences de l'intercommunalité,
- la délibération de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois en date du 26 Septembre 2024 prescrivant la révision allégée N°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Nord,
- l'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 18 Mars 2025 ne soumettant pas le projet de révision allégée N°2 du PLUi du Nord à évaluation environnementale,
- la délibération de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois en date du 22 Mai 2025 arrêtant, à l'unanimité, le projet de révision allégée N°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Nord,
- le bilan de concertation arrêté en Conseil Communautaire le 22 mai 2025, déterminant que les mesures de concertation mises en œuvre ont permis de mener une concertation effective et constante avec les habitants et toute personne souhaitant se manifester, que les modalités de concertation définies par la délibération de prescription de la révision allégée N°2 du PLUi du Nord ont été mises en œuvre au cours de la démarche, et que cette concertation a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil d'aménagement et d'urbanisme ainsi que l'ambition de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois pour l'aménagement du territoire,
- le dossier de révision allégée du PLUi et ses différentes pièces, dont notamment la notice explicative ainsi que le plan de zonage,
- l'avis des personnes publiques associées à l'issue de la réunion d'examen conjoint,
- les pièces du dossier destinées à être soumis à enquête publique,
- la décision du 8 Août 2025 de M. Le Président du Tribunal Administratif de Lille désignant M. Jean-Marc DUMORTIER, comme commissaire enquêteur et Madame Chantal URBAIN comme commissaire enquêteur suppléante,

ARRÊTE

Article 1^e : Il sera procédé à une enquête publique ayant pour objet la révision allégée N°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Nord de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois à compter du Lundi 29 Septembre 2025 à 9h00 jusqu'au Vendredi 31 Octobre 2025 à 17h00, soit 33 jours.

Article 2 : A l'issue de cette enquête publique, la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois, après avis pris auprès de la commune concernée, pourra approuver par délibération, le projet de révision allégée N°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Nord éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

Article 3 : Monsieur Jean-Marc DUMORTIER est désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Lille. Il siégera à la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois, siège de l'enquête, et en mairie de Savy-Berlette, selon les dispositions reprises à l'article 6. Madame Chantal URBAIN est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléante.

Article 4 : Le dossier d'enquête contenant le dossier de projet de révision allégée N°2 du PLUi et les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur seront déposés à la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois (1050 avenue François Mitterrand – 62810 Avesnes le Comte), siège de l'enquête, et dans la mairie concernée du Lundi 29 Septembre 2025 au Vendredi 31 Octobre 2025 inclus.

Pendant la durée de l'enquête les personnes intéressées pourront prendre connaissance du dossier d'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois et de la mairie de Savy-Berlette.

Le dossier d'enquête sous forme dématérialisée pourra également être consulté et téléchargé sur le site www.campagnesartois.fr

Enfin le public pourra consulter le dossier d'enquête depuis un poste informatique mis à sa disposition au siège de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois (1050 avenue François Mitterrand – 62810 Avesnes le Comte) du Lundi au Vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Article 5 :

Pendant la durée de l'enquête indiquée à l'article 1^e, le public pourra faire connaître ses observations et propositions :

- Soit en les consignant directement sur le registre d'enquête ouvert à cet effet au siège de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois et en mairie de Savy-Berlette ;
- Soit en les adressant par courrier au siège de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois (1050 avenue François Mitterrand – CS70026 – 62810 Avesnes-le-Comte), à l'attention du commissaire enquêteur ;
- Soit en les consignant par voie électronique sur le site : <https://campagnesartois.fr/enquetepublique-revision2-pluinord/>
- Soit en les adressant par courrier électronique au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : revision2-pluinord@campagnesartois.fr

Les observations et propositions du public adressées au commissaire enquêteur par voie postale, consignées sur le registre de la mairie et reçues par voie électronique (adresse courriel et registre dématérialisé) seront annexées dans les meilleurs délais au registre de l'enquête déposé au siège de l'enquête à la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois (1050 avenue François Mitterrand – 62810 Avesnes le Comte). La mairie de Savy-Berlette transmettra chaque semaine une copie de son registre à la Communauté de Communes.

Les observations et propositions adressées au commissaire enquêteur par voie électronique (adresse courriel) seront consultables sur le site internet à l'adresse suivante : <https://campagnesartois.fr/enquetepublique-revision2-pluinord/>

Article 6 : Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions :

- au siège de la Communauté de Communes, le lundi 29 Septembre 2025 de 9h00 à 12h00,
- en mairie de Savy-Berlette, le mercredi 8 Octobre de 9h00 à 12h00,
- en mairie de Savy-Berlette, le mardi 14 Octobre de 14h00 à 17h00,
- en mairie de Savy-Berlette, le samedi 25 Octobre de 9h00 à 12h00,
- au siège de la Communauté de Communes, le vendredi 31 Octobre 2025 de 14h00 à 17h00.

