

**COMMUNE DE BUGNICOURT**

**PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**



**CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

<b>Enquête Publique</b>	Décision de la Présidente du Tribunal Administratif de LILLE n° E17 0000 14/59 du 26 janvier 2017 Arrêté du Maire de Bugnicourt n°1 du 23 février 2017
<b>Objet :</b>	Projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU), de la commune de Bugnicourt (59151)
<b>Dates</b>	Du 17 mars au 19 avril 2017

Commune de Bugnicourt,  
Le 14 Mai 2017

Camille PERIN  
Commissaire enquêtrice

## SOMMAIRE

<b>1. PRESENTATION ET CADRE DE L'ENQUETE.....</b>	<b>4</b>
<b>2. LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE .....</b>	<b>4</b>
<b>3. ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE PROJET DE REVISION .....</b>	<b>5</b>
⇒ CONCLUSIONS SUR LE DOSSIER PRESENTE A L'ENQUETE .....	5
⇒ CONCLUSIONS SUR LA CONCERTATION ET LA CONTRIBUTION PUBLIQUE .....	6
⇒ CONCLUSIONS SUR LA JUSTIFICATION DU PROJET DE REVISION DU PLU .....	8
⇒ CONCLUSIONS SUR LE PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD) .....	10
⇒ CONCLUSIONS SUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP).....	11
⇒ CONCLUSIONS SUR LE ZONAGE.....	11
⇒ CONCLUSIONS SUR LES ESPACES PARTICULIERS ET EMPLACEMENTS RESERVES.....	12
⇒ CONCLUSIONS SUR LE REGLEMENT .....	13
⇒ CONCLUSIONS SUR LES AVIS DES PPA ET PPC.....	13
⇒ CONCLUSIONS GENERALE.....	14
<b>4. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BUGNICOURT .....</b>	<b>15</b>

---

*Mon rapport, qui fait l'objet d'un document séparé, relate de la façon la plus complète et exacte possible la façon dont s'est tenue l'enquête publique. Dans ce rapport j'examine les conditions dans lesquelles s'est déroulée l'enquête publique (publicité, information, participation du public...), ainsi que les réponses apportées par la commune de Bugnicourt aux observations du public et de la commissaire enquêtrice.*

*Mes conclusions motivées qui suivent sont émises conformément à l'article R123-19 du C. Env. Elles font suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 17 mars au 19 avril 2017 dans la commune de Bugnicourt, au procès-verbal de synthèse et aux observations de la commune sur celui-ci.*

---

## **LEXIQUE**

ALUR	Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové
C. Env :	Code de l'Environnement
C.Urb :	Code de l'Urbanisme
CAD :	Communauté d'Agglomération du Douaisis
CE	Commissaire Enquêteur
CGCT :	Code Général des Collectivités Territoriales
DDTM :	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
DOG :	Document d'Orientations Générales
EPCI	Etablissement Public de Coopération Intercommunale
OAP :	Orientation d'Aménagement et de Programmation
PADD :	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PDIPR :	Plan Départemental d'Itinéraire de Promenade et de Randonnée
PDU :	Plan de Déplacements Urbains
PLH :	Programme Local Habitat
PLU :	Plan Local d'Urbanisme
PPA	Personnes Publiques Associées
PRGI :	Plan Régional des Risques Inondation
RGA	Recensement Général Agricole
RSD	Règlement Sanitaire Départemental
SAGE :	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SCoT :	Schéma de Cohérence Territorial
SDAGE :	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SRADT	Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire
SRCE :	Schéma Régional de Cohérence Ecologique
ZNIEFF :	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique

## **1. PRESENTATION ET CADRE DE L'ENQUETE**

La présente procédure d'enquête publique avait pour objectif de soumettre à la contribution citoyenne le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Bugnicourt et recueillir les appréciations, suggestions et contre-propositions du public.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un outil de planification qui fixe à la fois les règles d'occupation, d'utilisation des sols et comprend un projet global d'urbanisme et d'aménagement.

La commune dispose d'un PLU qui a été approuvé le 3 juillet 2006, toujours en vigueur dans sa version d'origine.

Par délibération en date du 12 mars 2012, la commune de Bugnicourt, compétente en matière d'élaboration des documents d'urbanisme, a prescrit la révision du PLU.

Le Conseil municipal dans sa réunion du 31 janvier 2013 a approuvé le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Par délibération en date du 6 avril 2016 le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision du PLU.

L'enquête publique portant sur la révision du PLU a été prescrite par arrêté de Monsieur le maire de la commune de Bugnicourt pris en date du 23 février 2017.

Conclusions de la CE : 5 ans se sont écoulés entre l'initiative d'une révision du PLU et la soumission du projet à l'enquête publique, ce qui témoigne de difficultés à aboutir dans cette démarche.

## **2. LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

Par décision E17 0000 14/59 du 26 janvier 2017 la Présidente du Tribunal Administratif de Lille a désigné, en qualité de commissaire enquêtrice pour conduire cette enquête, Mme Camille PERIN.

Conformément à l'arrêté municipal, la contribution publique a été ouverte le 17 mars 2017 pour se terminer le 19 avril 2017, soit 34 jours consécutifs.

Les trois permanences prévues ont été tenues. Le dossier et le registre d'enquête ont été mis à disposition du public en mairie de Bugnicourt pendant toute la durée de l'enquête. Le dossier était également disponible sous format dématérialisé sur le site internet de la commune (en page d'accueil) et un ordinateur était disponible en mairie afin de consulter la version informatique du dossier. Des courriers postaux ou électroniques pouvaient être adressés à la commissaire enquêtrice.

