

Annexe 11 :

PV de synthèse et justification de remise + annexe de la synthèse des avis des PPA

Madame Camille PERIN

[REDACTED] le 21 avril 2017

M le Maire de la commune de Bugnicourt,

L'enquête publique relative au projet de révision du PLU de la commune de Bugnicourt s'est terminée le 19 avril 2017.

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

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

J'ai décidé de les reproduire en totalité dans un tableau pour que chaque contributeur y trouve réponse. Sont joints à ce tableau, le registre d'enquête contenant l'ensemble des documents remis avec renvoi au n° de l'observation.

En complément à ce recensement, sont ajoutées, dans deux tableaux séparés, mes propres interrogations et la synthèse des avis reçus dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées. En effet, la formalisation du tableau d'examen de l'avis des services de l'Etat (réunion du 24/11/2016) laisse apparaître un nombre non négligeable de "pourra être ajouté" " pourront être complétés" ce qui ne présume pas de la réelle application des dispositions par la commune. J'ai donc formalisé dans ce procès verbal de synthèse l'ensemble des observations de l'Etat (et plus largement des PPA) afin de disposer d'une vision précise des évolutions apportées au projet de révision du PLU (quantitativement et qualitativement).

Le présent procès-verbal vous est remis ce jour sous forme papier et sous forme dématérialisée pour en faciliter l'exploitation.

Je vous prie d'agréer, monsieur le maire, l'expression de ma considération distinguée.

Remis et commenté en mairie de Bugnicourt le 21 avril 2017.



Le Commissaire Enquêteur

C. Perin
C. PERIN

* Il convient de préciser qu'un courrier a été déposé le 19/04/2017 et doublé d'un mail ce même jour. Il n'est donc comptabilisé qu'une seule fois en "courrier".

Commune de BUGNICOURT

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET
DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

17 mars 2017 – 19 avril 2017

Décision E17 0000 14/59 du 26 janvier 2017 de Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Lille
Arrêté municipal du 23 février 2017

PROCES VERBAL DE SYNTHESE
DES OBSERVATIONS RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Le présent procès-verbal est établi conformément à l'article R. 123-18 alinéa 2 du code de l'environnement qui dispose de « dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans la huitaine le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse ».

L'enquête publique concernant le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Bugnicourt s'est déroulée pendant 34 jours consécutifs du vendredi 17 mars 2017 au mercredi 19 avril 2017 conformément à l'arrêté municipal en date du 23 février 2017.

Le public a eu la possibilité de consulter le dossier d'enquête et de formuler ses observations sur le registre mis à sa disposition pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures d'ouverture de la mairie. Au delà, la commune a mis en place une procédure de dématérialisation rendant l'ensemble du dossier accessible sur le site internet de la mairie.

Des courriers pouvaient en outre être adressés au commissaire enquêteur en mairie de Bugnicourt ainsi que des mails via l'adresse mairie.de.bugnicourt@wanadoo.fr

Les trois permanences prévues par l'arrêté ont été tenues.

24 personnes ont consulté le registre d'enquête. Après être venues une première fois prendre connaissance du dossier, elles ont émis ensuite leurs observations. Celles-ci ont été formulées dans leur plus grande majorité lors des permanences.

On dénombre ainsi :

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

L'enquête s'est déroulée sans incident et dans un bon climat.

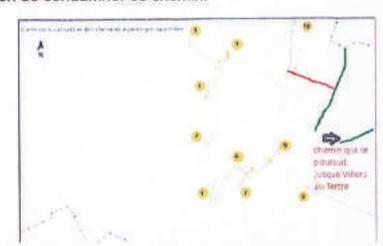
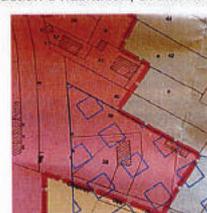
Le registre d'enquête a été clos par mes soins le 19 avril 2017 à 13 H 15.

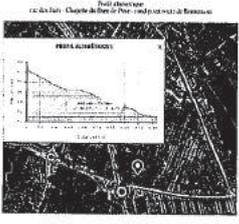
Pour que chaque contributeur trouve réponse, leurs observations sont retranscrites en totalité dans le tableau ci-après.

Dans un second tableau figurent les questions et interrogations du commissaire enquêteur tandis que l'ensemble des avis des personnes publiques associées a été recensé et présenté dans un troisième tableau séparé. Ce dernier document fait partie intégrante du PV de synthèse qui est joint en annexe.

Observations n°	Référence de numérotation	Emise par	Remarques
O1	1	M. CARLIER Claude - 10 rue de la Fontaine - Bugnicourt	Aucune observation
O2	2	M. PRUVOT Dominique	Aucune observation
O3	3	M. BUISSET Laurent	Aucune observation
O4	4	M. ANSART Alain	Aucune observation
O5	5	M. VEYS Jean-Rémy	Aucune observation
O6	6	M. CARLIER Daniel	Aucune observation
O7	13	M. DUBOIS Jean Robert	
O8	14	M. BEUGNET René	Aucune observation
O9	15	Mme CANDELIER Marie	
O10	16	M. et Mme CANDELIER	
O11	17	M. et Mme BUISSET	
O12	19	M. ROCQUET Marcel	
O13	20	Mme DELPORTE Paule - rue Gambetta à Aniche	
O14	21	Indivision CAVROS et MARONNIER	
Courrier n°	Référence de numérotation	Emise par	Remarques
C1	7 (7.1 à 7.2)	M et Mme BLAIRVACQ - 11 chemin de Goelzin Bugnicourt	Déposé
C2	8 (8.1 à 8.6)	M et Mme CAMBIER 31 rue des Sorbiers - Bugnicourt	Déposé
C3	9 (9.1 à 9.5)	M. BOUEZ Marc 61 Route Nationale - Bugnicourt	Adressé par mail
C4	10 (10.1 à 10.3)	M. ANSART Alain - Bugnicourt	Adressé par mail
C5	11	Maire de Bugnicourt	Déposé
C6	12 (12.1 à 12.6)	M. Daniel CARLIER	Mail et courrier identiques
C7	18	M. VEYS Jean-Rémy	Déposé au registre
C8	22	Mme PRUVOT Véronique - 5 Bis rue des Juifs - BUGNICOURT	Déposé au registre avec 1 PJ
C9	23	M. JACQUART Jacques - 5 bis route de Bugnicourt	Déposé au registre avec 1 PJ
C10	24 (24.1 à 24.8)	Groupe de Bugnicourtois	Déposé avec photos

REGISTRE D'ENQUETE			Thèmes
1	M. CARLIER Claude - 10 rue de la Fontaine - Bugnicourt Aucune observation, venu se renseigner - le 01 /04/17		
2	M. PRUVOT Dominique Etude du PLU, un courrier d'observation suivra - le 01/04/17		
3	M. BUISSET Laurent Nombreuses anomalies, des observations suivront - le 01 /04/17		
4	M. ANSART Alain Observations qui seront formulées par mail ou par courrier postal - le 01/04/17		
5	M. VEYS Jean-Rémy Observations à suivre - le 01/04/17		
6	M. CARLIER Daniel Consultation du dossier - les observations viendront ultérieurement - le 01/04/17		
7	M et Mme BLAIRVACQ - 11 chemin de Goeulzin Bugnicourt Dossier de 21 pages annexés au registre - Déposé lors de la permanence du 01/04/17		
N°	Extrait de l'observation	Référence documentaire	Réponse envisagée de la commune dans le PLU approuvé
7.1	<p>Problèmes d'assainissement et d'inondations</p> <p>"Nous avons été sinistrés les 07 et la juin 2016 (photos jointes) suite au ruissellement d'eaux boueuses émanant des champs situés à différents endroits de la commune. Dans le projet du PLU, il nous semble que rien n'est prévu afin d'éviter ces nouvelles inondations. Nous avons exprimé à plusieurs reprises auprès de la municipalité, notre souhait de remettre aux normes cadastrales le Chemin de Goeulzin et recréer le fossé qui existait il y a quelques annexes et disparu depuis. Ce fossé permettrait de retenir les eaux de ruissellement des champs.</p>  <p>Depuis bientôt un an, suite aux réunions et aux promesses annoncées, malgré nos nombreuses relances, rien n'a été fait côté Chemin de Goeulzin d'où notre inquiétude et notre questionnement. Les rigoles réalisées par la CAD sur la RD 643 dirigent toutes les eaux de ruissellement de la chaussée plus celles des établissements LEBLANC vers un même fossé peu fonctionnel (voir photos). Nous sommes dans la crainte de nouvelles inondations qui dans les mêmes circonstances qu'en 2016 paraissent inévitables.</p>		Inondation et Assainissement
<p>Commentaire CE : Les éléments étayés du dossier fournis par les époux BLAIRVACQ attestent d'une reconnaissance de catastrophe naturelle par l'état suite aux inondations du 07/06/2016. Les photos témoignent d'un comblement de fossé et d'un non respect des domanialités public-privé au droit du chemin agricole de Goelzin, de fossés non curés au droit de la RD 643.</p>			
7.2	<p>Nuisances liées au trafic routier</p> <p>Une pétition et autres courriers des riverains ont été adressés dès 2005 en Mairie pour les nuisances (sonores dues à la vitesse excessive, la pollution etc...) subies par l'intense trafic routier sur la RD 643.</p> <p>La perspective d'une future zone commerciale (ZAC des Tuileries) et le projet de plate-forme sur la base d'Epinoy ne feraient qu'engendrer une recrudescence de ces nuisances déjà très conséquentes.</p> <p>Qu'est-il prévu face à ces projets et à la situation actuelle ? Contournement de Bugnicourt? Autre?</p>		Trafic routier Nuisance sonore
<p>Commentaire CE : Le Département du Nord a précisé dans son avis que le contournement de Bugnicourt ne serait pas réalisé, ce projet demeurera sans suite.</p>			
8	M et Mme CAMBIER 31 rue des Sorbiers - Bugnicourt Courrier de 6 pages annexé au registre (illustré de nombreuses photos) daté du 31 mars et 1 observation supplémentaire manuscrite lors de la permanence		
N°	Extrait de l'observation	Référence documentaire	Réponse envisagée de la commune dans le PLU approuvé
8.1	<p>Erreur de zonage et incohérence entre le règlement graphique et le PADD</p> <p>La schématisation au PADD des zones à urbaniser est plus large (trait bleu) que celle du règlement graphique et s'étale notamment à droite du lotissement les sorbiers. Ils s'opposent à l'agrandissement du chemin en voirie et à la création d'une zone résidentielle.</p> 	PADD et règlement graphique	Etalement urbain Incohérence constatée
<p>Commentaire CE :</p>			
8.2	<p>Ils contestent l'urbanisation en périphérie de la commune et s'opposent à la construction de maisons à côté du chemin d'Erchin.</p> <p>En effet, il ne s'agit pas d'une densification mais d'une zone d'agrandissement au détriment des espaces ruraux. Au niveau paysager, cela dénature le cône de vue remarquable sur Villers au Tertre, ferait perdre en qualité de cadre de vie et nuir à la faune et à ses déplacements. Le côté rural serait dénaturé comme le fait remarquer la chambre d'agriculture. Nous soutenons que l'idée d'une croissance de 16,2 % semble exagéré pour un village rural, comme le soutien également le préfet qui pense que cela va à l'encontre du SCOT.</p>	PADD	Etalement urbain Paysage Agriculture
<p>Commentaire CE :</p>			

8.3	<p>La zone au nord de la commune (périphérie des sorbiers) est soumise à des risques d'inondations. En cas de forte pluie, l'eau n'est pas correctement absorbée et l'eau des champs s'écoule dans les maisons et le chemin. Cette zone a d'ailleurs clairement été identifiée tout comme la zone Nord-Est en zone de risque de forte érosions. Comme vous pouvez le constater sur les 4 photographies du 7 et 11 juin 2016, les champs étaient en partie inondés et le chemin transformé en rivière. Construire une route et des maisons entraînerait des risques d'inondations et des problèmes d'écoulement des eaux avec une dangerosité certaine pour ses habitants.</p>			Inondation et Assainissement
Commentaire CE :				
8.4	<p>La défense incendie est insuffisante dans le lotissement des Sorbiers étendre davantage la zone de construction ne ferait qu'augmenter le risque.</p>			Défense incendie
Commentaire CE :				
8.5	<p>S'opposent au passage en zone A des parcelles situées à gauche du chemin d'Erchin, actuellement classées N. Cette modification autoriserait les champs en lieu et place des pâtures.</p>			Classement de parcelle
Commentaire CE :				
8.6	<p>Cheminement piétons à préserver et à renforcer Propose le rajout de 2 chemins existants dans les chemins qualifiés "à préserver" ; le chemin d'exploitation vers le lieu dit les "navettes" (chemin fréquemment utilisé par les habitants et les promeneurs, ces derniers sont étonnés que ce chemin ne rejoigne pas le chemin de grande randonnée). Le PLU devrait proposer l'agrandissement du chemin afin d'en faire une boucle de randonnée et non de condamner ce chemin.</p>  <p>Sur la carte, les chemins verts sont ceux qui ne sont pas pris en compte par le PLU et en rouge une liaison possible qui devrait être aménagée afin de faire une boucle de randonnée. Il est à noter que ce chemin offre une vue imprenable sur le cône de vue de Villers au tertre et sur le bois de la Garenne et propose la construction d'un chemin supplémentaire.</p>			Cheminement piéton
Commentaire CE :				
9	<p>M. BOUEZ Marc 61 Route Nationale - Bugnicourt (parcelle 38,39 et 40) Courrier de 5 pages adressé par mail</p> <p>N° Extrait de l'observation Le classement en zone N d'une partie de la parcelle 40 Considérant que nous n'avons pas à faire les frais d'une urbanisation excessive par ailleurs, la ZAC ayant bénéficié d'une dérogation, mon épouse et moi demandons que la parcelle 40 soit intégralement classée en zone U. En effet, nous n'avons pas à compenser la gourmandise foncière d'un gérant de l'enseigne LECLERC, dont la surface commerciale a été réduite par les recours d'une enseigne concurrente (il était prévu une galerie marchande), mais dont la surface foncière de 26 352 m2 excessive par rapport aux centres commerciaux environnants n'a pas été réduite pour autant. La parcelle 40 a été acquise il y a une dizaine d'années et l'ancien propriétaire qui avait envisagé la vente à des fins de construction d'habitation, avait obtenu un certificat d'urbanisme.</p> 	Référence documentaire règlement	Réponse envisagée de la commune dans le PLU approuvé	Classement de parcelle
Commentaire CE :				
9.2	<p>N° Extrait de l'observation Le risque inondation Le risque inondation est cité à la page 90 du rapport de présentation en ces termes : « La Communauté d'Agglomération du Douaisis a identifié que la commune de Bugnicourt est concernée sur son territoire par un secteur sensible par temps de pluie, en raison des réseaux publics d'assainissement. Ce secteur est matérialisé sur le règlement graphique ; les dispositions suivantes doivent y être respectées : - Ne pas créer de caves et/ou de sous-sols ; - Les rez-de-chaussée finis doivent se situer à une cote altimétrique de +30 cm par rapport à l'axe de la chaussée publique. » Sur quels fondements, quelle étude repose l'identification de ce risque ? Insuffisance des canalisations ? Ce n'est certainement pas un manque de pente : le site geoportail.gouv.fr permet de faire le profil altimétrique partant de la pointe sud de la patte d'oie rue de la Fontaine et rue de Juifs (61,09 mètres) jusque face à la Chapelle du Dieu de Pittié (56,42 mètres), puis en ligne droite jusqu'au centre du rond point intersection des voies venant d'Arleux et</p>	Référence documentaire	Réponse envisagée de la commune dans le PLU approuvé	