Article 7 : A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1^{er}, les registres qui les clôtureront et les signera.

Le commissaire enquêteur dressera, dans les huit jours qui suivront la remise des registres, un procès-verbal de synthèse des observations, qu'il remettra à M. le Président de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois. Ce dernier disposera d'un délai de 15 jours pour adresser ses observations au commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur disposera de 30 jours à compter de la remise des registres pour transmettre à M. le Président de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois son rapport relatif au déroulement de l'enquête et ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables.

A compter de leur réception, ces documents seront mis à la disposition du public dans la mairie concernée, au siège de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois et à la Préfecture du Pas de Calais, pendant 1 an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Ils seront également publiés et tenus à la disposition du public pendant 1 an sur le site www.campagnesartois.fr

Article 8 : La Communauté de Communes adressera la copie de ce rapport et des conclusions du commissaire enquêteur à M. le Préfet du Pas-de-Calais.

Article 9 : La Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois représentée par son Président, M. SEROUX, est responsable du document présenté à l'enquête. Des informations peuvent être demandées à la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois (tél.: 03.21.220.200).

Article 10 : Un avis, portant à la connaissance du public les modalités de déroulement de l'enquête publique, sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Cet avis sera également publié sur le site internet de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois.

Il sera affiché dans la mairie concernée ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes. Un certificat d'affichage, attestant de l'exécution de cette formalité, sera établi par le Maire de la commune concernée et par M. le Président de la Communauté de Communes.

Article 11 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Article 12 : Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Maire de Savy-Berlette,
- Monsieur le Préfet du Pas-de-Calais,
- Monsieur le commissaire enquêteur,
- Madame le commissaire enquêteur suppléant,
- Monsieur le directeur de la DDTM,
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille.

Fait à Avesnes le Comte, le 5 Septembre 2025

**Le Président,
Michel SEROUX**



2- Avis d'enquête publique

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

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

RÉVISION ALLÉGÉE N°2 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU NORD DE LA
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES CAMPAGNES DE L'ARTOIS

Le public est informé qu'en application du Code de l'Environnement et du Code de l'Urbanisme, et en exécution d'un arrêté du Président de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois en date du 5 Septembre 2025, une enquête publique est ouverte du Lundi 29 Septembre 2025 à 9h00 jusqu'au Vendredi 31 Octobre 2025 à 17h00 inclus sur la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Nord.

Le dossier présenté à l'enquête est suivi par la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois représentée par son Président M. SEROUX. Des informations sur le dossier peuvent être obtenues auprès de la Communauté de Communes (tél.: 03.21.220.200). Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête sur support papier au siège de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois (1050 avenue François Mitterrand – 62810 Avesnes le Comte), siège de l'enquête et à la mairie de Savy-Berlette (30 Rue des Manoirs, 62690 Savy-Berlette).

Le dossier sous format numérique pourra être consulté et téléchargé sur le site internet de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois : www.campagnesartois.fr

Le public pourra également consulter le dossier d'enquête sous format numérique depuis un poste informatique mis à sa disposition au siège de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Le dossier n'est pas soumis à évaluation environnementale en application de l'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France du 18 Mars 2025.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra faire connaître ses observations et propositions :

• Soit en les consignant sur le registre d'enquête ouvert à cet effet au siège de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois et à la mairie de Savy-Berlette

• Soit en les adressant par courrier à l'attention du commissaire enquêteur au siège de l'enquête, au siège de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois

• Soit en les adressant par courrier électronique au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : revision2-pluinord@campagnesartois.fr

• Soit en les consignant par voie électronique sur le site : <https://campagnesartois.fr/enquetepublique-revision2-pluinord/>

Les observations et propositions reçues par voie électronique seront consultables à l'adresse suivante :

<https://campagnesartois.fr/enquetepublique-revision2-pluinord/>

Les observations et propositions du public adressées au commissaire enquêteur par voie postale, consignées sur le registre de la mairie ou reçues par voie électronique seront annexées dans les meilleurs délais au registre déposé au siège de l'enquête.

Monsieur Jean-Marc DUMORTIER, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du tribunal administratif de Lille pour conduire cette enquête. Madame Chantal URBAIN a été désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléante.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations :

- au siège de la Communauté de Communes, le lundi 29 Septembre 2025 de 9h00 à 12h00,
- en mairie de Savy-Berlette, le mercredi 8 Octobre de 9h00 à 12h00,
- en mairie de Savy-Berlette, le mardi 14 Octobre de 14h00 à 17h00,
- en mairie de Savy-Berlette, le samedi 25 Octobre de 9h00 à 12h00,
- au siège de la Communauté de Communes, le vendredi 31 Octobre 2025 de 14h00 à 17h00.