Il convient de noter que les permanences du samedi 1er avril et du mercredi 19 avril ont attiré une dizaine d'habitants de manière quasi-simultanée. Il a alors fallu organiser, à l'accueil de la mairie, l'attente des personnes souhaitant rencontrer la CE. Le maire de Bugnicourt a ouvert la grande salle du bas de la mairie et les permanences se sont prolongées d'1 heure environ (jusque 12H00 le 1er avril et 13H15 le 19 avril) pour recevoir l'ensemble des habitants.

Afin de respecter le délai légal de quinze jours, l'affichage en mairie a été réalisé et vérifié par la commissaire enquêtrice au plus tard le jeudi 2 mars 2017.

La publicité légale a été faite dans les délais requis et dans deux journaux locaux, habilités à recevoir les annonces judiciaires et légales. En application de l'article L 123-12 du code de l'environnement, l'information du public a également été assurée par voie dématérialisée puisque l'avis d'enquête publique a été mis en ligne sur le site internet de la commune.

Une information complémentaire (journal communal) a été réalisée pour avertir au mieux le public.

L'enquête a été clôturée le mercredi 19 avril 2017 à 13 h15, au-delà de l'heure de fermeture des services de la mairie de Bugnicourt. Le registre ainsi que le dossier d'enquête, vérifié dans sa complétude ont été repris par la commissaire enquêtrice.

Le vendredi 21 avril 2017, le PV de synthèse a été commenté et remis à la commune en présence du bureau d'études. Le mémoire en réponse a été adressé par mail le 4 mai 2017 et reçu par courrier recommandé le 9 mai 2017.

Conclusions de la CE: l'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions réglementaires et aux prescriptions de l'arrêté. Le public qui le désirait pouvait consulter le dossier et s'exprimer sur le projet de révision du PLU de Bugnicourt. Aucun incident n'est venu perturber le bon déroulement de l'enquête. La commune a fourni un effort sensible pour dématérialiser le dossier d'enquête publique et permettre le dépôt des observations par mail conformément aux nouvelles dispositions réglementaires.

### **3. ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE PROJET DE REVISION**

Pour construire et argumenter son avis, qui n'est que personnel, la commissaire enquêtrice s'est appuyée sur :

- le dossier présenté à l'enquête publique ;
- les observations du public ;
- les différents avis des personnes publiques associées ;
- l'avis des services de l'Etat et « le porter à connaissance » ;
- les réponses apportées par la commune.
- Les visites effectuées sur le terrain, les recherches internet.

#### **⇒ Conclusions sur le dossier présenté à l'enquête**

Le dossier de révision du PLU soumis à l'enquête, rédigé par Auddicé, est constitué des documents répondant au contenu demandé à l'article L151-2 du code de l'urbanisme.

Le PLU d'une commune est un outil de planification, un projet de territoire qui en fixe la règle et sa justification en traduisant les objectifs auquel il doit répondre notamment sur;

- le renforcement de la mixité fonctionnelle et sociale,
- la maîtrise de la ressource foncière et la lutte contre l'étalement urbain,
- la préservation et la mise en valeur du patrimoine environnemental, paysager et architectural.

Le dossier présenté est volumineux. Les orientations des documents opposables (SCoT et PLH notamment) sont rappelées plus ou moins explicitement dans le rapport de présentation de sorte que leurs prises en compte et à fortiori leurs respects (ou non) nécessitent une lecture approfondie.

Le PADD et l'OAP sont de lecture facile et permettent d'appréhender les objectifs recherchés par la commune. Le dossier a permis au public de s'approprier les objectifs d'accroissement de la population tout en préservant les spécificités économiques, rurales et environnementales dont bénéficie la commune.

Par ailleurs, le diagnostic foncier annexé au rapport de présentation fait notamment état des terrains mobilisables (11) et non-mobilisables (34). L'argumentaire est parfois lapidaire et les justifications insuffisantes pour définir comme non-mobilisables des terrains situés en plein centre ville tandis qu'à l'inverse des parcelles sont dites mobilisables alors qu'elles ne constituent nullement une "dent creuse" mais de l'étalement urbain.

Enfin, la commissaire enquêtrice constate que de nombreuses erreurs et manquements ont été relevés dans les avis des PPA. En particulier, l'avis initial de l'Etat est défavorable et de nature à remettre en cause, sur le fond, le projet de révision du PLU. Ce point est développé infra.

### ⇒ **Conclusions sur la concertation et la contribution publique**

Dès la délibération prescrivant la révision du PLU, un registre d'observations a été mis à disposition du public de 2012 à 2015. Publicité de cette disposition a été faite par plusieurs rappels dans le journal municipal, par un affichage du projet en mairie et une réunion publique (28 avril 2015). Très peu d'observations ont été formulées et le conseil municipal dans sa délibération du 6 avril 2016 a arrêté le projet de révision du PLU.

A l'instar de la phase de concertation, le public s'est modérément manifesté sur le projet de révision du PLU de la commune.

Au cours de cette enquête 24 personnes ont signé le registre d'enquête publique et il est fait état de :

- 7 observations manuscrites au registre ;
- 10 courriers dont 8 déposés en permanence et 2 transmis par mail. Ces courriers sont le plus souvent assortis de pièces jointes.

Il convient de préciser que :

- Un courrier déposé en permanence a été doublé d'un envoi par mail. Il n'est comptabilisé qu'une seule fois en "courrier déposé".
- certaines personnes n'ont pas émis d'observation lors de leur passage tandis que d'autres ont souhaité simplement consigner qu'un courrier suivrait.