<p>9.2</p>	 <p>Enfin, si la disposition de pas créer de caves et/ou de sous-sols est une interdiction, elle est très pénalisante pour les propriétaires, et il est souhaitable de distinguer les locaux complètement enterrés, pour lesquels les aérations peuvent être surélevées, des locaux, avec accès extérieurs tels des garages en sous-sol. A noter que les mesures préconisées par la CAD sont tardives car plusieurs logements ont été construits récemment avec garage en sous-sol, en particulier un logement en secteur Ah.</p> <p>Bugnicourt Info N°5 – Juin 2016 relate les inondations, suite à des pluies torrentielles, du mardi 7 juin et samedi 11 juin 2016, Rue des Sorbiers et surtout Chemin de Goeulzin. Ces événements ne sont pas cités au PLU et il n'y a aucun zonage, ni aucune mesure, spécifiques pour ces secteurs. Autrement dit, la CAD définit un secteur sensible, et ça se passe ailleurs !</p> <p>Bref, pour conclure mes remarques qui précèdent je demande l'annulation des mesures inscrites au PLU faute d'éléments techniques justificatifs joints, et dans la</p>			<p>Inondation et Assainissement Règlement de zone Incohérence constatée</p>
<p>Commentaire CE :</p>				
<p>9.3</p>	<p>N° Extrait de l'observation</p> <p>Travaux d'assainissement, création d'une chambre d'infiltration et réseaux</p> <p>Le plan parcellaire de la page 91 du rapport de présentation date de février 2014, or des travaux d'assainissement ont été réalisés en 2016 sur ce secteur pour un montant global de 259 727 € HT. Pourquoi le risque n'aurait-il pas été traité à cette occasion ?</p> <p>L'avis de l'État indique en page 8, concernant la gestion des eaux pluviales : « L'infiltration des eaux pluviales est privilégiée, ...Toutefois, au vu de la sensibilité forte au phénomène de retrait-gonflement des argiles sur une partie du territoire, une attention particulière, sur ces secteurs, doit être portée sur l'infiltration au droit des constructions qui est susceptible d'accroître le phénomène et pourrait accroître les désordres. »</p> <p>Pourquoi ne pas porter la même attention particulière pour le risque inondation par débordement des réseaux publics d'assainissement, et avoir construit une importante chambre d'infiltration route nationale face aux parcelles 38 39 et 40 ? Cet ouvrage dont je ne connais pas les dimensions</p>	<p>Référence documentaire</p>	<p>Réponse envisagée de la commune dans le PLU approuvé</p>	<p>Inondation et Assainissement Réseaux</p>
<p>Commentaire CE :</p>				
<p>9.4</p>	<p>N° Extrait de l'observation</p> <p>L'accès aux parcelles par la route nationale.</p> <p>Christian DORDAIN m'a répondu que ce serait par le Chemin des Boeufs. Or, si les parcelles sont indépendantes ce serait impossible, et contradictoire avec ce qui se fait par ailleurs pour les parcelles enclavées de la route nationale. En effet, en face, le terrain mobilisable G (parcelle n°67, Route Nationale) aura bien sa sortie sur la route nationale, et la construction manquante sur le cadastre (parcelle 57, Route Nationale) a bien sa sortie sur la route nationale. Aussi, je vous demande confirmation de l'accès possible aux parcelles par la route nationale.</p>	<p>Référence documentaire</p>	<p>Réponse envisagée de la commune dans le PLU approuvé</p>	<p>Accessibilité parcelle</p>
<p>Commentaire CE :</p>				
<p>9.5</p>	<p>N° Extrait de l'observation</p> <p>Hangar agricole - nuisances sonores et antériorité</p> <p>Un hangar agricole à l'angle du Chemin des Boeufs et de la Route Nationale, construit en 1995 (postérieurement à notre habitation construite en 1978), est équipé de ventilateurs dont la puissance en matière de nuisance par le bruit est indéniable. L'angle du hangar le plus proche de notre habitation en est distant de 42,30 mètres d'après le site géoportail.gouv.fr. Cet angle est à une distance de 26 mètres de la limite de notre propriété et l'aire de tri des pommes de terre en période de récolte est située dans la zone de ces 26 mètres.</p> <p>Juste après la construction, j'ai signalé à l'actuel Maire Honoraire les désagréments provoqués par les ventilateurs qui tournaient à puissance maximale, y compris la nuit, et faute de suite, j'ai rencontré Monsieur Marc DOLEZ, Député, qui a fait enquêter les services de gendarmerie, lesquels m'ont convoqué, ainsi que Bernard VEYS, exploitant. Le Maire de l'époque a répondu à la gendarmerie que le hangar était à plus de 50 mètres. J'ignore si le permis de construire de ce hangar n'est pas repris au PLU en tant que construction agricole (PADD carte page 13) alors que le hangar métallique rue de la longue borne y figure, et le terrain est actuellement l'objet d'une demande de certificat d'urbanisme opérationnel de Cédric VEYS. Ce terrain est en secteur Ap dans lequel la construction de bâtiments n'est pas autorisée.</p> <p>Les règles énoncées au PLU pour les constructions agricoles sont insuffisantes (distance de 3 à 5 mètres), notamment concernant le bruit, et je demande qu'une attention toute particulière soit portée au certificat d'urbanisme en cours de demande, qui, au cas où il serait délivré avant l'approbation du PLU, pourrait faire valoir un fait accompli, comme c'est le cas par ailleurs notamment pour la construction de 5 logements, rue du Château d'Eau, sur des terrains mobilisables.</p>	<p>Référence documentaire</p>	<p>Réponse envisagée de la commune dans le PLU approuvé</p>	<p>Nuisance sonore Incohérence constatée Règlement de zone</p>
<p>Commentaire CE :</p>				
<p>10.1</p>	<p>N° Extrait de l'observation</p> <p>Incohérence manifeste du nouveau zonage, entraînant notamment le classement injustifié en zone agricole de certaines parcelles jusqu'alors « urbanisables » ainsi que l'ouverture à l'urbanisation d'autres parcelles jusqu'alors situées en zone agricole voire même en zone protégée (zone verte).</p> <p>Vous envisagez d'ouvrir à l'urbanisation d'autres terrains qui participent en plus pour certaines d'entre elles à un étalement linéaire.</p>	<p>Référence documentaire</p>	<p>Réponse envisagée de la commune dans le PLU approuvé</p>	<p>Incohérence constatée Étalement urbain</p>
<p>Commentaire CE :</p>				

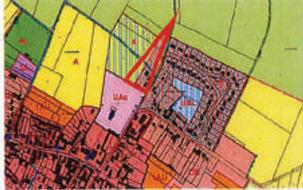
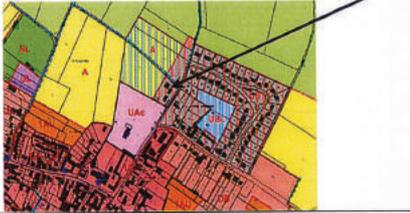
10.2	<p>La parcelle, qui me concerne particulièrement, est située au cœur du village dans la rue de l'Égalité et est cadastrée section ZI numéro 30. Cette parcelle est totalement desservie en équipements publics collectifs, plusieurs habitations ayant été construites de l'autre côté de la rue, il y a environ une dizaine d'années.</p> <p>Ce terrain a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme opérationnel numéro CU0591171600028 qui le confirme, et est sur le point d'être partiellement construite. Les gestionnaires des réseaux collectifs (CAD pour l'assainissement, ENEDIS pour l'électricité et SDIS Nord pour la défense extérieure contre l'incendie) ont d'ailleurs tous émis un avis favorable.</p> <p>Aucune raison n'est par ailleurs donnée sur le fait que ce terrain n'est pas mobilisé. En effet, le compte rendu de la réunion du 24 novembre 2016 stipule en page 8 ce qui suit : « Le document fait ressortir un grand nombre de terrains affichés comme non mobilisable. Pour autant aucune explication n'est avancée pour justifier de leur caractère non-mobilisable. »</p>			Classement de parcelle Incohérence constatée
Commentaire CE :				
10.3	<p>Urbaniser l'ensemble des parcelles voisines (lieudit Ferme Quenesson cadastrées ZI 28) et de déclasser cette parcelle ZI 30 en zone agricole aura pour effet de rendre impossible l'exploitation agricole de cette dernière en toute sérénité. En effet, l'exploitation ne pourra se faire sans porter nuisance au voisinage (nuisances sonores par le fait de l'utilisation d'engins agricoles, pollution environnementale par l'utilisation de pesticides dans le cadre d'une agriculture raisonnée).</p>			Agriculture
Commentaire CE :				
11	<p>Maire de Bugnicourt - Courrier 18:04/2017</p> <p>N° Extrait de l'observation</p> <p>Dans les OAP, l'urbanisation rue de Fressain est composée de lots libres. Or, le permis d'aménager a été déposé et l'opération comporte finalement en phase 1, 41 lots libres et 12 logements en accession sociale (PSLA). Si ces 12 logements trouvent rapidement preneurs, il n'est pas exclu de développer ce segment d'habitat en 2ème tranche. La DDTM comme le SCoT soulignent qu'il s'agit d'un point positif allant dans le sens d'une plus grande mixité sociale. Proposition pour réajuster l'OAP rue de Fressain en cohérence avec le permis d'aménager déposé. Il conviendrait également de formuler une observation pour l'OAP rue du Bois pour laquelle un bouclage routier pourra être étudié (l'OAP actuelle se termine en impasse).</p>	Référence documentaire	Réponse envisagée de la commune dans le PLU approuvé	Incohérence constatée
Commentaire CE :				
12.1	<p>M. Daniel CARLIER Mail et courrier identiques de 3 pages - 19/04/2017</p> <p>N° Extrait de l'observation</p> <p>Manque de concertation</p> <p>Regret que les « anciens » du village, notamment agriculteurs, connaisseurs privilégiés de la nature du sol et du sous-sol n'aient pas été consultés préalablement. Pour quelle raison, bien que la loi ne le prévoit pas, le conseil municipal ne réunit pas les quelques citoyens concernés ou ayant des connaissances reconnues afin de connaître leur opinion. Vous déclassez d'autorité des zones constructibles car ces terrains n'ont pas été vendus par leur propriétaire, pourquoi ? Ils n'ont jamais été consultés.</p> <p>Pourquoi les divers propriétaires n'ont-ils pas été contactés ? Un certain nombre n'habite plus la région et n'est pas informé de la modification du PLU, mais comme ils ne votent pas dans la commune, les responsables s'en fichent, merci la démocratie. Ce n'est pas une simple publicité dans un édition locale qui permet de les prévenir. Quelques courriers auraient suffi. Personnellement habitant à 150 kms, j'ai été avisé de ce changement par des Bugnicourtois. Jamais par la commune alors que j'avais appelé la mairie à plusieurs reprises l'année dernière à ce</p>	Référence documentaire	Réponse envisagée de la commune dans le PLU approuvé	Concertation (manque)
Commentaire CE :				
12.2	<p>Ainsi vous classez en zone agricole, une pâture rue des Juifs précédemment urbanisable, cadastrée Section ZK 80 82 85 et ZD 180 pour 2 ha 17a 92 ca (des numéros ont peut-être changé depuis) dont les propriétaires sont vendeurs depuis de nombreuses années. Des compromis ont été signés, le dernier promoteur n'a pas donné suite pourquoi ? On lui imposait la création d'un rond-point digne d'une sortie d'autoroute à l'angle du Chemin des boeufs et d'une voie rurale, ce rond -point placé à l'angle du Chemin des boeufs et de la rue des Juifs aurait d'ailleurs été plus adéquat. Pourquoi le placer plus haut pour desservir essentiellement des terres agricoles ?????? Mystère. Le projet initial du lotisseur ne prévoyait aucune sortie, la desserte était suffisante rue des Juifs, mais on réclamait à ce lotisseur 150.000E de participation à ce rond-point hypothétique qui ne présentait aucune utilité à ses yeux, il a donc abandonné le projet, et naturellement ceux qui se sont intéressés ensuite à ces parcelles.</p>			Classement de parcelle
Commentaire CE :				
12.3	<p>Vous classez ensuite en zone inondable une partie des terrains « Chemin des Boeufs » alors que le sous-sol est essentiellement de nature calcaire ; je n'ai jamais connu de l'eau stagner sur ces terrains.</p>			Incohérence constatée Inondation et Assainissement
Commentaire CE :				
12.4	<p>Chemin de Goeulzin ; il existe un « vide » entre les dernière maisons de ce chemin et le Hameau « Loricourt », il s'agit de petites parcelles difficilement exploitables avec les engins actuels dont certaines sont en friche. Pourquoi les reclasser en zone agricole alors que tous les propriétaires sont vendeurs ? Il suffit d'élaborer un plan d'aménagement de cette zone déjà en partie viabilisée. Pourquoi les divers propriétaires n'ont-ils pas été contactés ?</p>			Classement de parcelle Concertation (manque)
Commentaire CE :				
12.5	<p>Pourquoi reclasser-t-on en zone rurale des terrains viabilisés, à proximité du centre du village, entourés de maisons et classe-t-on en zone à urbaniser un terrain plus éloigné, non desservi par un réseau ??? Un raisonnement impartial ne motive pas ces décisions.</p>			Etalement urbain
Commentaire CE :				

12.6	<p>En référence à la loi ALUR, pour supprimer parfois de manière irrationnelle des terrains antérieurement classés en zone urbanisable l'objet étant de « consommer » moins de terres agricoles, mais cette loi, logique avec elle-même à renforcer la constructibilité dans les zones urbaines en supprimant le COS(coefficient d'occupation des sols) afin de permettre une utilisation plus dense en zone urbaine. En classant des terrains non mobilisables, alors qu'ils sont en zone urbaine, vous êtes en contradiction avec l'esprit même de la loi à laquelle vous faites référence.</p> <p>En détournant le texte, vous asphyxiez les propriétaires, laissez les vivre libre et décider de leur destin les quelques terrains concernés doivent, conformément à la loi, être laissés à la libre disposition de leur propriétaire, ce droit est inscrit dans la Constitution n'est-ce -pas ? Ce type de terrain permet parfois de sortir un propriétaire d'une situation difficile ou de régler un partage de famille, sans nuire à l'urbanisme local.</p> <p>Vous limitez les constructions à proximité du village et vous les réduisez à l'intérieur. Votre projet constitue un frein au développement de la commune.</p>			Classement de parcelle
Commentaire CE :				
13	<p>M. DUBOIS Jean Robert - Observation sur le registre - rue du Bois - 19/04/2017</p> <p>N° Extrait de l'observation</p> <p>Demande que les parcelles 120 et 121 rue du bois soient classées en zone U dans leur totalité comme auparavant. Il envisage la création d'un abri de jardin dans le fond de sa parcelle. Ces 2 parcelles ne sont pas des zones agricoles, il s'agit de son potager.</p>	Référence documentaire	Réponse envisagée de la commune dans le PLU approuvé	Classement de parcelle
Commentaire CE :				
14	<p>M. BEUGNET René</p> <p>Aucune observation, venu consulté le plan - le 19/04/2017</p>			
15	<p>Mme CANDELIER Marie - observation sur le registre</p> <p>N° Extrait de l'observation</p> <p>Habitante du centre ville disposant d'une grande propriété, elle ne comprend pas pourquoi son terrain faisant partie intégrante de sa propriété est désigné comme "non mobilisable" N° 21. Elle désire que sa parcelle 10 a , rue des chasses marées reste constructible car elle a l'intention d'y faire bâtir. Son terrain est techniquement mobilisable.</p> <p>Un tel projet (la révision du PLU) visant des propriétaires en ZU aurait pu être présenté en réunion publique.</p>	Référence documentaire Annexe au rapport de présentation Diagnostic foncier p 11	Réponse envisagée de la commune dans le PLU approuvé	Classement de parcelle Règlement de zone Concertation (manque)
Commentaire CE :				
16	<p>M. et Mme CANDELIER - Observation au registre le 19/04/2017</p> <p>N° Extrait de l'observation</p> <p>Les voyettes dans la commune sont d'utilité publique (enfants allant à l'école notamment). Certaines apparaissent sur le plan alors qu'elles sont aujourd'hui fermées (comme celle allant de l'impasse de la rose à la rue des chasses marées). Le plan est-il juste ?</p>	Référence documentaire Plan 1/2000	Réponse envisagée de la commune dans le PLU approuvé	Cheminement piéto
Commentaire CE :				
17	<p>M. et Mme BUISSET - Observation au registre - le 19/04/2017</p> <p>N° Extrait de l'observation</p> <p>Diagnostic foncier - p7 - parcelles 184 et 186 rue de Goeluzin et 149 rue Nouvelle Terrains mobilisables, classés non mobilisables.</p> <p>L'ensemble des parcelles étaient classées AU1 dans le PLU . Plusieurs lotisseurs se sont intéressés à ces parcelles avec le même constat : compte-tenu de la topographie, seules les parcelles en front à rue sont constructibles. Actuellement dans la révision, elles sont déclassées en zone agricole alors que la commune connaît les plaintes du voisinage concernant le troupeau de vache qui y pâture (nuisances en centre village : odeurs et mouches).</p> <p>La parcelle 149 rue nouvelle est déjà urbanisée avec 1 garage, elle se situe entre 2 constructions en plein centre rue et reste la seule dans creuse.</p> <p>Les parcelles 184 et 186 rue de Goeluzin se situent également en front à rue au milieu d'une rue construite de droite à gauche.</p> <p>En conséquence, demandent que les parcelles soient classées à urbaniser pour une surface de 3500 m² et propose de maintenir le reste de la parcelle (fond) en zone A afin de respecter la</p>	Référence documentaire Plan 1/2000	Réponse envisagée de la commune dans le PLU approuvé	Classement de parcelle Incohérence constatée
Commentaire CE :				
18	<p>M. VEYS Jean-Rémy - Courrier déposé au registre - le 19/04/2017</p> <p>N° Extrait de l'observation</p> <p>Souhaite que la parcelle ZD 210 située chemin des boeufs à Bugnicourt soit placée en terrain constructible et non en zone verte (N) , d'autant que cette parcelle est viabilisée (eau, gaz, électricité, éclairage public). Avec les 2 terrains voisins, ce serait l'occasion de supprimer les "dents creuses".</p> <p>Par ailleurs, cette parcelle est devenu un dépôt de déchets.</p> <p>Je conteste également que ces terrains soient considérés comme "inondables", le sous-sol étant constitué de craie, l'eau s'y infiltre très vite. Toutefois si cette notion était maintenue, il faudra aussi considérer tout le bas de bugnicourt (rue nationale et chaussée de Brunémont) comme inondable.</p>	Référence documentaire	Réponse envisagée de la commune dans le PLU approuvé	Classement de parcelle Inondation et Assainissement
Commentaire CE :				
19	<p>M ROCQUET Marcel - Observation au registre - le 19/04/2017</p> <p>N° Extrait de l'observation</p> <p>Parcelle 119.</p> <p>A acheté un terrain constructible d'un seul tenant de 2000m² et n'ai pas d'accord sur le fait de requalifier un tiers de sa surface en AP (agricole) supprimant ainsi toute possibilité de bâtir en fond de parcelle. Il s'étonne du décroché mis en place alors que le voisin a bâti à droite en limite du terrain (fond de parcelle). Il rappelle qu'il s'agit de son habitation principale et que ce déclassement serait préjudiciable à la valeur de son bien.</p>	Référence documentaire	Réponse envisagée de la commune dans le PLU approuvé	Classement de parcelle

