

DEPARTEMENT DU NORD

Arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe

Commune de BOUSIES

**Enquête publique du 28 septembre au 30 octobre 2015
relative à la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme**

Dossier comprenant trois parties

- 1 – Rapport portant sur l'enquête "modification du PLU"**
- 2 – Conclusions et avis**
- 3 - Annexes**

**2^{ème} partie : CONCLUSIONS ET AVIS
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Etabli en 3 exemplaires

- Tribunal Administratif : 1 exemplaire
- Commune de Bousies : 2 exemplaires

Hubert Derieux
Commissaire Enquêteur

1 – LE CADRE GENERAL ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

1.1 - Présentation de la commune

1.1.1 - Historique

L'occupation humaine semble remonter à l'époque gallo-romaine (ancienne voie romaine, aujourd'hui RD932). L'origine du nom de Bousies viendrait de «domaine de Bultso», lieu boisé. Vers la fin du Xème siècle fut créée la seigneurie de Croix-Bousies et le village devient avec son château fort une importante pairie du Cambrésis. Après 1789, les défrichements transforment le territoire en zone de culture. Au début du XIXème le château de Bousies devint la propriété du Maréchal Mortier et fut démoli en 1835. Cet ancien château a joué un rôle actif dans l'histoire du Cambrésis et à ce titre fut plusieurs fois assiégé. Aujourd'hui totalement disparu, il reste cependant discernable sur le cadastre actuel.

1.1.2 - Situation géographique

La commune de Bousies est située dans l'arrondissement d'Avesnes sur Helpe, à vingt-cinq kilomètres à l'ouest du chef-lieu d'arrondissement et à 80 kilomètres environ de Lille, préfecture du Nord.

Les villes de taille significative proches de Bousies sont Valenciennes (30km), Cambrai (30km) et Avesnes-sur-Helpe (25km).

Bousies s'est affirmé comme un bourg centre entre Le Cateau, Le Quesnoy et Landrecies.

La commune est desservie par plusieurs axes routiers départementaux :

- La RD 932, ancienne voie romaine dite "Chaussée Brunehaut" reliant St Quentin à Bavay,
- La RD 43 traverse le village reliant Solesmes à Landrecies,
- La RD 243 relie Bousies à la RD 934, axe routier plus important de Valenciennes vers Landrecies.

Le territoire de la commune s'étend sur 988 hectares sur un vaste plateau limoneux à une altitude moyenne de 137 mètres. La commune marque la frontière Nord du Hainaut Cambrésis et appartient à l'entité des lisières de la forêt de Mormal, massif forestier le plus important de la région Nord.

L'Hirondelle est le principal ruisseau, affluent des Harpies qui se jette dans l'Ecaillon. La présence de l'eau est l'une des caractéristiques majeures de la commune comme l'attestent les prés humides au centre du bourg et divers lieux-dits tels que "la Héronnière".

Trois Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) couvrent le territoire de la commune dans sa totalité.

1.1.3 - Situation administrative

La commune de Bousies appartient au canton de d'Avesnes-sur-Helpe regroupant depuis le nouveau découpage (décret du 17 février 2014) 52 communes et 59323 habitants et fait partie de communauté de communes de l'ouest de l'arrondissement (communauté de communes du Pays de Mormal) comprenant 53 communes et 48285 habitants.

La commune de Bousies appartient au périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale Sambre Avesnois (SCoT) en cours d'élaboration.

La commune de Bousies adhère également au Parc Naturel Régional de l'Avesnois.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme de Bousies doivent être en compatibilité avec les directives du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Artois Picardie (SDAGE) et assurera sa compatibilité avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Escaut (SAGE) en cours d'élaboration.

1.1.4 - Situation démographique et urbaine

La commune de Bousies compte aujourd'hui 1702 habitants essentiellement regroupés au bourg. La population est en légère progression ces dernières années passant de 1678 habitants en 2007 à 1710 habitants en 2012.

L'évolution générale à la baisse du nombre d'habitants par logement se confirme à Bousies. Le taux d'occupation tombe de 3 à 2,25 par logements depuis 1968. La commune compte environ 760 logements dont 10% de logements sociaux.

Dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 31 janvier 1992 et transformé en Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28 septembre 2006, la commune projette aujourd'hui de procéder à sa première modification.

1.1.5 - Situation économique

Essentiellement boisée, le territoire de la commune se transforme après 1789 avec le début des défrichements et l'apparition des premières grandes fermes : «les Tilleuls, les Fayts, l'Epinette». L'artisanat du bâtiment apparaît au milieu du 19^{ème} siècle, puis vers les années 1860 c'est le tissage mécanique de la laine qui se développe et emploie une grande partie de la population du village de l'ordre de 4000 habitants à la fin du siècle. Des chaudronneries, des scieries et des brasseries firent également les beaux jours de Bousies.