La commissaire enquêtrice constate une participation modérée du public. Le projet présenté soulève quelques oppositions. Une analyse de ces observations laisse apparaître 2 thématiques prépondérantes : des incohérences constatées au dossier et un classement de parcelle remis en question (demandes de constructibilité de terrains particuliers) ; puis viennent les remarques sur l'étalement urbain et la gestion du risque inondation.



La commissaire enquêtrice ne peut que se ranger à l'avis de la commune sur les demandes (extension ou pastillage de zones U, ouvrant la porte à d'autres demandes) qui seraient contraire aux dispositions, visant à limiter l'étalement urbain et à préserver l'espace agricole.

La commissaire enquêtrice partage les modifications proposées par la commune, en donnant suite au classement U des parcelles 149 et 184 (situées en front à rue) qui outre la suppression des désagréments causés par cette pâture sont de nature à améliorer la densification au centre du village (observation 17).

Afin de gagner en surface à urbaniser, la révision du PLU a opéré des déclassements de fond de jardin en zone agricole (parcelle 119,120 et 121 notamment – observation 13 et 19). A la demande des propriétaires souhaitant que l'ensemble de leur propriété reste classée U, la commune rappelle qu'en zones A et N, les abris de jardin et les extensions mesurées (garage, véranda...) sont autorisées pour les habitations principales existantes, sous certaines conditions édictées dans le règlement écrit. Or, ce nouveau zonage est lourd de formalités administratives pour les demandeurs particuliers de création d'annexes telles que des abris de jardin (passage en CDPENAF). Ainsi, la commissaire enquêtrice s'interroge sur l'opportunité du classement en zone A d'une partie de parcelles d'habitations qui ne relèvent pas de l'activité agricole et qui seront soumises à sa réglementation ; elle recommande d'en réétudier l'affectation et d'ajuster la limite U pour les rares propriétaires de maisons individuelles entrant dans ce cas de figure.

Concernant la parcelle 40 (observation 9), la commissaire enquêtrice partage l'avis de la commune sur la possibilité de construire une maison d'habitation avec un accès rue mais pas un second logement à l'arrière. La CE précise aussi que la profondeur du terrain en zone U doit être adaptée et compatible avec les éventuelles marges de reculs imposées par le Département aux constructions nouvelles (vis-à-vis de la RD). En effet, le manque de profondeur pourrait éventuellement rendre ce terrain non mobilisable.

La commissaire enquêtrice se range à l'avis de la commune sur la gestion du risque inondation et confirme que la commune ne peut faire fi des données fournies par l'Etat et se doit de reprendre au règlement (graphique et écrit) les préconisations qui s'imposent face à cet aléa. Les modifications proposées par la commune (nouvelle zone "secteur sensible au risque d'inondation, lors d'évènement pluvieux exceptionnels") permettent en outre de tenir compte du dernier classement de catastrophe naturelle (2016). La commissaire enquêtrice note par ailleurs que l'assainissement au droit de la commune a fait l'objet de travaux récents par la CAD et le Département du Nord (observation 9). Ces efforts pourraient être utilement complétés par des moyens de lutte naturels participant à la maîtrise du risque inondation (observation 7). Or, le règlement graphique ne vient protéger les haies que pour leur vocation paysagère. Il aurait été pertinent de référencer les haies et fossés à préserver ou à créer de par leurs rôles dans la lutte contre les inondations. Ainsi si le règlement écrit prévoit bien des éléments de patrimoine naturel à préserver ou à protéger, il serait souhaitable de faire figurer au règlement graphique les haies et les fossés qui doivent être préservés ou créés car participant à la maîtrise du risque inondation.

La révision du PLU marque aussi une protection pertinente des cheminements piétons locaux (observation 16), la commune tiendra compte de 2 chemins complémentaires proposés (observation 8). La commissaire enquêtrice confirme qu'il est d'intérêt local et public de matérialiser ces chemins existants au plan de zonage du PLU.

Pour autant, la commissaire enquêtrice corrobore certaines incohérences constatées notamment d'étalement urbain (observations 8, 10, 12, 17, 24). La commissaire enquêtrice prend acte de 2 certificats d'urbanisme (Cub) délivrés dont le détail n'a pas été fourni malgré une demande de précision formulée au PV de synthèse (observation 11 de la CE).

La DDTM, au compte-rendu de fin décembre 2016, souhaitait également le détail de ces Cub (seuls deux terrains en qualité de "coups partis" étaient identifiés : un rue du château d'eau et un chemin de goeulzin). La DDTM n'a pas donné de quitus pour l'ensemble des parcelles et la commissaire enquêtrice ne considère pas qu'ils prévalent pour l'urbanisation de la totalité des terrains situés le long du chemin d'Erchin. Les conclusions de la commissaire enquêtrice sont similaires pour le classement en U des parcelles 67 et 66 en front à chemin d'Erchin qui accueillent 3 bâtiments agricoles.

Ainsi, le diagnostic foncier fait apparaître des terrains mobilisables le long du chemin d'Erchin alors qu'ils sont situés en espace agricole, le long d'un chemin non viabilisé, où la défense incendie est insuffisante (avis SDIS) et le cône de vue remarquable (repris au PADD).

En parallèle, la commune (en réponse à l'observation 10) répond à juste titre que la viabilité d'un terrain n'est plus un argument de constructibilité. La commissaire enquêtrice partage la position de la commune (la ZI 30 n'est pas une dent creuse) mais note aussi que sont qualifiés de mobilisables des terrains qui ne répondent pas à la notion de dents creuses (chemin d'Erchin). Un classement homogène des parcelles ayant des caractéristiques semblables (en zone agricole, avec bâti en face) eut été préférable.