Commentaire CE :			
20	Mme DELPORTE Paule - rue Gambetta à Aniche N° Extrait de l'observation Propriétaire de la parcelle 1AH n°63 reprise à l'OAAP 1, souhaite savoir si son projet de construction de maison individuelle peut-être remis en cause avec la création de l'OAAP 1.	Référence documentaire	Réponse envisagée de la commune dans le PLU approuvé
			Règlement de zone Classement de parcelle
Commentaire CE :			
21	Indivision CAVROS et MARONNIER - Observation au registre 19/04/2017 N° Extrait de l'observation Chemin de Goeulzin - ZA 165 et ZA 60 devenues AP 165 et AP 60 Souhaitent savoir pourquoi les zones d'extension urbaines (OAP) choisies sont situées aux lieux-dits "ferme Quenesson" et le "village" au détriment des parcelles "Chemin de goeulzin" : zone pourtant mieux desservie par les axes routiers, évitant la traversée du village avec un accès direct à la départementale et limitrophe de la zone urbanisée. Aurait souhaité être plus amplement informé des éléments ayant concourus à l'élaboration du projet de PLU.	Référence documentaire	Réponse envisagée de la commune dans le PLU approuvé
			Classement de parcelle Concentration (manque)
Commentaire CE :			
22	Mme PRUVOT Véronique - 5 Bis rue des Juifs - BUGNICOURT - Courrier d'1 page accompagné d'1 PJ - déposé le 19/04/2017 N° Extrait de l'observation Lors de la précédente version du PLU, le terrain dont nous (ma mère, mes sœurs et moi-même) sommes propriétaires et situé rue des Juifs était classé en zone 1AUH (parcelle 80 et 82). Lors du la modification du PLU, nous avons remarqué que cette parcelle était maintenant déclassée en terre agricole sous prétexte qu'aucun projet n'avait vu le jour. Nous tenons à vous faire remarquer que depuis 2008, 3 projets ont « failli » aboutir mais les promoteurs se sont retirés face aux contraintes qui leur étaient imposées. Pour exemple, un rond-point débouchant sur une route devant relier la D643 à la D47 avait été imposé à l'un des promoteurs. A ce jour, cette route semble abandonnée. Devant l'ampleur de cette dépense, ce dernier avait préféré abandonner le projet pourtant bien avancé. Le terrain avait été sondé, les fouilles avaient été réalisées et ces 3 promoteurs avaient élaboré des projets qui devaient avoir toutes les chances d'aboutir. Nous souhaitons vous faire part de notre étonnement de voir cette parcelle située dans le village,	Référence documentaire	Réponse envisagée de la commune dans le PLU approuvé
			Classement de parcelle
Commentaire CE :			
23	M. JACQUART Jacques - 5 bis route de Bugnicourt - Courrier 1 page accompagné de pièces jointes (anciens courriers au Maire), remis le 19/04/2017. N° Extrait de l'observation Souhaite connaître la domanialité du chemin de Goeulzin et qui en est responsable ? En effet, il constate que le chemin est tantôt qualifié d'agricole, tandis qu'en 1995 il a fait l'objet d'une viabilisation. Par ailleurs, il relate ces nombreux courriers visant à trouver une solution aux problèmes d'inondations qui affectent son habitation. Il constate que les travaux qui ont été faits se situent côté village et que rien n'a été fait au droit de sa propriété où les regards de puisard sont d'ailleurs introuvables.	Référence documentaire	Réponse envisagée de la commune dans le PLU approuvé
			Inondation et Assainissement Accessibilité parcelle
Commentaire CE :			
24	Groupe de Bugnicourtois - Courrier de 2 pages assortis de 12 photographies - déposé le 19/04/2017 N° Extrait de l'observation Fait état de bon nombre d'incohérences dont bénéficient certains propriétaires de terrains. Retrace notamment , l'historique du « Pavillon » et de sa parcelle boisée désormais terrain mobilisable. 24.1 Signaler également la présence d'un seul constructeur dans la commune : Habitat du Nord et l'absence totale d'appels d'offres.	Référence documentaire	Réponse envisagée de la commune dans le PLU approuvé
Commentaire CE :			
24.2	Terrain mobilisable A (photos jointes numéros 1, 2, 3, 4 et 5), Pas d'accord Dans la commune, la rue du château d'eau n'existe pas. Il y a un lieu-dit «le château d'eau». Nous sommes dans la plaine. La route est un chemin agricole qui descend fortement à contre-sens du village, vers le bois de la Garenne. C'est le chemin de promenades le plus fréquenté par les Bugnicourtois qui conduit au Bois de la Garenne. Comment remonter les eaux usées vers le réseau si des habitations sont construites ? Cette zone est classée N de part sa situation exceptionnelle, pour son point de vue panoramique dominant une trame verte et bleue à l'horizon. On assiste donc à un déclassement partiel de la zone N en zone A et et privilégie une zone U le long du chemin an de réaliser 5 constructions. Pourquoi ?	diagnostic foncier	
			Etalement urbain Paysage Incohérence constatée
Commentaire CE :			
24.3	Terrain mobilisable A (photos jointes numéros 1, 2, 3, 4 et 5), pas d'accord. Dans la commune, la rue du château d'eau n'existe pas. Il y a un lieu-dit «le château d'eau». Nous sommes dans la plaine. La route est un chemin agricole qui descend fortement à contre-sens du village, vers le bois de la Garenne. C'est le chemin de promenades le plus fréquenté par les Bugnicourtois qui conduit au Bois de la Garenne. Comment remonter les eaux usées vers le réseau si des habitations sont construites ? Cette zone est classée N de part sa situation exceptionnelle, pour son point de vue panoramique dominant une trame verte et bleue à l'horizon. On assiste donc à un déclassement partiel de la zone N en zone A et et privilégie une zone U le long du chemin an de réaliser 5 constructions. Pourquoi ?	diagnostic foncier	
			Etalement urbain Paysage Incohérence constatée
Commentaire CE :			

24.4	Terrain mobilisable D Pas d'accord Terrain limitrophe de la zone de loisirs. Cette zone est située à droite de la photo (page 18 du diagnostic foncier - parcelles 79a et 79b, rue du Bois) où la commune envisage la construction d'une nouvelle salle des fêtes. On déplace les problèmes vécus actuellement avec la salle des fêtes rue de l'Égalité (nuisances sonores, stationnements sauvages, etc...). C'est refaire et déplacer le même problème alors que s'ouvre l'opportunité, aujourd'hui, de bénéficier d'un périmètre de protection avec l'urbanisation.	diagnostic foncier		Incohérence constatée Étalement urbain Nuisance sonore
Commentaire CE :				
24.5	Terrain mobilisable I (photos jointes numéros 6 et 7) Pas d'accord . 1 Pas d'étude géologique. Ce terrain abritait, par le passé, une activité d'extraction d'argile. On y retrouve des souterrains qui traversent encore la route. Le terrain n'est pas stabilisé. Pour preuve, les piquets de clôture du bassin de rétention réalisé en 2009 s'enfoncent à certains endroits. Par ailleurs, il présente des risques d'accidents puisque situé près d'un bassin important destiné à recueillir les eaux pluviales.	diagnostic foncier		Incohérence constatée Inondation et Assainissement
Commentaire CE :				
24.6	Carte de synthèse (page 23 du diagnostic foncier) Réflexion sur le terrain mobilisable (photos jointes numéros 8, 9 et 10), face à l'habitation de Monsieur Bracq et jouxtant le chemin qui va du château d'eau au terrain de football. Cette parcelle comporte des bâtiments agricoles toujours utilisés. Aucune information n'est précisée sur le classement de cette parcelle. A aucun moment le diagnostic foncier n'en fait mention. Pourquoi cette parcelle n'est-elle pas codifiée ?	diagnostic foncier		Incohérence constatée Étalement urbain Nuisance sonore
Commentaire CE :				
24.7	1 OAP - Zone 1AU rue du Bois (page 3 du document OAP) Historique du «< Pavillon » : Le devoir de la commune est de tenir son patrimoine naturel et historique. Auparavant, cette zone se composait d'un superbe manoir de style angle-normand (construction visible sur la photo du document OAP page 3, photo du milieu à l'intérieur des pointillés), dans un magnifique parc boisé, avant d'être racheté par la société Habitat du Nord en 2009. Ce paysage a totalement disparu en 2012 lorsque nous avons appris la révision du PLU. La société a rasé l'habitation et déboisé entièrement dans la plus grande discrétion, laissant place à un terrain nu. Les deux terrains qui jouxtent cette propriété sont classés actuellement dans le PLU en zone U en façade sur 30 mètres de profondeur. Le reste est en zone A. Ce classement est difficile à comprendre, puisque juridiquement une révision du PLU ne concerne que les surfaces déjà classées à vocation d'urbanisme pour lesquels la Loi nous impose une réduction et non une requalification des zones agricoles en zone à urbaniser.	diagnostic foncier		Incohérence constatée Étalement urbain
Commentaire CE :				
24.8	SOAP - Zone 1AU rue de Fressain - chemin du Moulin (page 7 du document OAP) (photos jointes numéros 11 et 12) Le PLU mentionne une zone inondable dans le chemin des Bœufs. Cette zone est partiellement bâtie puisque le fils du premier adjoint y a réalisé sa construction depuis 3 ans. Les terrains surplombent la route, le sous-sol y est crayeux et il n'existe pas de pente qui puisse provoquer des inondations. La route donne accès sur le rond-point de la RD643 au niveau du hangar. Étrange paradoxe avec la zone EAU rue de Fressain - chemin du Moulin où le site présente une pente impressionnante qui se jette dans une cuvette, théâtre d'inondations au printemps 2016. Le reportage photographique du site (pages 7 à 9 du document OAP) ne laisse apparaître aucun dénivelé. De même, la peupleraie de 20 ares n'apparaît pas dans le diagnostic alors qu'elle devrait être supprimée dans le projet de la continuité du lotissement du Moulin (photo du milieu page 7 document OAP2). Cette liste ne comporte hélas que quelques exemples et n'est pas exhaustive, prouvant que le document du PLU s'appuie sur des éléments non tables ou non prouvés d'un diagnostic orienté	diagnostic foncier		Incohérence constatée Étalement urbain Nuisance sonore
Commentaire CE :				

ANALYSES ET REPONSES DE LA COMMUNE AUX OBSERVATIONS EXPRIMEES PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR			
N°	Extrait de l'observation	Référence documentaire	Réponse envisagée de la commune dans le PLU approuvé
1	Quels sont les éléments présentés lors de la réunion publique de 2015 ? En particulier, les changements d'affectation des terrains, ont-ils été exposés ?		
Commentaire CE :			
2	L'examen au cas par cas est une procédure administrative obligatoire pour une large partie des plans locaux d'urbanisme (PLU), à l'issue de laquelle une autorité administrative nommée « autorité environnementale » décide s'ils doivent ou non faire l'objet d'une évaluation environnementale. Votre dossier indique en p 246 que l'évaluation environnementale n'est pas requise au motif d'un débat sur le PADD qui a eu lieu avant le 1er février 2013. Or, le cadre de l'examen au cas par cas est défini par les articles R.104-28 et suivants du code de l'urbanisme, un PLU peut-être concerné(e) par l'examen au cas par cas à l'occasion de son élaboration, mais aussi de certaines de ses évolutions (révision, déclaration de projet, modification...) La dispense d'évaluation environnementale n'aurait-elle pas du être établie par la DREAL à l'issue de la procédure au cas par cas ?	Avis PPA	
Commentaire CE :			
3	Le compte foncier du SCoT est-il respecté ? Les documents opposable du SCoT ainsi que son évaluation en date de 2015 (jointe) stipule à l'approbation du SCoT : 0 Ha à urbaniser en 2030 pour la commune de Bugnicourt. Factuellement dans leur avis, pour l'Etat le projet de révision de PLU n'est pas conforme tandis que le syndicat mixte du SCoT laisse entendre le contraire. En parallèle, une révision du SCoT n'est elle pas prévue prochainement ? La commune a-t-elle formalisé auprès du syndicat du SCoT une demande de révision de son compte foncier afin de rendre les 2 documents compatibles ?	Rapport de présentation	
Commentaire CE :			
4	La CDPENAF émet un avis très réservé et invite la commune à retravailler son projet dans la perspective d'un nouveau passage en commission. Concernant les extensions et annexes des bâtiments existants (Article L151-12 du CU) elle indique qu'elle "règlementera un avis qu'une fois que le projet global aura été retravaillé". Or, l'avis de la CDPENAF peut être à certaines occasions "simple", à d'autres occasions, il doit être impérativement être "conforme". (Cf. document joint). Préciser, compte-tenu des modifications que vous envisagez au regard notamment du mémoire en réponse à la Préfecture et des 2 CR de fin 2016, si la révision de PLU nécessite un avis conforme de ce PPA et sur quels points précis ?	Avis PPA	
Commentaire CE :			
5	Votre dossier a-t-il tenu compte du Plan de gestion des risques inondations PRGI du Bassin Artois Picardie ?	Rapport de présentation	
Commentaire CE :			
6	Le dossier fait référence au SDAGE Artois Picardie adopté en octobre 2009, un nouveau document est opposable depuis le 23 novembre 2015. En avez-vous tenu compte ?	Rapport de présentation	
Commentaire CE :			
7	Le mémoire en réponse à l'avis de l'Etat est daté du 06/04/2016 (page de garde), or l'avis de la Préfecture est postérieur (12/07/2016). Quelle est la date effective du mémoire ?	Avis PPA	
Commentaire CE :			
8	Le dossier soutient l'idée d'une croissance démographique forte. Or, les derniers chiffres de l'INSEE de 2013 (cf. doc joint) indique une population de 929 habitants soit quasiment sa population de 1982 (928 habitants). Ainsi entre 1999 et 2013, la croissance démographique n'est pas si soutenue et surtout son nombre d'habitants en 2013 équivalait celui de 1982 (928 habitants). Les derniers chiffres de 2013 semblent plutôt démontrer une stagnation ou une augmentation lente de la démographie. Dans ce contexte, les projections démographiques de la commune ne devraient-elle pas se rapprocher des préconisations de calcul établies dans les documents supra communaux et tendre à s'infléchir ?	Rapport de présentation et mémoire en réponse	
Commentaire CE :			
9	L'attractivité de la ZAC est un argument pour justifier un taux de croissance de la population bien supérieur au moyenne constatée (30 % au lieu de 10%). Or cette ZAC semble exister depuis longtemps et être au deux tiers vide. Il serait souhaitable de préciser et détailler la situation actuelle (surface occupée, emplois, difficultés d'implantation ...) et les éléments objectifs permettant d'envisager une situation différente dans l'avenir.	Rapport de présentation et mémoire en réponse	
Commentaire CE :			
10	La RD 47 n'a pas été retenue par le Département du Nord dans son plan pluriannuel d'investissement. Cette mention d'abandon du projet est clairement stipulé dans son avis. Il convient donc de supprimer tout argument ou mention de cette déviation qui n'a plus lieu d'être. Le site de l'OPAP 2 ne se situera donc plus le long d'un nouvel axe structurant mais à proximité d'un chemin agricole. Le flux de véhicules de ce lotissement sera donc amené à emprunter le centre ville. L'abandon de ce projet de déviation impacte le PADD et l'OPA 2. Il convient de modifier ces 2 documents. En parallèle, la déviation de la RD 47 n'ayant pas lieu, quel est l'intérêt de définir un zonage Ap à droite du chemin des bœufs et du chemin du Moulin. En effet, ce secteur interdit les bâtiments agricoles pour 2 motifs - la localisation de certains secteurs en entrées de ville, qui nécessitent une attention paysagère particulière (les 2 chemins évoqués ne sont pas des entrées de ville mais des chemins dont l'usage est quasiment restreint aux seuls engins agricoles) - la préservation du potentiel foncier sur le tracé du possible contournement de la RD47	Ensemble du dossier	
Commentaire CE :			
11	Lors de permanences et à la lecture du compte-rendu de fin décembre 2016 avec la DDTM, il s'avère que des certificats d'urbanismes (Cub) ont été émis. Il serait souhaitable de faire un état des lieux de ces certificats et de préciser en quoi, réglementairement et selon quels délais, ils impliquent "un coup parti", une impossibilité d'ajuster le projet de révision du PLU sur ces parcelles.		
Commentaire CE :			
12	L'inscription au PLU des cheminements piétons de type "voyyette" est de nature à préserver ces modes de déplacements et à renforcer leurs usages. Leurs intérêts sont multiples : déplacements plus rapide en mode doux qu'en utilisant la voiture, sécurisation par une séparation des flux avec les véhicules... Toutefois, il semble que la question de leur domaniaité, de leur entretien, du maintien en accessibilité ne soit pas précisée au PLU. Ces imprécisions juridiques sont de nature à rendre incertaine l'usage de ces "voyyettes" dans le temps.	règlement	
Commentaire CE :			

	<p>Le diagnostic foncier laisse apparaître un manque d'argumentation concernant la non-mobilisation de certaines parcelles et particulièrement d'un secteur (cercle rouge ci-dessous) qui correspond parfaitement à la définition de "dents creuses".</p> 		
13	<p>Ces terrains devraient être classés comme mobilisables (dans le cadre du respect de la réglementation qui vise à densifier les centres-bourgs) ou alors faire l'objet d'une démonstration solide pour justifier de ne pas les retenir.</p> <p>A l'inverse des terrains présentés comme mobilisables constituent un étalement linéaire le long du chemin de Erchin existant (triangle rouge). Ils ne répondent pas à la définition de "dents creuses" et leur urbanisation est normalement à proscrire au regard de la réglementation.</p> 	diagnostic foncier	
Commentaire CE :			
14	<p>N'y a-t-il pas un erreur de classement de cette zone ? Il s'agit de 3 hangars agricoles ?</p> 	règlement	
Commentaire CE :			
15	<p>Compte-tenu des dernières inondations et des moyens reconnus de lutte intégrée contre ces phénomènes, la préservation des haies et le maintien des fossés agricoles sont autant de moyens pour réguler naturellement les eaux de ruissellement. Le dossier précise par ailleurs que de nombreuses haies ont disparu . Ne serait-il pas possible de recenser les haies et fossés existants, de faire figurer leur maintien au règlement afin de prévenir leur disparition ?</p>	règlement	
Commentaire CE :			
16	<p>Le dossier aurait pu utilement traiter des thèmes préconisés dans le guide formes urbaines et densités - comment fabriquer du vivre ensemble (établi par le SCoT du Grand Douaisis) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - compte-tenu, de l'étroitesse des rues et des trottoirs, établir un inventaire des capacités de stationnement et des possibilités de mutualisation de ces dernières. - la nature en ville pour rendre un quartier agréable (la présence des arbres, évaluer les possibilités de végétaliser, intégrer une petite placette, une aire de jeux, un potager partagé, un point d'échanges de livres ou penser l'éclairage public en fonction des usages. ...) - la transition et l'équilibre entre l'espace public et l'espace privé. 		
Commentaire CE :			

