DEPARTEMENT DU NORD

COMMUNE DE BUSIGNY

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE	Dossier n° E18000155/59
OBJET	Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Busigny
COMMISSAIRE ENQUETEUR	Jean-Paul DEFOORT 2 rue du Moulin 59530 BEAUDIGNIES

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

FEVRIER 2020

SOMMAIRE

1. PREAMBULE : LISTE DES ABREVIATIONS UTILISEES 4

2. SYNTHESE DE L'ETUDE DU DOSSIER ET DE LA PREPARATION DE L'ENQUETE 5

2.1. PRESENTATION DE LA PROCEDURE 5

2.1.1. Préambule et objet de l'enquête 5

2.1.2. Cadre juridique 5

2.1.3. Caractéristiques générales et enjeux du projet 7

2.2. PARCOURS DE CONCERTATION 12

3. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE 13

3.1. DESIGNATION ET ATTRIBUTIONS DU CE 13

3.2. ORGANISATION DE LA CONTRIBUTION PUBLIQUE 13

3.3. COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE 14

3.4. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE D'ENQUETE 15

3.5. INFORMATION DU PUBLIC 16

3.6. CLIMAT DE L'ENQUETE 17

3.7. CLOTURE DE L'ENQUETE 17

4. CONTRIBUTION PUBLIQUE 18

4.1. RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS 18

4.2. COMPTE-RENDU DES OBSERVATIONS 19

4.2.1. Synthèse des visites reçues en permanence 19

4.2.2. Synthèse des contributions écrites 23

4.2.3. Réponses du pétitionnaire à la contribution du public 32

5. RETOUR SUR LA PARTICIPATION AU CAHIER DE DOLEANCE 65

6. VISITE DE L'ASSOCIATION "LES AMIS DE LA CITE DES CHEMINOTS" 67

7. CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES 68

7.1. PERIMETRE DE LA CONSULTATION 68

7.2. SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET PRISE EN COMPTE DE LA COLLECTIVITE 69

8. CONCLUSION DU RAPPORT 74

LISTE DES ANNEXES (CF DOSSIER "ANNEXES")

ANNEXE 1 : Arrêtés

- Décision de désignation du commissaire enquêteur
- Ouverture d'enquête

ANNEXE 2 : Publicité

- Parutions dans les journaux
- Site internet (copie d'écran)
- Panneau d'affichage
- Certificat d'affichage

ANNEXE 3 : Procès verbal et mémoire en réponse

- Mémoire en réponse des consultions des Personnes Publiques Associées
- Procès verbal du commissaire enquêteur
- Mémoire en réponse du pétitionnaire au procès verbal du commissaire enquêteur (extraits)

ANNEXE 4 : Arrêté préfectoral (mise à jour des parcelles de la SNCF destinées à être cédées en vue d'y développer une nouvelle offre de logements)

ANNEXE 5 : Courrier sous préfecture du 21 novembre 2019

1. PREAMBULE : LISTE DES ABREVIATIONS UTILISEES

ALUR (loi)	Accès au Logement et Urbanisme Rénové
BASIAS	Base sur les Anciens Sites Industriels et Activités de Service
CDCEA	Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles
CE	Commissaire Enquêteur
CG	Conseil Général
CUb	Certificat d'Urbanisme
DDTM	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
DMPA	Direction de la Mémoire, du Patrimoine et des Archives
DOG	Document d'Orientations Générales du SCoT
EH	Equivalent Habitant
ENE (loi)	Engagement National pour l'Environnement
ERP	Etablissement Recevant du Public
OAP	Orientation d'Aménagement et de Programmation
PAC	Porter A Connaissance
PADD	Plan d'Aménagement et de Développement Durable
PAU	Partie Actuellement Urbanisée
PLH	Programme Local de l'Habitat
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PLUi	Plan Local d'Urbanisme intercommunal
PNRA	Parc Naturel Régional de l'Avesnois
POS	Plan d'Occupation des Sols
PPA	Personnes Publiques Associées
PPRi	Plan de Prévention du Risque inondation
RD	Route Départementale
SAGE	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
STECAL	Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité

2. SYNTHESE DE L'ETUDE DU DOSSIER ET DE LA PREPARATION DE L'ENQUETE

2.1. PRESENTATION DE LA PROCEDURE

2.1.1. Préambule et objet de l'enquête

La commune de Busigny est une commune rurale du Sud Cambrésis, dont le territoire s'étend jusqu'en limite du département de l'Aisne.

La commune de Busigny dispose d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé en date du 23 juin 1997, ce document est caduc depuis le 27 mars 2017. La commune de Busigny est aujourd'hui soumise au Règlement National d'Urbanisme.

Par délibération du 10 décembre 2014, le conseil municipal a décidé la révision du Plan Local d'Urbanisme précisant les différentes intentions de la commune.

La commune de Busigny s'est donc engagée dans cette démarche, justifiant ainsi la présente enquête publique au titre de l'article L123-10 du Code de l'Urbanisme (voir paragraphe suivant).

2.1.2. Cadre juridique

Les textes réglementaires régissant l'enquête publique sont notamment :

- les articles L 123-1 et R 123-1 et suivants du Code de l'Environnement (notamment les articles R 123-8 et R 123-9 qui fixent la composition du dossier d'enquête et les modalités d'organisation de l'enquête publique);
- les articles R 123-10 et R 123-19 du Code de l'Urbanisme.

Article L123-10 du Code de l'Urbanisme :

"Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le maire. Le dossier soumis à

l'enquête comprend, en annexe, les avis recueillis en application des articles L. 121-5, L. 123-8, L. 123-9, et, le cas échéant, du premier alinéa de l'article L. 123-6...

...Après l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération du conseil municipal.

Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public."

Article R123-19 du Code de l'Urbanisme :

"Le projet de plan local d'urbanisme est soumis à l'enquête publique par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans les formes prévues par les articles R. 123-7 à R. 123-23 du code de l'Environnement."

2.1.3. Caractéristiques générales et enjeux du projet

le projet présenté reflète les caractéristiques principales de la commune :

- L'urbanisation essentiellement répartie sur un centre bourg regroupant le gros de la population communale et, en limite Ouest du territoire communal, le secteur de la cité des Cheminots situé à l'Ouest de la voie ferrée desservant la gare de Busigny, toujours active. Elle est complétée en limite Est du territoire par le hameau de la Haie Méneresse qui s'étend sur les communes de Busigny et Saint-Souplet et par plusieurs écarts, généralement des corps de ferme, disséminés sur le reste du territoire.
- Le réseau hydrographique : de nombreux plans d'eau sont présents sur les parties Est et Sud du territoire communal. Par ailleurs, les ruissellements drainés sur les fonds de vallon entaillant le plateau crayeux convergent en un point situé en limite Nord du centre bourg urbanisé, donnant naissance au Riot de la Ville qui, sur le territoire communal, poursuit son cheminement en direction du Nord-Ouest avant de cheminer vers les sources de l'Escaut sur le terrritoire de Gouy (via le canal des Torrents) ;
- Une vocation agricole encore largement représentée, avec des corps de ferme en activité isolés disséminés sur le territoire, mais également présents en périphérie, voire au coeur du centre-bourg ;
- Un patrimoine naturel riche : notamment représenté par la délimitation d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) dénommée "Plateau de Busigny et bois de Maretz". Cette zone composée de plusieurs bois entourés de zones bocagères et terres cultivées, couvre une vaste surface au Sud et à l'Est du territoire communal ;
- La présence encore significative d'activités industrielles et artisanales, disséminées dans le tissu urbain en l'absence de zones spécifiques destinées à les héberger.

Ces différentes caractéristiques, les contraintes qu'elles peuvent générer, mais également les attentes résultant des atouts identifiés ont largement contribué à façonner le règlement graphique et les différentes autres pièces du projet présenté à enquête publique.

Elles ont aussi participé à distinguer les 3 orientations retenues dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

ORIENTATION 1 – PRESERVER ET VALORISER L'IDENTITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DE LA COMMUNE

Thématique n°1 : Protéger et valoriser la trame verte et bleue

Thématique n°2 : Intégrer la prise en compte des risques et des nuisances

Thématique n°3 : Une mobilité et des déplacements contribuant à une réduction des émissions de gaz à effet de serre

ORIENTATION 2 – MAITRISER ET ORGANISER LE DEVELOPPEMENT COMMUNAL

Thématique n°1 - Renforcer l'identité urbaine attractive

Thématique n°2 – Renforcer l'armature des services et des équipements

Thématique n°3 - Protéger le patrimoine architectural de la commune

Thématique n°4 - Un développement urbain maitrisé dans une logique de gestion économe du territoire

Thématique n°5- Développer l'habitat sur la commune et équilibrer l'offre de logements

Thématique n°6 : Promouvoir l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables

ORIENTATION 3 – MAINTENIR ET POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Thématique n°1 - Pérenniser et développer l'offre économique de la commune

Thématique n°2 - Permettre et consolider la présence et l'implantation de commerces, d'activité artisanale et/ou de services.

Thématique n°3 - Préserver et permettre le développement de l'activité agricole

Le projet des élus trouve une traduction à travers :

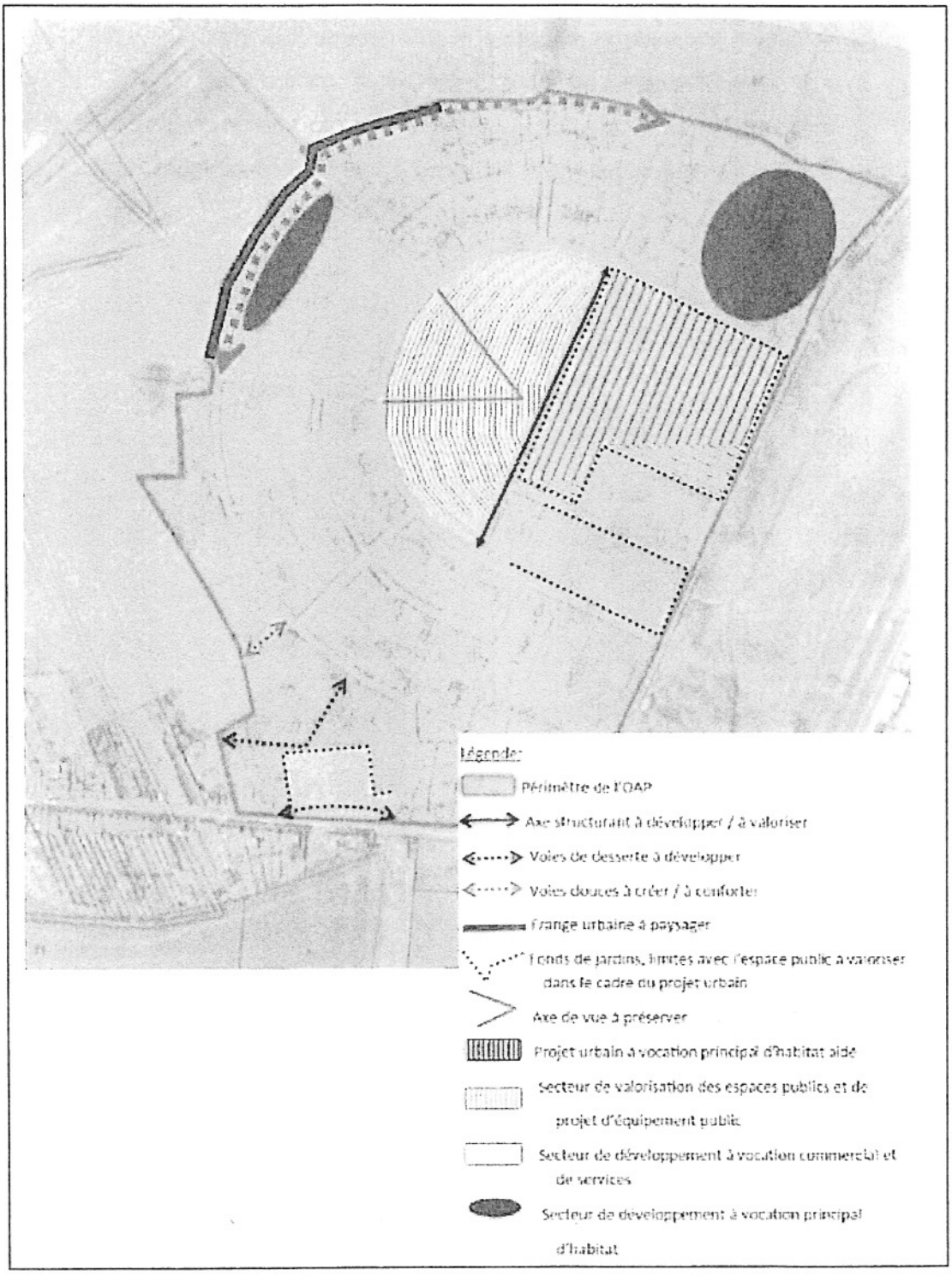
- les documents graphiques et le règlement ;
- l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

Le dossier comporte en effet une OAP, décrite ci-après, dont l'objectif est de participer à l'avènement du PADD.

L'OAP consiste en l'aménagement d'un secteur de renouvellement urbain sur le site de la cité des Cheminots.

Le projet, synthétisé sur la figure qui suit, répond aux objectifs suivants :

- Favoriser l'intégration et la cohérence de la zone de densification urbaine par rapport à la commune, par un choix d'éléments d'aménagement en relation avec l'existant (mobilier urbain, plantations...).
- Aménager des espaces urbains et paysagers de qualité : utiliser le vaste espace vert central comme porteur d'identité urbaine du quartier apportant une réelle valeur ajoutée en termes de qualité paysagère et de déploiement des équipements publics.
- Desservir en profondeur et traiter les délaissés urbains : intégration du bâti à venir dans la silhouette urbaine, mais aussi avec l'urbanisation existante (sutures en fonds de jardins) afin d'assurer un nouveau secteur d'habitat qualitatif.
- Réaliser une façade urbaine le long de la rue de la gare, dédiée à l'accueil de commerces et de services, à destination des habitants du secteurs et répondant aux besoins des utilisateurs de cet axe très circulé qui dessert les cœurs de bourgs de Busigny et Maretz, ainsi que la gare.
- Favoriser l'intégration et la cohérence des espaces dédiés au développement de l'habitat, par rapport au quartier, par un choix d'élément(s) d'aménagement en relation avec l'existant : mobilier urbain, plantations, mise en place de stationnement, création d'espaces publics paysagers, notamment une desserte piétonne permettant de relier plus rapidement l'école et la gare.