A l'issue de l'enquête, les registres seront remis au commissaire enquêteur, qui disposera d'un délai de huit jours pour communiquer au Président de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois les observations écrites et orales du public, consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Le commissaire enquêteur disposera d'un délai de trente jours à compter de la remise des registres pour remettre son rapport relatif au déroulement de l'enquête et ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera déposée au siège de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois, en mairie d'Aubigny-en-Artois ainsi qu'en préfecture du Pas-de-Calais pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Ces documents seront également publiés et tenus à la disposition du public pendant un an sur le site www.campagnesartois.fr

A l'issue de l'enquête, le projet de révision allégée n°2 du PLUi du Nord, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, pourra être approuvé par délibération de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois puis transmis au Préfet du Pas-de-Calais pour contrôle de légalité.

3- Décision du Président du Tribunal Administratif de Lille désignant le commissaire enquêteur

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LILLE

08/08/2025

N° E25000107 /59

Le président du tribunal administratif

E- Décision désignation commissaire du 08/08/2025

CODE : 1

Vu enregistrée le 17/07/2025, la lettre par laquelle le président de la communauté de communes Campagnes de l'Artois demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour :

Objet(s) : Révision allégée du n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Nord.

Maitre d'ouvrage : Communauté de communes Campagnes de l'Artois

Territoire(s) concerné(s) : Commune de Savy-Berlette.

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Jean-Marc DUMORTIER, figurant sur la liste d'aptitude du département du Pas-de-Calais, est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Madame Chantal URBAIN figurant sur la liste d'aptitude du département du Pas-de-Calais, est désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée au président de la communauté de communes Campagnes de l'Artois, à Monsieur Jean-Marc DUMORTIER et à Madame Chantal URBAIN.

Fait à Lille, le 08/08/2025

Le Président,


Eric KOLBERT

Pour expédition conforme,
Pour le greffier en chef,
L'adjoint administratif délégué,


4- Annonces légales parues dans l'Abeille de la Ternoise (les 11septembre et 2 octobre 2025) et dans Terres et Territoires (les 12 septembre et 3 octobre 2025)

69 | L'ABEILLE - 11 septembre 2025

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

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

RÉVISION ALLÉGÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU NORD DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES CAMPAGNES DE L'ARTOIS
Le public est informé qu'en application du Code de l'Environnement et du Code de l'Urbanisme, et en application d'un arrêté du Président de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois en date du 5 Septembre 2025, une enquête publique est ouverte du Lundi 29 Septembre 2025 à 9h00 jusqu'au Vendredi 31 Octobre 2025 à 17h00 inclus sur la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Nord.

Le dossier présenté à l'enquête est tenu par la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois représentée par son Président M. SOROLX. Des informations sur le dossier peuvent être obtenues auprès de la Communauté de Communes (tél.: 03.21.22.200).

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête sur support papier au siège de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois (1050 avenue François Mitterrand - 62810 Arques-la-Bataille), siège de l'enquête et à la mairie de Savy-Berlette (30 Rue des Manans - 62690 Savy-Berlette).

Le dossier sous format numérique pourra être consulté et téléchargé sur le site internet de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois : www.campagnesartois.fr.

Le public pourra également consulter le dossier d'enquête sous format numérique depuis un poste informatique mis à sa disposition au siège de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Le dossier n'est pas soumis à évaluation environnementale en application de l'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Haute-de-France de 18 Mars 2025.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra faire connaître ses observations et propositions :

- Soit en les consignant sur le registre d'enquête ouvert à cet effet au siège de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois et à la mairie de Savy-Berlette.

- Soit en les adressant par courrier à l'attention du commissaire enquêteur au siège de l'enquête, au siège de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois.

- Soit en les adressant par courrier électronique au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : revision2-planiud@campagnesartois.fr.

- Soit en les consignant par voie électronique sur le site : <https://campagnesartois.fr/enquetepublique-revision2-planiud/>.

Les observations et propositions reçues par voie électronique seront consultables à l'adresse suivante : <https://campagnesartois.fr/enquetepublique-revision2-planiud/>.

Les observations et propositions du public adressées au commissaire enquêteur par voie postale, consignées sur le registre de la mairie ou reçues par voie électronique seront annexées dans les meilleurs délais au registre déposé au siège de l'enquête.

Monsieur Jean-Marc DUMORTIER, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du tribunal administratif de Lille pour conduire cette enquête. Madame Chantal URBAIN a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations :

- au siège de la Communauté de Communes, le lundi 29 Septembre 2025 de 9h00 à 12h00,

- en mairie de Savy-Berlette, le mercredi 8 Octobre de 9h00 à 12h00,

- en mairie de Savy-Berlette, le mardi 14 Octobre de 14h00 à 17h00,

- au siège de la Communauté de Communes, le vendredi 31 Octobre de 14h00 à 17h00,

A l'issue de l'enquête, les registres seront remis au commissaire enquêteur, qui disposera d'un délai de huit jours pour communiquer au Président de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois les observations écrites et orales du public, consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président disposera d'un délai de quinze jours pour proclamer ses observations.