Au-delà, ces terrains à urbaniser (chemin d'Erchin) font partie du périmètre de protection du captage d'eau potable voisin. Or les prescriptions de la DUP de ce captage datent de 1984 et ont été qualifiées d'obsolètes par l'ARS en 2012 (lors du porter à connaissance). L'ARS sollicitait d'ailleurs qu'une actualisation des périmètres de protection soit engagée par la collectivité. Interrogée par la commissaire enquêtrice sur ce point au PV de synthèse, la commune précise qu'elle sollicitera l'ARS concernant ce captage et que si la DUP devait être modifiée, cela fera l'objet d'une mise à jour des servitudes du PLU ultérieurement.

La commissaire enquêtrice estime que l'ensemble des arguments précités sont de nature à appliquer le principe de précaution et à surseoir à l'urbanisation sur ce secteur d'autant que cette urbanisation envisagée chemin d'Erchin s'opère en périphérie urbaine au détriment du centre bourg et à l'inverse de l'esprit des documents supra-communaux.

### ⇒ **Conclusions sur la justification du projet de révision du PLU**

Le plan local d'urbanisme de la commune de Bugnicourt datant de 2006, la commune a décidé conformément à :

- La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 ;
  - La Loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003 ;
  - La Loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 ;
  - La Loi Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014.
- de rendre compatible le PLU avec les documents supra-communaux que sont le plan local de l'habitat et le schéma de cohérence territoriale du grand Douaisis.
  - *"d'ajuster plusieurs zones à urbaniser pour l'habitat intégrant un existant au PLU bien défini"*



- *de toiletter le règlement pour faciliter ou corriger certaines dispositions ;*
- *de mieux définir «des zones A, N » et prendre en compte des «classements spécifiques. »*

La commissaire enquêtrice ne peut qu'approuver la prise en compte de la réglementation en vigueur par ce PLU. L'objectif de la municipalité est une réduction des zones à urbaniser. Toutefois, elle projette un besoin de 158 logements d'ici 2030 en tenant compte d'une croissance démographique de l'ordre de 30% et d'un phénomène de desserrement des ménages.

Concernant l'objectif démographique visé par la commune, la commissaire enquêtrice note :

- une politique volontariste de mixité sociale et intergénérationnelle recherchée (projet de rénovation urbaine dite de la Bergerie avec l'EPF) ;
- un objectif démographique très ambitieux, basé sur une augmentation de 31,6 % de la population à l'horizon 2030 (par rapport à celle de 2011) et jugé en 1er avis par les services de l'Etat comme *"en totale incompatibilité avec le SCOT qui prévoit une augmentation du nombre d'habitants à l'horizon 2030 axée à 10 % (orientation 3.1 .1). "*
- un nombre de logements à construire de 158 supérieur aux droits à produire déterminés par le Plan Local de l'Habitat (PLH) de la CAD en cours d'approbation. Ainsi, les projections à l'échelle de l'Arleusis induisent plutôt un objectif de réalisation pour Bugnicourt de 56 logements sur la durée du PLU.

Par ailleurs, la commissaire enquêtrice se doit de tenir compte de :

- l'avis favorable au dossier de révision du PLU émis par le syndicat mixte du SCoT qui estime que le *" PLU de Bugnicourt présente une bonne compatibilité avec le SCoT sur plusieurs points notamment la prise en compte des paysages et du patrimoine sur la commune. Le compte foncier du SCoT est respecté et nous pouvons souligner que la commune a fait un effort important en classant un certain volume d'hectares en zones non constructibles "*
- l'évolution de la position des services de l'Etat (réunions en date des 24/11/2016 et 22/12/2016) qui précise que : *" le mémoire en réponse qui a été rédigé correspond bien aux attentes qui avaient été formulées. De petits compléments à la marge permettraient de renforcer encore l'argumentation en faveur du parti d'aménagement de la commune".*

Ainsi, même si à la lecture des différents documents, la commissaire enquêtrice n'a constaté aucune inflexion en matière de consommation de foncier ou de densification, l'argumentaire de la commune a été étayé et une dynamique de territoire existe réellement sur Bugnicourt. Le cadre de vie, les services à la population et la proximité de la RD reliant Douai et Cambrai sont des arguments à la hauteur des ambitions démographiques. L'attractivité de la ZAC est également citée pour justifier un taux de croissance de la population bien supérieur à la moyenne constatée. Or cette ZAC qui date de 2007 semble être au deux tiers vide. La commune indique que cette ZAC est dotée d'une vraie dynamique et qu'un projet d'implantation d'un centre commercial qui se situe dans une phase d'ultime recours, devrait aboutir dans les 18 mois.

En conclusion, le projet de révision du PLU de Bugnicourt est justifié. Les enjeux développés et leurs justifications méritent toutefois d'être un peu plus expliqués pour en faciliter la compréhension notamment sur le développement démographique et le nombre de logements nécessaires à la commune par rapport à l'ensemble des communes résidentielles du secteur. Sur ce point la commissaire enquêtrice estime qu'il serait réducteur de calculer la part de chaque commune au prorata de sa population.