Périmètre et aménagement programmé pour l'OAP

Ce projet s'inscrit par ailleurs en cohérence avec l'orientation 1.3. figurant dans le Document d'Orientation Générales du SCoT du Pays du Cambrésis *("Améliorer l'accessibilité et renforcer la centralité autour des points de mobilité")*.

Ce document préconise en effet pour le pôle gare de Busigny :

- le développement d'un nouveau quartier d'habitat mixte,
- l'amélioration des dessertes tant routières, douces qu'en transports collectifs vers les centres bourgs et les zones d'activités économiques.

2.2. PARCOURS DE CONCERTATION

L'article L103-6 du Code de l'Urbanisme prévoit que le bilan de la concertation, dont les modalités sont précisées dans les articles L103-1 à L103-5 de ce même code, soit joint au dossier d'enquête publique.

Ayant constaté en cours d'enquête que ces éléments semblaient manquer dans le dossier, j'en ai informé le pétitionnaire pour qu'ils me soient transmis, et ajoutés au dossier mis à enquête.

Ne les ayant pas reçus, j'ai réitéré cette demande dans mon procès verbal de fin d'enquête, toujours sans résultat.

De l'analyse des autres éléments mis à ma disposition, il ressort qu'un parcours de concertation a bien été effectué qui a comporté a minima :

- la mise a disposition d'un cahier de doléance sur lequel les personnes intéressées pouvaient noter toute réflexion et proposition en rapport avec le projet (voir précisions sur ce point au paragraphe 5 du présent rapport) ;
- la tenue d'une réunion publique d'information, signalée dans une des contributions figurant au cahier de doléance.

Dans son mémoire en réponse, le porteur de projet, en réponse à un commentaire de monsieur TAINE, signale que " conformément à la délibération prescrivant le PLU, l'ensemble de la concertation a été réalisé".

Cependant, faute d'autres précisions sur le sujet, il ne m'est pas possible d'acter que la concertation s'est effectuée de manière conforme aux modalités définies préalablement par l'organe délibérant.

3. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3.1. DESIGNATION ET ATTRIBUTIONS DU CE

Elle est officialisée par la décision E18000155/59 du Président du tribunal administratif de Lille, en date du 18 octobre 2018.

Celle-ci investit Jean-Paul DEFOORT demeurant dans le département du Nord en qualité de commissaire enquêteur titulaire.

L'enquête publique concerne lla révision du Plan Local d'Urbanisme, pour le compte de la commune de BUSIGNY (59).

3.2. ORGANISATION DE LA CONTRIBUTION PUBLIQUE

Les modalités de déroulement de l'enquête publique ont été spécifiées par l'arrêté signé par monsieur le maire de la commune de BUSIGNY le 5 novembre 2019.

Le projet concernant la seule commune de BUSIGNY, c'est tout naturellement en mairie de cette commune que s'est tenu le siège de l'enquête.

Le créneau ouvert à la contribution publique a été positionné du 29 Novembre 2019 au 9 Janvier 2020, soit 42 jours consécutifs au total.

Les permanences du commissaire enquêteur étaient programmées :

- Vendredi 29 Novembre 2019 de 9 h à 12 h (jour d'ouverture de l'enquête)
- Samedi 7 Décembre 2019 de 9 h à 12 h
- Mercredi 18 Décembre 2019 de 14 h à 17 h
- Jeudi 9 Janvier 2020 de 14 h à 17 h (jour de clôture de l'enquête).

3.3. COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE

Le dossier mis à enquête comportait les pièces suivantes en chemises numérotées :

I. Rapport de présentation

II. Projet d'aménagement et de développement durable

III. Orientations d'aménagement et programmation

IV. Règlement écrit

V. Règlement graphique

- ✓ Pièce 5a - Territoire communal partie Nord à l'échelle 1/5 000
- ✓ Pièce 5b - Territoire communal partie Sud à l'échelle 1/5 000
- ✓ Pièce 5c - Secteur cité des Cheminots à l'échelle 1/2 500
- ✓ Pièce 5d - Secteur centre-bourg à l'échelle 1/2 500

VI. Liste des emplacements réservés

VII. Annexes sanitaires

- ✓ Pièce 7a - Adduction d'eau note technique
- ✓ Pièce 7b - Assainissement note technique
- ✓ Pièce 7c - eaux pluviales note technique

VIII. Servitudes

- ✓ Arrêté DUP captage de Maretz
- ✓ Arrêté DUP captage de Busigny
- ✓ Tableau des servitudes d'utilité publique
- ✓ Planche servitudes
- ✓ Planche archéologique
- ✓ Carte SDIS

IX. Consultation des personnes publiques associées

Divers non chemisé.

- ✓ Décision de la MRAE
- ✓ Arrêté d'ouverture d'enquête

3.4. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE D'ENQUETE

La synthèse de ce déroulement figure dans le tableau ci-après :

Date	Evénement	Acteurs
18/10/2018	Signature de l'arrêté de désignation du commissaire enquêteur	Président tribunal administratif de Lille
06/11/2018	Première rencontre du pétitionnaire. Constat de l'incomplétude du dossier (consultation des PPA non effectuée)	Commune de Busigny Commissaire enquêteur
31/10/2019	Seconde rencontre du pétitionnaire. Organisation de l'enquête publique.	Commune de Busigny Commissaire enquêteur
05/11/2019	Signature de l'arrêté d'ouverture d'enquête	Commune de Busigny
29/11/2019	Ouverture de l'enquête - première permanence	Commissaire enquêteur
07/12/2019	Seconde permanence	Commissaire enquêteur
18/12/2019	Troisième permanence	Commissaire enquêteur
06/01/2020	Rendez-vous sur le site de la cité des Cheminots suite à la demande de l'association " les amis de la cité des Cheminots"	Association " les amis de la cité des Cheminots" Commissaire enquêteur
09/01/2020	Quatrième permanence - clôture de l'enquête	Commissaire enquêteur
16/01/2020	Transmission et présentation du procès verbal	Commissaire enquêteur
28/01/2020	Envoi du mémoire en réponse	Commune de Busigny
12/02/2020	Remise du rapport et de l'avis	Commissaire enquêteur

Tableau 1 : synthèse du déroulement de la procédure

On notera le délai important séparant la date de désignation du commissaire enquêteur et celle de l'ouverture de l'enquête publique.

Il s'explique par le fait que le commissaire enquêteur a constaté la non complétude du dossier qu'il était projeté de mettre à enquête. Le retour de la consultation des personnes publiques associées était manquant.

Cette dernière ayant été effectuée, selon les modalités détaillées au paragraphe 7, le processus a pu être réenclenché.

3.5. INFORMATION DU PUBLIC

L'avis d'ouverture d'enquête, rédigé conformément aux dispositions de l'article R123-9 du Code de l'Environnement, a fait l'objet d'une exposition au tableau d'affichage de la mairie conformément aux dispositions figurant à l'article R 123-11 et du Code de l'Environnement et à l'arrêté du 24 avril 2012.

Cet affichage, sur un panneau extérieur à l'hôtel de ville, était clairement visible depuis la voie publique.

Un affichage complémentaire a été réalisé au droit de l'entrée Ouest du centre-bourg (rue des frères Desjardin) et à l'entrée de la cité des Cheminots (face au n°5 de la rue Mangin).

Le commissaire enquêteur a pu constater la présence de cet affichage préalablement à la tenue de chacune de ses permanences.

L'avis d'ouverture d'enquête publique a également été repris sur le site internet de la commune de Busigny (www.communedebusigny.fr), ainsi que sur le bulletin d'information de la commune ('Le Croquant").

La tenue de l'enquête publique a également fait l'objet des deux parutions réglementaires, avant le démarrage et en cours d'enquête, dans les journaux l'Observateur du Cambrésis et la Voix du Nord.

Les copies d'extraits et reportage photographique en annexe 2 illustrent ces différents éléments.

3.6. CLIMAT DE L'ENQUETE

La participation a été relativement importante et a occupé la quasi totalité des créneaux horaires des permanences prévues, sans pour autant entraîner de débordement au delà de ces créneaux sauf pour ce qui concerne la dernière permanence.

Toutes les personnes qui le souhaitaient ont cependant pu accéder au dossier et rencontrer le commissaire enquêteur.

Le climat général est resté calme et courtois durant toutes les permanences, y compris chez les administrés contestant certains aspects du projet.

3.7. CLOTURE DE L'ENQUETE

L'enquête a été clôturée le jeudi 9 janvier 2020 à 18 heures, après que les derniers visiteurs présents aient pu être reçus par le commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête publique et le registre d'enquête ont pu être directement emportés par le commissaire enquêteur à l'issue de sa dernière permanence.

Ces documents sont donc parvenus au commissaire enquêteur dans les délais prescrits, aux fins de rapport, de conclusions et d'avis.

4. CONTRIBUTION PUBLIQUE

4.1. RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS

Elle est synthétisée dans le tableau qui suit, qui montre une répartition homogène des visites lors des trois premières permanences, et une quatrième permanence plus chargée qui a conduit à un débordement sur l'horaire prévu de clôture de cette permanence et de l'enquête publique.

Période	Visiteurs	Contributions Ecrites au registre	Courriers en mairie ou en main propre du CE	Courriels
Permanence 1 29 Novembre 2019	6	3	1	1
Entre permanences 1 et 2	/	0	0	0
Permanence 2 Samedi 7 Décembre 2019	6	1	2	0
Entre permanences 2 et 3	/	5	4	0
Permanence 3 Mercredi 18 Décembre 2019	5	0	0	0
Entre permanences 3 et 4	/	0	2	1
Permanence 4 Jeudi 9 Janvier 2020	12	2	5	2
TOTAL	**29**	**11**	**14**	**4**

Signalons également que je me suis entretenu avec des membres de l'association "les amis de la cité des Cheminots" et des riverains de cette cité lors de la rencontre s'étant déroulée sur place à la demande de madame la présidente de l'association (cf paragraphe 6).

4.2. COMPTE-RENDU DES OBSERVATIONS

Le compte-rendu qui suit reprend et synthétise les observations émises par ordre chronologique pour ce qui concerne les contributions écrites sur le registre d'enquête publique et par numéro d'enregistrement en fin de registre d'enquête pour les courriers reçus durant l'enquête publique.

4.2.1. Synthèse des visites reçues en permanence

Le 29 Novembre 2019 (première permanence) - Monsieur MONIAUX Jean-Pierre

Monsieur MONIAUX a déposé un courrier (voir paragraphe suivant).

Le 29 Novembre 2019 (première permanence) - Monsieur MANET Michel

Monsieur MANET a laissé une contribution sur le registre (voir paragraphe suivant).

Le 29 Novembre 2019 (première permanence) - Madame COLLARD Sylvianne

Madame COLLARD a laissé une contribution sur le registre (voir paragraphe suivant).

Le 29 Novembre 2019 (première permanence) - Messieurs STOCLET Julien et Jean-Pierre

Ces visiteurs ont été reçus ensemble à leur demande et ont exposé leurs requêtes qui sont précisées dans des courriers qu'ils ont déposés ultérieurement aux noms des SCI de Remicourt et de la Malterie (voir paragraphe suivant et courriers 3 et 4).

Le 29 Novembre 2019 (première permanence) - Madame DEFOSSEZ Lucile

Madame DEFOSSEZ a laissé une contribution sur le registre (voir paragraphe suivant).

Le 7 Décembre 2019 (seconde permanence) - M. TAINE Jacques

Monsieur TAINE a laissé une contribution sur le registre (voir paragraphe suivant).

Le 7 Décembre 2019 (seconde permanence) - Madame LIQUEL

Madame LIQUEL est venu présenter de vive voix une partie des réflexions que lui inspire le projet et se propose de venir les consigner ultérieurement sur le registre.

Le 7 Décembre 2019 (seconde permanence) - Messieurs SERUSIER Hervé et Marc

Ces visiteurs ont été reçus ensemble à leur demande et ont exposé leurs requêtes qui sont précisées dans des courriers qu'ils m'ont remis en main propre (voir paragraphe suivant et courriers 14 et 15).

Le 7 Décembre 2019 (seconde permanence) - Madame et Monsieur LEGRAND

Ces visiteurs ont été reçus ensemble à leur demande et m'ont signalé représenter les intérêts de madame NOIRET. Nous avons élaboré conjointement un projet de contribution que madame NOIRET était susceptible de transmettre ultérieurement par courrier (voir paragraphe suivant et courrier n°2).

Le 18 Décembre 2019 (troisième permanence) - Madame LICKEL

Madame LICKEL est venu présenter de vive voix le contenu de sa contribution portée au registre d'enquête le 9 décembre 2018, entre les secondes et troisièmes permanences.

Le 18 Décembre 2019 (troisième permanence) - Monsieur CARPENTIER

Monsieur CARPENTIER est venu faire une présentation sommaire d'une contribution écrite qu'il envisage de porter ultérieurement au dossier.

Le 18 Décembre 2019 (troisième permanence) - Visiteur souhaitant rester anonyme

Ce visiteur est venu s'informer sur le projet au droit de la cité des Cheminots et exprimer des craintes à ce sujet. Il n'a pas laissé de contribution au registre.

Le 18 Décembre 2019 (troisième permanence) - Monsieur BUISSET Philippe

Monsieur BUISSET n'a pas laissé ce jour de contribution sur le registre mais envisage de le faire ultérieurement.

Le 18 Décembre 2019 (troisième permanence) - Visiteur souhaitant rester anonyme

Ce visiteur souhaitait obtenir des informations générales sur le processus d'élaboration d'un PLU. Il n'a pas laissé de contribution.

Le 9 Janvier 2020 (quatrième permanence) - Messieurs VIE et BUISSET

Ces visiteurs ont été reçus ensemble à leur demande et ont brièvement exposé leurs requêtes qui sont précisées dans des courriers qu'ils m'ont remis en main propre (voir paragraphe suivant).

Le 9 Janvier 2020 (quatrième permanence) - Monsieur CARPENTIER

Monsieur Carpentier a signé le procès verbal rédigé dans le cadre de la visite que j'ai effectué sur le site de la cité des Cheminots suite à une demande de l'association "les amis de la cité des Cheminots". Il m'a également remis un courrier en main propre (voir paragraphe suivant).