Ces activités ont disparu. Aujourd'hui l'entreprise Ducarne de travaux de maçonnerie générale et de gros œuvre de bâtiment reste le premier employeur de Bousies. Une nouvelle entreprise vient de voir le jour : la société d'emballage d'eau minérale Guillaume SAS sur l'ancien site de l'activité familiale de chaudronnerie. L'eau appelée «Perlyne» provient de la source située sous les bâtiments.

L'agriculture tient encore une place importante à Bousies évoluant progressivement et partiellement de l'élevage vers la culture céréalière.

L'artisanat et le commerce restent actifs assurant les besoins de la population de Bousies et celle des villages environnants.

Tous les services nécessaires à la population sont présents à Bousies : soin de santé (médecins, infirmiers, dentiste, masseur/kinésithérapeute, ostéopathe etc...ainsi qu'une pharmacie). Une maison médicale est en cours d'aménagement afin d'assurer la pérennité des soins de santé.

Le tourisme tient également sa place à Bousies avec le Musée des Evolutions qui présente l'évolution de la technique des pièces préhistoriques aux premiers appareils électroniques ainsi qu'un espace consacré à l'histoire locale.

La commune de Bousies apporte un soin particulier au maintien d'espaces naturels et plus particulièrement à la création et l'entretien de chemins de randonnée.

De nombreuses associations animent la vie de la commune : sportives (13), culturelles (9), socioculturelles(6), de loisirs et autres (4).

Ce tissu économique varié et la diversité des services proposés permettent à la commune de Bousies d'espérer un accroissement de sa population.

1.2 - L'enquête publique

1.2.1 - Objet

L'objet de la **modification** porte sur trois points :

- réorienter l'implantation de logements locatifs sociaux vers les parties les plus centrales de la commune,
- résoudre un caractère accidentogène lié au stationnement des véhicules automobiles,
- compléter la préservation de la grande qualité des espaces naturels de la commune.

1.2.2 – Organisation

Le jeudi 3 septembre 2015 les commissaires enquêteurs titulaire et suppléant ont été reçus en mairie de Bousies par Monsieur le Maire, Monsieur le Directeur Général des Services et Monsieur le brigadier-chef de la police municipale.

Cette rencontre a eu pour objet la présentation du dossier de modification aux commissaires enquêteurs et la mise en œuvre de la procédure d'enquête : date de l'enquête et des permanences, contrôle du dossier mis à enquête, élaboration de l'arrêté d'ouverture d'enquête et de l'avis à paraître dans la presse.

Monsieur le Maire a expliqué aux commissaires enquêteurs les trois points décrits ci-dessus du projet de modification du plan d'urbanisme de la commune.

L'arrêté, préalablement rédigé en accord avec les commissaires enquêteurs, a été signé le 1^{er} septembre par Monsieur le Maire ; les dates d'insertion de l'avis dans la presse ont été définies et cet avis a été transmis aux organismes de presse dès la signature de l'arrêté.

Le siège de l'enquête est fixé en la mairie de Bousies, 14 rue Pierre Gouzon 59222 BOUSIES.

Un calendrier des opérations, repris au paragraphe 4.3 du rapport "préparation de l'enquête" a été proposé au pétitionnaire.

1.2.3 – Déroulement

Le dossier constitué de l'ensemble des pièces reprises au paragraphe 4.6 du rapport et le registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire enquêteur, ont été tenus à la disposition du public en mairie de Bousies pendant trente-trois (33) jours consécutifs du lundi 28 septembre 2015 au vendredi 30 octobre 2015 inclus,

aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie : lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8h à 12h et de 13h45 à 17h30 ; mercredi de 8h à 12h et exceptionnellement le samedi 17 octobre 2015 de 9 heures à 12 heures pour les besoins de l'enquête.

L'enquête s'est déroulée de façon tout à fait satisfaisante. Le commissaire enquêteur a eu la possibilité de recevoir les visiteurs dans de très bonnes conditions de confidentialité dans le bureau "permanences" à l'étage de la mairie.

Le dossier est resté disponible à l'accueil de la mairie pendant toute la durée de l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur s'est tenu en mairie de Bousies pour recueillir les observations du public :

- Le lundi 28 septembre 2015 de 9h à 12h,
- Le samedi 17 octobre 2015 de 9h à 12h,
- Le vendredi 30 octobre 2015 de 14h à 17h.

1.2.4 – Observations

Le registre d'enquête au soir de la dernière permanence ne comptait qu'une seule observation.