Ainsi, les projections démographiques sont très ambitieuses mais argumentées : Bugnicourt est une commune dynamique en termes de production de logements, ce qui compense d'autres communes voisines. Toutefois comme le compte foncier du SCoT n'est pas respecté, la commissaire enquêtrice préconise à la municipalité de faire valoir ce dynamisme, dans le cadre de la révision du SCoT en cours, afin de rendre les différentes strates de documents opposables cohérents (PLU, SCoT, PLH). La commune a indiqué qu'elle solliciterait un classement de Bugnicourt dans une strate supérieure aux "communes rurales" ce qui devrait également se traduire par le respect de nouvelle règle en matière de densification (de l'ordre de 30 logements/hectare pour être comparable à Arleux et Cantin).

### ⇒ **Conclusions sur le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**

Le PADD exprime les objectifs et le projet politique de la collectivité locale en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon 2030. C'est la clé de voute du PLU.

Il présente les choix politiques de la commune selon 5 orientations (maîtriser la croissance démographique, proposer des équipements adaptés aux besoins, gérer et faciliter les déplacements, conforter les activités et les services, préserver le patrimoine naturel et paysager).

La commissaire enquêtrice approuve ces changements et note une maîtrise de la consommation foncière (diminution de 12 Ha), une dynamique démographique et une densité recherchée des futures opérations d'habitat à 17 logements/ Ha.

La commissaire enquêtrice estime toutefois que des erreurs ou omissions ont été relevées :

- la cartographie des zonages du PADD étant trop schématique, elle sera corrigée notamment pour correspondre davantage à la zone U du règlement graphique.
- la déviation de la RD 47 n'a pas été retenue par le Département du Nord. Cette mention d'abandon du projet est clairement stipulée dans son avis. Il convient donc de supprimer tout argument ou mention de cette déviation qui n'a plus lieu d'être. (Point 3.2 du PADD : Intégrer le contournement de la RD 47)
- La garantie de l'alimentation en eau potable (1.6 du PADD) aurait pu être déclinée au-delà de l'aspect quantitatif ; par exemple en sollicitant la révision des prescriptions obsolètes de la DUP protégeant le captage (les prescriptions influent sur la préservation de la qualité de l'eau)
- Le recensement des dents creuses<sup>1</sup> (1.5 du PADD) est partiellement erroné : des terrains ont été recensés alors qu'ils se situent en extension urbaine.

Enfin, le PADD aurait pu utilement traiter des objectifs suivants :

- compte-tenu de l'étroitesse des rues et des trottoirs, inventorier les capacités de stationnement et les possibilités de mutualisation de ces dernières.

---

- 1 Les dents creuses sont des parcelles non construites entourées par des terrains bâtis, insérées dans un tissu construit. Il importe que les terrains des deux cotés soient bâtis : A contrario, n'est pas une « dent creuse » la parcelle située en limite de zone urbanisée et pouvant contribuer à l'extension de l'urbanisation.

- la transition et l'équilibre entre l'espace public et l'espace privé ainsi que la place de la nature en ville (la présence des arbres, évaluer les possibilités de végétaliser...)

### ⇒ **Conclusions sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Elles sont au nombre de 2, l'une correspond au secteur de projet situé rue du bois à proximité du terrain de football, l'autre est dans la continuité de la rue de Fressain et longe le chemin du Moulin. L'échéancier et l'aménagement de ces zones est par ailleurs fixé.

Concernant l'OAP 1, la commune a précisé à l'occasion d'un courrier remis lors de l'enquête publique (observation 11) que le bouclage routier sera étudié (l'OAP actuelle se termine en impasse). La commissaire enquêtrice estime que cet aménagement serait de nature à respecter les préconisations du SCoT.

Cette OAP devrait s'implanter à proximité de la future salle des fêtes de la commune. Des observations sur les nuisances sonores attendues ont été émises ; d'autant que ce sont ces dernières qui occasionnent la fermeture de la salle des fêtes actuelle située en centre ville. Au regard des arguments de la commune, la commissaire enquêtrice convient de l'amélioration des normes de construction et concède que l'implantation d'un équipement public relève d'une décision politique.

Enfin sur cet OAP, la commune précise à l'occasion de l'observation n° 20 que les parcelles sont constructibles mais dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble (aménageur, lotisseur). La commissaire enquêtrice précise que l'opposabilité de l'OAP est prévue en termes de compatibilité et non de conformité (L. 123-5 du code de l'urbanisme) et que tout propriétaire vendeur peut négocier des clauses avec l'aménageur.

Concernant l'OAP 2 rue de Fressain, la commune a spécifié une observation lors de l'enquête publique. En effet, le permis d'aménager a été déposé et l'opération comporte finalement en phase 1, 41 lots libres et 12 logements en accession sociale (PSLA). Si ces 12 logements trouvent rapidement preneurs, la commune développera ce segment d'habitat en 2ème tranche. La DDTM comme le SCoT et la commissaire enquêtrice soulignent qu'il s'agit d'un point positif allant dans le sens d'une plus grande mixité sociale.

La déviation de la RD 47 étant abandonné, le site de l'OAP 2 ne se situera plus le long d'un nouvel axe structurant mais à proximité d'un chemin agricole. Le flux de véhicules de ce lotissement sera donc amené à emprunter le centre ville. L'abandon de ce projet de déviation impacte le PADD et l'OPA 2. Il convient de modifier ces 2 documents dans la version approuvée du PLU.

### ⇒ **Conclusions sur le zonage**

Le plan de zonage présenté intègre bien toutes les modifications présentées dans le rapport de présentation. Il permet d'appréhender les différentes composantes du territoire, urbaines, agricoles, naturelles, mentionnant les différents aléas et protections recensés sur la commune.