Le 9 Janvier 2020 (quatrième permanence) - Monsieur DELMARLE

Monsieur Delmarle est venu s'informer des possibilités de construction d'un chalet sur le site de la parcelle cadastrée D2140 (anciennement 1626-1627) rue du commandant Colpin. Il n'a pas laissé de contribution.

Le 9 Janvier 2020 (quatrième permanence) - Madame et Monsieur LAUDE

Ces visiteurs ont été reçus ensemble à leur demande ont exposé leurs requêtes qui sont précisées dans le courrier qu'ils m'ont remis en main propre (voir paragraphe suivant).

Le 9 Janvier 2020 (quatrième permanence) - Madame et Monsieur RICHEZ

Ces visiteurs, reçus ensemble à leur demande, ont signé le procès verbal rédigé dans le cadre de la visite que j'ai effectué sur le site de la cité des Cheminots suite à une demande de l'association "les amis de la cité des Cheminots". Ils ont laissé une contribution au registre.

Le 9 Janvier 2020 (quatrième permanence) - Madame et Monsieur PILLARD

Ces visiteurs ont été reçus ensemble à leur demande ont pris des renseignements sur le secteur dans lequel se situe leur habitation. Ils ont laissé une contribution au registre.

Le 9 Janvier 2020 (quatrième permanence) - Madame LICKEL et Monsieur MARECHALLE

Ces visiteurs ont été reçus ensemble à leur demande ont signé le procès verbal rédigé dans le cadre de la visite que j'ai effectué sur le site de la cité des Cheminots suite à une demande de l'association "les amis de la cité des Cheminots". Monsieur MARECHALLE m'a remis un courrier en main propre.

4.2.2. Synthèse des contributions écrites

4.2.2.1. Modalités de contribution

Les contributions pouvaient être :

- directement consignées sur le registre mis à disposition ;
- transmise par courrier en mairie ou en main propre du commissaire enquêteur lors de ses permanences ;
- transmises par courriel à l'adresse dédiée.

Ces trois moyens de contribution ont été utilisés, selon le décompte présenté au paragraphe 2. .

Les courriers et courriels sont annexés dans une chemise en fin du registre d'enquête, à l'exception des courriers 14 et 15 qui ont été agrafés dans le registre.

L'ensemble des contributions a été numérisé par le commissaire enquêteur et remis sous format informatique au pétitionnaire selon l'organisation reprise dans le tableau qui suit (la version "papier" du registre ainsi que les courriers et courriels qui lui seront annexés sera remise au pétitionnaire en même temps que ce rapport).

Média	Contributeur	Pièces scannées	Localisation
Contributions écrites au registre			
Registre	MAMET Michel	R1-1 à R1-3	Page 1 du registre
Registre	COLARD Sylviane	R2-1 à R2-3	Page 2 du registre
Registre	DEFOSSEZ Lucile	R3-1 à R3-2	Page 3 du registre
Registre	TAINE Jacques	R4-1 à R4-8	Page 5 du registre
Registre	PRUVOT/LICKEL Annick	R5-1 à R5-3	Pages 10 et 11 du registre
Registre	PRUVOT Annick	R6-1 à R6-7	Pages 11 et 12 du registre
Registre	Association "les amis de la cité des cheminots"	R7-1 à R7-17	Pages 13 à 15 du registre
Registre	Association "les amis de la cité des cheminots"	R8-1 à R8-5	Page 16 du registre
Registre	TAINE Jacques	R9-1 à R9-2	Pages 17 et 18 du registre
Registre	RICHEZ Mme et M.	R10-1	Page 19 du registre
Registre	PILLARD Mme et M.	R11-1	Page 20 du registre
Contributions par courrier			
Courrier	MONIAUX Jean-Pierre	Cr1-1 à Cr1-9	Annexé en fin de registre
Courrier	NOIRET Annick	Cr2-1	Annexé en fin de registre

Média	Contributeur	Pièces scannées	Localisation
Courrier	SCI de Remicourt	Cr3-1 à Cr3-6	Annexé en fin de registre
Courrier	SCI de Remicourt	Cr4-1	Annexé en fin de registre
Courrier	SCI de la Malterie	Cr5-1 à CR5-3	Annexé en fin de registre
Courrier	NOIRET-RODRIGUE Mme et M.	Cr6-1	Annexé en fin de registre
Courrier	SCAILTEUX Claire et René	Cr7-1 à Cr7-4	Annexé en fin de registre
Courrier	SCAILTEUX Claire et René	Cr8-1 à CR8-4	Annexé en fin de registre
Courrier	VIE Eric	Cr9-1	Annexé en fin de registre
Courrier	BUISSET Philippe Mme et M.	Cr10-1 à Cr10-9	Annexé en fin de registre
Courrier	CARPENTIER Alain	Cr11-1 à CR11-2	Annexé en fin de registre
Courrier	LAUDE Pierre Mme et M.	Cr12-1 à Cr12-5	Annexé en fin de registre
Courrier	MARECHALLE Didier	Cr13-1 à Cr13-6	Annexé en fin de registre
Courrier	SERUSIER Hervé	Cr14 à CR14-2	Agrafé page 8 du registre
Courrier	SERUSIER Marc	Cr15-1 à Cr15-10	Agrafé page 9 du registre
Contributions par courriel			
Courriel	monique.elgueder@laposte.net	Cl1-1	Annexé en fin de registre
Courriel	COUVEZ Dominique	Cl2-1 à CL2-2	Annexé en fin de registre
Courriel	genevievebernard.lefebvre@orange.fr	Cl3-1	Annexé en fin de registre
Courriel	LEMAIRE Jean-Paul	Cl4-1	Annexé en fin de registre

4.2.2.2. Tableau de synthèse

La participation ayant été assez importante, le commissaire enquêteur en a effectué une synthèse, reprise dans le tableau ci-après, pour ne pas alourdir ce rapport par une retranscription littérale complète.

Média	Contributeur	Synthèse contribution
Registre	MAMET Michel	Signale l'oubli de haies sur le règlement graphique (parcelle D1085). Souhaite une rectification de ce dernier sur ce point.
Registre	COLARD Sylviane	Demande l'intégration d'une partie de la parcelle ZK1 en zone UB, en tant que dent creuse.
Registre	DEFOSSEZ Lucile	Souhaite une légère extension de la partie constructible de la parcelle D1040 afin de disposer d'un front constructible plus large et d'une topographie plane pour l'implantation d'une éventuelle construction dans la dent creuse.
Registre	TAINE Jacques	Point n°1 : souligne l'antagonisme entre l'e contenu de l'OAP et l'orientation n+1 du PADD.
		Point n°2 : souhaite connaître le nombre de logements inoccupés sur la commune et s'enquiert de la possibilité de rachat par l'EPF pour les proposer sur le marché afin de diminuer de nouvelles consommations d'espaces.
		Point n°3 : souhaite des précisions sur le calendrier des constructions, leur nombre précis, le type de logement et les emplacements (demande concernant je pense le secteur de l'OAP n°1).
		Point n°4 : souhaite des précisions sur l'avis du préfet relativement à la possibilité de construire en zone inondable.
		Point n°5 : interroge sur la gestion des eaux de ruissellement qui sera pénalisée par la diminution du couvert végétal.
Registre	PRUVOT/LICKEL Annick	S'oppose au projet d'emplacement réservé n°3 grevant une partie de son bien (parcelle A1166) et s'interroge par ailleurs sur l'intérêt de cet emplacement qui débouche sur un espace agricole.
Registre	PRUVOT Annick	Précise le commentaire précédent et fournit un plan, non repris dans le projet soumis à enquête publique, sur lequel une voirie semble se substituer à son habitation.
Registre	Association "les amis de la cité des cheminots"	Point n°1 : Demande le retrait du projet de l'emplacement réservé n°8 car secteur boisé, inondable et non desservi par les réseaux, avec sous-sol susceptible de contenir déchets et vestiges (armes) de la dernière guerre.

Média	Contributeur	Synthèse contribution
		Point n°2 : S'inquiète des risques de dégradations de la cohésion du quartier.
		Point n°3 : Souligne qu'outre l'absence actuelle de réseaux pour desservir ce secteur, la station d'épuration en vigueur sera sous dimensionnée pour accueillir les effluents générés au droit des nouvelles constructions. Signale que ce constat s'applique également au secteur zoné en 2AUr.
		Point n°4 : S'interroge sur l'utilité des emplacements réservés N° 3 et 4 qui débouchent sur un champ cultivé.
		Point n°5 : Rappelle le caractère patrimonial et historique de la cité, que l'association a tenté de faire classer en site patrimonial remarquable auprès de la DRAC, et souligne que le projet soumis à enquête se traduirait par un effacement de ce patrimoine.
		Point n°6 : S'étonne de la non présence dans le projet mis à enquête des fiches patrimoines relatives à plusieurs habitations de la cité. Les fiches correspondantes sont jointes à la contribution.
Registre	Association "les amis de la cité des cheminots"	Demande de rendez-vous au commissaire enquêteur pour une visite du site de la cité des Cheminots. **Note du CE** : Cette visite a eu lieu le 6 janvier 2020 et fait l'objet du procès verbal annexé.
		Signale que le bulletin municipal dans lequel figurait l'avis d'ouverture d'enquête publique n'aurait pas été distribué sur la cité. Joint une copie de la gazette de l'association rappelant aux adhérents la tenue de l'enquête publique et en expliquant le déroulement.
Registre	TAINE Jacques	Point n°1 : Regrette le manque de concertation et estime que le besoin en logement, dans un contexte de faible attractivité de la commune de Busigny, pourrait être satisfait par une gestion adaptée des friches et des logements vacants.
		Point n°2 : Estime que la concentration de l'habitat se traduira par une perte de la tranquillité de la cité.
		Point n°3 : Estime que le projet est contraire aux objectifs de préservation des espaces verts.

Média	Contributeur	Synthèse contribution
		Point n°4 : Signale le caractère inondable du secteur et les contraintes à la construction qu'il génère.
		Point n°5 : Souligne le manque d'attractivité de la commune, peu favorable pour attirer de potentiels nouveaux résidents.
Registre	RICHEZ Mme et M.	Point n°1 : Constate une détérioration de leur cadre de vie lié aux abattages d'arbres récents, impactant la biodiversité et le cadre de vie.
		S'interrogent sur l'importance de la surface mobilisée pour l'emplacement réservé N°2 dans la mesure où le projet porte sur une simple sente piétonnière.
Registre	PILLARD Mme et M.	S'inquiètent de l'élargissement progressif des berges du Riot, qui contribue à la consommation d'espace sur la parcelle qu'ils occupent.
Courrier	MONIAUX Jean-Pierre	Souhaite conserver le caractère constructible de la parcelle D1776 rue du Poirier (pour laquelle avait été délivré un CU en juin 2012).
		Envisage construction d'une véranda parcelle D340 rue Jean Jaurès et souhaite, je présume, que le zonage puisse le permettre.
Courrier	NOIRET Annick	Souhaite conserver le caractère constructible de la parcelle E163 rue de Malmaison (Parcelle reprise en zone N dans le projet de zonage).
Courrier	SCI de Remicourt	Signale disposer d'un compromis de vente (joint à la contribution) pour sa parcelle D2055, or le projet de zonage (pour partie en emplacement réservé et pour partie en zone Nt) rend impossible cette vente. Souhaite des précisions sur le projet communal (emplacement réservé et zone Nt) et sur les possibilités qu'il laisse (apparemment, seule une acquisition par la commune semble envisageable).
Courrier	SCI de Remicourt	Doublon du courrier précédent.
Courrier	SCI de la Malterie	Souhaite que la parcelle cadastrée A 1213 rue de la Gare soit constructible pour projet de 5 logements (Parcelle reprise en zone N dans le projet de zonage).
Courrier	NOIRET-RODRIGUE Mme et M.	Souhaite conserver le caractère constructible de la parcelle E158 rue de Malmaison (Parcelle reprise en zone N dans le projet de zonage).

Média	Contributeur	Synthèse contribution
Courrier	SCAILTEUX Claire et René courrier du 02/01/2020	Point n°1 : Souhaitent connaitre les raisons de la présence de l'emplacement réservé n°5 (et demandent sa suppression ou déplacement vers le Riot communal).
		Point n°2 : Pointent une incohérence entre la désignation de panneaux photovoltaïques sur toiture et les objectifs du PADD encourageant le recours aux énergies renouvelables.
		Point n°3 : Souhaitent que les parcelles cadastrées ZH n°6,7 et 74 rue du Calvaire soient rendues constructibles (Parcelles reprises en zone A dans le projet de zonage).
		Point n°4 : Emettent diverses remarques et critiques relatives à la taille des parcelles constructibles, à l'absence de débouché de l'Emplacement réservé N°4, à la gestion globale des terres agricoles ainsi que des critiques de forme sur la lisibilité du règlement graphique et des incohérences quant au report des haies et le traitement des éléments de patrimoine à préserver.
Courrier	SCAILTEUX Claire et René courrier du 08/01/2020	Courrier en grande partie identique au précédent. Il est également noté que les parcelles D552 et 553 sont identifiées comme dents creuses, et que la dynamique de construction prévue concernera essentiellement la cité des Cheminots.
Courrier	VIE Eric	Souhaite que les parcelles cadastrées D n°594, 595 et 1656 rue du Moulin soient rendues constructibles (Parcelles reprises en zone A dans le projet de zonage).
Courrier	BUISSET Philippe Mme et M.	Souhaitent que les parcelles cadastrées D n°588, 590, 591, 592, 1782 et 1791 (secteur rue du Moulin, rue du cimetière et rue des frères Desjardin) soient rendues constructibles (Parcelles reprises en zone A dans le projet de zonage).
		Demandent la suppression de l'élément repéré N°22.
Courrier	CARPENTIER Alain	Point n°1 : S'étonne que des dents creuses soient classées en zone A dans le secteur aggloméré.
		Point n°2 : Signale une sous estimation par le BRGM du risque de retrait et de gonflement des veines d'argile, alors que plusieurs habitations de la commune auraient été affectées.
		Point n°3 : Trouve contestable l'obligation d'implantation des constructions sur au moins une limite séparative.
		Point n°4 : S'interroge sur la possibilité de gérer les eaux pluviales à la parcelle, alors qu'un réseau public serait disponible.