Deux courriers parvenus au siège de l'enquête pendant la durée de l'enquête publique ont été annexés au registre par le commissaire enquêteur.

Un courrier est arrivé le 5 novembre en mairie, le commissaire enquêteur la joint au dossier après clôture du registre d'enquête.

L'observation inscrite au registre est celle de Monsieur le Maire signalant une erreur dans le rapport de présentation concernant un emplacement réservé.

Un courrier du Département du Nord valide le projet de modification et un courrier de la Chambre d'Agriculture du Nord-Pas de Calais apporte quelques remarques sans remettre le projet en question.

Un courrier du Parc Naturel Régional de l'Avesnois arrivé tardivement fait quelques propositions concernant les plantations.

2 – LES CONCLUSIONS PARTIELLES

2.1 - Etude du dossier

Le dossier comportant les pièces nécessaires décrites au paragraphe 4.6 du rapport a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, le Commissaire Enquêteur a vérifié et paraphé toutes les pièces du dossier. Le registre d'enquête a été coté et paraphé par le Commissaire Enquêteur avant le début de l'enquête.

Le Directeur Général des Services s'est tenu à la disposition du public pendant l'enquête pour renseigner les visiteurs et éventuellement leur conseiller de rencontrer le Commissaire Enquêteur s'ils désiraient émettre des observations.

2.2 - Analyse des observations du public

Observation n° 1 :

Monsieur le Maire de Bousies :

"Dans la notice explicative du dossier une erreur s'est glissée dans l'emplacement réservé n°2, en effet, une opération de construction de logements locatifs est en cours mais sur une partie seulement de l'emplacement. Je demande que les parcelles n° 5131 et 3212 pour partie soit maintenues en zone réservée n°2 pour du logements locatifs".

Réponse du pétitionnaire :

La réponse (demande) de Monsieur le Maire devra être impérativement prise en compte et un nouveau document accompagnera le dossier pour la délibération finale.

Avis du commissaire enquêteur :

Il s'agit d'une erreur manifeste. Il est impératif de procéder au maintien d'une partie de l'emplacement réservé n° 2 sur les parcelles cadastrées A 5131 et 3212 partie tel que défini par l'extrait de plan figurant avec la réserve ci-dessous. (réserve)

2.3 - Analyse des réponses des personnes publiques associées

(Courriers annexés au registre)

2.3.1 – Département du Nord

"Après étude de votre dossier, il s'avère que cette modification ne porte pas atteinte aux prescriptions du Département en matière d'aménagement".

Réponse du pétitionnaire :

Vu et pris bonne note

Avis du commissaire enquêteur :

dont acte

2.3.2 – Le courrier de la Chambre d'Agriculture du Nord-Pas de Calais aborde plusieurs thèmes :

- la lisibilité des documents
- la consommation d'espace agricole et l'étalement urbain
- la concertation avec les agriculteurs

Réponse du pétitionnaire :

Point n° 1 :

La commune est heureuse de constater que la Chambre d'Agriculture régionale ne s'oppose pas à la volonté communale de diminuer l'emprise urbanisable de l'emplacement réservé n°10 afin de protéger l'espace agricole situé à l'arrière de front-à-rue.

Elle signale toutefois que son PLU n'est que dans une phase de modification mineure soumise à la Loi SRU de décembre 2010 et que le contexte législatif issu des Lois ALUR, LAAAF, Macron et Royal, (sans augurer des nouvelles lois liées aux logorhées législatives) ne la concerne pas pour l'heure. Le futur PLU intercommunal pourra en effet remettre en question ces fronts à rue s'ils ne sont pas construits.

En ce qui concerne le parcellaire agricole, rappelons que le code civil interdit d'enclaver des parcelles et que par ailleurs, la commune s'est engagée à préserver un accès suffisant.

Point n° 2 :

Les éléments paysagers protégés liés à la modification ne concernent essentiellement que quelques arbres ou bosquets ainsi qu'une allée dont les abords sont déjà protégés dans le cadre du PLU approuvé en 2006, il y a 9ans.

De mémoire locale ces protections n'ont pas, pour l'instant, vu proliférer d'espèces invasives et encore moins de lapins (au grand dam des chasseurs). Il faut dire aussi que les plantations protégées par le PLU datent du siècle dernier et ne peuvent donc pénaliser l'activité agricole puisque ce sont les agriculteurs eux-mêmes qui les ont implantés.

Enfin, en terme de concertation, il est une habitude locale plus que décennale, d'ouvrir le débat, la discussion avec la population concernée («concertation») sur les sujets qui touchent le fonctionnement de la commune et les intérêts de tout un chacun.

