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

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

FEVRIER 2020

SOMMAIRE

1. PREAMBULE 3

1.1. CADRE GENERAL DE L'ENQUETE 3

1.2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE 5

2. CONCLUSIONS 6

2.1. RELATIVES A L'ETUDE DU DOSSIER 6

2.2. RELATIVES A LA CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) 7

2.3. RELATIVES A LA CONSULTATION DU PUBLIC 8

2.4. CONCLUSION GENERALE 11

3. AVIS 12

1. PREAMBULE

1.1. CADRE GENERAL DE L'ENQUETE

L'enquête diligentée se rapporte à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BUSIGNY.

Ce projet répondait à la nécessité, pour la collectivité, de conserver un document d'urbanisme qui lui soit propre. La commune de Busigny disposait en effet d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé en date du 23 juin 1997. Ce document étant désormais caduc, la commune de Busigny est aujourd'hui soumise au Règlement National d'Urbanisme.

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 :** préserver et valoriser l'identité paysagère et environnementale de la commune
- **orientation 2 :** maitriser et organiser le développement communal
- **orientation 3 :** maintenir et poursuivre le développement économique

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 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.

1.2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

La désignation du commissaire enquêteur fait suite à la décision E18000155/59 du Président du tribunal administratif de Lille, en date du 18 octobre 2018.

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

La composition du dossier mis à enquête est détaillée au paragraphe 3.3 du rapport.

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux modalités spécifiées par l'arrêté signé par monsieur le Maire de Busigny le 5 novembre 2019.

Ces modalités avaient été préalablement discutés entre la commune de BUSIGNY, porteur du projet et siège de l'enquête, et le commissaire enquêteur.

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

Le registre d'enquête a été clos par le commissaire enquêteur à l'issue de sa quatrième permanence qui clôturait le créneau d'accès au public. Le commissaire enquêteur a ainsi pu emporter le registre d'enquête, à fin d'étude, dans les délais réglementaires impartis.

2. CONCLUSIONS

2.1. RELATIVES A L'ETUDE DU DOSSIER

La composition du dossier est globalement conforme aux attendus réglementaires (cf sur ce point le rapport, paragraphes 2.2. et 3.3.).

Si le document présente des informations intéressantes et clairement rédigées, sa forme pénalise parfois hélas fortement l'agrément de la lecture, notamment pour ce qui concerne les éléments graphiques qui sont souvent difficilement lisibles, voire non compréhensibles.

La consultation des personnes publiques associées a ainsi permis d'identifier un certain nombre de problèmes de forme que le porteur de projet s'est, dans un relevé de décision pris suite à la consultation, engagé à rectifier dans le projet qui sera soumis à approbation.

De l'examen du dossier sur le fond par le commissaire enquêteur, il ressort que le projet tel qu'il s'exprime au travers des règlements écrit et graphique, du PADD et de l'OAP proposée est bien adapté au diagnostic qui est posé dans le rapport de présentation.

Ce diagnostic lui apparaît cependant insuffisamment détaillé pour ce qui concerne les protections naturelles à prendre en considération dans le volet environnemental du rapport de présentation.

Dans ce volet, la thématique reprenant les éléments figurant au SCoT du pays du Cambrésis (page 25 du rapport de présentation) ne reprend, dans sa partie textuelle, que les informations relatives au espaces coeur de nature et occulte ainsi celles concernant les espaces naturels relais identifiés. Une meilleure prise en compte de ces éléments dans le diagnostic aurait pu entraîner une traduction différente dans les autres pièces du projet.

2.2. RELATIVES A LA CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)

Un nombre non négligeable de remarques a été émis par les PPA ayant remis un avis.

Aucun avis défavorable global n'est à signaler (la CDPNAF émettant un avis défavorable sur le point particulier relatif aux STECAL).

Concernant les remarques de forme, tel que signalé au paragraphe précédent, elles seront prises en compte dans la version soumise à approbation du projet.