Le commissaire enquêteur disposera d'un délai de trente jours à compter de la remise des registres pour remettre son rapport relatif au déroulement de l'enquête et ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, éventuelles sous réserves ou défavorables.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera déposée au siège de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois, en mairie de Savy-Berlette ainsi qu'en préfecture du Pas-de-Calais pour être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date d'élosure de l'enquête.

Ces documents seront également publiés et tenus à la disposition du public pendant un an sur le site www.campagnesartois.fr.

À l'issue de l'enquête, le projet de révision allégée n°2 du PLUi du Nord, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, pourra être approuvé par délibération de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois puis transmis au Préfet du Pas-de-Calais pour contrôle de légalité.

L'ABEILLE
de la TERNOISE

SARL HCM
Au capital de 19 056,13 EUROS
5 Place du Maréchal Leclerc
62130 SAINT-POL-SUR-TERNOISE
N° SIRET : 405 340 761 00015
Date d'émission du : 01/08/2024. Min.

Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois – Révision allégée N°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Nord, Commune de Savy-Berlette
Rapport de l'enquête publique (du 29 septembre au 31 octobre 2025)

5 - Copie de la lettre d'envoi du PV de synthèse

M. Jean-Marc DUMORTIER
Commissaire Enquêteur
4 C, rue Nationale
62116 AYETTE

Ayette, le 31 octobre 2025

M. le Président de
La Communauté de Communes
des Campagnes de l'Artois
(À l'attention de M. Lefebvre)
1050, Avenue François Mitterrand
62810 Avesnes le Comte

Objet : *Enquête Publique relative à la révision allégée N°2 du PLUi du Nord de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois*

Remise du PV du commissaire enquêteur

P. J. : *Procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur*

Monsieur le Président,

Par décision N° E250000107/59 du 8 aout 2025, le Président du tribunal administratif de Lille m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique dont l'objet porte sur la révision allégée N°2 du PLUi du Nord, concernant, en l'occurrence, la commune de Savy-Berlette.

Dans votre arrêté du 5 septembre 2025, vous avez défini les modalités de cette enquête publique. Celle-ci s'est achevée ce vendredi 31 octobre 2025 à 17H00.

Vous trouverez, ci-joint, le procès-verbal de synthèse que j'ai établi à l'issue de cette enquête. Ce procès-verbal mentionne, en l'occurrence, les observations ou les interrogations formulées par le public ou moi-même pour lesquelles je souhaite recueillir votre avis.

Conformément aux termes de l'Article R 123-18 du Code de l'Environnement, vous disposez d'un délai de 15 jours (au plus tard le 15 novembre 2025) pour établir un mémoire en réponse.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération très distinguée.

Jean-Marc DUMORTIER

Commissaire enquêteur

6 - Mémoire en réponse de la CCCA

► Contribution de la Mairie d'Aubigny en Artois comportant plusieurs interrogations :

Problème de l'artificialisation des sols – Loi Climat et Résilience

Cette révision du zonage du PLUi Nord va à l'encontre de la politique de ZAN (Zéro Artificialisation Nette). En effet, la loi Climat et Résilience du 22 aout 2021 vise à lutter contre l'artificialisation des sols, elle renforce ainsi les règles de délivrance des autorisations d'urbanisme commercial en interdisant les nouvelles autorisations commerciales impliquant une artificialisation des sols.

Réponse de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois :

Comme le précise la notice explicative présente dans le dossier, la parcelle devant accueillir est constituée d'un jardin et accueille une construction. Ainsi, au regard du décret du 27 novembre 2023, les jardins sont constitutifs d'espace artificialisé : « 4° : surfaces à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures (...) dont les sols sont couverts par une végétation herbacées ».

Ainsi, comme le démontre le chapitre « III. La compatibilité avec la Loi Climat et Résilience » de la notice explicative du dossier, le projet de révision n°2 du PLUi du Nord est bien conforme avec la loi Climat et Résilience et n'engendre pas une artificialisation des sols.

Cet élément est d'ailleurs confirmé par les Personnes Publiques Associées (DDTM, SCOTA, Chambre d'Agriculture), qui confirme que ce projet n'engendra aucune artificialisation des sols.

Le projet visé par cette révision est la délocalisation du site Aldi situé rue Léona Occre à Aubigny en Artois. La surface actuelle du bâtiment mesure environ 1100 m² au sol, le Chambord situé sur le site visé à Savy-Berlette fait quant à lui 360 m². La surface du supermarché est 3 fois plus grande donc utilise beaucoup plus d'espace qu'actuellement (sans compter le parking) ce qui va forcément augmenter l'artificialisation du secteur.