Le règlement graphique dans sa version approuvée fera l'objet d'un ajustement du zonage "secteur sensible au risque d'inondation lors d'événements pluvieux exceptionnels" afin de tenir compte du dernier classement de catastrophe naturelle pour inondation en date de 2016 ainsi que d'un ajustement de localisation d'une canalisation de transport de gaz (erreur matérielle

concernant l'emplacement de la servitude GRT Gaz). La commissaire enquêtrice estime que ces modifications sont conformes à ce qui est attendu par les PPA.

Le zonage laisse apparaître une large zone Ap le long du chemin des bœufs, tracé de la future déviation de la RD 47. Or, l'abandon de ce projet est clairement stipulé dans l'avis du Département. Cette déviation n'ayant pas lieu, la commissaire enquêtrice s'est interrogée sur l'intérêt de définir un zonage Ap à droite du chemin des bœufs et du chemin du Moulin. En effet, ce secteur interdit les bâtiments agricoles pour 2 motifs

- la localisation de certains secteurs en entrées de ville, qui nécessitent une attention paysagère particulière ;
- la préservation du potentiel foncier sur le tracé du possible contournement de la RD47.

Cette nécessité de classement Ap semble désormais caduque pourtant la municipalité souhaite conserver ce secteur Ap dans l'éventualité de l'évolution du schéma routier du Conseil Départemental à long terme. La commissaire enquêtrice recommande d'abandonner ce classement car il contraint l'activité agricole. Ce point est corroboré par l'avis de la chambre d'agriculture qui précise demande à minima une modification du règlement de la zone Ap, en privilégiant une réglementation plutôt qualitative (incitation sur les couleurs, sur les aménagements paysagers...).

### ⇒ **Conclusions sur les espaces particuliers et emplacements réservés**

Le règlement prévoit différents types d'espaces particuliers comme :

- la création et la protection de chemins (L 151-38 C.urb) – 10 recensés ;
- la protection et la mise en valeur du patrimoine végétal existant ou à créer (L 151-23 C.urb) - 6 recensés (uniquement sous le prisme paysager) ;
- les petits patrimoines bâtis à protéger (L151-19 C.urb) – 9 recensés
- une pâture agricole (L 151-23 C.urb) en milieu urbain

Par ailleurs, il y a création de 2 emplacements réservés :

- N°1 : extension du cimetière ; vers le sud pour 1680 m<sup>2</sup> ;
- N°2 : aménagement d'une connexion piétonne de 129 m<sup>2</sup> entre impasse de la rose et rue des chasses marées afin de permettre aux enfants de rejoindre l'école à pied de manière sécurisée.

L'ensemble de ces espaces et emplacements réservés apparaissent pertinents à la commissaire enquêtrice hormis celui de la pâture agricole inclus au tissu urbain. En effet, elle correspond à la définition d'une dent creuse et pourrait utilement être mobilisable pour densifier le centre bourg (observation 17). D'autre part, la protection et la mise en valeur du patrimoine végétal existant ou à créer (L 151-23 C.urb) aurait pu être envisagé au-delà du prisme paysager et être étoffé au regard d'un moyen de lutte contre l'aléa inondation en cas de fortes précipitations. La commissaire enquêtrice recommande également que les fossés puissent être identifiés afin de les rendre pérennes et de maintenir leur fonction -en cas d'évènement pluvieux exceptionnel.

## ⇒ Conclusions sur le règlement

Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones. Les PPA ont émis plusieurs remarques sur celui-ci. Parmi la trentaine de demande de modifications, de nombreuses imprécisions nécessitant des ajustements du règlement écrits comme :

- l'absence de dispositions précises concernant les possibilités d'extension et annexes en zone agricole, les changements de destinations possible des bâtiments en zone A et N ;
- une prise en compte imparfaite des risques et notamment d'une étude Amodiag (commandée par la CAD) portant sur l'écoulement des eaux de ruissellements.
- la prise en compte du risque sismique dans le règlement du PLU,
- l'interdiction d'implanter de nouvelles activités commerciales en zone UB,
- les marges de recul des OAP se raccordant aux voiries départementales...

Globalement, la formalisation dans le procès verbal de synthèse de l'ensemble des observations des PPA a permis de disposer d'une vision précise des évolutions apportées au projet de révision du PLU (quantitativement et qualitativement). Ainsi; sur 70 remarques, les réponses envisagées de la commune dans le PLU approuvé sont de nature à lever la quasi-totalité des observations touchant le règlement écrit et graphique.

## ⇒ Conclusions sur les avis des PPA et PPC

Huit PPA ont répondu à la consultation sur le projet de révision du PLU en assortissant leurs avis d'observations, de préconisations ou de réserves.

La Préfecture a émis un avis défavorable au motif principalement de l'incompatibilité avec le SCOT du Grand Douaisis et du PLH notamment au regard de "*sa projection démographique démesurée et de la consommation foncière qu'elle engendre*". La commune y a répondu par un mémoire en réponse fin 2016, les services de l'Etat ont alors précisé : que ce dernier "*correspond bien aux attentes qui avaient été formulées. De petits compléments à la marge permettraient de renforcer encore l'argumentation en faveur du parti d'aménagement de la commune*".

En parallèle, il convient de noter que la DDTM et le syndicat mixte du SCoT du Grand Douaisis ont été associés à de nombreuses réunions entre 2012 à 2016 (12 fois dont 8 présences pour la DDTM et 14 fois pour le SCOT dont 11 présences). Ces réunions ont fait l'objet de comptes rendu et d'un mémoire en réponse de la commune qui ont été mis à disposition du public au sein du dossier d'enquête.