Les remarques de fond ont été synthétisées dans un document "Mémoire en réponse des consultions des Personnes Publiques Associées" élaboré le 23 décembre 2019" où le pétitionnaire détaille la manière dont il envisage de prendre en compte les remarques émises (ce document est repris au paragraphe 7.2. du rapport).

Dans la majeur partie des cas, incluant l'avis défavorable de la CDPNAF sur la problématique "STECAL", le pétitionnaire signale que les remarques émises seront prises en compte dans la version du projet soumise à approbation ; le commissaire enquêteur en prend acte avec satisfaction, mais regrette toutefois que certains des points qui seront complétés dans le dossier soumis à approbation, et qui auraient permis au public une meilleure compréhension du projet communal, n'aient pas été disponibles dans le dossier mis à enquête.

2.3. RELATIVES A LA CONSULTATION DU PUBLIC

La participation a été assez importante. Le commissaire enquêteur prend acte des réponses apportées par le pétitionnaire dans son mémoire en réponse, mais souhaite évoquer quelques points particuliers de cette contribution sur lesquels il estime que le projet pourrait être amélioré.

① Le secteur de l'OAP (cité des Cheminots)

Le dossier révélant bien peu d'informations sur la nature et l'état d'avancement des projets d'urbanisme, notamment au droit du site de la cité des Cheminots, on peut comprendre que certains habitants s'inquiètent du devenir de leur cadre de vie, et doutent de la possibilité que le projet puisse participer à son amélioration conformément au second principe directeur figurant dans le Document d'Orientation Générales du SCoT du Pays du Cambrésis.

Le commissaire enquêteur note sur ce point que si le projet repris par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du projet de PLU est compatible et participe à l'achèvement de l'orientation 1.3. du DOG du SCoT *("Améliorer l'accessibilité et renforcer la centralité autour des points de mobilité")*, il présente en revanche tant pour ce qui concerne une partie du zonage proposé que pour le règlement s'y appliquant des risques élevés d'incompatibilité avec les orientations 1.5. *("Préserver et renforcer la trame verte et bleue)* et 2.1. *(Protéger et étendre les coeurs de nature et espaces naturels relais")*.

Le diagnostic proposé, comme signalé au paragraphe 2.1. de cet avis, occulte la présence d'espaces naturels relais au sein de la cité des Cheminots.

Force est de constater, en outre, que les déboisements récemment opérés (même si une replantation partielle a été opérée) vont à l'encontre de cet objectif de protection et d'extension, et qu'il est fortement à craindre que le zonage proposé ne fasse empirer les choses sur ce point.

Le pétitionnaire n'apporte pas dans son projet d'éléments permettant d'écarter ces doutes, et n'évoque pas non plus les éventuelles alternatives qui auraient permis de concilier la compatibilité du PLU avec les orientations 1 et 2 du SCoT, et le cas échéant les raisons pour lesquelles elles n'auraient pas été retenues.

② La demande de reclassement de parcelles qui en sont exclues en zone constructible.

Ce point constitue, comme souvent, une des thématiques dominantes de la contribution du public.

D'une manière générale, et même si je puis comprendre les incompréhensions que cela peut générer pour les propriétaires dont le bien était constructible dans le document d'urbanisme précédent, les contraintes imposées par la réglementation générale, la nécessité de rendre le projet compatible avec les documents de rang supérieur et les éventuelles servitudes imposant un éloignement du bâti de certains éléments laissent sans doute peu de possibilités de zonage alternatif au porteur de projet.

Je note toutefois ce qui me semble être des incohérences entre la manière dont est traitée la problématique des "dents creuses" dans le rapport de présentation et sa traduction sur le règlement graphique.

Par ailleurs, les réponses favorables ou défavorables apportées aux contributeurs dans le mémoire en réponse apparaissent difficilement compréhensibles en l'absence de justifications précises, et si l'on se base sur la définition de la "dent creuse" apportée dans ce même mémoire en réponse.