Cela explique donc pourquoi aucun habitant n'est intervenu lors de l'enquête publique et moins encore les agriculteurs.

Avis du commissaire enquêteur :

Concernant la lisibilité des documents, question évoquée par la Chambre d'Agriculture du Nord-Pas de Calais, le dossier soumis à l'enquête publique était parfaitement lisible et d'une totale clarté après les modifications réalisées à la demande du commissaire enquêteur.

Point n° 1 : le commissaire enquêteur est en accord total avec la réponse du pétitionnaire et ne voit rien à ajouter.

Point n° 2 : le commissaire enquêteur est en accord total avec la réponse du pétitionnaire et ne voit rien à ajouter.

Concernant la concertation, le commissaire enquêteur émet un avis différent. La commune aurait pu associer les propriétaires et exploitants concernés ou tout au moins leur présenter le projet de modification. Alors ces derniers, à l'inverse de ce que dit le pétitionnaire, seraient peut-être intervenus lors de l'enquête publique.

2.3.3 – Courrier émanant du Parc Naturel Régional de l'Avesnois.

Réponse du pétitionnaire :

Pas de réponse de la part du pétitionnaire qui n'a pas voulu répondre à ce courrier qui ne figure pas au procès-verbal de synthèse

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur constate que le Parc Naturel Régional de l'Avesnois considère que ce projet de modification "ne suscite pas de réserve particulière" et salue la décision du conseil municipal de Bousies de préserver de nouveaux éléments paysagers.

L'avis du commissaire enquêteur rejoint celui du PNRA sur le fait que les nouveaux projets d'habitat contribuent à limiter la consommation d'espace et favorisent le renforcement du centre-bourg d'une part et qu'un soin particulier doit être apporté au traitement de la limite du nouvel emplacement réservé rue de Landrecies en limite de la zone naturelle.

Par contre, la mise à jour du linéaire de haies ne concerne pas ce projet de modification et ne pourra être prise en compte que lors d'une mise à jour ultérieure du document d'urbanisme.

2.4 – Analyse des réponses aux questions du commissaire enquêteur

| Questions du commissaire enquêteur | Réponses du pétitionnaire | Avis du commissaire enquêteur |
|--|---|--|
| Les documents graphiques du dossier ne permettent pas une lecture facile. Le bureau d'études devra établir des documents cartographiques de meilleure qualité avant l'ouverture de l'enquête. | Fait : 1 exemplaire grand format du plan vous a été remis lors de la dernière réunion | Toutes ces demandes ou remarques faites par le commissaire enquêteur ont été prises en compte et effectuées comme demandé. |
| Ce dossier constitué aujourd'hui de feuilles volantes devra être relié pour la mise à disposition du public le 28 septembre. | fait | |
| Il sera nécessaire de mettre à la disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête, un exemplaire du dossier du PLU actuel | Vu et pris bonne note | |
| La notification aux Personnes Publiques Associées doit être faite avant l'ouverture de l'enquête (article L123-13-1 du code de l'urbanisme), copie des lettres d'envoi sera annexée au dossier d'enquête, les avis seront à joindre au dossier | Notifications effectuées Copie des courriers dans le dossier | |

| | | |
|---|---|--|
| Les avis dans la presse (La V du Nord et l'Observateur) sont à mettre en œuvre dès à présent première parution pour le 11 septembre deuxième parution dans les huit premiers jours de l'enquête | Vu et pris bonne note. 1 ^{ère} parution 8 septembre voix du nord 1 ^{ère} parution 11 septembre observateur Copies remises au commissaire | Toutes ces demandes ou remarques faites par le commissaire enquêteur ont été prises en compte et effectuées comme demandé. |
| L'affichage de l'arrêté et de l'avis d'enquête est à réaliser dès maintenant en mairie et éventuellement à divers autres endroits dans la commune | Fait et constaté par le commissaire lors de sa dernière visite | |
| L'affichage sur le terrain, conforme à l'arrêté du 24 avril 2012 en fixant les caractéristiques (fond jaune, format A2 etc...), sera réalisé dans les meilleurs délais aux divers endroits concernés par la modification | Fait et constaté par le commissaire lors de sa dernière visite | |
| Un registre d'enquête à feuillets non mobiles sera élaboré, côté et paraphé par le commissaire enquêteur avant le début de l'enquête | Registre disponible A coter et parapher prochainement par vos soins | |
| Les permanences devront permettre au commissaire enquêteur de recevoir le public en toute confidentialité par la mise à disposition d'un bureau ou d'une petite salle isolé de l'endroit de mise à disposition du dossier pour consultation par le public | Vu et pris bonne note | |