Agricultures & Territoires - Chambre d'Agriculture Nord/Pas-de-Calais a émis un avis "*très réservé sur le projet de révision du PLU de Bugnicourt dans sa globalité et invite la commune à retravailler son projet dans la perspective d'un nouveau passage en commission en le faisant évoluer*" tout en se félicitant de la restitution de terres agricoles (environ 18,5 ha).

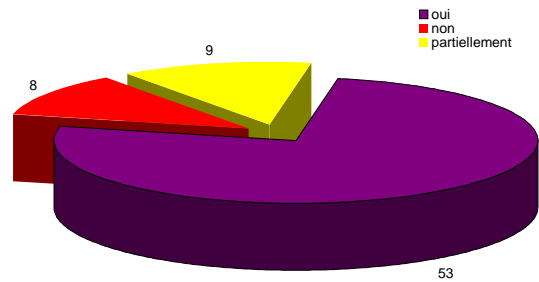
Les autres PPA et PPC dont le syndicat mixte du SCoT ont émis des avis favorables.

Les maires des communes voisines (Arleux, Aubigny-au-bac, Brunemont, Cantin, Erchin, Fressain et Villers-au-tertre) ont été informés du projet. Quatre communes ont émis un avis favorable ou précisé que ce projet n'appelait pas d'observation de leur part.

Globalement, la formalisation dans le procès verbal de synthèse de l'ensemble des observations des PPA a permis de disposer d'une vision précise des évolutions apportées au projet de révision du PLU (quantitativement et qualitativement).

Ainsi; comme l'illustre le graphique ci-contre, sur 70 remarques, les réponses envisagées de la commune dans le PLU approuvé sont de nature à lever l'observation émise dans trois quart des cas.

Les réponses envisagées de la commune dans le PLU approuvé sont-elles de nature à lever l'observation identifiée par le PPA ?



Les différents points soulevés par les PPA ont été retranscrits dans un tableau joint au PV de synthèse. Au travers de ses réponses, la commune s'est engagée à les prendre en compte dans le cadre de l'approbation du PLU. La commissaire enquêtrice a analysé les remarques présentées et constate qu'aucune inflexion en matière de consommation de foncier ou de densification n'a été opérée. Seul l'argumentaire de la commune a été étayé. Toutefois, les réponses formelles apportées par la commune (mémoire en réponse au PV de synthèse en annexe 12 du rapport) traduisent une bonne prise en compte des remarques de l'Etat notamment sur des corrections ou ajustements matériels. La commissaire enquêtrice estime donc que les corrections apportées sécuriseront le projet de révision ainsi rédigé.

### ⇒ Conclusions générale

En conclusion la commissaire enquêtrice estime qu'il y a eu une opposition modérée au projet de révision qui vise à :

- adapter le document d'urbanisme aux nouvelles réglementations et aux documents supra communaux ;
- définir des objectifs de croissance ambitieux en favorisant un accès au logement pour une mixité sociale et intergénérationnelle, garant du maintien économique et commercial de la commune ;
- favoriser le développement du territoire en s'appuyant sur la ZAC des tuileries;
- affirmer le caractère agricole de la commune en restituant de l'espace pour la préservation et la pratique de cette activité ;
- assurer la préservation de la richesse environnementale, ZNIEFF, continuités écologiques, développer les zones boisées afin de conforter le cadre de vie habitants
- inscrire deux emplacements réservés nécessaires à la commune pour l'extension du cimetière et la desserte d'une OAP ;
- informer la population de tous les risques et contraintes recensés sur la commune ;
- prendre en compte et mettre en valeur des éléments patrimoniaux ainsi que les cheminements piétons spécifiques à la commune ;



Le projet, de révision du PLU, présenté à l'enquête publique et complété par l'engagement de la commune d'intégrer les avis et remarques des PPA, répond au projet d'aménagement et de développement durable de la collectivité. Pour autant, ce projet de révision du PLU présente sporadiquement une incohérence à envisager une urbanisation en périphérie urbaine, au détriment du centre bourg et à l'inverse de l'esprit des documents supra-communaux. Globalement ce projet apparaît donc à la commissaire enquêtrice comme ambitieux démographiquement ce qui ne l'empêche pas d'être respectueux de l'intérêt général.

#### **4. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BUGNICOURT**

##### **VU**

- le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-31 et suivants et R.153-1 et suivants ;
- le code de l'environnement, notamment ses articles L.123-1 à L.132-19 et R.123-1 à R.123-46 ;
- le code des relations entre le public et l'administration ;
- la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement ;
- la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (dite loi ALUR) ;
- l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;
- la délibération de la commune de Bugnicourt en date du 12 mars 2012 prescrivant la révision du PLU ;
- la délibération de la commune de Bugnicourt en date du 6 avril 2016 par laquelle le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision du PLU ;
- la décision E 17 0000 14/59 de Madame la Présidente du Tribunal administratif de Lille en date du 26 janvier 2017 ;
- l'arrêté de monsieur le maire de la commune de Bugnicourt, en date du 23 février 2017 prescrivant l'enquête publique ;
- les pièces du dossier en appui du projet de révision du PLU de la commune de Bugnicourt;
- les avis formulés dans le cadre de la consultation des personnes publiques ;
- les réponses apportées aux observations du public et aux interrogations du commissaire enquêteur dans le cadre du mémoire en réponse.
- la prise en compte des avis des PPA dans la rédaction du projet de révision du PLU, qui sera présenté lors de son approbation.