Ces points mériteraient à mon sens une réétude, et une justification plus précise dans le rapport de présentation des paramètres pris en compte, afin d'éclairer la logique du zonage retenu.

③ La thématique emplacements réservés (considérations générales)

Cette thématique soulève parmi les contributeurs concernés :

- certaines objections sur les détails des fiches descriptives ;
- Certaines craintes sur les implications réglementaires d'un tel repérage.

Concernant les premières, j'ai bien noté que l'élaboration des fiches est le fruit du travail d'une commission compétente. Cependant, la bonne connaissance qu'ont les propriétaires de leur bien pourrait permettre de rectifier les éventuelles erreurs, difficilement évitables sur un travail de cette ampleur.

Concernant les secondes, je n'ai pas réussi à trouver d'éclaircissements dans le projet mis à enquête. Ceux-ci me sembleraient cependant utiles pour la bonne information du public.

④ La thématique emplacements réservés (cas de la cité des Cheminots)

Un travail assez fin semble avoir été mené sur ce point sur la cité des Cheminots, mais le dossier mis à enquête ne recelait qu'une fiche descriptive d'ensemble non exploitable en l'absence des fiches individuelles qui semblent avoir été élaborées en parallèle.

Le commissaire enquêteur estime que la mise à disposition de ces fiches dans le rapport soumis à approbation enrichirait le dossier, et qu'elles pourraient être mises à profit pour mieux orienter la politique d'aménagement envisagée par le pétitionnaire sur ce site.

2.4. CONCLUSION GENERALE

Le projet mis à enquête par la commune de Busigny, a reçu un avis globalement favorable de la part des personnes publiques associées s'étant exprimées, même si un certain nombre de remarques de forme et de fond ont été émises que le porteur de projet s'est engagé à prendre en considération pour le dossier soumis à approbation.

La participation du public lors du créneau qui lui était offert a été assez importante.

Elle exprime dans son ensemble, de manière souvent vive, les inquiétudes et oppositions des contributeurs à certains aspects du projet.

Le commissaire enquêteur comprend parfaitement ces réticences, mais considère que, le projet présenté reflète la vision de développement que le pétitionnaire considère comme d'intérêt général pour la commune de Busigny, ceci dans le respect des obligations réglementaires s'appliquant à ce genre de projet.

Il lui semble que le projet mis à enquête, sur une grande partie du territoire, présente un bon compromis pour assurer le développement de la commune en limitant les incidences sur les personnes et les milieux naturels.

Dans ces conditions, le commissaire enquêteur estime pouvoir émettre un avis favorable au projet présenté.

Toutefois, et conformément aux remarques émises au paragraphe 2.2, cet avis s'accompagnera d'une (1) réserve et de quatre (4) recommandations.

3. AVIS

VU

- le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 110, L 121-1, L 123-13-1 et L 123-13-2 ;
- le code de l'Environnement et notamment l'article R 123-18 ;
- La délibération du conseil municipal de Busigny du 10 décembre 2014 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;
- La décision du tribunal administratif de Lille du 18 octobre 2019 désignant le commissaire enquêteur chargé de l'enquête ;
- l'arrêté de monsieur le maire de Busigny du 5 novembre 2019 portant mise à enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Busigny.

ATTENDU

- que la composition du dossier présenté par le pétitionnaire à l'enquête publique, après analyse, répond aux préconisations du Code de l'Environnement ;
- que la publicité de l'enquête a été réalisée dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête et est conforme à la réglementation et aux prescriptions de l'Arrêté de monsieur le maire de Busigny du 5 novembre 2019 ;
- que, conformément à la réglementation et aux prescriptions de l'Arrêté de monsieur le maire de Busigny du 5 novembre 2019, le dossier et le registre d'enquête ont été également mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête à la mairie de Busigny, permettant ainsi à tout citoyen de pouvoir consulter le dossier d'enquête et de déposer éventuellement ses observations ;
- que, conformément à la réglementation et aux prescriptions de monsieur le maire de Busigny du 5 novembre 2019, le commissaire enquêteur a tenu les quatre permanences prévues à la mairie de la commune de Busigny, permettant ainsi au public qui le souhaitait de le rencontrer ;