2 – Questions relatives au dossier

| | | |
|---|---|---|
| <p>La page n° 7 du dossier présentant le premier objet du projet de modification comporte des anomalies.</p> <ul style="list-style-type: none"> - "L'emplacement n°2 qui a fait l'objet d'une opération de 12 logements locatifs sociaux entre la rue des Ateliers et la rue du Tissage". <p>Erreur : Cette opération est en cours. Ne faut-il pas maintenir cette emplacement réservé n°2 ?</p> <ul style="list-style-type: none"> - Concernant l'emplacement n° 10 : pas d'observation - La phrase concernant la résidence de la gare (six logements) est à formuler différemment : la commune a réalisé...etc... - Le nouveau projet de 12 logements rue des Fusillés n'est pas en cours de réalisation ; il y a lieu également de revoir la formulation de cette phrase. - Le bureau d'études peut-il donner ses sources d'information justifiant que la commune de Bousies est une des communes rurales les mieux doté en logements HLM de l'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe ? <p>Je souhaite que cette page soit modifiée est substituée avant le début de l'enquête.</p> | <p>ER n°2 : l'opération étant en cours il n'est pas utile de conserver cet ER. Toutefois le RP sera corrigé dans ce sens. (« opération en cours)</p> <p>La phrase sera reformulée</p> <p>La phrase sera reformulée</p> <p>Il s'agit du diagnostic du SCoT Sambre-Avesnois</p> | <p>Une nouvelle formulation de cette page du rapport de présentation conforme à la réalité a été produite avant le début de l'enquête. C'est cette rédaction qui devra accompagner la délibération du conseil municipal approuvant la modification. (recommandation)</p> |
|---|---|---|

| | | |
|---|---|---|
| L'emplacement réservé pour du stationnement rue de Landrecies à l'arrière des huit maisons accolées pourrait être précisé quant aux dimensions, surface et désignation cadastrale de la parcelle concernée. | L'information sera précisée : il s'agit d'une partie d'une surface de 769 m ² de la parcelle A-2588 d'une contenance de 4817 m ² . Les dimensions générales représentent un rectangle de 44 m x 15,5 m environ et une allée perpendiculaire de 25 m x 3,5m. | Cette information devra figurer au dossier. |
| Allée remarquable : le chemin aux arbres Les modifications au règlement de la zone A apportent-elles vraiment un plus pour la protection de l'assise même du chemin ? L'emplacement réservé n° 9 au bénéfice de la commune ne suffit-il pas ? | C'est une volonté communale permettant d'assurer et d'affirmer une totale protection de ce chemin et de ses abords (haies hautes) | Dont acte |
| Le nouveau plan de zonage fait bien apparaître les arbres et bosquets concernés. Leur localisation est-elle rigoureuse ? Les références cadastrales des parcelles concernées et la liste des propriétaires de ces parcelles peuvent-elles être fournies au commissaire enquêteur avant le début de l'enquête. (demande faite auprès de Mr Lamarche). | La localisation de ces éléments végétaux protégés a été fournie par la commune et fidèlement reproduite sur le plan de zonage | Certains arbres ne sont pas rigoureusement localisés sur le plan. Voir ci-après localisation précise. |
| Les ajouts (en rouge) au règlement ne sont pas toujours bien lisibles : voir avec le bureau d'études pour améliorer la lecture du texte pour le dossier mis à l'enquête. | Vu et rectifié, simple souci de reproduction. Un dossier relié et clair sera à votre disposition. | Le dossier soumis à l'enquête est relié et clair. |

| | | |
|---|---|---|
| Il n'y a pas eu de concertation lors de l'élaboration de ce projet de modification du plan local d'urbanisme. La commune envisage-t-elle de procéder à une information auprès des propriétaires concernés : - par le nouvel emplacement réservé : stationnement - par la préservation d'éléments paysagers remarquables : allée remarquable, arbres, bosquets | La concertation, obligatoire lors de phases de révision ou d'élaboration de documents d'urbanisme, ne l'est pas lors de procédure de modification. Toutefois la commune procède à une information auprès des différentes personnes concernées par la procédure de modification. | La concertation n'est pas obligatoire. Cependant la commune aurait pu prendre contact et informer les propriétaires concernés. (recommandation) |
| Quel est le nombre de permis de construire délivré en 2012, en 2013 et en 2014 en vue de la construction de maison individuelle ? | 2012 néant, 2013 néant, 2014 – 3 - | La demande est faible. Les terrains encore disponibles doivent satisfaire la demande pour les années à venir en attendant la mise en place d'un PLUi. |
| Les terrains en dents creuses subsistants à Bousies permettront-ils de satisfaire les besoins de la commune pour les prochaines années ? Le terrain de la rue de la république appartenant à la commune permettra la construction de cinq habitations. | Il existe d'autres terrains situés en zone constructible qui permettront à court terme de répondre aux besoins des futurs constructeurs. | Le commissaire enquêteur est en accord avec la commune sur ce point. |