## **ATTENDU**

- que la démarche de concertation a été conduite de manière réglementaire ;
- que les éléments du dossier fournis par la commune sur le projet de révision du PLU sont conformes à la réglementation et ont permis au public de disposer d'une information complète et détaillée;
- que les orientations des documents supra-communaux ont été recensées et intégrées ;
- que la publicité réglementaire a été respectée ;
- que la dématérialisation de l'enquête publique a également été respectée ;
- que des moyens complémentaires de publicité ont été réalisés sur la commune ;
- que l'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté municipal en date du 23 février 2017.

## **CONSIDERANT**

### **Sur la forme et la procédure de l'enquête**

- que le public a pu accéder au dossier d'enquête, sans restriction, pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Bugnicourt et par voie dématérialisée sur le site internet de la commune durant toute la durée de l'enquête ;
- que le public pouvait s'exprimer par écrit sur le registre, en se déplaçant en mairie de Bugnicourt, en adressant un courrier à la commissaire enquêtrice ou un mail à [mairie.de.bugnicourt@wanadoo.fr](mailto:mairie.de.bugnicourt@wanadoo.fr) ;
- que la commissaire enquêtrice a tenu l'intégralité des permanences prescrites par l'arrêté municipal ;
- que la commissaire enquêtrice n'a à rapporter aucun incident notable qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête portant sur le projet de révision du PLU de la commune de Bugnicourt ;
- que l'ensemble de la contribution publique et les avis des PPA ont été analysés.

### **Sur le fond de l'enquête**

- que la procédure de révision participe à la vie normale du document d'urbanisme de la commune ;
- qu'il appartient à la commune de rendre compatible le PLU avec la réglementation en vigueur et les différents documents supra-communaux ;
- que les objectifs de développement de la commune sont ambitieux mais argumentés ;
- que ces objectifs visent à offrir à la commune une mixité sociale et intergénérationnelle lui permettant de conserver les atouts de service dont elle dispose ;
- que le projet de révision du PLU, par le comblement des dents creuses doit tendre à renforcer la centralité du bourg et proscrire tout étalement urbain injustifié ;

- qu'en retirant 15,79 Ha de zones urbaines ou à urbaniser par rapport au PLU de 2006, la commune entend bien préserver l'activité agricole qui est l'un des gages de son attractivité, de son caractère rural et résidentiel ;
- qu'en recensant l'ensemble des risques et particulièrement d'inondations, la commune entend protéger l'ensemble de ses administrés ;
- que la protection de l'environnement, des espaces naturels, des éléments patrimoniaux recensés sur la commune, est clairement affirmée dans le dossier ;
- qu'en se positionnant négativement sur les demandes individuelles de constructibilité de terrains particuliers, la commune répond aux directives de l'Etat en matière d'urbanisme et d'environnement ;
- que l'engagement de la commune en réponse aux avis des PPA vise à corriger les erreurs, à compléter les manquements pour in fine sécuriser le futur PLU ;
- qu'au vu des conclusions ci avant développées, le projet de révision du PLU de la commune de Bugnicourt répond à l'intérêt général.

Compte tenu du projet de révision présenté, de l'analyse des observations du public, des PPA, des réponses apportées par la commune et des conclusions accompagnées de 4 recommandations ci après exprimées,

### **la commissaire enquêtrice émet un**

**Avis favorable** au projet de révision du PLU de la commune de Bugnicourt

en l'accompagnant de **2 réserves**

Réserve 1 : La commissaire enquêtrice demande que les engagements de la commune pris dans le cadre du mémoire en réponse, soient respectés et intégrés dans le dossier de révision du PLU de Bugnicourt présenté à l'approbation.

Réserve 2 : La commissaire enquêtrice demande qu'en contre partie de l'urbanisation des parcelles (149 et 184) situées en plein centre bourg et qui concoure à la densification du village, l'étalement urbain, contraire à la réglementation, le long du chemin d'Erchin soit proscrit.

### Recommandations (4)

**(1)Veiller à rendre les différentes strates de documents (PLU, SCoT, PLH) opposables cohérents.** Ainsi, la révision en cours du SCoT doit permettre de faire reconnaître le dynamisme démographique projeté de Bugnicourt et solliciter son classement dans une strate supérieure aux "communes rurales". Ce point n'est pas sans incidence car il est susceptible de se traduire par le respect de nouvelle règle en matière de densification (de l'ordre de 30 logements/hectare pour être comparable à Arleux et Cantin).

(2) **Référencer les haies et fossés à préserver ou à créer de par leurs rôles dans la lutte contre les inondations.** Ainsi si le règlement écrit prévoit bien des éléments de patrimoine naturel à préserver ou à protéger, il serait souhaitable de faire figurer au règlement graphique les fossés et les haies qui doivent être préservés ou créés car participant à la maîtrise du risque inondation. Actuellement, le règlement graphique ne vient protéger les haies que pour leur vocation paysagère.

(3) Le découpage de parcelles déjà construites en deux zones U et A obère les possibilités de construction de quelque ordre (abris de jardin) sans que la pratique agricole y soit consacrée. Ce nouveau zonage est lourd de formalités administratives pour les demandeurs particuliers de création d'annexes telles que des abris de jardin (passage en CDPENAF et avis conforme). Il est recommandé **d'aligner le trait de la zone urbanisée, dans le cas de faibles distances, sur les limites de propriété.**

(4) Compte-tenu de l'abandon du projet de déviation de la RD 47 par le Département, **supprimer le zonage Ap** qui contraint l'activité agricole **(au profit d'une zone A) le long du chemin des bœufs et du chemin du moulin.**

Camille PERIN, Commissaire-Enquêtrice

Le 14 mai 2017