- que le commissaire enquêteur n'a à rapporter aucun incident notable qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête, qui s'est déroulée dans une ambiance calme et courtoise ;
- que les observations déposées sur le registre ou par courrier ont été analysées et traitées, qu'elles ont fait l'objet d'un procès verbal remis à Monsieur le maire de Busigny ;
- que les remarques émises par les personnes publiques associées ayant répondu à la consultation ont été analysées et traitées, qu'elles ont fait l'objet d'un procès verbal remis à Monsieur le maire de Busigny ;
- qu'au procès verbal des observations établi par le commissaire enquêteur, le pétitionnaire a établi un mémoire en réponse et l'a transmis dans les délais réglementaires au commissaire enquêteur.

CONSIDERANT

- l'absence d'avis défavorable de la part des personnes publiques associées sur le projet global et le fait que le pétitionnaire envisage de donner suite aux remarques formulées ;
- les remarques émises par le public et les suites que le pétitionnaire, dans son mémoire en réponse, signale envisager d'y réserver, ce qui est considéré comme un engagement de sa part ;
- que le projet soumis à enquête, tel qu'il s'exprime au travers des règlements, PADD et OAP est en adéquation avec les caractéristiques et enjeux identifiés dans le diagnostic faisant l'objet du rapport de présentation ;
- que sur le point précédent, le commissaire enquêteur estime que des lacunes dans le diagnostic posé compromettent localement la pertinence des suites données dans les autres pièces du projet, ceci fragilisant la compatibilité du PLU avec certaines des orientations du SCot du pays du Cambrésis ;
- les quelques incompréhensions subsistant pour le commissaire enquêteur sur certains points du dossier, pour lesquelles des éclaircissements seraient bienvenus ;

J'estime que les avantages que présente dans sa globalité le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BUSIGNY l'emportent sur les inconvénients qu'il génère.

En conséquence, et pour les réponses exposées ci-dessus :

J'émets un « AVIS FAVORABLE » au projet d'élaboration du PLU de la commune de BUSIGNY.

Cet avis s'accompagne cependant :
d'une (1) réserve*
et de quatre (4) recommandations.

** Si la réserve n'est pas levée l'avis du commissaire enquêteur est réputé défavorable*

❖ Exposé de la réserve

Afin d'assurer la compatibilité du projet avec le SCoT du Pays du Cambrésis, un zonage spécifique devra, conformément aux dispositions de la seconde orientation du Document d'Orientation Général du SCoT du Pays du Cambrésis, identifier les espaces naturels relais présents au droit du site de la cité des Cheminots, et, par un règlement adapté, en assurer la préservation.

❖ Exposé des recommandations

Recommandation n°1 : Je recommande une réétude de la thématique "dents creuses" et du zonage en découlant dans le règlement graphique. Je souhaite que les paramètres conduisant à caractériser une parcelle comme "dent creuse" soient clairement explicités dans le rapport de présentation, afin que le zonage proposé puisse être le moins discutable possible.

Recommandation n°2 : Je recommande que les fiches descriptives des éléments repérés soient soumises pour approbation aux propriétaires concernés. Les éventuelles

remarques, si validées par la commission, pourraient ainsi être intégrées à la version finale du projet.

Recommandation n°3 : Je recommande que les incidences réglementaires d'une désignation comme élément repéré soient clairement explicitées dans le dossier soumis à approbation.

Recommandation n°4 : Par souci de cohérence et d'intelligibilité, je recommande que la liste des éléments repérés sur la cité des cheminots ne se limite pas dans le dossier approuvé à la seule fiche synthétique (n°33) mais qu'y soient ajoutées les fiches individuelles sur la base desquelles a été élaborée cette fiche synthétique.

Beaudignies le 8 février 2019

Le commissaire-enquêteur

Jean-Paul DEFOORT