| | | |
|--|---|---|
| <p>L'article 13 du règlement de la zone UB prévoit : "à l'exclusion des places publiques, les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de parking".</p> <p>La zone de stationnement projetée rue de Landrecies, en zone UB, est concernée par cette disposition.</p> | <p>En effet, c'est la raison pour laquelle d'ailleurs la superficie de cette aire de stationnement public, ouvert à tous, a été dimensionnée de la sorte.</p> | <p>Le parc naturel régional attire également l'attention sur le traitement spécifique de cette limite. La commune devra assurer des plantations conformes à celles proposées par le Parc.</p> |
| <p>La commune envisage-t-elle la réalisation de ce parking rue de Landrecies dès l'approbation de la modification par le Conseil Municipal ? L'acquisition de la parcelle se fera-t-elle par une négociation à l'amiable ?</p> | <p>Dès que les terrains seront acquis, de préférence par négociation amiable, l'aire de stationnement sera réalisée.</p> | <p>Dont acte</p> |
| <p>Lors d'une visite de terrain ce vendredi 23 je me suis rendu compte d'une anomalie dans la position des arbres ruelle chemin de Poix à la station d'épuration (inversion n° 7 et 8)</p> <p>Je vous joins un extrait cadastral au 1/2000 avec la bonne situation des arbres 6 frêne – 7 chêne - 8 saule.</p> <p>Pourquoi deux arbres remarquables en 7 (chênes) il me semble qu'il n'y en a qu'un seul ?</p> <p>Le bureau d'études devra procéder à la modification du plan.</p> | <p>S'agissant d'arbres positionnés par les élus de la commune, une modification du plan pourra être réalisée à l'issue de l'enquête publique.</p> | <p>Une mise à jour du plan de zonage s'impose avant l'approbation de la modification par le conseil municipal. (réserve)</p> |
| <p>Concernant l'emplacement réservé n° 19 pour le stationnement rue de Landrecies : le document au 1/5000^{ième} semble ne pas reprendre pour l'accès une partie de la parcelle 2587 indispensable pour assurer une largeur suffisante.</p> <p>Je vous joins également un extrait de cadastre au 1/1000 de la zone</p> | <p>Si la largeur de l'accès permettant d'accéder à la future aire de stationnement exige d'intégrer une fraction de la parcelle 2587, celle dernière intégrera l'emplacement réservé n° 19.</p> | <p>Il est indispensable qu'une partie de la parcelle cadastrée A n° 2587 soit intégrée à l'emplacement réservé. (réserve)</p> |
| <p>Il me semble que pour cet emplacement réservé le document définitif devra être plus précis qu'un plan au 1/5000</p> <p>Le bureau d'études devra prévoir un extrait de plan plus lisible à joindre à la délibération approuvant la modification.</p> | <p>Le rapport de présentation introduira un extrait de l'ER éventuellement modifié, au 1/1000.</p> | <p>Le rapport de présentation devra introduire un extrait de plan modifié au 1/1000 pour obtenir une parfaite définition de l'emplacement réservé. (même réserve que ci-dessus)</p> |
| <p>Le dimensionnement de l'emplacement réservé 44m sur 15,5m va permettre une trentaine de places.</p> <p>Ce "parking" sera-t-il donc ouvert à d'autres véhicules que ceux appartenant aux résidents des huit maisons voisines ?</p> | <p>Il s'agit d'un emplacement réservé qui intègre d'une part le stationnement ainsi que les aménagements qui lui sont liés (espaces verts, noue gérant les eaux pluviales, aires de retournement des véhicules, etc...)</p> <p>Par ailleurs la future aire de stationnement étant, à terme, un «parking public» il sera automatiquement ouvert à tous. Ce ne peut être, légalement, un parking privé.</p> | <p>Le commissaire enquêteur est en accord avec la commune.</p> |