Réponse de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois :

Comme démontré ci-dessus, la parcelle qui va accueillir le projet est déjà artificialisée. Il s'agit d'un projet en renouvellement urbain non-consommateur d'Espace Naturel Agricole et Forestier (ENAF). Le projet présente une superficie totale de 0,8 ha, dont 0,52 déjà aménagés et les 0,3 ha restants sont occupés par le jardin attenant au restaurant.

Il n'engendrera aucune nouvelle artificialisation.

De plus, cette révision du zonage ne répond pas aux préconisations du SCOTA sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et sa limitation. Pour rappel, la commune d'Aubigny en Artois a dû retirer du projet PLUi 10 hectares d'extension de zone économique afin de répondre aux prérogatives.

Réponse de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois :

Lors de la réunion d'examen conjoint du 7 Juillet 2025, le SCOTA était représentée en la personne de Monsieur BONIFACIO (cf : compte rendu de la réunion des personnes publiques associées).

Le SCOTA, structure porteuse du SCOT de l'Arrageois a ainsi précisé :

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.

Ainsi, le projet de révision allégée n°2 du PLUi du Nord est bien compatible avec le SCOT de l'Arrageois.

Problème des accès au projet commercial

- Côté rue de la Solette : l'ouverture d'un magasin de commerce « Aldi » générera un trafic important (VL des clients et PL pour l'approvisionnement) sur une voirie inadaptée sans compter la gêne occasionnée (bruit, vibrations, ...) pour les riverains.
- Côté RD939 : le dossier indique l'interdiction d'accès par cet axe. Un accès par la RD76 semble tout aussi dangereux, notamment à l'intersection vers le haut.

– Réponse de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois :

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que le dossier Loi Barnier ont vocation, à ce « que les règles soient compatibles avec la prise en compte de [...] la sécurité... ».

– Ainsi, lors de l'élaboration des pièces modificatives du PLUi, tous les tenants et les aboutissants relatifs à la sécurité ont été pris en compte.

C'est dans ce cadre que l'OAP prévoit un accès sécurisé du projet à la rue de la Solette.

Ce principe d'accès depuis la rue de la Solette n'a pas été remis en cause par les gestionnaires de voirie lors de la réunion des Personnes Publiques Associées, à savoir la Mairie de Savy-Berlette pour la rue de la Solette et le Département du Pas-de-Calais pour la RD939.

– Comme le précise également le dossier, aucun accès direct depuis la RD939 n'est admis.

Suppression d'un commerce en zone urbaine à Aubigny en Artois

Le projet commercial envisagé par cette révision implique la délocalisation d'un de nos commerces (Aldi) implanté en zone urbaine vers le village voisin, Savy-Berlette à environ 1 kilomètre.

La commune ne trouve pas judicieux de déplacer ce magasin de proximité qui permet à notre population (environ 1500 habitants) et des alentours de pouvoir accéder à un commerce discount en empruntant les modes doux (à pied, à vélo, ...) pour l'implanter en bordure d'une route départementale, à un endroit excentré, d'un accès moins sécurisé et plus accidentogène.

La surface concernée par ce projet équivaut à celle exploitable sur le terrain à Aubigny en Artois (environ 8000 m²) dont la totalité n'est pas utilisée sur le site actuel, du foncier restant disponible pour une éventuelle extension du magasin.

La commune d'Aubigny en Artois vient de signer une convention d'Opération de Revitalisation du Territoire afin, entre autres, de redynamiser le commerce, ce qui représente un enjeu majeur pour la commune. Cette convention a été signée avec l'Etat, l'EPCI et la commune chef-lieu le 12 novembre 2024.

Le dossier d'enquête publique met en avant la création d'emplois ; cependant cet argument paraît incongru s'agissant de la délocalisation d'un magasin existant à quelques centaines de mètres ...

Réponse de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois :

L'OAP prévoit également un « accès routier et doux sécurisé pour l'ensemble des usagers ».

Ainsi, le porteur de projet devra permettre aux personnes utilisant une mobilité alternative, d'avoir un accès au site et de pouvoir se mouvoir, de manière sécurisée, au sein du site.

Au sujet de la sécurité routière, le projet prévoit notamment :

- le raccordement à la voie tertiaire à l'ouest pour la desserte de la zone.*
- la création de voies de desserte perméables sécurisées, accompagnées d'un traitement paysager végétalisé et de cheminements doux.*
- la sécurisation des déplacements au sein et aux abords de la zone.*
- la sécurisation du carrefour de la rue de la Solette.*

S'agissant de la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire, la parcelle du magasin actuel, à Aubigny-en-Artois est en dehors des « secteurs précis sur lesquels se présentent des enjeux de requalification du bâti existant, de régénération urbaine et pour lesquels il a été jugé utile de mobiliser les outils juridiques et fiscaux propres à l'ORT » (page 35 de la convention d'ORT signée).