Média	Contributeur	Synthèse contribution
		Point n°5 : Signale des erreurs relatives au recensement des bâtiments du patrimoine urbain et architectural.
		Point n°6 : Souhaiterait que l'urbanisation de la rue de la Gare puisse permettre de relier sans interruption le bourg et le pôle gare, pour mettre fin à l'isolement de ce dernier.
		Point n°7 : Signale que le développement urbanistique envisagé pour la cité des Cheminots imposera des frais considérables pour remise à niveau ou reconstruction d'une station d'épuration.
		Point n°8 : Souligne l'incompatibilité entre la volonté affichée de préserver certains cônes de vue sur la cité alors que les zones constructibles prévues contribueront à les gâcher.
		Point n°9 : Signale sur la thématique des emplacements réservés (ER) que ces derniers sont difficilement localisables sur le règlement graphique et ne font l'objet d'aucune justification dans les pièces écrites. Signale que l'ER n°3 traverse une propriété construite. Propose d'ajouter un nouvel ER pour résoudre les problèmes d'assainissement de la rue des Poilus. Propose un autre ER visant à autoriser à faible coût le réseau d'assainissement du quartier de la rue de la Gare à l'unité de traitement de la cité. Exprime des doutes sur les ER 1 et 5.
Courrier	LAUDE Pierre Mme et M.	Souhaitent un changement d'affectation pour leur parcelle cadastrée D2108 rue du Moulin : zonage pour partie en UB côté rue du Moulin et UJ pour le talus côté rue du Cimetière (Parcelle reprise en zone A dans le projet de zonage).
Courrier	MARECHALLE Didier	Point n°1 : Signale l'omission d'une haie rue de la Gare dans le recensement du rapport de présentation. Demande son intégration, notamment pour son rôle potentiel pour limiter la formation de congères.
		Point n°2 : Concernant la zone UBr de la cité des Cheminots, signale que le règlement du PLU ne prévoit pas de disposition pour prendre en compte les nuisances sonores contrairement à ce que prévoit le PADD. Demande en conséquence quelles seront ces dispositions.

Média	Contributeur	Synthèse contribution
		Point n°3 : Signale l'absence sur le plan de zonage des informations relatives aux risques d'inondation et à la localisation des talwegs. Souhaite pour une bonne information d'éventuels pétitionnaires que ces points soient améliorés.
		Point n°4 : Signale des incohérences dans l'estimation des surfaces des dents creuses urbaines, minorant de ce fait la consommation urbaine.
		Point n°5 : Signale un traitement incomplet du recensement des dents creuses sur deux secteurs rue de la Victoire et rue Pierre Galiègue.
		Point n°6 : Signale la non prise en compte de l'entreprise BFM. Estime qu'un zonage UE devrait se substituer au zonage U projeté.
		Point n°7 : Estime inapproprié le classement en zone N des voies et installations ferroviaires du secteur de la gare de Busigny.
		Point n°8 : Souligne l'incompatibilité entre la volonté affichée de préserver certains cônes de vue sur la cité alors que les zones constructibles prévues contribueront à les gâcher.
		Point n°9 : S'interroge sur la justification des emplacements réservés figurant dans le dossier dans la mesure où il n'est présenté aucun projet d'équipement public.
		Point n°10 : Signale que le projet de zonage Ubr sur la cité des Cheminots ne prend pas en compte les risques de pollution et ceux liés à la sécurité inhérente aux dommages de guerre, liés à l'historique du site, contrairement au principe de prise en compte des risques et nuisances figurant dans le PADD.
		Point n°11 (observation n°10) : Signale également que la disparition des plantations d'arbres sur la zone est contradictoire avec les orientations du PADD.
		Point n°12 (observation n°11) : Signale que les hypothèses démographiques retenues se basent sur des recensements qui ne sont pas récents et remet donc en cause la pertinence de ces hypothèses.
		Point n°13 (observation n°11) : Signale que l'accroissement de population sur la cité des Cheminots se traduira par une surcharge hydraulique de l'unité de traitement, ce risque n'étant pas abordé dans le PLU.

Média	Contributeur	Synthèse contribution
		Point n°14 (observation n°11) : Signale la non prise en compte de la problématique du stationnement que générerait l'augmentation des logements sur le site de la cité des Cheminots, ainsi que celle de l'impact sur les voiries existantes.
Courrier	SERUSIER Hervé	S'oppose au classement en zone N de sa parcelle cadastrée ZK25, rue de la Victoire, estimant qu'une partie pourrait être placée en zone constructible comme c'est le cas pour les parcelles voisines ZK26 et ZK27.
Courrier	SERUSIER Marc	Souhaite que soit reconsidéré le zonage N prévu pour la parcelle ZK6 E163 rue de la Victoire, en partie constructible dans le POS et pour laquelle une demande de CU puis une demande de PC ont été faites.
Courriel	monique.elgueder@laposte.net	Souhaitent que la parcelle cadastrée ZL3 (Péruez) et ZM3 (bois de Malmaison Est) soient classées en zone constructible, totalement ou partiellement.
Courriel	COUVEZ Dominique	Signale une erreur de concordance entre les informations du règlement graphique et la fiche patrimoine concernant la ferme de l'Ermitage. Estime que le caractère patrimonial devrait se limiter au bâti de la ferme d'origine et non aux bâtiments et équipements plus récents.
Courriel	genevievebernard.lefebvre@orange.fr	Souligne des erreurs relativement aux caractéristiques figurant sur la fiche patrimoine de son habitation. Estime que l'habitation du 128 de la rue des frères Desjardin ainsi que l'espace Degond devraient faire partie de ce repérage.
Courriel	LEMAIRE Jean-Paul	S'étonne, comme le contributeur précédent, de la non figuration de l'espace Degond dans le repérage des bâtiments présentant un intérêt particulier. Détaille l'historique de cet espace et regrette l'état actuel de la maison d'habitation.

4.2.3. Réponses du pétitionnaire à la contribution du public

Le commissaire enquêteur, par le biais du procès verbal consultable en annexe 3 du dossier joint au présent document, a invité le pétitionnaire a formuler des réponses aux différentes remarques émises par le public.

Afin de faciliter cette opération, le commissaire enquêteur a transmis au pétitionnaire le tableau de synthèse figurant au paragraphe précédent, qui reprend de manière synthétique, et non textuelle, les différentes contributions émises. Il a cependant été précisé que *"... Cette synthèse pouvant être réductrice ou ne pas refléter parfaitement l'esprit de la contribution originale, j'invite toutefois le pétitionnaire a consulter l'intégralité des contributions numérisée dans le fichier numérique que je lui ai remis pour apporter les réponses les plus pertinentes possibles aux questions soulevées."*

Les réponses apportées par le pétitionnaire figurent dans les tableaux qui suivent, organisés selon un classement reprenant les différentes thématiques identifiées dans les contributions par le commissaire-enquêteur.

Ces thématiques sont les suivantes :

- Changement de destination : le contributeur souhaite une modification du zonage du règlement graphique sur une ou plusieurs parcelles.
- Emplacements réservés
- Logements et prospective démographique
- Risques
- Règlement
- OAP (cette thématique a elle même été subdivisée en 5 sous-thématiques : biodiversité, cadre de vie, équipements, patrimoine et risques)
- Divers

Des commentaires ou compléments d'information ont été ajoutés par le commissaire enquêteur à la fin de chaque tableau.

Le mémoire en réponse a été transmis au commissaire enquêteur par courriel uniquement (pas de version "papier") et à semble t-il été essentiellement rédigé par le

bureau d'étude assistant le maître d'ouvrage dans sa démarche. Dans la mesure où ce courriel m'a été adressé par la mairie de Busigny, je considère que les réponses qui s'y trouvent constituent des engagements de cette dernière et les intègre comme tels dans la réflexion amenant à l'avis que je rend sur le projet.

4.2.3.1. Thématique changement de destination

Média	Contributeur	Synthèse contribution	Réponse du pétitionnaire
Registre	COLARD Sylviane	Demande l'intégration d'une partie de la parcelle ZK1 en zone UB, en tant que dent creuse.	Cette parcelle se situe en dehors de la Partie Actuellement Urbanisée de la commune. Son classement en zone Urbaine est considérée, au sens du code de l'urbanisme, comme une extension urbaine qui ne peut être justifiée au regard des besoins en logement de la commune et des disponibilités foncières existant par ailleurs.
Registre	DEFOSSEZ Lucile	Souhaite une légère extension de la partie constructible de la parcelle D1040 afin de disposer d'un front constructible plus large et d'une topographie plane pour l'implantation d'une éventuelle construction dans la dent creuse.	La parcelle est constructible en front à rue, sur une profondeur de 20 à 30m. le projet du PLU ne permet pas d'envisager les constructions en second rideau le long de cette rue, afin éviter absolument qu'une construction vienne s'implanter plus prêt de la rue et de préserver le caractère rural des fonds de jardin.
Courrier	MONIAUX Jean-Pierre	Souhaite conserver le caractère constructible de la parcelle D1776 rue du Poirier (pour laquelle avait été délivré un CU en juin 2012).	Le CU est aujourd'hui caduque et la parcelle est en zone Naturelle
Courrier	NOIRET Annick	Souhaite conserver le caractère constructible de la parcelle E163 rue de Malmaison (Parcelle reprise en zone N dans le projet de zonage).	Dans la mesure où un CU a été accordé sur ces parcelles, la commune maintient le caractère constructible de ces parcelles
Courrier	SCI de la Malterie	Souhaite que la parcelle cadastrée A 1213 rue de la Gare soit constructible pour projet de 5 logements (Parcelle reprise en zone N dans le projet de zonage).	Prairie maintenue
Courrier	NOIRET-RODRIGUE Mme et M.	Souhaite conserver le caractère constructible de la parcelle E158 rue de Malmaison (Parcelle reprise en zone N dans le projet de zonage).	La commune maintient le caractère constructible de ces parcelles
Courrier	SCAILTEUX Claire et René courrier du 02/01/2020	Point n°3 : Souhaitent que les parcelles cadastrées ZH n°6,7 et 74 rue du Calvaire soient rendues constructibles (Parcelles reprises en zone A dans le projet de zonage).	Cette parcelle est située hors de la partie actuellement urbanisée de la commune. Conformément à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme : « Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : 1° L'équilibre entre : a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ; b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux

Média	Contributeur	Synthèse contribution	Réponse du pétitionnaire
			activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ; e) Les besoins en matière de mobilité ; 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ; 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ; 4° La sécurité et la salubrité publiques ; 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ; 6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ; 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. » repris au PADD, le souci de la commune a été de mettre en œuvre une gestion économe du territoire au travers de son PLU. Néanmoins, le terrain est viabilisé. Il a d'ailleurs déjà été mis en vente. Mis à part les dents creuses, toute possibilité d'extension est fortement obérée.
Courrier	VIE Eric	Souhaite que les parcelles cadastrées D n°594, 595 et 1656 rue du Moulin soient rendues constructibles (Parcelles reprises en zone A dans le projet de zonage).	Même réponse qu'à SCAILTEUX Claire et René courrier du 02/01/2020

Média	Contributeur	Synthèse contribution	Réponse du pétitionnaire
Courrier	BUISSET Philippe Mme et M.	Souhaitent que les parcelles cadastrées D n°588, 590, 591, 592, 1782 et 1791 (secteur rue du Moulin, rue du cimetière et rue des frères Desjardin) soient rendues constructibles (Parcelles reprises en zone A dans le projet de zonage).	Même réponse qu'à SCAILTEUX Claire et René courrier du 02/01/2020
Courrier	CARPENTIER Alain	Point n°1 : S'étonne que des dents creuses soient classées en zone A dans le secteur aggloméré.	Les secteurs maintenus en zone agricole constituent des espaces agricoles à préserver. Une dents creuses doit permettre la création d'une voire deux maisons, au-delà, il s'agit d'une extension urbaine.
Courrier	LAUDE Pierre Mme et M.	Souhaitent un changement d'affectation pour leur parcelle cadastrée D2108 rue du Moulin : zonage pour partie en UB côté rue du Moulin et UJ pour le talus côté rue du Cimetière (Parcelle reprise en zone A dans le projet de zonage).	Même réponse qu'à SCAILTEUX Claire et René courrier du 02/01/2020
Courrier	SERUSIER Hervé	S'oppose au classement en zone N de sa parcelle cadastrée ZK25, rue de la Victoire, estimant qu'une partie pourrait être placée en zone constructible comme c'est le cas pour les parcelles voisines ZK26 et ZK27.	Même réponse qu'à SCAILTEUX Claire et René courrier du 02/01/2020
Courrier	SERUSIER Marc	Souhaite que soit reconsidéré le zonage N prévu pour la parcelle ZK6 E163 rue de la Victoire, en partie constructible dans le POS et pour laquelle une demande de CU puis une demande de PC ont été faites.	Même réponse qu'à SCAILTEUX Claire et René courrier du 02/01/2020
Courriel	monique.elgueder@laposte.net	Souhaitent que la parcelle cadastrée ZL3 (Péruez) et ZM3 (bois de Malmaison Est) soient classées en zone constructible, totalement ou partiellement.	Même réponse qu'à SCAILTEUX Claire et René courrier du 02/01/2020

Le commissaire enquêteur enregistre avec une certaine perplexité le retour de la collectivité sur ce point.

Il a bien conscience que le zonage proposé résulte d'un exercice délicat devant notamment prendre en compte les exigences réglementaires, la nécessité de compatibilité avec les documents d'urbanisme de valeur supérieure et le respect des servitudes d'utilité publique.

Si la réponse apportée à monsieur Carpentier apporte une bonne information sur ce la définition pouvant être apportée au terme de "dent creuse", les décisions prises d'accorder ou de refuser le passage en zonage constructible aux différents contributeurs sur ces bases paraissent parfois difficilement compréhensibles.

On note par ailleurs que la réponse transmise suite aux observations formulées par M et Mme SCAILTEUX, M. VIE, M. et Mme BUISSET, M. et Mme LAUDE, M. SERUSIER Hervé, M. SERUSIER Marc, Mme ELGUEDER est identique. Le rappel de certaines des dispositions du Code de l'Urbanisme qui y figure est utile pour éclairer sur les contraintes réglementaires auxquelles est soumise la collectivité dans le cadre de l'élaboration de son document d'urbanisme. Il semble en revanche que la phrase de conclusion n'ait pas été adaptée aux spécificités de chacune des contributions émises, et tant la décision du pétitionnaire (maintien du zonage proposé ou apport de modifications) que sa justification restent obscures.