Comparateur de territoire
Commune de Bugnicourt (59117)
© Insee

Population	
Population en 2013	Bugnicourt (59117) 929
Densité de la population (nombre d'habitants au km ²) en 2013	147,9
Superficie (en km ²)	6,3
Variation de la population : taux annuel moyen entre 2008 et 2013, en %	0,5
dont variation due au solde naturel : taux annuel moyen entre 2008 et 2013, en %	0,6
dont variation due au solde apparent des entrées sorties : taux annuel moyen entre 2008 et 2013, en %	-0,1
Nombre de ménages en 2013	376
Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales	
Naissances domiciliées en 2015	
Décès domiciliés en 2015	14
Source : Insee, état civil	12
Logement	
Bugnicourt (59117)	
Nombre total de logements en 2013	416
Part des résidences principales en 2013, en %	90,4
Part des résidences secondaires (y compris les logements occasionnels) en 2013, en %	0,5
Part des logements vacants en 2013, en %	9,1
Part des ménages propriétaires de leur résidence principale en 2013, en %	76,7
Source : Insee, RP2013 exploitation principale	
Revenus	
Bugnicourt (59117)	
Nombre de ménages fiscaux en 2013	374
Part des ménages fiscaux imposés en 2013, en %	
Médiane du revenu disponible par unité de consommation en 2013, en euros	20153,8
Taux de pauvreté en 2013, en %	
Avertissement : Pour des raisons de secret statistique, certains indicateurs peuvent ne pas être renseignés.	
Sources : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal	
Emploi - Chômage	
Bugnicourt (59117)	
Emploi total (salarié et non salarié) au lieu de travail en 2013	66
dont part de l'emploi salarié au lieu de travail en 2013, en %	65,3
Variation de l'emploi total au lieu de travail : taux annuel moyen entre 2008 et 2013, en %	-4,7
Taux d'activité des 15 à 64 ans en 2013	73,1
Taux de chômage des 15 à 64 ans en 2013	11,3
Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales	
Etablissements	
Bugnicourt (59117)	
Nombre d'établissements actifs au 31 décembre 2014	35
Part de l'agriculture, en %	22,9
Part de l'industrie, en %	2,9
Part de la construction, en %	2,9
Part du commerce, transports et services divers, en %	51,4
dont commerce et réparation automobile, en %	17,1
Part de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale, en %	20
Part des établissements de 1 à 9 salariés, en %	31,4
Part des établissements de 10 salariés ou plus, en %	0
Champ : ensemble des activités	
Source : Insee, CLAP (connaissance locale de l'appareil productif)	

Champ d'intervention de la CDPENAF – Dossiers examinés

Dossiers soumis à l'examen de la commission	Objet de l'examen	Cadre réglementaire	Qui saisit la commission ?	Délais d'examen	Nature de l'avis	Observations
Schéma de cohérence territoriale (SCOT)	Élaboration ou révision si réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers	Articles L 143-20 et L 143-30 du CU	Président de l'établissement public, en charge de la procédure d'élaboration ou de révision du SCOT	3 mois	Simple	La délibération prescrite pour l'élaboration du SCOT doit être notifiée à la CDPENAF (article L143-17 du CU)
	Autosaisine Élaboration ou révision (transmis pour avis à la commission à sa demande)	Article L132-13 du CU	Président de l'établissement public, en charge de la procédure d'élaboration ou de révision du SCOT	3 mois	Simple	La délibération prescrite pour l'élaboration du SCOT doit être notifiée à la CDPENAF (article L143-17 du CU)
Plan local d'urbanisme (PLU) (PLUi) hors périmètre de SCOT approuvé	Élaboration ou révision si réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers	Article L 153-16 du CU	Maire ou président EPCI	3 mois	Simple	
Plan local d'urbanisme (PLU) concernant les communes incluses dans un SCOT approuvé avant la loi AAAF du 13/10/2014	Autosaisine Élaboration ou révision (transmis pour avis à la commission à sa demande) si réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers	Article L 153-17 du CU	Maire ou président de l'EPCI	3 mois	Simple	
Tout plan local d'urbanisme (PLU) ou PLUi	Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) délimités dans le projet de PLU	Article L 151-13 du CU	Maire ou président EPCI	3 mois	Simple	
	Dispositions du règlement du PLU autorisant les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation existants en zones agricoles et naturelles	Article L 151-12 du CU	Maire ou président EPCI			
	Élaboration, modification ou révision de PLU impactant une AOP : avec réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée, ou atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation.	Article L112-1-1du CRPM	Préfet	3 mois	Conforme	
Carte communale	Élaboration	Article L163-4 du CU	Maire ou président EPCI	2 mois	Simple	
	Révision (si hors SCOT et avec réduction des surfaces naturelles, agricoles et forestières)	Article L163-8 du CU	Maire ou président EPCI	2 mois	Simple	
Ouvertures à l'urbanisation dans les communes non incluses dans un schéma de cohérence territoriale (SCOT) applicable	Ouverture à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution des documents d'urbanisme : - de zones à urbaniser délimitées après le 1/07/2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières des POS, PLU ou cartes communales - des secteurs non constructibles des cartes communales A l'intérieur d'une zone ou d'un secteur rendu constructible après le 04/07/2003, - Autorisation d'exploitation commerciale (art. L752-1 du code de commerce) ou autorisation en application des art. L212-7 et L212-8 du code du cinéma et de l'image animée	Articles L142-4 du CU Article 14 de l'ordonnance du 23/09/15 L142-5 du CU	Maire, président EPCI ou Président de la structure en charge du SCOT	2 mois	Simple	I. - Jusqu'au 31 décembre 2016, les alinéas 1 à 5 de l'article L. 142-4 du code de l'urbanisme ne sont pas applicables dans les communes situées à plus de quinze kilomètres de la limite extérieure d'une unité urbaine de plus de 15 000 habitants, au sens du recensement général de la population. II. - Jusqu'au 31 décembre 2016, lorsque le périmètre d'un SCOT incluant la commune a été arrêté, la dérogation prévue à l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme est accordée par l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 du même code, après avis de la CDPENAF
Dossiers soumis à l'examen de la commission	Objet de l'examen	Cadre réglementaire	Qui saisit la commission ?	Délais d'examen	Nature de l'avis	Observations
Autorisations d'urbanisme	Construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur d'un périmètre d'une ancienne exploitation agricole	Articles L111-4 1° et L111-15 du CU	Instructeurs ADS des services d'urbanisme des EPCI	1 mois	simple	

Dossiers soumis à l'examen de la commission	Objet de l'examen	Cadre réglementaire	Qui saisit la commission ?	Délais d'examen	Nature de l'avis	Observations
Autorisations d'urbanisme	Constructions et installations nécessaires : - à l'exploitation agricole, - à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, - à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, - à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national	Articles L111-4 2° et L111-15 du CU	Instructeurs ADS des services d'urbanisme des EPCI	1 mois	simple	
	Constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées, et extension mesurée des constructions et installations existantes	Articles L111-4 3° et L111-15 du CU	Instructeurs ADS des services d'urbanisme des EPCI	1 mois	Simple	L'article L142-4 3° du CU stipule que, dans les communes RNU non couvertes par un SCOT applicable, les constructions et installations prévues à l'article L111-4 3° et 4° sont interdites hors parties urbanisées (PU). L'autorisation d'urbanisme doit être obligatoirement refusée dans ce cas. Toutefois, des dérogations peuvent être accordées à cette règle par le préfet ou l'EP SCOT après consultation de la CDPENAF (article L142-5 du CU). Ces règles ne s'appliquent pas, jusqu'au 31/12/2016, aux communes situées au-delà de 15 km d'une agglomération de plus de 15000 habitants
	Constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publiques, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques	Articles L111-4 4° et L111-15 du CU hors zone de montagne et L122-7 §3 du CU en zone de montagne	Instructeurs ADS des services d'urbanisme des EPCI	1 mois	Conforme	
	Restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive ou pour les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants, lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière	Article L122-11 3° du CU	Instructeurs ADS des services d'urbanisme des EPCI ou porteur de projet	1 mois	Simple	Il s'agit d'un cas particulier nécessitant une dérogation préfectorale après avis simple de la CDPENAF et de la CDNPS, avant la délivrance de l'autorisation. La logique voudrait que cette dérogation soit examinée en amont de la demande d'autorisation <i>Applicable à toute commune (ou partie de commune) située en zone de montagne</i>
	Projets de changement de destination de bâtiments ne compromettant pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site situées en zone agricole (A - hors STECAL),	Article L151-11 2° du CU	Instructeurs ADS des services d'urbanisme des EPCI	1 mois	Conforme	Ne concerne que les bâtiments désignés dans le règlement du PLU. Pour les autres, l'autorisation d'urbanisme doit être refusée.
Dossiers soumis à l'examen de la commission	Objet de l'examen	Cadre réglementaire	Qui saisit la commission ?	Délais d'examen	Nature de l'avis	Observations
Installations, ouvrages, travaux et activités (OTA) soumis à autorisation au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement	Examen si les projets ont un impact significatif sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	(Article 11 § VI et VII du décret n°2014-751 du 1er juillet 2014 d'application de l'ordonnance n°2014-619 du 12 juin relative à l'expérimentation d'une autorisation unique)	Préfet et instructeurs ADS des services d'urbanisme des EPCI	2 mois	Simple	Avis à joindre au dossier soumis à enquête publique
Demande d'autorisation de défrichement	Demande d'autorisation de défrichement destiné à la réouverture des espaces à vocation pastorale	Article L341-2 du code forestier	Préfet	1 mois	Simple	
Dossiers soumis à l'examen de la commission	Objet de l'examen	Cadre réglementaire	Qui saisit la commission ?	Délais d'examen	Nature de l'avis	Observations
La CDPENAF peut s'autosaisir sur toute question relative à la régression des surfaces naturelles, agricoles et forestières et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation de ces espaces à l'exception des projets de PLU des communes incluses dans un SCOT approuvé après la promulgation de la loi AAAF du 13 octobre 2014	Examen si les projets ont un impact sur les espaces naturels, agricoles et forestiers	Article L112-1-1 du CRPM	Président de la CDPENAF		Simple	Projets ou documents d'aménagement ou d'urbanisme induisant une consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers Ex : projets d'infrastructure, golf, etc...

CU : code de l'urbanisme

CRPM : code rural et de la pêche maritime

La CDPENAF dispose des délais indiqués à compter de la réception des dossiers pour émettre un avis simple ou conforme. Passé ces délais, l'avis sera réputé favorable

Si enquête publique, les avis de la CDPENAF sont à joindre au dossier.

*Évaluation du SCOT du Grand Douaisis - Bilan réalisé en 2013.
(pages 69/150) Actualisé en 2015*

Bilan du compte foncier du SCOT du Grand Douaisis

COMMUNE	A l'approbation du SCOT Ha à urbaniser à 2030	Etat du Compte foncier en 2015	Pas de modification du compte foncier	2AU pas encore décomptés du compte foncier	Trop de 2AU par rapport au compte foncier	N'a plus de compte foncier	Commentaires
Communes avec un document d'urbanisme approuvé après le SCoT (les 2AU (zones d'urbanisation à long terme) ont été décomptés du compte foncier)							
Aix-lez-Orchies	10	8,2					A confirmer avec le document approuvé
Beuvry-la-Forêt	18	4,7					A confirmer avec le document approuvé
Bouvignies	11	11					A confirmer avec le document approuvé
Bruille-lez-Marchiennes	5,2	5,2					
Courchelettes	13	13+					A confirmer avec le document approuvé
Quincy	12	0,5					A confirmer avec le document approuvé
Dechy	11	11+					A confirmer avec le document approuvé
Douai	42	A consolider					Zonage du POS initial dur à utiliser
Erchin	5	1,8					A confirmer avec le document approuvé
Faumont	12	1,5					A confirmer avec le document approuvé
Guesnain	9	9+					A confirmer avec le document approuvé
Lambres-les-Douai	0	0				x	A confirmer avec le document approuvé
Landas	18	14,1					
Loffre	7	7					
Nomain	15	9,7					A confirmer avec le document approuvé
Orchies	9	8,1					A confirmer avec le document approuvé
Pecquencourt	15	2,4					A confirmer avec le document approuvé
Râches	7	0				x	A confirmer avec le document approuvé
Raimbeaucourt	16,2	27+					
Roost-Warendin	14	14					A confirmer avec le document approuvé
Roucourt	3	3+					
Tilloy-lez-Marchiennes	5	4,8					A confirmer avec le document approuvé
Warlaing	6	4,9					A confirmer avec le document approuvé
Waziers	12	7,3					A confirmer avec le document approuvé
Somain	31	23,2					A confirmer avec le document approuvé
Communes avec un document d'urbanisme d'avant SCoT sans incompatibilité avec le compte foncier en l'état actuel							
Aniche	21	18,5		x			
Auberchicourt	11	11	x				
Aubigny-au-Bac	7	7	x				
Auchy-les-Orchies	12	12	x				
Coutiches	16,6	16,6	x				
Erre	10	8,8		x			

Esquerchin	6	6	X	X					
Ferin	3,8	3,8	X	X					
Flers-en-Escrebieux	11	9,8		X					
Flines-les-Râches	19	18,4		X					
Fressain	5	5	X	X					
Goaulzin	7	7	X	X					
Hamel	2,7	0,6		X					
Hormaing	20	20	X	X					
Lallaing	8,9	8,9	X	X			X		
Lauwin-Planque	0	0	X	X				A confirmer avec la modification approuvée	
Lécluse	4	4+		X					
Marchiennes	17	17	X	X					
Monchecourt	11	10,3		X					
Montigny-en-Ostrevent	13	13	X	X					
Rieulay	10	7,3		X					
Saméon	12	11,4		X					
Villers-au-Tertre	5	3,8		X					
Vred	10	10	X	X					
Wandignies-Hamage	13	13	X	X					
Communes avec un document d'urbanisme d'avant le SCoT avec incompatibilité avec le compte foncier (les 2AU/2NA ne peuvent être ouvertes en l'état)									
Anhiers	3	0	X	X	X	X	X		
Arleux	10	0		X	X	X	X		
Auby	0	0	X	X	X	X	X		
Brunemont	1,4	1,4	X	X	X	X	X		
Bugnincourt	0	0	X	X	X	X	X		
Cantin	1	1	X	X	X	X	X		
Ecaillon	1	0,09		X	X	X	X		
Emerchicourt	0	0	X	X	X	X	X		
Estrées	2,6	2,6	X	X	X	X	X		
Féchain	5,3	5,3	X	X	X	X	X		
Fenain	3,4	3,4	X	X	X	X	X		
Lewarde	7	7	X	X	X	X	X		
Marcq-en-Ostrevent	4	0	X	X	X	X	X	A confirmer avec la modification approuvée	
Masny	8,6	7,5		X	X	X	X		
Sin-le-Noble (dont Raquet)	92,5	92,5	X	X	X	X	X		
Total	702,2	555	(+envion 80 ha de dézonage sur des communes ayant atteint leur plafond de compte foncier soit environ 635 ha)						

ANALYSES ET REPONSES DE LA COMMUNE AUX AVIS EXPRIMES AVANT L'ENQUETE PUBLIQUE			
A Lors de la consultation administrative - ARS - 12 avril 2012			
N°	Extrait de l'avis	Pièce du dossier - Référence documentaire	Réponse envisagée de la commune dans le PLU approuvé
A.1	L'ancienneté de l'arrêté préfectoral de DUP des forages F1 et F2 datant de 1984, l'évolution des impacts liés à l'activité anthropique, le type et/ou la nature de celle-ci exercés dans l'environnement proche des captages conduisent à faire le constat de l'inadéquation des prescriptions et des mesures de protection qui y sont actuellement applicables dans les différents périmètres. Une actualisation des périmètres de protection doit être engagée par la collectivité. Souhait d'être associée à l'ensemble du dossier.		
Commentaire CE :			
B CDPENAF - 21 juin 2016			
N°	Extrait de l'avis	Pièce du dossier - Référence documentaire	Réponse envisagée de la commune dans le PLU approuvé
B.1	Avis très réservé. Invite la commune à retravailler son projet dans la perspective d'un nouveau passage en commission en le faisant évoluer notamment sur les points suivants : o les objectifs démographiques retenus qui, au regard de la démographie actuelle, sont considérés comme étant trop ambitieux. o mieux analyser les dents creuses considérant que certaines apparaissent comme étant en extension par rapport au bâti existant (cas de celle référencée A par exemple). o augmenter la densité qui pourrait être portée à minima à 20lgs/ha. o mobiliser la vacance constatée en favorisant une reconquête de l'habitat inoccupé, ceci afin d'éviter une séparation entre le cœur historique et les nouvelles résidences en extension.		
Commentaire CE :			
B.2	N'émettra un avis qu'une fois le projet global retravaillé concernant les extensions et annexes des bâtiments existants		
Commentaire CE :			
B.3 Avis favorable sur les STECAL			
Commentaire CE :			
C Préfecture - 12 juillet 2016			
N°	Extrait de l'avis	Pièce du dossier - Référence documentaire	Réponse envisagée de la commune dans le PLU approuvé
C.1	Avis défavorable Les éléments localisés sur votre commune par le SRCE, approuvé le 16 juillet 2014, ne figurent pas de façon explicite sur votre document graphique, conformément à l'article R123-11 du Code de l'Urbanisme. Ce report doit permettre d'assurer leur préservation, notamment lors des demandes d'aménagement.	Règlement graphique	
Commentaire CE :			
C.2	Bien que la ZNIEFF I (reprise en réservoir de biodiversité « Forêt » dans le SRCE) correspondant au bois de la Garenne, ait été classée en zone naturelle, le règlement de la zone autorise les constructions et installations nécessaires à une exploitation forestière, piscicole ou aquacole sans encadrer la superficie et/ou la localisation. Ainsi, ce type de projet pourrait mettre en péril le boisement.	Règlement	
Commentaire CE :			
C.3	La zone correspondant à la ZNIEFF pourrait faire l'objet d'un dassement spécifique (EBC ou zonage N indiqué avec un règlement plus restrictif) afin de garantir la préservation de l'espace boisé.	Règlement	
Commentaire CE :			
C.4	Les extensions et annexes en zone A (type de constructions autorisées au sein des espaces naturels et agricoles) ne sont pas délimitées au plan de zonage et les extensions et annexes sont autorisées de façon générale dans l'ensemble de la zone A. Une vigilance particulière doit être apportée à la délimitation de ces zones et aux règles qui s'y appliqueront afin de préserver le caractère naturel, agricole ou forestier de ces zones. Afin de ne pas compromettre les objectifs de protection des espaces agricoles et naturels, le règlement doit préciser les zones dans lesquelles ces extensions et annexes pourront s'implanter ainsi que les règles de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions et annexes assurant leur insertion dans l'environnement. Soumettre ces dispositions, pour avis simple, à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) qui rendra son avis autant sur la délimitation des zones concernées que sur les règles de hauteur, d'emprise et de densité qui y sont imposées.	Règlement (écrit et graphique)	
Commentaire CE :			
C.5	Justifier, dans le rapport de présentation, le choix des zones A dans lesquelles les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation seront autorisées ou non. Ainsi, il pourra être délimité des zones N ou A, où un habitat dispersé existant peut évoluer raisonnablement sans préjudice pour son environnement naturel ou agricole, justifiant la possibilité d'autoriser des extensions et des annexes. À l'inverse, des objectifs de protection pourront justifier l'exclusion de certaines zones du dispositif. En d'autres termes, la zone d'implantation mentionnée à l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme sera définie comme l'ensemble de l'espace où l'étude du territoire permet de démontrer que le caractère naturel ou agricole de la zone ne sera pas remis en question par l'implantation d'annexes ou d'extensions aux bâtiments d'habitations existants, en application des dispositions du L.151-12 précité.	Rapport de présentation et règlement graphique	
Commentaire CE :			
C.6	Les règles de hauteur, d'emprise et de densité doivent être précisées dans le règlement du PLU la distance maximale d'éloignement entre l'annexe et le bâtiment d'habitation, de manière à observer des proportions satisfaisantes et limitant le mitage des espaces agricoles. De même, les règles de hauteur, d'emprise et de densité devront impérativement être définies dans le règlement, sous peine de rendre illégales les dispositions permettant la réalisation des extensions et annexes. Ces règles doivent nécessairement poursuivre l'objectif de maintien du caractère agricole de la zone. Le règlement d'urbanisme doit donc être complété sur ce point, au risque d'être entaché.	Règlement	
Commentaire CE :			
C.7	Changement de destination en zones A & N. Votre règlement autorise pour les zones A et N le changement de destination des bâtiments. Or, aucun de ces bâtiments n'a été repéré au plan de zonage, comme le permettent les dispositions de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme. Ce repérage aurait donné à votre document une meilleure lisibilité. Le changement de destination est soumis au stade de la demande d'autorisation d'urbanisme, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).	Règlement graphique Avis	
Commentaire CE :			