Enfin, le pétitionnaire émet un doute sur la création d'emplois. Il convient de

préciser que l'arrivée d'une nouvelle enseigne à la place du magasin actuel permettra, à minima, de développer l'emploi local.

Avis du CDAC

Nous pensons qu'il serait judicieux de demander l'avis du CDAC (Commission Départementale d'Aménagement Commercial) avant la finalisation du projet de révision N°2 du PLUi Nord.

Réponse de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois :

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDCA) n'est pas saisie lors de l'élaboration ou la révision du document de planification mais au moment de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme.

Pour terminer, la commune s'étonne de l'avis du Bureau de l'intercommunalité ; il n'y est pas fait mention de l'avis de la commission thématique. Cette révision s'inscrit dans un projet purement privé, en dehors de toute considération d'aménagement du Territoire.

Réponse de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois :

Comme le précise la délibération n°22-05-2025 / N°89 du 22-05-2025, le projet a bien été présenté à la commission thématique « Aménagement de l'espace » le 12 Septembre 2024.

Madame la Vice-présidente rappelle que la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois a prescrit, par délibération en date du 26 Septembre 2024, la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Nord afin de permettre la réalisation d'un projet commercial sur la commune de Savy-Berlette. Cette prescription fait suite à l'avis favorable de la commission aménagement de l'espace en date du 12 Septembre 2024.

Extrait de la délibération du 22 mai 2025.

► Contribution de la Société Aldi :

Je me permets de vous adresser cette lettre dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLUi) sur la commune de Savy-Berlette. En tant que représentant d'Aldi, acteur engagé dans le secteur de la distribution alimentaire depuis de nombreuses années, je souhaite souligner l'importance cruciale de ce projet pour notre société, mais surtout pour le territoire et ses habitants.

Depuis 2005, notre magasin situé à Aubigny en Artois constitue un point d'ancrage important pour l'offre commerciale locale. Cependant, il s'agit aujourd'hui d'un

ancien concept, qui ne répond plus aux attentes modernes en matière d'environnement, de confort et de praticité. Nous envisageons donc de transférer notre activité dans une nouvelle structure située sur la commune voisine de Savy-Berlette, sur le site de l'actuel restaurant Le Chambord.

Ce transfert est stratégique pour assurer la pérennité de notre présence dans le secteur, préserver l'offre commerciale alimentaire, et continuer à servir la population locale dans des conditions optimales.

Ce projet ne se limite pas à un simple déménagement : il s'inscrit dans une démarche responsable et respectueuse de l'environnement. Le nouveau magasin, conçu selon un cahier des charges strict, sera un bâtiment 100 % recyclable, avec des murs et une charpente en bois, un bardage métallique en aluminium, et une toiture équipée de panneaux photovoltaïque. Afin d'assurer une intégration harmonieuse dans le cadre rural, le projet sera réalisé en collaboration étroite avec un paysagiste professionnel, pour engranger le bâtiment dans son environnement, valoriser le paysage local, et minimiser son impact visuel. Il sera conçu pour être moderne, lumineux, convivial et conforme aux normes en vigueur. Le parking de 80 places, réalisé en pavés drainants, contribuera également à préserver l'environnement local.

L'enjeu est majeur : nous souhaitons offrir aux habitants une expérience d'achat plus agréable, adaptée aux enjeux écologiques actuels, tout en garantissant la continuité de notre activité, qui constitue un poste d'emploi local et participe à l'attractivité économique du secteur.

Il est également important de souligner qu'à ce jour, malgré nos démarches, le maire d'Aubigny en Artois n'a pas souhaité nous recevoir, malgré nos multiples sollicitations. Toutefois, nous avons reçu des marques d'intérêt et des courriers de la part de plusieurs repreneurs potentiels, ce qui témoigne de notre volonté d'éviter la création d'une friche commerciale, pouvant être néfaste pour le territoire.

Observation de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois :

La Communauté de Communes prend note que l'implication d'Aldi, dans la recherche de repreneurs, permettra l'accueil d'une nouvelle enseigne. Cette dernière sera nécessairement créatrice d'emplois. Ainsi, cette contribution permet de répondre au questionnement de la mairie d'Aubigny-en-Artois sur la création effective d'emplois.

Malgré notre statut de simple locataire, nous avons œuvré activement et continuerons de le faire, en vue de la reprise du local par le futur repreneur, sous réserve de l'accord des deux parties (bailleur et repreneur).

Ce projet de transfert s'inscrit dans une vision à long terme : maintenir une offre commerciale équilibrée, modernisée et respectueuse de l'environnement. Il contribuera à dynamiser la zone pour la population locale comme l'économie environnante.