A la lecture de la cartographie des dents creuses qui lui a été remise avec le mémoire en réponse, le commissaire enquêteur relève en outre ce qui lui semble être des incohérences entre le tableau recensant les dents creuses potentielles du rapport de présentation et les parties du règlement graphique supposées en découler.

Il a ainsi noté, sans prétendre à ce que ce recensement soit exhaustif, les éléments suivants :

- La dent creuse potentielle n°39 n'est pas été confirmée dans le tableau car située au droit d'un axe de ruissellement. Elle figure cependant dans le règlement graphique en zone UB.

- Les dents creuses potentielles n°41 et 42 n'ont pas été confirmées dans le tableau car identifiées comme exploitation agricole (ce qui parait contestable). Elle figurent cependant dans le règlement graphique en zone UB.

4.2.3.2. Thématique "emplacements réservés"

Média	Contributeur	Synthèse contribution	Réponse du pétitionnaire
Registre	PRUVOT/LICKEL Annick	S'oppose au projet d'emplacement réservé n°3 grevant une partie de son bien (parcelle A1166) et s'interroge par ailleurs sur l'intérêt de cet emplacement qui débouche sur un espace agricole.	L'intérêt de désenclaver la cité via un itinéraire piéton est envisagé dans le cadre de l'OAP et repris aujourd'hui au zonage réglementaire du PLU. Cet objectif et la localisation précise de cette emprise pourra être revue dans le cadre du projet urbain et de la concertation menée.
Registre	PRUVOT Annick	Précise le commentaire précédent et fournit un plan, non repris dans le projet soumis à enquête publique, sur lequel une voirie semble se substituer à son habitation.	Il s'agit de document de travail qui n'ont pas été repris au PLU : pas de voirie prévue à cet endroit.
Registre	Association "les amis de la cité des cheminots"	Point n°1 : Demande le retrait du projet de l'emplacement réservé n°8 car secteur boisé, inondable et non desservi par les réseaux, avec sous-sol susceptible de contenir déchets et vestiges (armes) de la dernière guerre.	L'urbanisation de ce secteur fait suite à un arrêté préfectoral (à joindre à la réponse au commissaire enquêteur). Pour mémoire, cet arrêté obligé dans un premier temps la commune à urbaniser l'espace central aujourd'hui identifié comme un espace paysager à valoriser dans le cadre du projet urbain. Le secteur n'est pas inondable et ne fait pas l'objet de risques identifiés par le BRGM quant à d'éventuels dépôts de munitions. L'emprise, située au cœur d'une zone urbaine à renouveler dispose de l'ensemble des atouts nécessaires à la mise en œuvre d'un projet de valorisation urbaine et de développement de l'habitat dans la cité des cheminots. La proximité du pôle gare et la mixité fonctionnelle du projet intégrant notamment des services et équipements contribuent à justifier l'enjeu de développement urbain identifié au PLU et au SCoT du Cambrésis. **Ajout du commissaire enquêteur : Le surlignage en jaune figure dans le dossier qui m'a été envoyé (par courriel). L'arrêté préfectoral signalé m'a été transmis. Il figure en annexe 4 du dossier joint au présent rapport. Cet arrêté dresse la liste des parcelles du domaine privé de la SNCF destinées à être cédées pour y développer une offre nouvelle de logements. Les parcelles concernées pour Busigny sont cadastrées section A, n°280, 369, 988, 114 et 115**
Registre	Association "les amis de la cité des cheminots"	Point n°4 : S'interroge sur l'utilité des emplacements réservés N° 3 et 4 qui débouchent sur un champ cultivé.	Dans la mesure où le projet urbain doit être affiné dans le cadre de sa mise en œuvre. Qu'il n'est pas envisagé de projet structurant en continuité sur le territoire de Maretz, la commune fait le choix de supprimer ces deux emplacements réservés. La nécessité de conforter le maillage viaire par le biais de liaisons douces et cependant maintenus dans le cadre des objectifs de l'OAP

Média	Contributeur	Synthèse contribution	Réponse du pétitionnaire
Registre	RICHEZ Mme et M.	S'interrogent sur l'importance de la surface mobilisée pour l'emplacement réservé N°2 dans la mesure où le projet porte sur une simple sente piétonnière.	Il s'agit de reprendre la globalité d'une parcelle d'une forme particulière et de profiter des espaces plus larges pour végétaliser. Ce point sera précisé dans le tableau des emplacements réservés.
Courrier	SCAILTEUX Claire et René courrier du 02/01/2020	Point n°1 : Souhaitent connaitre les raisons de la présence de l'emplacement réservé n°5 (et demandent sa suppression ou déplacement vers le Riot communal).	Cet ER sera supprimé dans le cadre du dossier d'approbation
Courrier	CARPENTIER Alain	Point n°9 : Signale sur la thématique des emplacements réservés (ER) que ces derniers sont difficilement localisables sur le règlement graphique et ne font l'objet d'aucune justification dans les pièces écrites. Signale que l'ER n°3 traverse une propriété construite. Propose d'ajouter un nouvel ER pour résoudre les problèmes d'assainissement de la rue des Poilus. Propose un autre ER visant à autoriser à faible coût le réseau d'assainissement du quartier de la rue de la Gare à l'unité de traitement de la cité. Exprime des doutes sur les ER 1 et 5.	Suppression de l'ER 3 ? Le rapport de présentation et l'ensemble du projet urbain justifient les emplacements réservés proposés. La mise en ligne du PLU sur le géoportail de l'urbanisme facilitera la lecture du document graphique
Courrier	MARECHALLE Didier	Point n°9 : S'interroge sur la justification des emplacements réservés figurant dans le dossier dans la mesure où il n'est présenté aucun projet d'équipement public.	L'ensemble est justifié dans le rapport de présentation.

Le commissaire enquêteur prend acte :

- de la décision de supprimer les emplacements réservés n°3 et 4 du dossier soumis à approbation (réponse à la contribution de l'association "les amis de la cité des Cheminots")
- de la décision de supprimer l'emplacement réservé n°5 du dossier soumis à approbation (réponse à la contribution de M et Mme Scailteux)

Il prend également note des éléments apportés par le pétitionnaire sur les autres points.

4.2.3.3. Thématique "Logements et prospective démographique"

Média	Contributeur	Synthèse contribution	Réponse du pétitionnaire
Registre	TAINE Jacques	Point n°2 : souhaite connaître le nombre de logements inoccupés sur la commune et s'enquiert de la possibilité de rachat par l'EPF pour les proposer sur le marché afin de diminuer de nouvelles consommations d'espaces.	Le nombre de logements vacant existant sur la commune au moment du dernier recensement INSEE est repris en page 0000 du rapport de présentation. Comme attendu dans le PLH porté par la communauté d'agglomération, la commune intègre une part de résorption de la vacance dans le cadre de ses estimations en termes de besoins de logements. L'ensemble des projets communaux se situe à l'intérieur de la partie actuellement urbanisée et de génère pas de consommations d'espaces. Par ailleurs, le partenariat avec EPF est en cours de réflexion. Il portera sur d'éventuelles acquisitions rendues possibles par les compétences de l'EPF, à savoir des friches économiques et/ou industrielles. L'EPF n'a pas vocation à se porter acquéreur de logements privés inoccupés. La commune rappelle également que la mise en œuvre de la politique de l'habitat, y compris la résorption de la vacance, est une compétence communautaire à laquelle elle ne peut se substituer
Registre	TAINE Jacques	Point n°1 : Regrette le manque de concertation et estime que le besoin en logement, dans un contexte de faible attractivité de la commune de Busigny, pourrait être satisfait par une gestion adaptée des friches et des logements vacants.	Conformément à la délibération prescrivant le PLU, l'ensemble de la concertation a été réalisé. Par ailleurs, la concertation spécifique portant sur le projet cité des cheminots a été entamée : mise à disposition des documents en mairie, réunion publique, ... (rappeler les dates) **Ajout du commissaire enquêteur : Le surlignage en jaune figure dans le dossier qui m'a été transmis (par courriel). Il n'y a pas eu d'information autre que cette remarque apportée au commissaire enquêteur.**
Registre	TAINE Jacques	Point n°5 : Souligne le manque d'attractivité de la commune, peu favorable pour attirer de potentiels nouveaux résidents.	Point de vue personnel. La commune dispose d'une gare desservant de grands pôles urbaines, de services, commerces et équipements. Elle se situe à proximité de pôles d'emplois importants : Valenciennes, Cambrai, Caudry-le Câteau, Saint Quentin, ... et dispose d'un cadre paysager préservé
Courrier	MARECHALLE Didier	Point n°5 : Signale un traitement incomplet du recensement des dents creuses sur deux secteurs rue de la Victoire et rue Pierre Galiègue.	Remarque infondée. Travail mené en commission communale
Courrier	MARECHALLE Didier	Point n°12 (observation n°11) : Signale que les hypothèses démographiques retenues se basent sur des recensements qui ne sont pas récents et remet donc en cause la	Les hypothèses permettent de prévoir des estimations de besoins en logements. L'année référence retenue a le mérite de présenter l'ensemble des indicateurs nécessaires aux calculs. Les comptages des années suivantes ne sont pas aussi précis. Cependant, une analyse

Média	Contributeur	Synthèse contribution	Réponse du pétitionnaire
		pertinence de ces hypothèses.	complémentaire sera apportée au rapport de présentation dans le dossier d'approbation, afin de justifier les hypothèses retenues

Le commissaire enquêteur prend acte des informations fournies par le pétitionnaire.

Concernant la concertation, il renvoie également aux éléments figurant au paragraphe 2.2 du présent rapport.

Concernant les "dents creuses", il renvoie au paragraphe 4.2.3.1 du présent rapport.

Concernant les hypothèses démographiques, et sans remettre en cause les hypothèses prises en compte dans le rapport de présentation qui se justifient, force est de constater que la dynamique actuelle est éloignée des objectifs d'accroissement de la population retenus (2,5%).

Les données INSEE indiquent ainsi une baisse continue de la population légale entre les années 2011 et 2017 (dernier chiffre de population légale sorti). La population totale était de 2600 habitants en 2011 et de 2511 habitants en 2017 (soit une baisse de 3,42% sur la période 2011-2016).

4.2.3.4. Thématique "Risques"

Média	Contributeur	Synthèse contribution	Réponse du pétitionnaire
Registre	TAINE Jacques	Point n°4 : souhaite des précisions sur l'avis du préfet relativement à la possibilité de construire en zone inondable.	Rappel des éléments de l'avis du préfet et réponse de la commune : *La commune est principalement concernée par des phénomènes d'inondation par ruissellement ou par débordement. Le PLU s'appuie essentiellement sur la cartographie communale issue d'une étude de connaissance des risques naturels sur l'arrondissement de Cambrai réalisée par l'État. Le rapport de présentation doit être complété par une analyse des risques présents sur le territoire communal afin d'affiner la connaissance des phénomènes concernant :* *Les dossiers de demande de reconnaissance pour préciser leur localisation. Ces zones d'inondations constatées issues de l'analyse des dossiers de demande de reconnaissance de l'état de catastrophes naturelles doivent être réglementées.* *L'étude « connaissance des risques naturels sur l'arrondissement de Cambrai » réalisée par l'État et portée à connaissance en 2013.* *Cette étude aboutit à la production d'une carte présentant les risques auxquels est soumise la commune. La cartographie communale reprise en page 33 du rapport de présentation, répertorie des zones potentiellement inondables le long du riot de la ville et des talwegs ainsi que des points singuliers. Ces zones potentiellement inondables constituent une première approche des risques et une alerte. Les sens de ruissellement y sont également retranscrits. La réalisation d'une étude des écoulements et de la gestion des eaux pluviales notamment par des visites de terrain, et sans pour autant aller jusqu'à la réalisation d'une étude hydraulique, aurait permis à la commune d'affiner ces éléments de connaissance des risques d'autant plus que le riot apparaît être busé sous une grande partie de la commune. Les points singuliers (effondrements...) doivent être réglementés. Les bandes de précaution situées notamment le long des talwegs et des cours d'eau ont été retranscrites sous la forme de zones potentiellement inondables, sans analyse complémentaire et justification de leur opportunité. Il convient au sein du règlement de distinguer les différents phénomènes pour définir des prescriptions et/ou recommandations adéquates. En conséquence, il convient de :* *distinguer le risque lié, soit au débordement, soit au ruissellement en prenant en compte les éventuels busages (via le plan de zonage par exemple)* *adapter le règlement aux phénomènes notamment sur la hauteur de rehausse à prendre en compte et de la*

Média	Contributeur	Synthèse contribution	Réponse du pétitionnaire
			justifier. Il conviendra également de réglementer toutes les zones concernées par ces phénomènes (2AUr, UE...) concernant les talwegs et les bandes de précaution associées : *les axes devront être préservés de toutes constructions, en zone urbanisée, les constructions peuvent être autorisées dans les bandes de précaution sous condition de continuité de front bâti, en zone non actuellement urbanisée, il conviendra de préserver à la fois les axes de ruissellement et les bandes de précaution.* *concernant l'OAP, celle-ci est traversée par une zone potentiellement inondable qu'il convient de mentionner sur le schéma et dans les prescriptions à intégrer pour prendre en compte le risque. Une étude complémentaire spécifique permettrait d'affiner la connaissance de ce risque, de la qualifier et de définir les prescriptions d'urbanisme de ce secteur.* *<u>Réponse de la commune :</u>* *La commune précisera l'ensemble de ces éléments dans le rapport de présentation, puis affinera les règlements graphiques et écrits, en fonction des aléas. En ce qui concerne l'OAP, la réalisation d'un projet sera conditionnée à la réalisation d'une étude complémentaire spécifique.*
Registre	TAINE Jacques	Point n°4 : Signale le caractère inondable du secteur et les contraintes à la construction qu'il génère.	Les espaces concernés par l'axe de ruissellement potentiel ne seront pas construits ou, le risque sera pris en compte dans le cadre du projet urbain, comme prévu au règlement du PLU
Registre	PILLARD Mme et M.	S'inquiètent de l'élargissement progressif des berges du Riot, qui contribue à la consommation d'espace sur la parcelle qu'ils occupent.	C'est le SMABE qui gère le riot et son bassin versant. Cette remarque ne concerne pas le PLU ni les compétences communales
Courrier	CARPENTIER Alain	Point n°2 : Signale une sous estimation par le BRGM du risque de retrait et de gonflement des veines d'argile, alors que plusieurs habitations de la commune auraient été affectées.	Les éléments du BRGM sont évolutifs. Le dossier d'approbation renverra le pétitionnaire à leur site internet, afin de prendre en compte les éléments les plus à jour
Courrier	MARECHALLE Didier	Point n°3 : Signale l'absence sur le plan de zonage des informations relatives aux risques d'inondation et à la localisation des talwegs. Souhaite pour une bonne information d'éventuels pétitionnaires que ces points soient améliorés.	Il s'agit d'une servitude d'utilité publique qui prévoit une isolation acoustique des bâtiments. Ce point sera repris pour plus de lisibilité au règlement et zonage du PLU

Le commissaire enquêteur prend acte des informations fournies par le pétitionnaire.