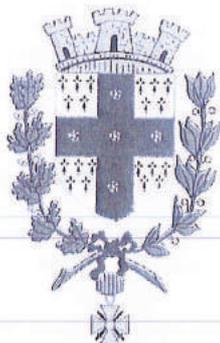
ANALYSES ET REPONSES DE LA COMMUNE AUX AVIS EXPRIMES AVANT L'ENQUETE PUBLIQUE		
C.8	<p>Le parti d'aménagement exprimé au sein de votre PADD a retenu un scénario de développement communal basé sur une augmentation de 31,6 % de votre population à l'horizon 2030 par rapport à celle de 2011 ou de 16,2 % par rapport aux estimations en date du 1^{er} février 2016.</p> <p>Vous indiquez qu'à cette dernière date, ces estimations tiennent compte des 54 logements créés ou permis de construire accordés entre 1^{er} janvier 2011 et le 18 février 2016.</p> <p>Vous conviendrez aisément qu'une telle projection basée sur des calculs purement estimatifs ne saurait conduire à une retranscription adèle de l'évolution de votre population communale à l'échéance 2030.</p> <p>Ce scénario, plus que démesuré à mon sens, prévoit, outre l'accueil de nouveaux arrivants, un desserrement du taux d'occupation des ménages, passant de 2,41 en 2011 à 2,30 en 2030.</p> <p>Considérant ces données, vous estimez votre besoin brut en logements à 158.</p> <p>Le SCOT du Grand Douaisis classe votre commune dans le secteur de l'Arleusis dont les pôles de centralité sont constitués des communes de Cantin et Arleux. Pour l'ensemble de ce secteur, en raison de la faible pression foncière, le SCOT prévoit une augmentation du nombre d'habitants à l'horizon 2030 axée à 10 % (orientation 3.1.1).</p> <p>Votre objectif démographique de +31,6 % en 2030 par rapport à 2011 s'avère en totale incompatibilité avec le SCOT. La circonstance selon laquelle depuis le 1^{er} janvier 2011, 54 logements ont déjà été construits ou sont en cours de construction, que 18 logements potentiels ont été identifiés au sein de dents creuses et que 6 logements vacants seront réinvestis, ne saurait justifier un besoin résiduel de 80 logements à l'horizon 2030.</p> <p>Ce décompte est en totale contradiction avec le SCOT et les enjeux en matière de lutte contre l'étalement urbain renforcé depuis les lois Grenelle et ALUR.</p>	
Commentaire CE :		
C.9	<p>Le Plan Local de l'Habitat (PLH) de la CAD en cours d'approbation axe un objectif de réalisation à horizon 2021 à l'échelle de l'Arleusis à 305 logements pour le pôle hors des communes d'Arleux et de Cantin. Au vu du poids de population de votre commune au sein du pôle, votre droit à produire serait de 17 logements sur la durée du PLH soit 56 logements sur la durée du PLU. Le nombre de 158 logements à construire sur votre commune avancé dans votre dossier est donc bien supérieur aux droits à produire déterminés par le PLH.</p> <p>Votre projet de PLU doit donc être revu au de se rapprocher des objectifs fixés par le SCOT et le PLH.</p>	
Commentaire CE :		
C.10	<p>En 2011, le taux de logements vacants sur votre commune était de 8,63%, l'objectif est de ramener ce taux de vacance à 5 %. Pour autant le PLU ne décline pas les raisons expliquant cette vacance des logements (insalubrité, perte de dynamisme des quartiers...) ni les actions envisagées en vue de cette résorption.</p>	
Commentaire CE :		
C.11	<p>Le diagnostic foncier fait ressortir un grand nombre de terrains affichés comme non mobilisables. Pour autant, aucune explication n'est avancée pour justifier de leur caractère non-mobilisable.</p>	
Commentaire CE :		
C.12	<p>L'urbanisation prévue est de 4,48 hectares d'ici 2030. Or, sur les 16,77 hectares ouverts à l'urbanisation dans votre précédent document, seul 3,1 hectares ont été artificialisés.</p> <p>Bien que la consommation foncière soit compatible avec la surface maximale à ouvrir à l'urbanisation d'ici 2030 inscrite au SCOT du Grand Douaisis, le projet doit être revu afin de répondre aux objectifs de modération de la consommation d'espace inscrite :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au Code de l'Urbanisme, - dans la Loi de modernisation agricole de 2010 (réduction de 50% de la consommation des terres agricoles d'ici 2020). - Schéma régional Climat-Air-Energie, approuvé le 20 novembre 2012, qui vise à limiter à 500 palan l'extension de l'artificialisation des sols. Il s'agit donc de diviser par 3 la dynamique d'artificialisation des sols observée entre 1998 et 2005 au niveau régional. <p>Bien qu'il soit difficile de diviser sa consommation de foncier par deux dans des communes ayant peu consommé auparavant, augmenter cette consommation ne respecte pas les objectifs pré-cités.</p>	
Commentaire CE :		
C.13	<p>Sur la zone d'urbanisation future la densité sera de 17 logements par hectare (densité brute soit 13 logements par hectare en densité nette), soit le seuil imposé par le SCOT du Grand Douaisis.</p> <p>La loi ALUR est venue renforcer les objectifs en matière de consommation raisonnée du foncier.</p> <p>C'est pourquoi l'objectif qui vous a été axé par le SCOT doit être lu comme un seuil minimal à respecter. Les secteurs retenus pour les zones EAU ne présentant aucune contrainte particulière, il me semble important d'imposer une densité supérieure à celle inscrite dans votre dossier. En effet, la volonté d'une croissance soutenue sur votre commune aurait pu se traduire par une décision forte d'observer une densité de 20 logements/hectare par exemple. Cela aurait permis de concilier le nombre de logements souhaités avec la préservation des terres agricoles.</p>	
Commentaire CE :		
C.14	<p>les parcelles ZA216-217-219-220 et les parcelles ZH0055-0056-0-57 participent à un étalement linéaire qui est à proscrire au regard des objectifs axés par le Grenelle de l'Environnement et retranscrits aux articles L.101-1, L.101-2, L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme notamment en termes de consommation d'espace et de rationalisation des besoins de déplacements. Maintenir ces parcelles en zone constructible est incompatible avec les orientations 1.1.1 et 1.1.2 du SCOT du Grand Douaisis. Celui-ci précise que l'urbanisation en continuité du tissu urbain existant, à proximité des services, commerces et transports collectifs est à privilégier. Les infrastructures ne doivent pas être le support d'une urbanisation linéaire, mais il convient de conserver des séquences non bâties en s'appuyant sur des espaces naturels et agricoles tampons.</p>	
Commentaire CE :		
C.15	<p>la parcelle Z130 est identifiée au diagnostic agricole comme « non mobilisable car faisant partie intégrante du corps de ferme à côté ». Or, il semble que cette parcelle ne soit pas artificialisée. Elle doit donc être classée en zone agricole pour garantir sa non constructibilité.</p>	
Commentaire CE :		
C.16	<p>Captages n°069.</p> <p>Les périmètres de protection de captage sont classés en zone A du PLU. Le plan de zonage renvoie, pour ce secteur, aux servitudes d'utilité publique en annexe.</p> <p>Toutefois, le règlement de la zone autorise des constructions ou aménagements interdits par la DUP du 21 octobre 2003. Même si la règle la plus contraignante s'applique, l'écriture du règlement pourrait prêter à confusion.</p> <p>À ce titre, les prescriptions de la DUP devraient être reprises au règlement.</p>	
Commentaire CE :		

ANALYSES ET REPONSES DE LA COMMUNE AUX AVIS EXPRIMES AVANT L'ENQUETE PUBLIQUE			
C.17	<p>Activités agricoles Le rapport de présentation fait mention (page 195) de 6 exploitations avec des périmètres de protection. Or, seules deux exploitations pratiquant l'élevage subsistent Il convient de faire un point sur le nombre d'exploitations pratiquant l'élevage et de vérifier la cohérence des informations. Ces exploitations devront aussi apparaître dans le diagnostic agricole page 54.</p> <p>Au sein du PADD, les orientations de la commune en matière de préservation des exploitations agricoles et des terres ne sont pas suffisamment développées. La commune n'affiche pas sa volonté de maintenir les exploitations en place et notamment celles pratiquant la culture d'ail IGF, unique dans le secteur du Douaisis. La protection des exploitations par l'application des périmètres de réciprocity n'a pas vocation à maintenir les exploitations agricoles en place. Ces périmètres sont utilisés dans le cadre du droit des sols vis-à-vis des aspects sanitaires liés aux élevages.</p>	Rapport de présentation PADD	
Commentaire CE :			
C.18	<p>Prise en compte des risques Le risque érosion des sols est caractérisé uniquement par une carte d'alea réalisée par l'INRA (pages 86 et 88). Une « étude des écoulements de eaux liés au ruissellement sur les communes d'Erchin, Bugnicourt et Villers-au-Tertre » a été également réalisée en 2006 par Amodiag dont le maître d'ouvrage est la CAD. Celle-ci a déterminé en fonction des pentes et de la nature-stabilité des sols un « risque » faible et fort au phénomène d'érosion. Une partie des terrains situés au Nord de la commune est concernée (zone N sur le plan de zonage). L'état initial doit l'évoquer.</p> <p>Il est fortement recommandé de traduire cette connaissance dans le reste des documents notamment en prenant en compte la solidarité amont-aval avec la commune d'Erchin an de ne pas y aggraver le risque, en conservant par exemple des éléments de paysage permettant de ralentir les écoulements ou en ayant une gestion des eaux pluviales adaptée.</p>	Rapport de présentation Plan de zonage	
Commentaire CE :			
C.19	Le PADD n'évoque pas la prise en compte des risques sur la commune dans le projet de développement alors que certains sont présents sur le territoire.	PADD	
Commentaire CE :			
C.20	L'analyse des risque n'est pas présente dans le document opposable (OAP) alors qu'elle est réalisée de manière incomplète dans le rapport (pages 175 et 176 Pour l'OAP 1 et 190 à 191 qui lui n'est pas opposable pour l'OAP 2.	OAP	
Commentaire CE :			
C.21	Les risques engins de guerre et transport de matières dangereuses doivent être rappelés dans l'encart.	Plan de zonage	
Commentaire CE :			
C.22	Le risque érosion caractérisé par Étude Amodiag de 2006 pourrait être représenté sur le plan de zonage.	Plan de zonage	
Commentaire CE :			
C.23	Les risques retrait-gonflement des argiles, remontée de nappes, engins de guerre, sismique et transport de matières dangereuses doivent être rappelés en introduction de chaque zone.	Règlement	
Commentaire CE :			
C.24	Des prescriptions adaptées au risque érosion caractérisé par Étude Amodiag pourraient être reprises dans la partie de la zone N en termes de gestion des eaux pluviales. Le rapport, en page 90, précise que 1 « La Communauté d'Agglomération du Douaisis a identifié que la commune de Bugnicourt est concernée sur son territoire par un secteur sensible par temps de pluie, en raison des réseaux publics d'assainissement. Ce secteur est matérialisé sur le règlement graphique, les dispositions suivantes doivent y être respectées être énoncées dans le règlement écrit : "Ne pas créer de caves et/ou de sous-sols 1 Les nez-de-chaussées finis doivent se situer à une cote altimétrique de +30 cm par rapport à Taxe de la chaussée publique. »	Règlement	
Commentaire CE :			
C.25	Un site potentiellement pollué est recensé dans la commune. Il s'agit de la station Total sur la RD643. Il conviendra de le localiser sur le plan de zonage en indiquant dans la légende « sol potentiellement pollué ». Cette information peut également être portée dans le règlement écrit en préambule de la zone concernée.		
Commentaire CE :			
C.26	Le maire est responsable en matière d'autorisation d'urbanisme en cas de sinistre et de défaillance de cette sécurité incendie. Aucun point n'est fait dans le projet de PLU sur la défense-incendie de la commune et l'impact des projets sur celle-ci. Cependant, l'avis du SDIS du 19 mai 2016, fait état d'une défense-incendie insuffisante dans certains secteurs de votre commune.		
Commentaire CE :			
C.27	Conformément à l'article R.151-53 du code de l'urbanisme, la carte environnementale doit mentionner : -l'arrêté préfectoral du 26/02/2016 portant approbation du classement sonore des infrastructures des transports routiers et ferroviaires du département du Nord -les prescriptions d'isolement acoustique édictées, -l'indication des lieux où l'arrêté préfectoral susvisé peut être consulté (site internet des services de l'État dans le Nord http://www.nord.gouv.fr/ (rubriques politiques publique, environnement, bruit)). La RD 643 est classée route à grande circulation.	Rapport de présentation	
Commentaire CE :			
C.28	Le SDAGE Artois-Picardie a été publié au journal officiel le 20 décembre 2015.	Rapport de présentation	
Commentaire CE :			
C.29	Le rapport de présentation indique que la défense incendie est insuffisante sur les deux sites choisis en extension. Il est également indiqué que l'urbanisation de ces sites ne sera possible sous réserve de la création d'une réserve incendie ou la mise à disposition de débit suffisant sur le réseau existant. Or cette mention n'est pas reprise dans les OAP ce qui ne la rend pas opposable aux tiers.	OAP	
Commentaire CE :			
C.30	Aucune justification ne vient expliciter le phasage choisi pour la future urbanisation des deux sites.	OAP	
Commentaire CE :			
C.31	Les articles UA1 et UBU interdisent les Habitations Légères de Loisirs alors que les articles UA2 et UB2 autorisent le stationnement de caravane(s) ou de toutes autres constructions isolées à usage de loisirs. De plus, il est indiqué que sont interdites, en zone UAc, toutes les constructions et occupations du sol non mentionnées à l'article UA2. Il convient d'indiquer plutôt « en zone UA2 ».	Règlement	
Commentaire CE :			
C.32	Le règlement prévoit que « Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour » Le SCOT du Grand Douaisis demande à ce que des liaisons avec les quartiers limitrophes soient créées afin d'éviter l'enclavement de nouveaux quartiers. Le règlement devra être modifié en ce sens.	Règlement	
Commentaire CE :			