En conclusion, je vous prie de bien vouloir considérer les impacts positifs de cette démarche, tant pour la vitalité commerciale, l'emploi, que pour la préservation de notre environnement. Nous restons disponibles pour toute information

complémentaire et espérons que cette modification de PLUi pourra être approuvée afin de concrétiser ce projet essentiel pour notre activité et le territoire.

Je vous remercie sincèrement pour votre attention et votre considération.

Réponse de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois :

La Communauté de Communes prend acte de ces éléments qui confirment ainsi la procédure de révision allégée n°2 du PLUi du Nord. Elle note également les efforts réalisés par le locataire existant pour ne pas laisser, se développer une friche à Aubigny-en-Artois.

L'intercommunalité note également la volonté du porteur de projet de rester sur le territoire et d'y développer une activité de long terme.

3 – REMARQUES ET INTERROGATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1 - La notice explicative ainsi que l'étude au titre de la loi Barnier mentionnent que la révision allégée devrait permettre l'implantation d'un projet à vocation commerciale sur la parcelle n°53. Ce projet, accessible qu'à partir de la rue de la Solette, devrait, s'il se concrétise, très probablement engendrer une augmentation du trafic rejoignant ou quittant cette rue en provenance ou en direction de la rue d'Arras (RD76) ou la RD939.

L'incidence de cette augmentation de trafic et ses conséquences sur le fonctionnement (sous l'angle de la sécurité et de la fluidité) de l'intersection entre les RD 939, RD76 et la rue de la Solette ont-elles été appréhendées ?

Réponse de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois :

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que le dossier Loi Barnier ont vocation, à ce « que les règles soient compatibles avec la prise en compte de [...] la sécurité... ».

Ainsi, lors de l'élaboration des pièces modificatives du PLUi, tous les tenants et les aboutissants relatifs à la sécurité ont été pris en compte. C'est dans ce cadre que l'OAP prévoit un accès sécurisé du projet à la rue de la Solette.

Ce principe d'accès depuis la rue de la Solette n'a pas été remis en cause par les gestionnaires de voirie lors de la réunion des Personnes Publiques Associées, à savoir la Mairie de Savy-Berlette pour la rue de la Solette et le Département du Pas-de-Calais pour la RD939.

2 - Le projet à vocation commerciale s'organise, en matière d'accès (piétons, mode doux ou véhicules) à partir de la rue de la Solette. Par ailleurs, plusieurs programmes de constructions (dont une future gendarmerie) sont en cours de réalisation de l'autre côté de la rue de la Solette par rapport au projet.

Comment s'articuleront, tant en termes de desserte (tous modes confondus) qu'en terme d'aménagement paysager, ces multiples opérations (en cours ou projetées) de part et d'autre de la rue de la Solette ?

Réponse de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois :

L'OAP prévoit également un « accès routier et doux sécurisé pour l'ensemble des usagers ».

Ainsi, le porteur de projet devra permettre aux personnes utilisant une mobilité alternative, d'avoir un accès au site et de pouvoir se mouvoir, de manière sécurisée, au sein du site.