Concernant le risque retrait et gonflement des argiles, une approche locale pourrait compléter l'approche globale menée par le BRGM, selon la même logique que celle évoquée par la préfecture pour la prise en compte du risque inondation.

Il faudra cependant pouvoir être assuré, par une analyse d'expert, que les éventuels sinistres observés localement relèvent bien de ce risque et non d'une autre cause.

4.2.3.5. Thématique "Eléments repérés"

Média	Contributeur	Synthèse contribution	Réponse du pétitionnaire
Registre	MAMET Michel	Signale l'oubli de haies sur le règlement graphique (parcelle D1085). Souhaite une rectification de ce dernier sur ce point.	Ce point sera corrigé dans le dossier d'approbation (merci de me transmettre les éléments)
Courrier	BUISSET Philippe Mme et M.	Demandent la suppression de l'élément repéré N°22.	Demande non argumentée. C'est la commission urbanisme qui a validé les fiches, selon l'intérêt patrimonial des éléments proposés au repérage par le bureau d'études
Courrier	CARPENTIER Alain	Point n°5 : Signale des erreurs relatives au recensement des bâtiments du patrimoine urbain et architectural.	Remarque infondée
Courrier	MARECHALLE Didier	Point n°1 : Signale l'omission d'une haie rue de la Gare dans le recensement du rapport de présentation. Demande son intégration, notamment pour son rôle potentiel pour limiter la formation de congères.	Elle sera ajoutée au dossier d'approbation
Courrier	MARECHALLE Didier	Point n°8 : Souligne le nombre élevé de bâtiments repérés, l'incertitude quant au règlement auquel ils sont soumis, la subjectivité de ce repérage et l'inadaptation de la fiche n°32 à ce type de repérage.	**Ajout du commissaire enquêteur : suite à une erreur de retranscription du commissaire enquêteur de cette contribution dans sa demande de mémoire en réponse, il n'y a pas eu de réponse de la collectivité sur ce point.** **Le commissaire enquêteur prie le contributeur de bien vouloir l'en excuser.**
Courriel	COUVEZ Dominique	Signale une erreur de concordance entre les informations du règlement graphique et la fiche patrimoine concernant la ferme de l'Ermitage. Estime que le caractère patrimonial devrait se limiter au bâti de la ferme d'origine et non aux bâtiments et équipements plus récents.	Ce point sera corrigé dans le dossier d'approbation
Courriel	genevievebernard.lefebvre@orange.fr	Souligne des erreurs relativement aux caractéristiques figurant sur la fiche patrimoine de son habitation. Estime que l'habitation du 128 de la rue des frères Desjardin ainsi que l'espace Degond devraient faire partie de ce repérage.	Pas d'erreurs relevées sur la fiche. L'espace Degond est une emprise communale. La commune veille au travers son projet urbain à la préservation de ce patrimoine.

Média	Contributeur	Synthèse contribution	Réponse du pétitionnaire
Courriel	LEMAIRE Jean-Paul	S'étonne, comme le contributeur précédent, de la non figuration de l'espace Degond dans le repérage des bâtiments présentant un intérêt particulier. Détaille l'historique de cet espace et regrette l'état actuel de la maison d'habitation.	L'espace Degond est une emprise communale. La commune veille au travers son projet urbain à la préservation de ce patrimoine.

Le commissaire enquêteur prend acte des projets d'ajout ou correction signalés par le porteur de projet.

Concernant les points controversés, il signale ne disposer d'aucune compétence architecturale lui permettant d'apporter des compléments d'information utiles.

Il prend note que les fiches ont été validées par une commission compétente. Nonobstant, malgré la qualité du travail réalisé, des erreurs sont toujours possibles et les critères pris en compte restent subjectifs et sujets à controverse.

Les propriétaires des biens concernés restent sur ce point des sources d'informations privilégiés, de part la connaissance acquise sur la nature de leur bien.

Il peut donc être suggéré que les fiches élaborées par la commission urbanisme puisse être adressées pour examen aux propriétaires concernés afin de rectifier les erreurs éventuelles avant intégration au dossier.

Concernant les incidences et éventuelles contraintes générées par le repérage sur un bien, le commissaire enquêteur a tenté de trouver des informations complémentaires en ligne, mais n'est pas assuré de la fiabilité de ses recherches. Il souhaiterait que ce point soit clairement explicité par les experts en urbanisme assistant le pétitionnaire dans son projet.

Concernant le repérage au droit de la cité des Cheminots, il renvoie également à la thématique OAP au paragraphe suivant.

4.2.3.6. Thématique "OAP"

Média	Contributeur	Synthèse contribution	Réponse du pétitionnaire
		<u>Sous-thématique "biodiversité"</u>	
Registre	TAINE Jacques	<u>Point n°1</u> : souligne l'antagonisme entre le contenu de l'OAP et l'orientation n°1 du PADD.	Orientation n°1 du PADD : Préserver et valoriser l'identité paysagère et environnementale de la commune. L'OAP repose sur une densification du tissu bâti communal permettant par ailleurs la valorisation urbaine et connexion de la cité des Cheminots à l'ensemble de la commune. Le travail réalisé au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme permette de veiller à la préservation du patrimoine paysager urbain et naturel de la commune, dans un cadre règlementaire précis. L'ensemble des espaces « naturels » sont repris en zone N. L'orientation n°1 du PLU est mise en œuvre dans le cadre de l'OAP et du contenu règlementaire du PLU.
Registre	TAINE Jacques	Point n°3 : Estime que le projet est contraire aux objectifs de préservation des espaces verts.	Les « espaces verts » sont valoriser et préservés dans le cadre du projet. Les friches et délaissés urbains sont également valorisés, dans un souci de gestion économe de l'espace. Voir travail de notre paysagiste qui a inventorié le patrimoine arboré de la cité (voir document joint).
Registre	RICHEZ Mme et M.	Point n°1 : Constate une détérioration de leur cadre de vie lié aux abattages d'arbres récents, impactant la biodiversité et le cadre de vie.	Les arbres vieillissants et malades abattus ont été replantés (verger + haie). De nombreuses haies ont été plantés sur l'ensemble du territoire. L'ensemble du patrimoine arboré de la commune fait l'objet de mesures de préservation au titres des EBC et du L.151-23 du code de l'urbanisme.
Courrier	MARECHALLE Didier	Point n°11 (observation n°10) : Signale également que la disparition des plantations d'arbres sur la zone est contradictoire avec les orientations du PADD.	Voir réponses précédentes
		<u>Sous-thématique "cadre de vie"</u>	
Registre	TAINE Jacques	<u>Point n°3</u> : souhaite des précisions sur le calendrier des constructions, leur nombre précis, le type de logement et les emplacements (demande concernant je pense le secteur de l'OAP n°1).	L'Orientation d'Aménagement et de programmation précise, comme le demande le code de l'urbanisme : une densité minimum, la mise en œuvre d'une mixité urbaine, les grands principes d'aménagement du secteur. Les secteurs U, 1AU et 2AU permettent d'appréhender une notion, de phasage de l'opération. Ce point sera cependant précisé au rapport de présentation. Ce sont les études de faisabilité urbaine à mener après l'approbation du PLU qui

Média	Contributeur	Synthèse contribution	Réponse du pétitionnaire
			permettront de définir précisément : le calendrier des constructions, leur nombre précis, le type de logement et leurs emplacements. La concertation, d'ores et déjà entamée, sera poursuivie dans le cadre de ces réflexions.
Registre	Association "les amis de la cité des cheminots"	Point n°2 : S'inquiète des risques de dégradations de la cohésion du quartier.	L'existence d'une association dynamique et son implication dans la mise en œuvre du projet de renouvellement et de densification de ce quartier participeront à la bonne intégration progressive des nouveaux habitants, au même titre que la qualité des services et équipements envisager dans le quartier renouvelé.
Registre	TAINE Jacques	Point n°2 : Estime que la concentration de l'habitat se traduira par une perte de la tranquillité de la cité.	Aucunement concentration d'habitat. L'objectif est de rééquilibrer la population de la cité, située dans un secteur favorable au développement de l'habitat, compte tenu de la proximité de la gare. De plus, le projet vise au renforcement des services et équipements, la qualification des espaces publics et 'amélioration des dessertes douces notamment. Conformément au respect de l'article L.101-2, la commune a fait le choix d'un terrain situé en cœur de bourg, correctement desservi, et situé à proximité des équipements
Courrier	CARPENTIER Alain	Point n°8 : Souligne l'incompatibilité entre la volonté affichée de préserver certains cônes de vue sur la cité alors que les zones constructibles prévues contribueront à les gâcher.	Voir dossier paysage joint à la réponse. Le grand paysage et les cônes de vue sont préservé. La constructibilité ne remet pas forcement en cause la qualité des axes de vue. Il est possible de travailler notamment sur les hauteurs des constructions, la qualité du végétal, ... c'est ce à quoi s'attachera le projet urbain, conformément au contenu du PLU
<u>Sous-thématique "équipements"</u>			
Registre	Association "les amis de la cité des cheminots"	Point n°3 : Souligne qu'outre l'absence actuelle de réseaux pour desservir ce secteur, la station d'épuration en vigueur sera sous dimensionnée pour accueillir les effluents générés au droit des nouvelles constructions. Signale que ce constat s'applique également au secteur zoné en 2AUr.	La mise en œuvre de réseaux en capacité d'accueillir l'évolution de la population et une des données du projet urbain. Par ailleurs, la régie NOEADE SIDEN SIAN n'a pas fait état, suite à sa consultation dans le cadre de l'élaboration du PLU d'une éventuelle incapacité du réseau à recevoir les effluents de ces nouvelles constructions. C'est le projet urbain qui déterminera les éventuels besoins complémentaires et assurera leurs mises en œuvre. Les documents projets ont été présentés aux fournisseurs de réseaux lors d'une réunion le 7 février 2019. Les conclusions suivantes en sont ressorties : Selon les concessionnaires présents, les réseaux existants à proximité de la cité sont en capacité d'alimenter les constructions envisagées. Pour l'AEP, une étude de bouclage pourrait être envisagée par la nouvelle voie crée, et une connexion avec le réseau de Busigny ville également.

Média	Contributeur	Synthèse contribution	Réponse du pétitionnaire
Courrier	CARPENTIER Alain	Point n°7 : Signale que le développement urbanistique envisagé pour la cité des Cheminots imposera des frais considérables pour remise à niveau ou reconstruction d'une station d'épuration.	La mise en œuvre de réseaux en capacité d'accueillir l'évolution de la population et une des données du projet urbain. Par ailleurs, la régie NOEADE SIDEN SIAN n'a pas fait état, suite à sa consultation dans le cadre de l'élaboration du PLU d'une éventuelle incapacité du réseau à recevoir les effluents de ces nouvelles constructions. C'est le projet urbain qui déterminera les éventuels besoins complémentaires et assurera leurs mises en œuvre.
Courrier	MARECHALLE Didier	Point n°13 (observation n°11) : Signale que l'accroissement de population sur la cité des Cheminots se traduira par une surcharge hydraulique de l'unité de traitement, ce risque n'étant pas abordé dans le PLU.	Réponse du pétitionnaire identique à celle au commentaire de M. Carpentier, ligne précédente.
Courrier	MARECHALLE Didier	Point n°14 (observation n°11) : Signale la non prise en compte de la problématique du stationnement que générerait l'augmentation des logements sur le site de la cité des Cheminots, ainsi que celle de l'impact sur les voiries existantes.	Les besoins de stationnements dans la cité sont pris en compte dans le projet urbain : création de stationnements publics, qui n'existent pas aujourd'hui. Par ailleurs le règlement du futur PLU intègre cette problématique, en imposant notamment du stationnement sur chaque parcelle, tout comme l'OAP prévue sur le secteur
Sous-thématique "patrimoine"			
Registre	Association "les amis de la cité des cheminots"	Point n°5 : Rappelle le caractère patrimonial et historique de la cité, que l'association a tenté de faire classer en site patrimonial remarquable auprès de la DRAC, et souligne que le projet soumis à enquête se traduirait par un effacement de ce patrimoine.	Comme précisé dans la remarque ci-dessous, l'article L.151-19 du code de l'urbanisme permet de prescrire et de réglementer la préservation du patrimoine architectural, urbain et paysager, au cœur des enjeux du PLU
Registre	Association "les amis de la cité des cheminots"	Point n°6 : S'étonne de la non présence dans le projet mis à enquête des fiches patrimoines relatives à plusieurs habitations de la cité. Les fiches correspondantes sont jointes à la contribution.	Les fiches ont bien été soumises à enquête publique : elles figurent en annexe du règlement du PLU
Sous-thématique "risques"			
Registre	TAINE Jacques	Point n°5 : interroge sur la gestion des eaux de ruissellement qui sera pénalisée par la diminution du couvert végétal.	La diminution du couvert végétal n'est pas un objectif du projet communal. Les projets urbains feront l'objet d'un travail approfondi sur la gestion des eaux de ruissellement et seront soumis au dépôt d'un dossier au titre de la Loi sur l'Eau dont ils respecteront le contenu afin de veiller : - à la prise en compte des risques existants,

Média	Contributeur	Synthèse contribution	Réponse du pétitionnaire
			- au fait de ne pas aggraver le risques, à la qualité des eaux rejetées dans le milieu naturel
Courrier	MARECHALLE Didier	Point n°10 : Signale que le projet de zonage Ubr sur la cité des Cheminots ne prend pas en compte les risques de pollution et ceux liés à la sécurité inhérente aux dommages de guerre, liés à l'historique du site, contrairement au principe de prise en compte des risques et nuisances figurant dans le PADD.	Pas de pollution repérée sur le site. le projet sera soumis à des études de sols préalables et un traitement des pollutions éventuelles

Concernant la sous thématique "biodiversité"

Le commissaire enquêteur prend acte des informations apportées par le porteur de projet.