ANALYSES ET REPONSES DE LA COMMUNE AUX AVIS EXPRIMES AVANT L'ENQUETE PUBLIQUE			
C.33	Le règlement indique « en cas de sinistre, les constructions peuvent être reconstruites à l'identique dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant ». Cette notion n'est pas claire, la reconstruction après sinistre n'étant autorisée qu'à l'identique.	Règlement	
Commentaire CE :			
C.34	L'article A2 autorise les extensions et annexes en zone agricole. Il semble que ce paragraphe concerne uniquement la zone Ah. Or ces constructions apparaissent à nouveau page 48. De plus, Partiale As doit être réglementé en ce qui concerne les annexes des habitations existantes. En effet, il convient de axer une distance maximale entre l'habitation principale et annexe. De même, il convient de réglementer la hauteur des annexes.		
Commentaire CE :			
C.35	L'usage d'internet est de plus en plus fréquent et incontournable pour l'activité agricole : vente à distance de produits de la ferme, réservations pour le camping à la ferme... Compléter le règlement afin de ne pas écarter les constructions situées en zone agricoles du développement des réseaux numériques.		
Commentaire CE :			
C.36	Intégrer les exploitations agricoles pratiquant l'élevage dans le plan de zonage plutôt que les annexer en carte 3/3.		
Commentaire CE :			
D	Syndicat mixte du SCoT - 4 juillet 2016		
N°	Extrait de l'avis	Pièce du dossier - Référence documentaire Règlement	Réponse envisagée de la commune dans le PLU approuvé
D.1	Ajouter la prise en compte du risque sismique dans le règlement du PLU.		
Commentaire CE :			
D.2	Ne pas autoriser l'implantation de nouvelles activités commerciales en zone UB.		
Commentaire CE :			
D.3	Etre vigilant quant au périmètre RSD qui touche une partie de la zone 1AU (OAP 2) afin de prévoir des aménagements permettant de minimiser l'impact de l'activité agricole sur les nouveaux logements.		
Commentaire CE :			
E	Département du Nord - 13 juillet 2016		
N°	Extrait de l'avis	Pièce du dossier - Référence documentaire Règlement	Réponse envisagée de la commune dans le PLU approuvé
E.1	Avis favorable avec réserves et remarques Réserve 1 : Article 6 Lorsqu'aucune OAP est prévue dans des secteurs situés en dehors de l'agglomération le long des routes départementales, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter une marge de recul de : 25 m par rapport à l'axe des routes de première catégorie, 15 m par rapport à l'axe des routes de deuxième catégorie, 6 m par rapport à l'alignement pour les routes de troisième et quatrième catégorie, 75 m par rapport à l'axe des routes à grande circulation, de aux entrées de ville, les marges de recul respecteront la « loi Barnier » du 2 février 1995, 1- article L1 11-1-4 du Code de l'urbanisme. Cette règle doit néanmoins pouvoir s'adapter, notamment pour des extensions à alignement de fait ou pour des constructions à alignement dans des dents creuses.		
Commentaire CE :			
E.2	Réserve 2 : Toutes les zones ouvertes à l'urbanisation qui débouchent sur une route départementale devront faire l'objet, lors de leur réalisation, d'une étude d'accès à la voie. Celle-ci tiendra compte du nombre de véhicules/jour circulant sur la RD et de la capacité de la zone à créée. L'étude comportera des indications sur les échanges de circulation, les flux escomptés et les travaux envisagés par la commune ou la communauté de communes pour compenser la gêne occasionnée par un afflux supplémentaire de véhicules automobiles. L'étude ainsi que le projet d'urbanisation devront être soumis pour avis au Président du Conseil Départemental.		
Commentaire CE :			
E.3	Limiter voire éviter le développement de l'urbanisation sous formes linéaires le long des routes départementales au profit d'une développement visant à renforcer centralité de la commune.		
Commentaire CE :			
E.4	Limiter voire éviter la multiplication des accès sur les routes départementales.		
Commentaire CE :			
E.5	Limiter, voire éviter l'usage de la voiture particulière au profit des mobilités innovantes, douces et non polluantes.		
Commentaire CE :			
E.6	L'opération DOIO6 - déviation de la RD 47- n'a pas été reprise au Plan Pluriannuel investissement de la Voirie Départementale. Il n'est donc pas nécessaire de faire figurer ce projet dans la PADD.	PADD (p 11)	
Commentaire CE :			
E.7	Faire figurer, à titre d'information, les cheminements existants inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR).		
Commentaire CE :			
E.8	De manière générale, avant inscription au PLU, du statut juridique des chemins, étant donné leur possible appartenance à des personnes privées.		
Commentaire CE :			
E.9	D'une manière générale et de façon particulière sur les communes concernées par le réseau de transports Arc-en-Ciel, il y a lieu de veiller à : la proximité entre les zones de développement (urbanisation, zone d'activités...) et les lieux de desserte du réseau Arc-en-Ciel, la création, le développement ou le renforcement de cheminements piétons en direction des arrêts de transports collectifs présents dans la commune, ainsi que le respect de l'accessibilité de la chaîne de déplacements ; permettre la bonne circulation des autocars (largeur des voiries...).		
Commentaire CE :			
E.10	Le PLU doit être compatible avec le maintien et la préservation des milieux naturels. Dès lors, il conviendra, de façon générale dans les territoires recensés comme ZNIEFF, d'éviter ou d'interdire toute modification des milieux naturels ou agricoles mettant en péril leur intérêt écologique et d'intégrer leur protection dans le PLU.		
Commentaire CE :			
F	CAD - 13 juillet 2016		
N°	Extrait de l'avis	Pièce du dossier - Référence documentaire	Réponse envisagée de la commune dans le PLU approuvé
F.1	Le dossier fait référence au SDAGE Artois Picardie adopté en octobre 2009, un nouveau document est opposable depuis le 23 novembre 2015.	Rapport de présentation	
Commentaire CE :			
F.2	Carte du zonage archéologique, présente en page 83, n'est pas reprise dans les annexes réglementaires.	Rapport de présentation	
Commentaire CE :			
F.3	Un plan des travaux d'assainissement de la commune d'Esquerchin apparaît dans le dossier (à retirer).	Règlement	
Commentaire CE :			

ANALYSES ET REPONSES DE LA COMMUNE AUX AVIS EXPRIMES AVANT L'ENQUETE PUBLIQUE			
F.4	Le règlement est rédigé sur deux bases de codification du Code de l'urbanisme, celle avant le 1 ^{er} janvier 2016, et celle à compter du 12 ^r janvier 2016. Opérer un choix sur la codification.	Règlement	
Commentaire CE :			
F.5	Les définitions des termes « emprises publiques » et « hauteur des constructions » que vous utilisez sont complexes. Par exemple, définir ces notions par des schémas.	Règlement	
Commentaire CE :			
F.6	Un choix doit donc être fait sur le faitage ou l'égout du toit et les articles 6, 7 et 10 revus en conséquence.	Règlement	
Commentaire CE :			
F.7	Le mot « extension » ne paraît pas adaptée. Il conviendrait de vous référer aux sources réglementaires pour en revoir la rédaction.	Règlement	
Commentaire CE :			
F.8	Article 4, préciser que les « aménagements » sont constitués des « constructions, accès, terrasses ».	Règlement	
Commentaire CE :			
F.9	L'article 11 comporte un paragraphe intitulé « constructions principales », dont il faudrait préciser si ce terme englobe les extensions.		
Commentaire CE :			
F.10	Toute modification d'un règlement de ZAC doit recueillir l'approbation de la personne publique à l'initiative de la création de la ZAC (article L153-18 du Code de l'Urbanisme). Or le règlement UE applicable au parc de La Tuilerie n'est pas fidèle à sa version initiale : L'article 7, par exemple, interdit toute construction en limites séparative. Or la rédaction initiale interdit l'implantation des constructions en limite séparative uniquement avec la zone UB. Il y a donc lieu de rétablir le règlement dans sa version d'origine en ajoutant « En limite séparative avec la zone UB » au premier paragraphe. Puis d'ajouter un dernier paragraphe ainsi libellé : « Sur le reste de la zone, les constructions nouvelles pourront être implantées sur une des deux limites séparatives ou en retrait de celles-ci. En cas de retrait, la marge de reculement par rapport aux limites séparative sera au moins de 5 mètres ». Vous voudrez bien également compléter l'article 11 du paragraphe manquant reproduit ci-après : « le traitement de l'accès et la clôture de la façade principale du lot devra		
Commentaire CE :			
G N°	Agricultures & Territoires-Chambre d'Agriculture Nord/Pas-de-Calais - 27 juin 2016 Extrait de l'avis Avis réservé L'analyse de l'activité agricole est sommaire : quelques informations en page 51 à 54 basées essentiellement sur le RGA de 2010. Nous vous rappelons que le diagnostic agricole doit permettre une prise en compte des activités agricoles en place: l'occupation des sols et leur qualité productive, la dynamique socio-économique des exploitations (diversification), le potentiel humain (successeur, environnement social, nombre d'employés...), la localisation et la vocation du bâti agricole, le mitage du territoire rural, les équipements spécifiques à l'agriculture (zones remembrées, secteurs irrigués, voiries agricoles...), le recensement des projets agricoles sur la commune...	Pièce du dossier - Référence documentaire	Réponse envisagée de la commune dans le PLU approuvé
F.5		Rapport de présentation	
Commentaire CE :			
F.5	La réalisation d'une cartographie des terres agricoles selon l'importance de leur enjeu constitue par exemple un outil essentiel. Nous demandons que le diagnostic agricole soit complété dans ce sens, qu'il soit intégré au rapport de présentation et permette de prendre en compte l'activité agricole importante sur la commune.	Rapport de présentation	
Commentaire CE :			
F.5	Sur les zones 1Au, aucune analyse ne permet de connaître l'impact sur les exploitations concernées. Nous demandons que ces zones soient analysées et étudiées précisément, an d'évaluer l'impact sur les exploitations agricoles concernées et proposer des mesures compensatoires dans le rapport de présentation.	Règlement	
Commentaire CE :			
F.10	La zone Ap est inconstructible ce qui bloque tout projet agricole pendant la durée du PLU sur ces secteurs et notamment l'évolution agricole en entrée de commune. Nous comprenons la volonté de la commune préserver l'aspect paysager des entrées de ville, mais il n'est pas concevable de bloquer tout projet agricole. Nous demandons une modification du règlement de la zone Ap, en privilégiant une réglementation plutôt qualitative : incitation sur les couleurs, sur les aménagements paysagers...		
Commentaire CE :			
F.5	La zone naturelle stricte (N) du plan de zonage reprend de nombreuses terres agricoles cultivées au Nord de la commune : aucun enjeu écologique n'est identifié sur ce secteur, la ZNIEFF de type 1 ne concernant que le Bois de la Garenne. Ce zonage N n'est pas justifié et nous demandons que l'ensemble des terres agricoles soient inscrites en zone agricole (zone A).		
Commentaire CE :			
H N°	GRT Gaz - 21 juillet 2016 Extrait de l'avis Aucun avis (ce n'est pas un PPA mais un tiers intéressé au titre du réseau gaz) - Le tracé de leurs ouvrages ainsi que leur zone de danger figurent bien à le plan des servitudes, cependant les informations contenues dans le cartouche (légende) semblent erronées - Les servitudes d'utilité publique relatives au transport de gaz naturel haute pression sont mentionnées dans le rapport de présentation p241, mais les zones de dangers sont erronées.	Pièce du dossier - Référence documentaire	Réponse envisagée de la commune dans le PLU approuvé
H.1			
Commentaire CE :			
H.2	Multiplis recommandations réglementaires à faire stipuler au PLU pour que les futurs demandés d'aménagement en tiennent compte conformément à la circulaire 2006-55 du 04 août 2006 relative au porter à connaissance à fournir dans le cadre de l'établissement des documents d'urbanisme en matière de canalisations de matières dangereuses : - le tracé des canalisations et des zones de danger doit être représenté sur les documents graphique du PLU (règlement), - les servitudes d'utilité publiques d'implantation doivent être mentionnées sur la liste des servitudes du PLU, - les orientations d'aménagements et le zonage doivent être cohérents avec le projet, - les ERP de plus de 100 personnes ne peuvent être autorisés dans la distance PEL, etc...		
Commentaire CE :			
H.3	Il existe des règles de densité de population dans les zones d'effets. Se rapprocher de la DREAL afin de disposer des distances de servitudes d'utilité publique de maîtrise de l'urbanisation des ouvrages en service. Il existe également une servitude d'implantation : seuls les murets de moins de 0,4 m de hauteur et de profondeur ainsi que la plantation d'arbres de moins de 2,7 m de hauteur dont les racines descendent à moins de 0,6 m sont autorisés et que les modifications de profil de terrain sont proscrites.		
Commentaire CE :			

Annexe 12 :
mémoire en réponse au PV de synthèse



Commune de Bugnicourt

BUGNICOURT, le 5 mai 2017

Christian DORDAIN
Maire de BUGNICOURT

à

Mme Camille PERIN
2 Allée des Cygnes
Apt 31 Bât A Résidence L'Orée des Lacs
62210 AVION

OBJET : Révision du PLU - Enquête Publique

Lettre recommandée avec AR

Madame,

Veillez trouver ci-joint, notre mémoire en réponse (les 3 tableaux - avis PPA - observations du public - questionnements commissaire enquêteur), relatif à l'enquête publique de la révision du PLU de Bugnicourt.

Vous en souhaitant bonne réception,

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de mes sentiments respectueux.



Le Maire,

Christian DORDAIN

ANALYSES ET REPONSES DE LA COMMUNE AUX AVIS EXPRIMES AVANT L'ENQUETE PUBLIQUE			
A Lors de la consultation administrative - ARS - 12 avril 2012			
N°	Extrait de l'avis	Pièce du dossier Référence documentaire	Réponse envisagée de la commune dans le PLU approuvé
A.1	L'ancienneté de l'arrêté préfectoral de DUP des forages F1 et F2 datant de 1984, l'évolution des impacts liés à l'activité anthropique, le type et/ou la nature de celle-ci exercés dans l'environnement proche des captages conduisent à faire le constat de l'inadéquation des prescriptions et des mesures de protection qui y sont actuellement applicables dans les différents périmètres. Une actualisation des périmètres de protection doit être engagée par la collectivité. Souhait d'être associée à l'ensemble du dossier.		La commune va solliciter l'ARS concernant ce captage. Si la DUP doit être modifiée, cela fera l'objet d'une mise à jour des servitudes du PLU ultérieurement
Commentaire CE :			
B CDPENAF - 21 juin 2016			
N°	Extrait de l'avis	Pièce du dossier Référence documentaire	Réponse envisagée de la commune dans le PLU approuvé
B.1	Avis très réservé. Invite la commune à retravailler son projet dans la perspective d'un nouveau passage en commission en le faisant évoluer notamment sur les points suivants : o les objectifs démographiques retenus qui, au regard de la démographie actuelle, sont considérés comme étant trop ambitieux. o mieux analyser les dents creuses considérant que certaines apparaissent comme étant en extension par rapport au bâti existant (cas de celle référencée A par exemple). o augmenter la densité qui pourrait être portée à minima à 20lgts/ha. o mobiliser la vacance constatée en favorisant une reconquête de l'habitat inoccupé, ceci afin d'éviter une séparation entre le cœur historique et les nouvelles résidences en extension.		L'avis de la CDPENAF était très réservé, mais il convient de rappeler qu'il s'agit d'un avis simple. De nombreux échanges avec la DDTM fin d'année 2016 ont permis de trouver un consensus avec les services de l'Etat, qui ont donné leur feu vert pour que la commune de Bugnicourt poursuive sa procédure avec l'enquête publique (avec le soutien du SCoT). => Cf. mémoire en réponse annexé au dossier d'enquête publique
Commentaire CE :			
B.2	N'émettra un avis qu'une fois le projet global retravaillé concernant les extensions et annexes des bâtiments existants		En ce qui concerne l'avis de la CDPENAF relatif aux PLU, il s'agit bien d'un avis simple. En ce qui concerne les extensions aux habitations existantes en zones A et N (vérandas, garage...) et les annexes (abri de jardin), la CDPENAF a donc rendu un avis simple. Toutefois, le jour où un particulier souhaitera construire un abri de jardin ou une extension en zone A ou N, sa demande d'autorisation d'urbanisme passera quant à elle également en CDPENAF, et c'est à ce moment que la commission rendra un avis conforme.
Commentaire CE :			
B.3 Avis favorable sur les STECAL			pas de remarque complémentaire.
Commentaire CE :			
C Préfecture - 12 juillet 2016			
N°	Extrait de l'avis	Pièce du dossier Référence documentaire	Réponse envisagée de la commune dans le PLU approuvé
C.1	Avis défavorable Les éléments localisés sur votre commune par le SRCE, approuvé le 16 juillet 2014, ne figurent pas de façon explicite sur votre document graphique, conformément à l'article R123-11 du Code de l'Urbanisme. Ce report doit permettre d'assurer leur préservation, notamment lors des demandes d'aménagement.	Règlement graphique	Ces éléments seront ajoutés de façon explicite sur le règlement graphique.
Commentaire CE :			
C.2	Bien que la ZNIEFF I (reprise en réservoir de biodiversité « Forêt » dans le SRCE) correspondant au bois de la Garenne, ait été classée en zone naturelle, le règlement de la zone autorise les constructions et installations nécessaires à une exploitation forestière, piscicole ou aquacole sans encadrer la superficie et/ou la localisation. Ainsi, ce type de projet pourrait mettre en péril le boisement.	Règlement	Le règlement de la zone N est jugé suffisamment restrictif pour assurer la préservation de la ZNIEFF de type 1.
Commentaire CE :			
C.3	La zone correspondant à la ZNIEFF pourrait faire l'objet d'un classement spécifique (EBC ou zonage N indicé avec un règlement plus restrictif) afin de garantir la préservation de l'espace boisé.	Règlement	La délimitation d'un zonage N indicé plus restrictif sera réalisé afin de mieux protéger la ZNIEFF de type 1.
Commentaire CE :			
C.4	Les extensions et annexes en zone A (type de constructions autorisées au sein des espaces naturels et agricoles) ne sont pas délimitées au plan de zonage et les extensions et annexes sont autorisées de façon générale dans l'ensemble de la zone A. Une vigilance particulière doit être apportée à la délimitation de ces zones et aux règles qui s'y appliqueront afin de préserver le caractère naturel, agricole ou forestier de ces zones. Afin de ne pas compromettre les objectifs de protection des espaces agricoles et naturels, le règlement doit préciser les zones dans lesquelles ces extensions et annexes pourront s'implanter ainsi que les règles de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions et annexes assurant leur insertion dans l'environnement. Soumettre ces dispositions, pour avis simple, à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) qui rendra son avis autant sur la délimitation des zones concernées que sur les règles de hauteur, d'emprise et de densité qui y sont imposées.	Règlement (écrit et graphique)	Les bâtiments d'habitation existants en zone A sont très limités sur la commune, et inexistant en zone N. De ce fait il ne paraît pas opportun de délimiter des secteurs spécifiques (Ah par exemple), ce qui reviendrait à effectuer du pastillage en zone agricole, à l'image de ce qui était effectué antérieurement à la loi ALUR. En revanche, compte-tenu du peu d'habitations existantes en zone A, il sera précisé dans les justifications du RP que la construction d'une extension ou d'une annexe ne portera pas atteinte au caractère agricole de la zone.
Commentaire CE :			
C.5	Justifier, dans le rapport de présentation, le choix des zones A dans lesquelles les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation seront autorisées ou non. Ainsi, il pourra être délimité des zones N ou A, où un habitat dispersé existant peut évoluer raisonnablement sans préjudice pour son environnement naturel ou agricole, justifiant la possibilité d'autoriser des extensions et des annexes. A l'inverse, des objectifs de protection pourront justifier l'exclusion de certaines zones du dispositif. En d'autres termes, la zone d'implantation mentionnée à l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme sera définie comme l'ensemble de l'espace où l'étude du territoire permet de démontrer que le caractère naturel ou agricole de la zone ne sera pas remis en question par l'implantation d'annexes ou d'extensions aux bâtiments d'habitations existants, en application des dispositions du L.151-12 précité.	Rapport de présentation et règlement graphique	Pour ce qui est de la distance maximale d'éloignement entre le bâtiment d'habitation et l'annexe pouvant être construite, il est précisé dans le règlement écrit qu'est admise : « la construction d'annexes aux bâtiments à usage d'habitation existants à la date d'approbation du PLU : une seule annexe par unité parcellaire dans la limite de 40 m ² d'emprise au sol ». Une notion de distance maximale sera ajoutée entre l'annexe et la construction principale (20 mètres). Ainsi, même sur une unité foncière de très grande taille, l'annexe ne créerait pas de mitage de l'espace.
Commentaire CE :			