| | | |
|---|--|---|
| Vu la topographie à l'endroit de l'emplacement n° 19 stationnement rue de Landrecies il sera nécessaire de prévoir de capter les eaux pluviales sur la parcelle. | En effet | Le projet d'aménagement du parking devra tenir compte de ce phénomène lié au relief de la parcelle. |
| Le bureau d'études peut dès à présent préparer ces modifications qui seront indispensables. | En effet | vu |
| Concernant les propriétaires des arbres : les arbres situés dans une haie mitoyenne appartiennent en indivision aux propriétaires contigus. Pour exemple est-ce que la commune est entièrement propriétaire des haies de part et d'autre des chemins de randonnée lui appartenant ? Chemin aux arbres, ruelle chemin de Poix etc.... | L'article du Code de l'urbanisme sur lequel la commune s'appuie pour protéger les végétaux ne gère pas le fait qu'il s'agisse de propriété publique ou privée, indivise ou non. Les végétaux concernés sont protégés quel qu'en soit le propriétaire. | C'est un fait, mais encore faut-il que les propriétaires soient au courant. Aucun propriétaire n'est venu pendant l'enquête. Il est souhaitable qu'une information leur soit faite par les soins de la commune. (recommandation) |
| <p>Concernant le règlement pourquoi certains articles des zones A et N sont modifiés alors que le projet de modification ne concerna pas ces articles ? :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans le préambule (zone A et N) : le paragraphe relatif au retrait-gonflement de l'argile, pourquoi seulement en zone A et N alors que toutes les zones sont concernées ? - article A 2 : "sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après" : la rédaction est différente ? - article A4 et N4 assainissement : eaux usées : la rédaction est différente ? - article 11, B, 1 : pourquoi un paragraphe en plus relatif à la transformation des façades ? - article 11, B, 2 : en plus paragraphe relatif au bardage ? - article N11, B : pourquoi un paragraphe en plus "percements" ? <p>Dans les ajouts en rouge relatif à l'article L123-I-5-III-2° quelques corrections orthographiques me semblent nécessaires voir document joint annoté de ces remarques</p> | <ul style="list-style-type: none"> -Le préambule des zones autres que A et N comportent un paragraphe relatif aux argiles -Les articles 1 et 2 des zones a et est toujours différent de ceux des zones U et AU puisque les zones A et N interdisent tout sauf ce qui est autorisé alors que les zones U et AU autorisent tout sauf ce qui est interdit (cf Code de l'urbanisme et DDTM) -C'était le choix communal lors de la réalisation du PLU -Idem -Idem -Idem Les corrections orthographiques seront réalisées pour l'approbation de la modification | <p>Ces questions relatives au règlement n'ont plus lieu d'être.</p> <p>En effet, le commissaire enquêteur ne disposait pas du document définitif du Plan Local d'urbanisme approuvé le 28 septembre 2006 mais de l'exemplaire ayant été présenté à l'enquête publique.</p> <p>Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse.</p> |

2.5 - Procès-verbal de synthèse

Le procès-verbal de synthèse a été envoyé au pétitionnaire dès la fin de l'enquête. Après approbation du mémoire en réponse par Monsieur le Maire de Bousies ce document m'a été transmis officiellement par courrier le 12 novembre 2015.

Il n'a pas été jugé nécessaire de provoquer une réunion de travail avec le pétitionnaire et le bureau d'études, les réponses du pétitionnaire étant suffisamment claires et précises.

Ce procès-verbal et le mémoire en réponse forme un seul document figurant en annexe 9.

2.6 - Analyse du mémoire en réponse du pétitionnaire

Le pétitionnaire a donné son avis sur toutes les questions posées par l'intermédiaire du procès-verbal de synthèse :

- celle (unique) du public dans le registre d'enquête,
- celles des personnes publiques associées (2),
- celles plus nombreuses du commissaire enquêteur.

Ces réponses sont claires et précises permettant une analyse parfaite du dossier par le commissaire enquêteur.

2.7 – Synthèse

Le projet de modification du PLU présentée par la commune de Bousies n'a pas recueilli d'observation de la part du public. Seul Monsieur le Maire a apporté un élément important au dossier. Le projet devra être modifié avant l'adoption de la modification par le conseil municipal. (*réserve n°1*)

Parmi les personnes publiques associées consultées seuls le Conseil Départemental, la Chambre d'Agriculture du Nord-Pas de Calais et le Parc Naturel Régional de l'Avesnois ont émis un avis sur ce projet sans le remettre en question.

L'enquête publique n'a révélé aucune opposition au projet.

3 – CONCLUSION GENERALE

Le Commissaire Enquêteur est en accord total avec les enjeux de l'opération repris dans le rapport de présentation du dossier soumis à l'enquête publique :

- Réorienter l'implantation de logements locatifs sociaux vers les parties plus centrales de la commune,
- Résoudre un caractère accidentogène lié au stationnement des véhicules automobiles,
- Compléter la préservation de la grande qualité des espaces naturels de la commune.

Par contre le commissaire enquêteur regrette :

- un manque de précision du rapport de présentation qui a dû être corrigé avant le début de l'enquête publique,
- un manque de concertation ou tout au moins de communication lors de l'élaboration du projet de modification bien que la concertation ne soit pas obligatoire en matière de modification d'un plan local d'urbanisme.