Il signale que outre les contributions apportées au registre d'enquête concernant ce point, il a pu constater lors de la réunion organisée à la demande de l'association "les amis de la cité des Cheminots" (cf PV de synthèse annexé au PV de demande de mémoire en réponse du commissaire enquêteur, en annexe 3 du dossier joint au présent document) combien il revêtait d'importance pour certains riverains.

Il souhaite également apporter les compléments d'information qui suivent.

Bien que désignés sous le terme de "friche", les espaces végétalisés rencontrés sur le site de la cité des cheminots n'en sont pas moins identifiés par le SCoT du pays du Cambrésis en vigueur comme des espaces naturels relais.

La cartographie figurant en page 187 du Document d'Orientations Générales (extrait ci-après), même si difficilement lisible en raison de sa petite échelle, montre clairement que les espaces boisés situés sur la cité sont identifiés comme espaces relais de type bocager (partie Est de la cité) ou boisement (secteur école).

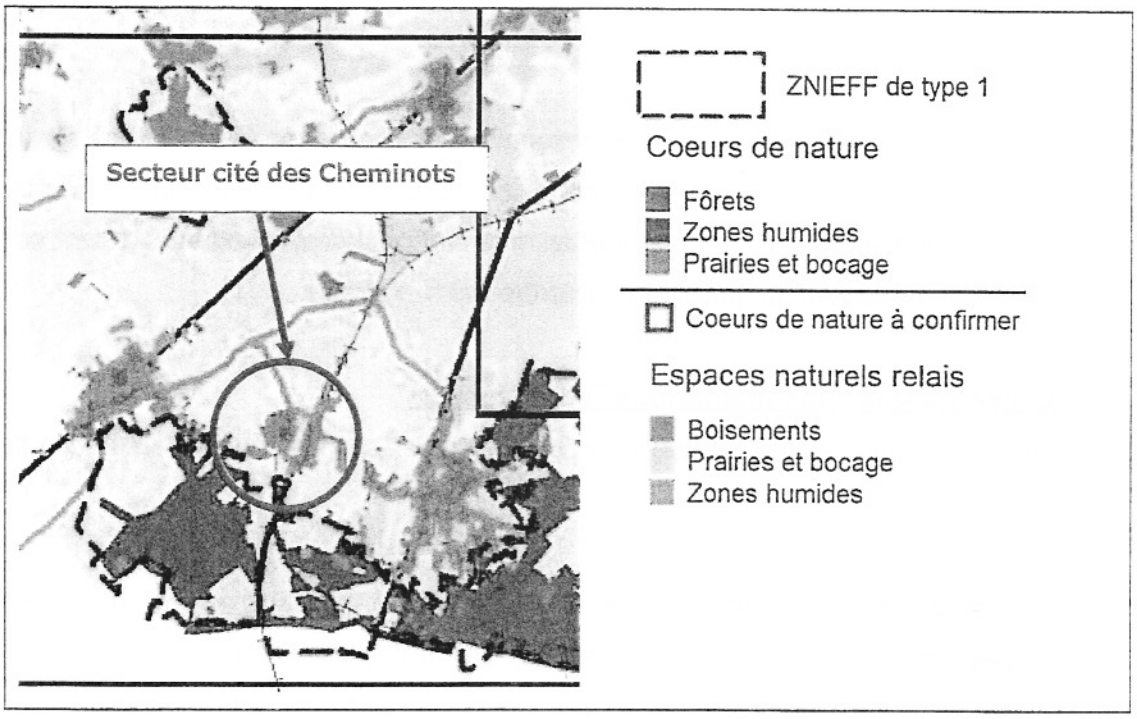
La seconde grande orientation du DOG (*"Préserver l'avenir et améliorer le cadre de vie des habitants"*) intègre l'objectif de "*Protéger et étendre les coeurs de nature et espaces naturels relais.*".

Il est ainsi signalé que "*La faible superficie des espaces naturels sur le territoire fait de leur préservation un enjeu majeur*".

Selon le DOG, ces espaces naturels relais, points d'ancrage de la trame verte et bleue, doivent être préservés.

Toujours selon le DOG, afin d'y contribuer, les documents d'urbanisme locaux doivent :

- "*Prendre en contre la présence des espaces naturels relais identifiés par le schéma de cohérence territoriale. Les projets d'aménagement tacheront de réduire leur impacts sur ces espaces notamment par le biais des orientations d'aménagement (choix de l'emplacement, maintien des linéaire de haies...).*"
- "*Introduire plus de nature en ville en identifiant par un zonage spécifique, les espaces naturels ou semi-naturels présents en tissu urbanisé et dont la préservation est nécessaire pour maintenir des liaisons naturelles.*"



Sur le point particulier des espaces naturels relais, le commissaire enquêteur note, sans le partager, l'avis rendu par le Pays du Cambrésis comme personne publique associée.

Concernant la sous thématique "cadre de vie"

Cette thématique n'inclue pas les contributions relatives au couvert végétal sur la cité qui sont évoquées ci-dessus.

Le commissaire enquêteur prend note des informations apportées par le porteur de projet.

Il signale que les éléments mis à disposition lors de l'enquête publique dévoilent bien peu d'informations sur le projet urbain, même si le zonage et le règlement proposés résultent vraisemblablement de la synthèse d'études et examen approfondis de la situation.

Il note qu'en réponse aux avis des personnes publiques associées (préfecture), le pétitionnaire s'engage à préciser le contenu de l'ensemble de l'OAP dans le dossier soumis à approbation, mais regrette que ces informations complémentaires n'aient pas été mise à la disposition du public dans le projet mis à enquête.

Concernant la sous thématique "équipements"

Le commissaire enquêteur prend note des éléments apportés par le porteur de projet.

Il signale cependant que la régie NOREADE ne fait pas partie des personnes publiques associées consultées sur la liste qui lui a été transmise dans le mémoire en réponse. Cependant, l'avis des services compétents a pu être sollicité en amont lors de la phase élaboration du projet.

Concernant la seule station d'épuration de la cité (et sans préjuger de la capacité des réseaux humides en amont, ou de la capacité du milieu naturel récepteur du rejet de la station a accepter des charges hydrauliques ou de pollution plus importantes), quelques informations complémentaires sont fournies sur le site en ligne de l'Agence de l'Eau Artois Picardie :

L'unité de traitement a une capacité nominale de 317 Equivalents habitant (EH).
En 2018, les charges de pollution recueillies en entrée de station s'élevaient :

- à environ 42 EH pour ce qui concerne le paramètre matières en suspension ;
- à environ 65 EH pour ce qui concerne le paramètre demande biologique en oxygène pendant 5 jours ;
- à environ 107 EH pour ce qui concerne le paramètre demande chimique en oxygène.

Il apparaît donc pour ce qui concerne la seule charge de pollution, que l'unité actuelle semble pouvoir accepter de l'ordre de 200 EH supplémentaires par rapport à la situation actuelle. On ne dispose pas en revanche d'éléments permettant d'évaluer la situation vis-à-vis de la charge hydraulique de la station.

Concernant la sous thématique "patrimoine"

Le commissaire enquêteur prend note des éléments apportés par le porteur de projet.

Il confirme que les fiches individuelles jointes à la contribution de l'association "les amis des cheminots" n'ont pas été jointes au dossier mis à enquête, dans lequel se trouvait uniquement, pour ce qui concerne la cité des cheminots, une fiche synthétique qui ne pouvait être exploitée en l'absence des précédentes.

L'examen combiné de cette fiche de synthèse (fiche n°33, schéma typologie de l'habitat sur la cité des cheminots) et des fiches non mises à disposition à l'enquête et fournies par le contributeur permet de constater qu'une grande partie des habitations de la cité relèvent de typologies ayant justifié un classement en élément repéré.

Sur ces bases, et sans préjuger des chances de succès d'une telle demande, le souhait de l'association de classement de la cité en site patrimonial remarquable ne parait pas a priori illogique pour un profane. Cette phase de classement peut être engagée soit à l'initiative de l'État soit à l'initiative de la collectivité, commune ou autorité compétente en matière de document d'urbanisme.

Concernant la sous thématique "risques"

Le commissaire enquêteur prend acte du fait que la diminution du couvert végétal ne soit pas un objectif du projet. Il semble cependant que ceci s'entende au niveau de la globalité du territoire communal. Pour ce qui concerne le seul site de la cité des cheminots, et en l'absence de précisions actuellement sur le projet urbain, le zonage proposé devrait se traduire, à tout le moins temporairement, par une diminution de ce couvert.

Concernant les risques pollution et sécurité liée aux dommages de guerre, même si les archives historiques peuvent les faire craindre, seules des investigations in situ pourront en effet permettre de les caractériser.

4.2.3.7. Thématique "Règlement"

Média	Contributeur	Synthèse contribution	Réponse du pétitionnaire
Courrier	MONIAUX Jean-Pierre	Envisage construction d'une véranda parcelle D340 rue Jean Jaurès et souhaite, je présume, que le zonage puisse le permettre.	Le règlement du PLU n'empêche pas la construction de cette véranda
Courrier	SCI de Remicourt	Signale disposer d'un compromis de vente (joint à la contribution) pour sa parcelle D2055, or le projet de zonage (pour partie en emplacement réservé et pour partie en zone Nt) rend impossible cette vente. Souhaite des précisions sur le projet communal (emplacement réservé et zone Nt) et sur les possibilités qu'il laisse (apparemment, seule une acquisition par la commune semble envisageable).	Compte tenu de la localisation de cette emprise et des enjeux liés au grand paysage et à la préservation du patrimoine architectural de la commune, la municipalité souhaite permettre la valorisation de ce site dans le cadre d'un projet de développement d'équipements de loisirs de plein air et la création d'un vaste espace paysager, en lien avec l'histoire du site
Courrier	CARPENTIER Alain	Point n°3 : Trouve contestable l'obligation d'implantation des constructions sur au moins une limite séparative.	Voir analyse urbaine du rapport de présentation : il s'agit de préserver le caractère urbain de la zone, de veiller à la qualité des alignements urbains et de favoriser la densité en cœur de bourg
Courrier	MARECHALLE Didier	Point n°2 : Concernant la zone UBr de la cité des Cheminots, signale que le règlement du PLU ne prévoit pas de disposition pour prendre en compte les nuisances sonores contrairement à ce que prévoit le PADD. Demande en conséquence quelles seront ces dispositions.	Les dispositions concernées sont reprises dans les servitudes d'utilité publique
Courrier	MARECHALLE Didier	Point n°6 : Signale la non prise en compte de l'entreprise BFM. Estime qu'un zonage UE devrait se substituer au zonage U projeté.	C'est un choix : l'objectif est de préserver l'activité actuelle, de permettre son éventuelle extension mais en aucun cas d'autoriser le développement de nouvelles activités si celle-ci cessait
Courrier	MARECHALLE Didier	Point n°7 : Estime inapproprié le classement en zone N des voies et installations ferroviaires du secteur de la gare de Busigny.	Il s'agit d'un corridor écologique recensé au SRCE. Le classement en zone N n'a pas d'impact sur la ligne de transport

Le commissaire enquêteur prend acte des différents éléments apportés par le porteur de projet.

4.2.3.8. Thématique "Divers"

Média	Contributeur	Synthèse contribution	Réponse du pétitionnaire
Registre	Association "les amis de la cité des cheminots"	Demande de rendez-vous au commissaire enquêteur pour une visite du site de la cité des Cheminots. **Note du CE** : Cette visite a eu lieu le 6 janvier 2020 et fait l'objet du procès verbal annexé.	
Registre	Association "les amis de la cité des cheminots"	Signale que le bulletin municipal dans lequel figurait l'avis d'ouverture d'enquête publique n'aurait pas été distribué sur la cité. Joint une copie de la gazette de l'association rappelant aux adhérents la tenue de l'enquête publique et en expliquant le déroulement.	
Courrier	SCAILTEUX Claire et René courrier du 02/01/2020	Point n°2 : Pointent une incohérence entre la désignation de panneaux photovoltaïques sur toiture et les objectifs du PADD encourageant le recours aux énergies renouvelables.	Remarque infondée
Courrier	SCAILTEUX Claire et René courrier du 02/01/2020	Point n°4 : Emettent diverses remarques et critiques relatives à la taille des parcelles constructibles, à l'absence de débouché de l'Emplacement réservé N°4, à la gestion globale des terres agricoles ainsi que des critiques de forme sur la lisibilité du règlement graphique et des incohérences quant au report des haies et le traitement des éléments de patrimoine à préserver.	Suppression de l'ER 4 Travail mené avec la chambre d'agriculture qui a rendu un avis favorable sur le document. Travaux menés en partenariat avec les agriculteurs : diagnostic agricole réalisé avec leur collaboration, analyse du document avec la chambre d'agriculture, le travail sur les haies leur a également été soumis. Les remarques formulées par la chambre d'agriculture dans le cadre de la consultation PPA feront l'objet de corrections dans le dossier d'approbation
Courrier	SCAILTEUX Claire et René courrier du 08/01/2020	Courrier en grande partie identique au précédent. Il est également noté que les parcelles D552 et 553 sont identifiées comme dents creuses, et que la dynamique de construction prévue concernera essentiellement la cité des Cheminots.	Choix de la cité des cheminots conforme aux attentes des documents supra communaux et du code de l'urbanisme : densification d'un secteur urbanisé situé à proximité d'un pôle gare, disposant de services et d'équipements sui seront renforcés dans le cadre du projet urbain
Courrier	CARPENTIER Alain	Point n°4 : S'interroge sur la possibilité de gérer les eaux pluviales à la parcelle, alors qu'un réseau public serait disponible.	Réseau pluvial ? la loi sur l'eau prévoit d'alléger les éventuels surcharges d'un tel réseau. Le SDAGE et le SCoT imposent la gestion à la parcelle pour toutes nouvelles construction, quel que soit le réseau en place : la commune se doit de respecter les documents de norme supérieure dans son PLU

Média	Contributeur	Synthèse contribution	Réponse du pétitionnaire
Courrier	CARPENTIER Alain	Point n°6 : Souhaiterait que l'urbanisation de la rue de la Gare puisse permettre de relier sans interruption le bourg et le pôle gare, pour mettre fin à l'isolement de ce dernier.	Renvoi au L.101-2 : gestion économe du territoire et au rapport de présentation qui évolue les besoins de développement de l'habitat sur le territoire communal
Courrier	MARECHALLE Didier	Point n°4 : Signale des incohérences dans l'estimation des surfaces des dents creuses urbaines, minorant de ce fait la consommation urbaine.	Les surfaces reprises sont les emprises effectivement constructibles et non l'entièreté des parcelles

Le commissaire enquêteur prend acte des éléments apportés par le porteur de projet.