ANALYSES ET REPONSES DE LA COMMUNE AUX AVIS EXPRIMES AVANT L'ENQUETE PUBLIQUE			
C.6	<p>Les règles de hauteur, d'emprise et de densité doivent être précisées dans le règlement du PLU la distance maximale d'éloignement entre l'annexe et le bâtiment d'habitation, de manière à observer des proportions satisfaisantes et limitant le mitage des espaces agricoles.</p> <p>De même, les règles de hauteur, d'emprise et de densité devront impérativement être définies dans le règlement, sous peine de rendre illégales les dispositions permettant la réalisation des extensions et annexes.</p> <p>Ces règles doivent nécessairement poursuivre l'objectif de maintien du caractère agricole de la zone.</p> <p>Le règlement d'urbanisme doit donc être complété sur ce point, au risque d'être entaché.</p>	Règlement	<p>L'emprise est quant à elle réglementée de la façon suivante :</p> <p>« A la date d'approbation du présent PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour les constructions existantes à vocation d'habitation : Une seule annexe par unité parcellaire est permise, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol. • Pour les constructions existantes à vocation d'habitation de plus de 150 m² : Elles peuvent faire l'objet d'une extension de 30% de leur emprise au sol existante au moment de l'approbation du PLU, dans une limite de 50 m². • Pour les constructions existantes à vocation d'habitation inférieures ou égales à 150 m² : La limite d'une extension à vocation d'habitation est fixée à 50 m². <p>Ces règles pour les extensions et annexes en zones A et N sont soumises à l'avis de la CDPENAF. Ces mêmes règles ont été proposées pour d'autres PLU dans le Nord et ont recueilli des avis favorables à chaque fois de la CDPENAF.</p> <p>Les hauteurs sont réglementées pour les extensions (hauteur maximale = celle de l'habitation principale).</p> <p>En revanche, la hauteur des annexes n'est pas réglementée. Des dispositions seront ajoutées dans ce sens afin de mieux encadrer les éventuelles annexes en zone A.</p>
Commentaire CE :			
C.7	<p>Changement de destination en zones A & N . Votre règlement autorise pour les zones A et N le changement de destination des bâtiments. Or, aucun de ces bâtiments n'a été repéré au plan de zonage, comme le permettent les dispositions de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme. Ce repérage aurait donné à votre document une meilleure lisibilité.</p> <p>Le changement de destination est soumis au stade de la demande d'autorisation d'urbanisme, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).</p>	Règlement graphique	<p>Les bâtiments pour lesquels il serait judicieux de permettre un changement de destination en zones A et N seront repérés précisément sur le règlement graphique.</p>
Commentaire CE :			
C.8	<p>Le parti d'aménagement exprimé au sein de votre PADD a retenu un scénario de développement communal basé sur une augmentation de 31,6 % de votre population à l'horizon 2030 par rapport à celle de 2011 ou de 16,2 % par rapport aux estimations en date du 1^{er} février 2016.</p> <p>Vous indiquez qu'à cette dernière date, ces estimations tiennent compte des 54 logements créés ou permis de construire accordés entre 1^{er} janvier 2011 et le 18 février 2016.</p> <p>Vous conviendrez aisément qu'une telle projection basée sur des calculs purement estimatifs ne saurait conduire à une retranscription adèle de l'évolution de votre population communale à l'échéance 2030.</p> <p>Ce scénario, plus que démesuré à mon sens, prévoit, outre l'accueil de nouveaux arrivants, un desserrement du taux d'occupation des ménages, passant de 2,41 en 2011 à 2,30 en 2030.</p> <p>Considérant ces données, vous estimez votre besoin brut en logements à 158.</p> <p>Le SCOT du Grand Douaisis classe votre commune dans le secteur de l'Arleusis dont les pôles de centralité sont constitués des communes de Cantin et Arleux. Pour l'ensemble de ce secteur, en raison de la faible pression foncière, le SCOT prévoit une augmentation du nombre d'habitants à l'horizon 2030 axée à 10 % (orientation 3.1.1).</p> <p><u>Votre objectif démographique de +31,6 % en 2030 par rapport à 2011 s'avère en totale incompatibilité avec le SCOT</u>. La circonstance selon laquelle depuis le 1^{er} janvier 2011, 54 logements ont déjà été construits ou sont en cours de construction, que 18 logements potentiels ont été identifiés au sein de dents creuses et que 6 logements vacants seront réinvestis, ne saurait justifier un besoin résiduel de 80 logements à l'horizon 2030.</p> <p>Ce décompte est en totale contradiction avec le SCOT et les enjeux en matière de lutte contre l'étalement urbain renforcé depuis les lois Grenelle et ALUR.</p>	Avis	<p>Les données INSEE ont toujours un décalage de 2 ans entre la date affichée du recensement, et l'instant T : ainsi, les données INSEE 2013 correspondent en réalité à l'état des lieux qui a été fait en 2011. C'est pour cela que des estimations ont été réalisées pour se rapprocher au plus près des données actuelles, en estimant l'apport des nouveaux logements édifiés ces dernières années.</p> <p>Il s'agit d'un scénario certes ambitieux, mais réaliste et cohérent avec la dynamique observée ces dernières années. Cet objectif est jugé compatible par le SCOT, car le dynamisme de Bugnicourt vient compenser l'absence de dynamisme d'autres communes du même pôle. En effet, dans son avis, le SCOT précise que « Il est également utile de rappeler qu'à l'échelle du pôle de l'Arleusis, certaines communes sont moins dynamiques, ce qui compense donc ce taux pouvant paraître élevé ».</p> <p>L'objectif démographique de la commune de Bugnicourt est certes ambitieux, mais en totale cohérence avec la capacité de ses équipements publics à absorber cette évolution de population.</p>
Commentaire CE :			
C.9	<p>Le Plan Local de l'Habitat (PLH) de la CAD en cours d'approbation axe un objectif de réalisation à l'horizon 2021 à l'échelle de l'Arleusis à 305 logements pour le pôle hors des communes d'Arleux et de Cantin. Au vu du poids de population de votre commune au sein du pôle, votre droit à produire serait de 17 logements sur la durée du PLH soit 56 logements sur la durée du PLU. Le nombre de 158 logements à construire sur votre commune avancé dans votre dossier est donc bien supérieur aux droits à produire déterminés par le PLH.</p> <p><u>Votre projet de PLU doit donc être revu au de sa rapprocher des objectifs fixés par le SCOT et le PLH.</u></p>		<p>Le PLH de la CAD ne fixe pas d'objectif par commune mais à l'échelle de l'Arleusis. Il ne semble par conséquent pas pertinent de calculer les logements à produire au prorata de chaque commune alors que ce n'est justement pas l'esprit du PLH.</p> <p>De plus, comme évoqué ci-dessus, un dynamisme de production de logements plus important à Bugnicourt compensera une dynamique moins marquée sur d'autres communes de l'Arleusis.</p> <p>Aussi, il convient de souligner que l'article L131-6 du Code de l'Urbanisme dispose que « Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient ».</p> <p>Ainsi, à la lecture de cet article, le PLU de Bugnicourt peut tout à fait projeter une production de logements supérieure aux objectifs du PLH, d'autant plus que la temporalité du PLH (6 ans) diffère de celle du PLU (projections à l'horizon 2030).</p>
Commentaire CE :			
C.10	<p>En 2011, le taux de logements vacants sur votre commune était de 8,63%, l'objectif est de ramener ce taux de vacance à 5 %. Pour autant le PLU ne décline pas les raisons expliquant cette vacance des logements (insalubrité, perte de dynamisme des quartiers...) ni les actions envisagées en vue de cette résorption.</p>		<p>L'INSEE comptabilise les logements en cours de construction comme vacants au moment du recensement, ce qui explique des taux légèrement supérieurs à 8%.</p> <p>Il n'y a pas de problématique particulière de vacance de longue durée sur la commune ; généralement, les biens en vente trouvent rapidement un nouvel acquéreur (lorsque le prix de vente est bien en adéquation avec les prix du marché de l'immobilier).</p>
Commentaire CE :			
C.11	<p>Le diagnostic foncier fait ressortir un grand nombre de terrains affichés comme non mobilisables. Pour autant, aucune explication n'est avancée pour justifier de leur caractère non- mobilisable.</p>		<p>Le diagnostic foncier a été élaboré de la façon la plus réaliste possible afin d'estimer au plus juste, le terrain qui constituent réellement du potentiel foncier à l'horizon 2030. Ainsi, certains jardins d'agrément ou potagers ont été jugés non mobilisables car il n'est pas réaliste de penser qu'ils seront construits à l'horizon 2030.</p>
Commentaire CE :			

ANALYSES ET REPONSES DE LA COMMUNE AUX AVIS EXPRIMES AVANT L'ENQUETE PUBLIQUE		
C.12	<p>L'urbanisation prévue est de 4,48 hectares d'ici 2030. Or, sur les 16,77 hectares ouverts à l'urbanisation dans votre précédent document, seul 3,1 hectares ont été artificialisés.</p> <p>Bien que la consommation foncière soit compatible avec la surface maximale à ouvrir à l'urbanisation d'ici 2030 inscrite au SCOT du Grand Douaisis, le projet doit être revu afin de répondre aux objectifs de modération de la consommation d'espace inscrite :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au Code de l'Urbanisme, - dans la Loi de modernisation agricole de 2010 (réduction de 50% de la consommation des terres agricoles d'ici 2020). - Schéma régional Climat-Air-Energie, approuvé le 20 novembre 2012, qui vise à limiter à 500 palan l'extension de l'artificialisation des sols. Il s'agit donc de diviser par 3 la dynamique d'artificialisation des sols observée entre 1998 et 2005 au niveau régional. <p>Bien qu'il soit difficile de diviser sa consommation de foncier par deux dans des communes ayant peu consommé auparavant, augmenter cette consommation ne respecte pas les objectifs pré-cités.</p>	<p>En ce qui concerne le parti d'aménagement, le PLU projette l'ouverture à l'urbanisation de 4,48 ha à vocation principale d'habitat, à l'horizon 2030.</p> <p>Il convient toutefois de préciser que le PLU actuellement en vigueur dispose de 16,77 ha zone à urbaniser à vocation d'habitat. Le PLU en cours de révision retire donc 12,29 ha de zones à urbaniser à vocation d'habitat par rapport au PLU de 2006 (ainsi que 2,9 ha de zone urbaine), ce qui représente une grande avancée pour la préservation des espaces naturels et agricoles.</p> <p>Pour les opérations de logements projetées dans le PLU en cours de révision, un phasage a été mis en place dans les OAP de façon à ne pas avoir un apport massif de population sur un laps de temps restreint.</p> <p>Ainsi, 44 logements sont prévus à l'horizon 2023, puis 36 sur la période 2023-2030.</p> <p>En ce qui concerne la consommation foncière :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 15,9 ha consommés entre 2005 et 2015, soit 1,59 ha par an - 5,08 ha pouvant être artificialisés entre 2016 et 2030, soit 0,36 ha par an. <p>Le projet de PLU de Bugnicourt permet donc de réduire par plus de 4 la consommation foncière comparativement à ce qui a été effectué ces 10 dernières années.</p> <p>Il répond donc pleinement aux objectifs fixés par l'Etat en matière de baisse de la consommation foncière en France.</p>
Commentaire CE :		
C.13	<p>Sur la zone d'urbanisation future la densité sera de 17 logements par hectare (densité brute soit 13 logements par hectare en densité nette), soit le seuil imposé par le SCOT du Grand Douaisis.</p> <p>La loi ALUR est venue renforcer les objectifs en matière de consommation raisonnée du foncier.</p> <p>C'est pourquoi l'objectif qui vous a été axé par le SCOT doit être lu comme un seuil minimal à respecter. Les secteurs retenus pour les zones EAU ne présentant aucune contrainte particulière, il me semble important d'y imposer une densité supérieure à celle inscrite dans votre dossier. En effet, la volonté d'une croissance soutenue sur votre commune aurait pu se traduire par une décision forte d'observer une densité de 20 logements/hectare par exemple. Cela aurait permis de concilier le nombre de logements souhaités avec la préservation des terres agricoles.</p>	<p>En ce qui concerne la densité des futures opérations de logements, il convient de préciser qu'en divisant la surface des OAP réservée à la production de logements (3,53 ha en incluant l'opération de renouvellement urbain de la Bergerie), par le nombre de logements prévus (60), on obtient une densité de 22,7 logements à l'hectare à l'échelle de la commune (soit une densité bien plus élevée que ce qui est imposé par le SCOT : 17 logements/ha).</p>
Commentaire CE :		
C.14	<p>les parcelles ZA216-217-219-220 et les parcelles ZH0055-0056-0-57 participent à un étalement linéaire qui est à proscrire au regard des objectifs axés par le Grenelle de l'Environnement et retranscrits aux articles L.101-1, L.101-2, L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme notamment en termes de consommation d'espace et de rationalisation des besoins de déplacements. Maintenir ces parcelles en zone constructible est incompatible avec les orientations 1.1.1 et 1.1.2 du SCOT du Grand Douaisis. Celui-ci précise que l'urbanisation en continuité du tissu urbain existant, à proximité des services, commerces et transports collectifs est à privilégier. Les infrastructures ne doivent pas être le support d'une urbanisation linéaire, mais il convient de conserver des séquences non bâties en s'appuyant sur des espaces naturels et agricoles tampons.</p>	<p>En ce qui concerne les parcelles jugées comme participant à l'étalement linéaire, voici les précisions pouvant être apportées : Sur l'une des parcelles Chemin de Goeulzin, un CUB favorable a été obtenu. Cette parcelle a ensuite été vendue, et un permis de construire est en cours d'instruction.</p> <p>Pour ces raisons, ces parcelles seront maintenues en zone U.</p> <p>En ce qui concerne les parcelles face au lotissement des Sorbiers, elles permettraient de clore l'urbanisation sur ce secteur de la commune, dans un souci de cohérence étant donné que l'autre côté de la rue est déjà bâti. De plus, des CUB y ont été délivrés.</p> <p>Pour ces raisons, ces parcelles seront maintenues en zone U.</p> <p>En ce qui concerne la parcelle Z130, elle pourra en effet être reclassée en zone agricole.</p>
Commentaire CE :		
C.15	<p>la parcelle Z130 est identifiée au diagnostic agricole comme « non mobilisable car faisant partie intégrante du corps de ferme à côté ». Or, il semble que cette parcelle ne soit pas artificialisée. Elle doit donc être classée en zone agricole pour garantir sa non constructibilité.</p>	<p>En ce qui concerne la parcelle Z130, elle pourra en effet être reclassée en zone agricole.</p>
Commentaire CE :		
C.16	<p>Captages n°069.</p> <p>Les périmètres de protection de captage sont classés en zone A du PLU. Le plan de zonage renvoie, pour ce secteur, aux servitudes d'utilité publique en annexe.</p> <p>Toutefois, le règlement de la zone autorise des constructions ou aménagements interdits par la DUP du 21 octobre 2003. Même si la règle la plus contraignante s'applique, l'écriture du règlement pourrait prêter à confusion.</p> <p>A ce titre, les prescriptions de la DUP devraient être reprises au règlement.</p>	<p>Dans un souci de clarté vis-à-vis des pétitionnaires, le règlement écrit fera un renvoi à la trame « périmètre de captage » du règlement graphique, et aux règles qui y sont associées.</p>
Commentaire CE :		
C.17	<p>Activités agricoles</p> <p>Le rapport de présentation fait mention (page 195) de 6 exploitations avec des périmètres de protection. Or, seules deux exploitations pratiquant l'élevage subsistent.</p> <p>Il convient de faire un point sur le nombre d'exploitations pratiquant l'élevage et de vérifier la cohérence des informations. Ces exploitations devront aussi apparaître dans le diagnostic agricole page 54.</p> <p>Au sein du PADD, les orientations de la commune en matière de préservation des exploitations agricoles et des terres ne sont pas suffisamment développées.</p> <p>La commune n'affiche pas sa volonté de maintenir les exploitations en place et notamment celles pratiquant la culture d'ail IGF, unique dans le secteur du Douaisis.</p> <p>La protection des exploitations par l'application des périmètres de réciprocity n'a pas vocation à maintenir les exploitations agricoles en place. Ces périmètres sont utilisés dans le cadre du droit des sols vis-à-vis des aspects sanitaires liés aux élevages.</p>	<p>Rapport de présentation PADD</p> <p>Cette vérification sera effectuée et les corrections nécessaires seront réalisées.</p> <p>Il subsiste en effet 2 exploitations pratiquant l'élevage sur la commune. Celles-ci apparaîtront en effet sur le règlement graphique.</p> <p>Le rapport de présentation sera corrigé en conséquence.</p> <p>Un complément sera ajouté dans ce sens dans le PADD.</p>
Commentaire CE :		
C.18	<p>Prise en compte des risques</p> <p>Le risque érosion des sols est caractérisé uniquement par une carte d'alea réalisée par l'INRA (pages 86 et 88). Une « étude des écoulements de eaux liés au ruissellement sur les communes d'Erchin, Bugnicourt et Villers-au-Tertre » a été également réalisée en 2006 par Amodiag dont le maître d'ouvrage est la CAD. Celle-ci a déterminé en fonction des pentes et de la nature-stabilité des sols un « risque » faible et fort au phénomène d'érosion. Une partie des terrains situés au Nord de la commune est concernée (zone N sur le plan de zonage). L'état initial doit l'évoquer.</p> <p>Il est fortement recommandé de traduire cette connaissance dans le reste des documents notamment en prenant en compte la solidarité amont-aval avec la commune d'Erchin au de ne pas y aggraver le risque, en conservant par exemple des éléments de paysage permettant de ralentir les écoulements ou en ayant une gestion des eaux pluviales adaptée.</p>	<p>Rapport de présentation Plan de zonage</p> <p>Ce complément sera effectué.</p>
Commentaire CE :		