4 – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Pour les motifs suivants :

VU :

- Les articles L 123-1 à L123-19 du Code de l'Urbanisme,
- Les articles du chapitre III du titre II du livre 1^{er} du Code de l'Environnement traitant des modalités de l'enquête publique,
- La loi ENE n° 2010-788 du 18 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,
- La loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,
- Le Décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
- L'arrêté de Monsieur le Maire de Bousies en date du 1^{er} septembre 2015 portant ouverture de l'enquête publique,
- L'ordonnance E15000161/59 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif en date du 27 juillet 2015 désignant le Commissaire Enquêteur et son suppléant;

ATTENDU :

- Que Monsieur le Maire de Bousies est à l'initiative de la mise en œuvre de la modification,
- Que la modification du PLU entre bien dans le cadre l'article L 123-13-1 du Code de l'Urbanisme,
- Que le projet de modification ne porte pas atteinte au Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- Que la modification ne réduit pas un espace boisé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- Que la modification ne comporte pas de graves risques de nuisances,
- Que la modification est compatible avec le SDAGE Artois-Picardie,
- Que la modification est compatible avec la Charte du Parc Naturel Régional de l'Avesnois,
- Que la modification est compatible avec les textes réglementaires récents,
- Que la modification tient compte des servitudes et des contraintes du territoire,

CONSIDERANT :

- Que la commune mène cette opération dans un but d'intérêt général,
- Que la procédure de modification a été respectée,
- Que l'association et la concertation des services de l'Etat et des personnes publiques associées n'est pas obligatoire,
- Que le projet de modification a été notifié avant l'ouverture de l'enquête publique à : Mr le Préfet du Nord, Mr le Conseiller Régional, Mr le Président du Conseil Départemental, Mr le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie, Mr le Président de la Chambre des Métiers, Mr le Président de la Chambre d'Agriculture du Nord-Pas de Calais, Mr le Président de la Communauté de Communes du Pays de Mormal, Mr le Président du PNR de l'Avesnois, Mr le Président du Syndicat Mixte du SCoT Sambre Avesnois.
- Que l'affichage de l'arrêté et de l'avis d'enquête ont été maintenus et vérifiés tout au long de l'enquête,
- Que le dossier soumis à l'enquête était constitué des pièces requises,
- Que ce dossier pouvait être consulté dans de bonnes conditions et que le registre d'enquête était à la disposition du public,
- Que l'enquête publique a respecté la législation et la réglementation en vigueur et qu'elle s'est déroulée normalement sans toutefois mobiliser le public,
- Que la commune a donné les réponses aux questions posées par le public, les personnes publiques associées et le commissaire enquêteur par l'intermédiaire du procès-verbal de synthèse et le mémoire en réponse,
- Qu'il n'a pas été utile, au vu des observations, de provoquer une réunion de travail avec le pétitionnaire,
- Que les avis des personnes publiques associées consultées ont été pris en compte par le pétitionnaire,
- Que le rapport, les conclusions et avis du Commissaire Enquêteur ont été remis à Monsieur le Maire le 20 novembre 2015 en mairie de Bousies et qu'un exemplaire de ces pièces a été déposé au Tribunal Administratif le même jour.

Le Commissaire Enquêteur émet un AVIS FAVORABLE à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bousies assorti de trois réserves et de cinq recommandations :

3 – La définition et le positionnement des arbres à préserver chemin de Poix à la station d'épuration n° 6, 7 et 8 sont à rectifier. Le plan de zonage définitif doit être modifié.

Position exacte des arbres n° 6 (frêne), 7 (chêne), 8 (saule) à la station d'épuration



Recommandations :

- 1 – La concertation n'est pas obligatoire en matière de modification, cependant il est souhaitable que la commune fasse une information personnalisée aux personnes concernées par les modifications prévues,**
- 2 – C'est la nouvelle formulation de la page 7 du rapport de présentation conforme à la réalité produite avant le début de l'enquête qui devra accompagner la délibération du conseil municipal approuvant la modification.**
- 3 - Les textes relatifs aux emplacements réservés et en particulier les articles L123-17 et L230-1 pourraient être joints au dossier,**
- 4 – Lorsque l'aire de stationnement rue de Landrecies sera réalisé, la commune devra prendre toute mesure incitative ou de police pour contraindre les occupants de ces huit maisons à ne plus stationner leurs véhicules sur le trottoir mais d'utiliser le parking aménagé à cet effet,**
- 5 – Procéder à la rectification de quelques anomalies orthographiques dans la rédaction des articles des zones A et N du règlement.**

**Hubert Derieux
Commissaire Enquêteur
Le 17 novembre 2015**