Il estime cependant que la compatibilité (ou son absence) entre la désignation entre élément repéré et la possibilité d'implantation de panneaux photovoltaïques aurait mérité d'être précisée.

5. RETOUR SUR LA PARTICIPATION AU CAHIER DE DOLEANCE

Dans le cadre de la phase de concertation préalable à l'élaboration du dossier de projet, un cahier de doléances a été mis à disposition du public à partir du 6 Novembre 2015.

21 Contributions ont été apposées sur ce cahier émanant de 17 contributeurs différents.

La plupart de ces contributeurs sont venus s'exprimer lors de l'enquête publique et ont donc eu connaissance du dossier de projet.

Une partie des contributeurs, reprise dans le tableau ci-après, n'a pas participé à la phase de consultation de l'enquête publique, et il est possible que les contributeurs n'aient pas été informés de la tenue de cette dernière.

J'ai transmis à la commune le tableau ci-après dans la demande de mémoire en commentaire, pour d'éventuels compléments d'information de sa part mais il n'en a pas été apporté.

Nom	Parcelle ou secteur concerné	Synthèse demande	Suite donnée projet de PLU
BANSE Roland et JOVENIAUX Nicole	ZL 1,3 et 4 rue des frères Desjardin	Souhaite rendre constructible sur une largeur de 50 m depuis la voie	Non pris en compte (zone N)
MONIAUX Aurélie	D182 rue du Poirier	Souhaite rendre partiellement constructible	Non pris en compte (zone N)
CHATELAIN Philippe	D1905 rue des Poilus	Souhaite acheter cette parcelle communale sous réserve qu'elle soit constructible	Non pris en compte (zone Ut)
PARENT Bernadette et PERNAK Philippe	Parcelles de terrain de M. COTEAU Marc rue Anatole France	Souhaite pouvoir disposer de l'énergie électrique pour les travaux à y faire	?
TROCHAIN Jérome	Ancien corps de ferme 18 rue du Calvaire	Projet de construction d'un hébergement privatif à but locatif	Non pris en compte (zone N)
DEROEUX Laurent	D 1626 rue du Lieutenant Colpin	Souhaite acquérir la parcelle et savoir si elle est constructible	Monsieur DEMARLE est venu en permanence s'informer sur ce point

6. VISITE DE L'ASSOCIATION "LES AMIS DE LA CITE DES CHEMINOTS"

A la demande de madame la présidente de l'association, et conformément aux devoirs de ma fonction, j'ai accepté un rendez-vous sur le site de la cité des Cheminots, puis au siège de l'association.

Le procès verbal de cette visite figure en annexe du procès verbal figurant en annexe 3 du document joint au présent rapport.

Dix points ont été retranscrits dans le procès verbal, sur lesquels j'ai invité, dans la demande de mémoire en réponse, le porteur de projet à réagir s'il le souhaitait.

Ce dernier n'a pas ajouté de commentaire. Il est cependant à noter qu'une partie des points figurant dans le procès verbal de la visite avait déjà été repris dans les contributions émises lors de la phase de consultation du public.

7. CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

7.1. PERIMETRE DE LA CONSULTATION

Il semble qu'il y ait eu deux "vagues" de transmission du dossier.

La première en décembre 2018 a concerné a minima la préfecture du Nord, qui a remis un avis sur le projet le 4 mars 2019 (le pétitionnaire ne m'a pas transmis la liste d'autres éventuels destinataires).

Lors de la seconde vague, en juillet 2019, les organismes suivants ont été consultés, selon les accusés de réception du dossier dont le pétitionnaire m'a transmis copie :

Organisme	Date consultation	Avis rendu
Agence Régionale de Santé	10/07/2019	Non
Centre régional de la propriété forestière	11/07/2019	Non
Conseil Régional	12/07/2019	Non
Conseil Départemental	10/07/2019	Oui
Préfecture du Nord	10/07/2019	Oui (cf annexe 5)
DDTM	11/07/2019	Oui
Syndicat Mixte du pays du Cambrésis	10/07/2019	Oui
Communauté de Communes du Caudrésis-Catésis	Date AR non renseignée	Non
DREAL	10/07/2019	Non
Chambre d'Agriculture du Nord	11/07/2019	Oui
Chambre de Commerce et d'Industrie	10/07/2019	Non
Chambre Régionale des Métiers et de l'Artisanat	11/07/2019	Non
DDPP	10/07/2019	Non
DDCS	10/07/2019	Non

Note : En l'absence de réponse, l'avis de la personne publique consultée sur le projet est réputé favorable.

La Préfecture a réagi par le courrier dont copie figure en annexe 5 du dossier joint au présent rapport pour s'étonner de ce double envoi.

Le pétitionnaire m'a signalé que le dossier envoyé lors de la seconde vague était identique à celui envoyé lors de la première.

7.2. SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET PRISE EN COMPTE DE LA COLLECTIVITE

Quatre des Personnes Publiques Associées (PPA) consultées ont remis un avis, et l'une un accusé de réception.

J'ai signalé au porteur de projet que je lui ferai une demande pour connaître les suites qu'il envisageait de donner aux différentes remarques émises par les PPA.

Il m'a été transmis le 23/12/2019 un document intitulé "Mémoire en réponse des consultions des Personnes Publiques Associées".

Le tableau qui suit reprend une synthèse des différents points figurant dans les avis rendus. J'y ai également reporté les réponses de la commune figurant dans le document évoqué ci-dessus, ainsi que des remarques complémentaires de ma part.

J'ai par la suite dans la demande de mémoire en réponse sollicité la commune pour savoir si elle souhaitait maintenir ou compléter les réponses apportées en cours d'enquête. Il apparaît que les réponses apportées dans un premier temps en cours d'enquête publique n'ont pas été modifiées dans le mémoire en réponse.

Organisme	Pièce	Synthèse remarque	Réponse de la commune	Remarque commissaire enquêteur
CA	OAP	Absence d'OAP	Le rapport présentant les OAP est bien la pièce n°3 du PLU. Ce rapport amène les réponses attendues sur les objectifs de la zone 2AU.	Complétude du dossier transmis à la CA ?
	RG	Repérage distinct des sièges d'exploitation et des bâtiments	Cette distinction sera apportée dans le plan de zonage, en vu de l'approbation du PLU	
	RG	Suppression haie inexistante reportée sur le plan	Ce point sera corrigé	
	RE	Possibilité de création d'activités de diversification en zone agricole	Ce point sera corrigé au règlement écrit de la zone A.	
Région		Accusé de réception (ne tient pas lieu d'avis)		
Pays Cambrésis	RE	Possibilité de créer des accès agricoles de manière encadrée	Ces différents points seront complétés dans le rapport de présentation et les pièces réglementaires du PLU.	La réponse de la commune ne s'applique pas aux détails de l'avis repris dans la colonne "synthèse remarques" mais à la conclusion générale de cet avis, repris ci-dessous. *" Le PLU ne comporte pas d'incompatibilité majeure avec le SCoT, mais comporte quelques incompatibilités mineures à retravailler :* *- Le projet de PLU mériterait d'être complété afin de mieux encadrer les constructions autorisées en zone agricole et ne pas enclaver les terres cultivées.* *- Le dossier de PLU mériterait d'être affiné afin de mieux protéger le cœur de nature, les éléments de patrimoine et les zones à dominante humide.* *- Le projet de PLU mériterait d'être complété afin de*
	RE	Adaptation afin de mieux encadrer les constructions autorisées en zone agricole		
	RG	Complément de recensement des espaces boisés, à classer en EBC ou éléments de patrimoine protégés		
	RP	Mise en cohérence relative au recensement des haies (non concordant avec celui du règlement graphique)		
	RG	Intégration de la zone à dominante humide du SDAGE située le long de la limite communale de Maretz		
	RE/RG	Mise en cohérence des informations relatives au patrimoine bâti		

Organisme	Pièce	Synthèse remarque	Réponse de la commune	Remarque commissaire enquêteur
	RP	Compléments relatifs à la disponibilité de la ressource en eau		*mieux tenir compte des périmètres de protection du captage, de justifier de la ressource en eau et d'intégrer le zonage d'assainissement.* *- Le règlement mériterait d'être complété afin d'assurer la compatibilité du projet avec les orientations du SCoT relatives à la gestion des eaux pluviales et des déchets.* *- Le dossier de PLU mériterait donc d'être complété afin de tenir compte de l'ensemble des risques identifiés sur la commune."*
	RG	Complément relatif aux périmètres de protection de captage AEP		
	RE	Ajout de prescriptions visant à favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle à la parcelle, le recours aux techniques alternatives et la récupération des eaux pluviales		
	Dossier global	Intégration du zonage d'assainissement		
	Dossier global	Prise en compte de l'ensemble des risques identifiés sur la commune		
	Dossier global	Identification des sites BASIAS et des ICPE		
	OAP	Intégration d'orientations relatives à la gestion des déchets		
Préfecture	RP	Complément relatif à l'inventaire des capacités de stationnement	Ces points seront complétés dans le rapport de présentation.	
	RP	Demande de compléments sur le diagnostic agricole	Ces points seront complétés dans le rapport de présentation, afin d'être repris dans les pièces réglementaires du PLU. Nous notons toutefois avoir répondu aux attentes de la chambre d'agriculture. Voir l'avis page 15 du présent document.	
	RE/RP	Absence de détails sur les STECAL dans le règlement et le rapport de présentation **(avis défavorable de la CDPENAF sur ce point)**	Les projets prévus dans les STECAL seront précisés au rapport de présentation, cela permettra d'affiner le contenu réglementaire du PLU.	

Organisme	Pièce	Synthèse remarque	Réponse de la commune	Remarque commissaire enquêteur
	PADD/OAP	Concernant la traduction du projet communal en OAP : - justification des objectifs démographiques remise dans le contexte communal - absence de prescriptions suffisantes assurant l'atteinte des objectifs de mixité sociale et fonctionnelle	L'ensemble du contenu de l'OAP sera précisé.	
	RP/RG/OAP	Absence de détails concernant les emplacements réservés	Le rapport de présentation précisera l'objectif de chacun des emplacements réservés, plus particulièrement de l'ER8 destiné à l'accueil de logements pour personnes âgées.	N'est ce pas plutôt l'ER1 qui est destiné à l'accueil de logements pour personnes âgées ?
	OAP	Zone 2AUr : évaluation de la capacité des voies et réseaux puis définition d'un zonage et règlement approprié ou subordination à une procédure de modification ou révision du PLU	La commune précisera son échéancier dans le cadre de l'OAP.	
	RP/RG/RG/OAP	Précisions sur les risques d'inondation	La commune précisera l'ensemble de ces éléments dans le rapport de présentation, puis affinera les règlements graphiques et écrits, en fonction des aléas. En ce qui concerne l'OAP, la réalisation d'un projet sera conditionnée à la réalisation d'une étude complémentaire spécifique.	
	Dossier global	Manque de lisibilité et mauvaise qualité des cartographies	Ces éléments ont été revus, préalablement à l'enquête.	Des problèmes de lisibilité subsistaient sur le dossier physique mis à disposition du public ainsi que sur la version numérisée. Certaines informations importantes n'étaient ainsi pas exploitables (cartographie des dents creuses,...)

Organisme	Pièce	Synthèse remarque	Réponse de la commune	Remarque commissaire enquêteur
	Dossier global	Diverses remarques de forme et de fond permettant d'améliorer la lisibilité et la qualité du document (pages 7 à 9 de l'avis de la préfecture)	L'ensemble de ces points seront revus, préalablement à l'approbation du document.	
Conseil Départemental	Dossier global	Remarques et demandes de modification : - éviter ou d'interdire toute modification des milieux naturels ou agricoles mettant en péril leur intérêt écologique - faire figurer le schéma d'écoulement des eaux pluviales sur le territoire de la commune - Corriger la liste des servitudes d'alignement le long des routes départementales - souhait d'indiquer le nom des communes voisines au plan de zonage - OAP de la cité des Cheminots manque de précision quant à ses incidences sur la rue de la Gare (RD 15)	Les compléments et précisions attendus seront apportés. Les points à voir dans le cadre de la mise en œuvre des projets, notamment les incidences possibles sur la RD15, seront précisées dans l'OAP.	

8. CONCLUSION DU RAPPORT

Sur l'ensemble des étapes de la procédure, l'enquête s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté en fixant les modalités.

L'accueil du public et du commissaire enquêteur lors des permanences s'est effectué dans une petite pièce au rez-de-chaussée de l'hôtel de ville, permettant d'assurer la confidentialité des entretiens avec le commissaire enquêteur et l'éventuel accès de personnes à mobilité réduite.

Cette pièce était équipée d'une table permettant une consultation aisée du dossier, notamment de ses annexes graphiques. Il n'a pas été formulé de critiques sur ce point.

La salle d'attente de la mairie était à disposition du public qui ne pouvait être reçu dans l'instant.

Monsieur le secrétaire de mairie et madame l'hôtesse d'accueil se sont toujours tenus à ma disposition en tant que besoin (informations, photocopies,...), de même que monsieur le maire lorsqu'il était présent.

Je tiens à les remercier pour le bon accueil qui m'a été réservé.

Le 8 février 2020

Jean-Paul DEFOORT

Jean-Paul DEFOORT
Commissaire-Enquêteur