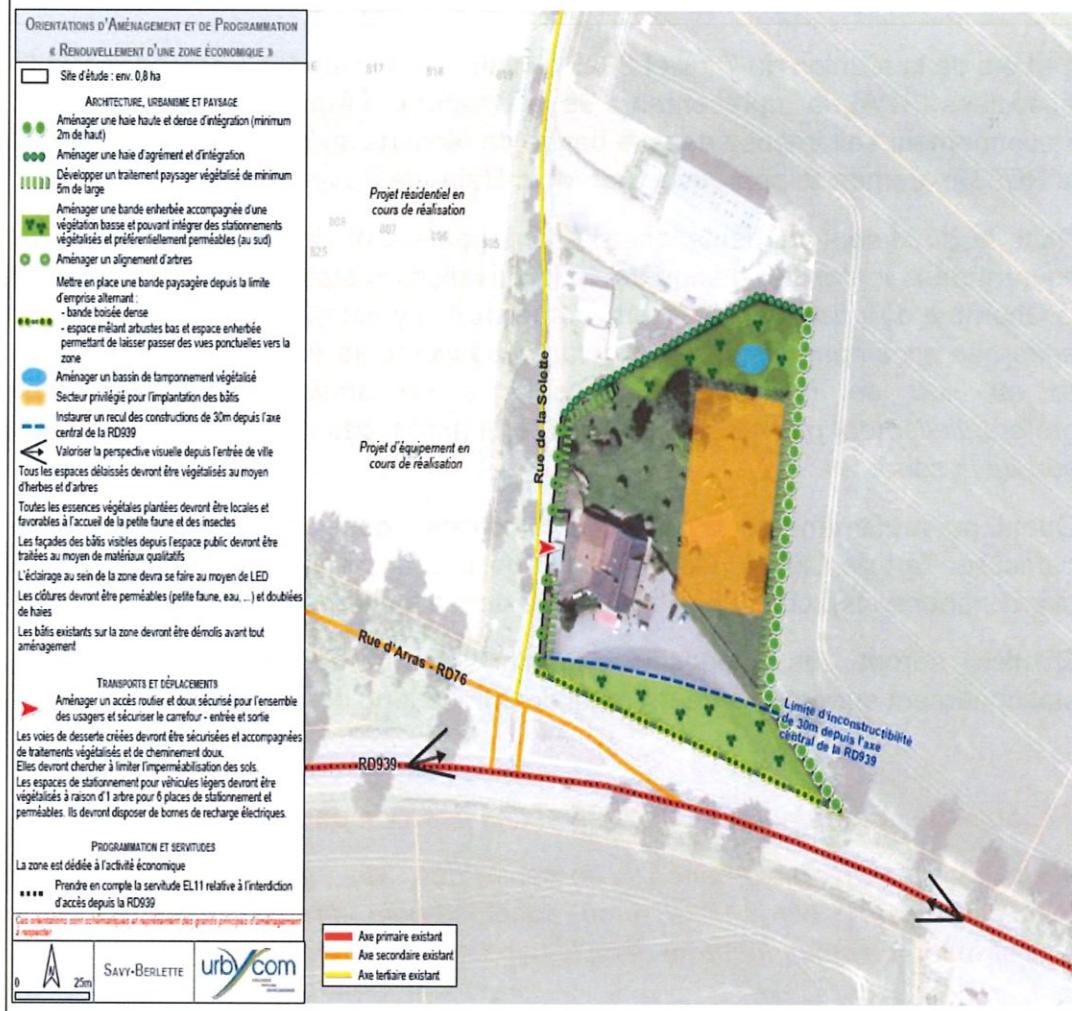
S'agissant du paysage, la rue de la Solette dispose d'un alignement d'arbres sur la partie Ouest (entre la voirie et le projet de gendarmerie et le secteur résidentiel qui est conservé et donnera écho à la création « d'un alignement d'arbres » demandés dans l'OAP.

Ainsi, de part et d'autre, de la rue de la Solette, un alignement d'arbres sera présent.

Il est à noter que les projets situés de l'autre côté de la rue de la Solette ont respecté les principes édictés par l'OAP prévue à cet effet, dont un extrait figure ci-dessous.



Le site du projet, objet de l'enquête prévoit également une qualité paysagère en écho à l'OAP réalisée de l'autre côté de la rue de la Solette permettant ainsi de créer une harmonie paysagère de part et d'autre de l'axe. Des cheminements doux sont également demandés.



3- Le projet d'aménagement de la parcelle 53, retenu dans l'étude au titre de la loi Barnier et repris dans la notice explicative et dans les OAP, mentionne l'aménagement d'un bassin de tamponnement végétalisé recevant les eaux pluviales collectées sur cette parcelle. Plusieurs documents du PLUi précisent que les eaux pluviales collectées doivent être gérées à la parcelle ou au plus près. Quel est l'exutoire prévu pour les eaux pluviales collectées après leur passage dans ce bassin de tamponnement ?

Réponse de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois :

L'exutoire sera déterminé dans le projet. Des études préalables seront réalisées pour « quantifier » les volumes maximums qui seront collectés afin de définir le volume du bassin de tamponnement et l'exutoire nécessaire.

4 - Lors de la réunion du 7 juillet 2025 d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA), la représentante de la Chambre d'Agriculture demandait que le stationnement soit imposé dans la bande de recul de 30 mètres (au sud, le long de la RD939), demande approuvée par M. le Maire de Savy-Berlette.

Dans le document « Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) » figurant dans le dossier d'enquête, la localisation du stationnement, souhaitée par la Chambre d'Agriculture semble hypothétique. Il y est mentionné : « ...*Une bande enherbée accompagnée d'une végétation basse devra être mise en place au nord et au sud de la zone. Des espaces de stationnement végétalisé et préférentiellement perméables pourront être aménagés au sein de cette bande au sud de la zone...* ».

Quant au règlement de la zone UEc, proposé dans le dossier d'enquête, en particulier l'article UE-11 (*Obligations imposées aux espaces non bâties et abords des constructions*), ce souhait en matière de stationnement n'est pas évoqué.

Quelles seront les dispositions définitivement adoptées en matière de stationnement sur cette zone de recul de 30m le long de la RD 939 ?

Réponse de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois :

Pour répondre favorablement à la demande des Personnes Publiques Associées, les différentes pièces du PLUi seront adaptées pour imposer au porteur de projet, la réalisation de stationnement dans la bande de recul de 30m le long de la RD939.

La loi Barnier sera donc corrigée en ce sens.