ANALYSES ET REPONSES DE LA COMMUNE AUX AVIS EXPRIMES AVANT L'ENQUETE PUBLIQUE			
C.19	Le PADD n'évoque pas la prise en compte des risques sur la commune dans le projet de développement alors que certains sont présents sur le territoire.	PADD	Ce complément sera effectué.
Commentaire CE :			
C.20	L'analyse des risques n'est pas présente dans le document opposable (OAP) alors qu'elle est réalisée de manière incomplète dans le rapport (pages 175 et 176 Pour l'OAP 1 et 190 à 191 qui lui n'est pas opposable pour l'OAP 2.	OAP	Ce complément sera effectué.
Commentaire CE :			
C.21	Les risques engins de guerre et transport de matières dangereuses doivent être rappelés dans l'encart.	Plan de zonage	Ce complément sera effectué.
Commentaire CE :			
C.22	Le risque érosion caractérisé par Étude Amodiag de 2006 pourrait être représenté sur le plan de zonage.	Plan de zonage	Ce complément sera effectué.
Commentaire CE :			
C.23	Les risques retrait-gonflement des argiles, remontée de nappes, engins de guerre, sismique et transport de matières dangereuses doivent être rappelés en introduction de chaque zone.	Règlement	Ce complément sera effectué.
Commentaire CE :			
C.24	Des prescriptions adaptées au risque érosion caractérisé par Étude Amodiag pourraient être reprises dans la partie de la zone N en termes de gestion des eaux pluviales. Le rapport, en page 90, précise que 1 « La Communauté d'Agglomération du Douaisis a identifié que la commune de Bugnicourt est concernée sur son territoire par un secteur sensible par temps de pluie, en raison des réseaux publics d'assainissement. Ce secteur est matérialisé sur le règlement graphique, les dispositions suivantes doivent y être respectées être énoncées dans le règlement écrit : "Ne pas créer de caves et/ou de sous-sols 1 Les nez-de-chaussées finis doivent se situer à une cote altimétrique de +30 cm par rapport à Taxe de la chaussée publique. »	Règlement	Ce complément sera effectué.
Commentaire CE :			
C.25	Un site potentiellement pollué est recensé dans la commune. Il s'agit de la station Total sur la RD643. Il conviendra de le localiser sur le plan de zonage en indiquant dans la légende « sol potentiellement pollué ». Cette information peut également être portée dans le règlement écrit en préambule de la zone concernée.		Ce complément sera effectué.
Commentaire CE :			
C.26	Le maire est responsable en matière d'autorisation d'urbanisme en cas de sinistre et de défaillance de cette sécurité incendie. Aucun point n'est fait dans le projet de PLU sur la défense-incendie de la commune et l'impact des projets sur celle-ci. Cependant, l'avis du SDIS du19 mai 2016, fait état d'une défense-incendie insuffisante dans certains secteurs de votre commune.		Des compléments, notamment dans les OAP, seront apportés afin de conditionner l'urbanisation des zones AU à une défense incendie conforme aux exigences du SDIS.
Commentaire CE :			
C.27	Conformément à l'article R.151-53 du code de l'urbanisme, la carte environnementale doit mentionner : -l'arrêté préfectoral du 26/02/2016 portant approbation du classement sonore des infrastructures des transports routiers et ferroviaires du département du Nord -les prescriptions d'isolement acoustique édictées, -l'indication des lieux où l'arrêté préfectoral susvisé peut être consulté (site internet des services de l'État dans le Nord http://www.nord.gouv.fr (rubriques politiques publique, environnement, bruit)). La RD 643 est classée route à grande circulation.	Rapport de présentation	Ce complément sera effectué.
Commentaire CE :			
C.28	Le SDAGE Artois-Picardie a été publié au journal officiel le 20 décembre 2015.	Rapport de	Ce complément sera effectué.
Commentaire CE :			
C.29	Le rapport de présentation indique que la défense incendie est insuffisante sur les deux sites choisis en extension. Il est également indiqué que l'urbanisation de ces sites ne sera possible sous réserve de la création d'une réserve incendie ou la mise à disposition de débit suffisant sur le réseau existant. Or cette mention n'est pas reprise dans les OAP ce qui ne la rend pas opposable aux tiers.	OAP	Ce complément sera effectué.
Commentaire CE :			
C.30	Aucune justification ne vient expliciter le phasage choisi pour la future urbanisation des deux sites.	OAP	Ce complément sera effectué.
Commentaire CE :			
C.31	Les articles UA1 et UBU interdisent les Habitations Légères de Loisirs alors que les articles UA2 et UB2 autorisent le stationnement de caravane(s) ou de toutes autres constructions isolées à usage de loisirs. De plus, il est indiqué que sont interdites, en zone UAC, toutes les constructions et occupations du sol non mentionnées à l'article UA2. Il convient d'indiquer plutôt « en zone UA2 ».	Règlement	Ces compléments / corrections seront effectués.
Commentaire CE :			
C.32	Le règlement prévoit que « Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour » Le SCoT du Grand Douaisis demande à ce que des liaisons avec les quartiers limitrophes soient créées afin d'éviter l'enclavement de nouveaux quartiers. Le règlement devra être modifié en ce sens.	Règlement	Ces compléments / corrections seront effectués.
Commentaire CE :			
C.33	Le règlement indique « en cas de sinistre, les constructions peuvent être reconstruite à l'identique dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant ». Cette notion n'est pas claire, la reconstruction après sinistre n'étant autorisée qu'à l'identique.	Règlement	Ces compléments / corrections seront effectués.
Commentaire CE :			
C.34	L'article A2 autorise les extensions et annexes en zone agricole. H semble que ce paragraphe concerne uniquement la zone Ah. Or ces constructions apparaissent à nouveau page 48. De plus, Partiale As doit être réglementé en ce qui concerne les annexes des habitations existantes. En effet, il convient de axer une distance maximale entre l'habitation principale et annexe. De même, il convient de réglementer la hauteur des annexes.		Ces compléments / corrections seront effectués.
Commentaire CE :			
C.35	L'usage d'internet est de plus en plus fréquent et incontournable pour l'activité agricole : vente à distance de produits de la ferme, réservations pour le camping à la ferme... Compléter le règlement afin de ne pas écarter les constructions situées en zone agricoles du développement des réseaux numériques.		Ces compléments / corrections seront effectués.
Commentaire CE :			
C.36	Intégrer les exploitations agricoles pratiquant l'élevage dans le plan de zonage plutôt que les annexer en carte 3/3.		Ces compléments / corrections seront effectués.
Commentaire CE :			
D	Syndicat mixte du SCoT - 4 juillet 2016	Pièce du dossier - Référence documentaire	Réponse envisagée de la commune dans le PLU approuvé
N°	Extrait de l'avis	Règlement	Ce complément sera effectué.
Commentaire CE :			
D.1	Ajouter la prise en compte du risque sismique dans le règlement du PLU.		Ce complément sera effectué.
Commentaire CE :			
D.2	Ne pas autoriser l'implantation de nouvelles activités commerciales en zone UB.		Cette correction sera effectuée.
Commentaire CE :			
D.3	Etre vigilant quant au périmètre RSD qui touche une partie de la zone 1AU (OAP 2) afin de prévoir des aménagements permettant de minimiser l'impact de l'activité agricole sur les nouveaux logements.		La plantation de haies bocagères sur les franges du site participera à minimiser l'impact de l'activité agricole sur les nouveaux logements.

ANALYSES ET REPONSES DE LA COMMUNE AUX AVIS EXPRIMES AVANT L'ENQUETE PUBLIQUE			
Commentaire CE :			
E	Département du Nord - 13 juillet 2016		
N°	Extrait de l'avis	Pièce du dossier - Référence documentaire Règlement	Réponse envisagée de la commune dans le PLU approuvé
E.1	<p>Avis favorable avec réserves et remarques</p> <p>Réserve 1 : Article 6 Lorsqu'aucune OAP est prévue dans des secteurs situés en dehors de l'agglomération le long des routes départementales, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter une marge de recul de : 25 m par rapport à l'axe des routes de première catégorie , 15 m par rapport à l'axe des routes de deuxième catégorie , 6 m par rapport à l'alignement pour les routes de troisième et quatrième catégorie , 75 m par rapport à Taxe des routes à grande circulation , de aux entrées de ville, les marges de recul respecteront la « loi Barnier » du 2 février 1995, 1- article L1 11-1-4 du Code de l'urbanisme.</p> <p>Cette règle doit néanmoins pouvoir s'adapter, notamment pour des extensions à alignement de fait ou pour des constructions à alignement dans des dents creuses.</p>		Les compléments nécessaires seront effectués au sein du règlement écrit
Commentaire CE :			
E.2	<p>Réserve 2 : Toutes les zones ouvertes à l'urbanisation qui débouchent sur une route départementale devront faire l'objet, lors de leur réalisation, d'une étude d'accès à la voie. Celle-ci tiendra compte du nombre de véhicules/jour circulant sur la RD et de la capacité de la zone à créée. L'étude comportera des indications sur les échanges de circulation, les flux escomptés et les travaux envisagés par la commune ou la communauté de communes pour compenser la gêne occasionnée par un afflux supplémentaire de véhicules automobiles.</p> <p>L'étude ainsi que le projet d'urbanisation devront être soumis pour avis au Président du Conseil Départemental.</p>		Le Département sera consulté lors du permis d'aménager.
Commentaire CE :			
E.3	<p>Limiter voire éviter le développement de l'urbanisation sous formes linéaires le long des routes départementales au profit d'un développement visant à renforcer centralité de la commune.</p>		Ce point n'appelle pas de remarque particulière
Commentaire CE :			
E.4	<p>Limiter voire éviter la multiplication des accès sur les routes départementales.</p>		Ce point n'appelle pas de remarque particulière
Commentaire CE :			
E.5	<p>Limiter, voire éviter l'usage de la voiture particulière au profit des mobilités innovantes, douces et non polluantes.</p>		Ce point n'appelle pas de remarque particulière
Commentaire CE :			
E.6	<p>L'opération DOIO6 - déviation de la RD 47- n'a pas été reprise au Plan Pluriannuel investissement de la Voirie Départementale. Il n'est donc pas nécessaire de faire figurer ce projet dans la PADD.</p>	PADD (p 11)	Cette correction sera effectuée.
Commentaire CE :			
E.7	<p>Faire figurer, à titre d'information, les cheminements existants inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR).</p>		Les cheminement identifiés au titre du pdipr sont protégés au titre du code de l'urbanisme, il apparaissent sur le règlement graphique.
Commentaire CE :			
E.8	<p>De manière générale, avant inscription au PLU, du statut juridique des chemins, étant donné leur possible appartenance à des personnes privées.</p>		Ce point est indépendant du PLU
Commentaire CE :			
E.9	<p>D'une manière générale et de façon particulière sur les communes concernées par le réseau de transports Arc-en-Ciel, il y a lieu de veiller à : la proximité entre les zones de développement (urbanisation, zone d'activités...) et les lieux de desserte du réseau Arc-en-Ciel , la création, le développement ou le renforcement de cheminements piétons en direction des arrêts de transports collectifs présents dans la commune, ainsi que le respect de l'accessibilité de la chaîne de déplacements ; permettre la bonne circulation des autocars (hauteur des voiries...).</p>		Ce point n'appelle pas de remarque particulière
Commentaire CE :			
E.10	<p>Le PLU doit être compatible avec le maintien et la préservation des milieux naturels. Dès lors, il conviendra, de façon générale dans les territoires recensés comme ZNIEFF, d'éviter ou d'interdire toute modification des milieux naturels ou agricoles mettant en péril leur intérêt écologique et d'intégrer leur protection dans le PLU.</p>		La ZNIEFF de type 1 et ses alentours sont classés en zone N visant préserver au mieux ces milieux.
Commentaire CE :			
F	CAD - 13 juillet 2016		
N°	Extrait de l'avis	Pièce du dossier - Référence documentaire Rapport de présentation	Réponse envisagée de la commune dans le PLU approuvé
F.1	<p>Le dossier fait référence au SDAGE Artois Picardie adopté en octobre 2009, un nouveau document est opposable depuis le 23 novembre 2015.</p>		Cette correction sera effectuée.
Commentaire CE :			
F.2	<p>Carte du zonage archéologique, présente en page 83, n'est pas reprise dans les annexes réglementaires.</p>	Rapport de présentation	Cette correction sera effectuée.
Commentaire CE :			
F.3	<p>Un plan des travaux d'assainissement de la commune d'Esquerchin apparaît dans le dossier (à retirer).</p>	Règlement	Cette correction sera effectuée.
Commentaire CE :			
F.4	<p>Le règlement est rédigé sur deux bases de codification du Code de l'urbanisme, celle avant le 1^{er} janvier 2016, et celle à compter du 12^{er} janvier 2016. Opérer un choix sur la codification.</p>	Règlement	C'est normal puisque la partie législative est entrée en vigueur au 1 ^{er} janvier 2016. Pour la partie réglementaire, Bugnicourt est soumise à l'ancienne partie réglementaire du Code (la prescription du PLU est antérieure au 1 ^{er} janvier 2016)
Commentaire CE :			
F.5	<p>Les définitions des termes « emprises publiques » et « hauteur des constructions » que vous utilisez sont complexes. Par exemple, définir ces notions par des schémas.</p>	Règlement	Des précisions seront apportées
Commentaire CE :			
F.6	<p>Un choix doit donc être fait sur le faitage ou l'égout du toit et les articles 6, 7 et 10 revus en conséquence.</p>	Règlement	Des précisions seront apportées
Commentaire CE :			
F.7	<p>Le mot « extension » ne paraît pas adaptée. Il conviendrait de vous référer aux sources réglementaires pour en revoir la rédaction.</p>	Règlement	Des précisions seront apportées
Commentaire CE :			
F.8	<p>Article 4, préciser que les « aménagements » sont constitués des « constructions, accès, terrasses ».</p>	Règlement	Ce complément sera effectué
Commentaire CE :			
F.9	<p>L'article 11 comporte un paragraphe intitulé « constructions principales », dont il faudrait préciser si ce terme englobe les extensions.</p>		Cette correction sera effectuée
Commentaire CE :			

ANALYSES ET REPONSES DE LA COMMUNE AUX AVIS EXPRIMES AVANT L'ENQUETE PUBLIQUE			
F.10	<p>Toute modification d'un règlement de ZAC doit recueillir l'approbation de la personne publique à l'initiative de la création de la ZAC (article L153-18 du Code de l'Urbanisme). Or le règlement UE applicable au parc de La Tuilerie n'est pas fidèle à sa version initiale : L'article 7, par exemple, interdit toute construction en limites séparative. Or la rédaction initiale interdit l'implantation des constructions en limite séparative uniquement avec la zone UB. Il y a donc lieu de rétablir le règlement dans sa version d'origine en ajoutant «En limite séparative avec la zone UB » au premier paragraphe. Puis d'ajouter un dernier paragraphe ainsi libellé : « Sur le reste de la zone, les constructions nouvelles pourront être implantées sur une des deux limites séparatives ou en retrait de celles-ci. En cas de retrait, la marge de reculement par rapport aux limites séparative sera au moins de 5 mètres ».</p> <p>Vous voudrez bien également compléter l'article 11 du paragraphe manquant reproduit ci-après : « le traitement de l'accès et la clôture de la façade principale du lot devra obligatoirement figurer au permis de construire. » Enfin le PLU opposable contient une QAP sur le parc de La Tuilerie qui indique la réalisation d'une hale paysagère de 5 mètres de largeur en fond de parcelle en limite avec la plaine agricole. Je vous propose donc pour garantir la qualité paysagère de la zone d'indiquer à l'article UE 13 une obligation de planter les fonds de parcelles situés en limite avec la plaine agricole sur une largeur de 5 mètres.</p>		Ces corrections seront effectuées
Commentaire CE :			
G	Agricultures & Territoires-Chambre d'Agriculture Nord/Pas-de-Calais - 27 juin 2016		
N°	Extrait de l'avis	Pièce du dossier - Référence documentaire	Réponse envisagée de la commune dans le PLU approuvé
F.5	<p>Avis réservé</p> <p>L'analyse de l'activité agricole est sommaire : quelques informations en page 51 à 54 basées essentiellement sur le RGA de 2010. Nous vous rappelons que le diagnostic agricole doit permettre une prise en compte des activités agricoles en place: l'occupation des sols et leur qualité productive, la dynamique socio-économique des exploitations (diversification), le potentiel humain (successeur, environnement social, nombre d'employés...), la localisation et la vocation du bâti agricole, le mixage du territoire rural, les équipements spécifiques à l'agriculture (zones remembrées, secteurs irrigués, volières agricoles...), le recensement des projets agricoles sur la commune...</p>	Rapport de présentation	Il convient de rappeler que la profession agricole a été largement associée à la révision du PLU ; plusieurs rencontres ont eu lieu afin de bien cerner les enjeux agricoles du territoire, et d'expliquer aux exploitants le nouveau zonage du PLU, qui rend à l'agriculture de nombreuses zones U et AU du PLU de 2006. En termes d'impact agricole, le projet de PLU est donc réellement vertueux en termes d'impact agricole par rapport au PLU de 2006.
Commentaire CE :			
F.5	La réalisation d'une cartographie des terres agricoles selon l'importance de leur enjeu constitue par exemple un outil essentiel. Nous demandons que le diagnostic agricole soit complété dans ce sens, qu'il soit intégré au rapport de présentation et permette de prendre en compte l'activité agricole importante sur la commune.	Rapport de présentation	Nous ne disposons pas de telles données permettant de hiérarchiser les terres agricoles selon leur niveau d'enjeu. Si la Chambre d'Agriculture dispose de ces éléments, elle pourrait nous les transmettre pour qu'ils soient reversés au dossier.
Commentaire CE :			
F.5	Sur les zones 1Au, aucune analyse ne permet de connaître l'impact sur les exploitations concernées. Nous demandons que ces zones soient analysées et étudiées précisément, afin d'évaluer l'impact sur les exploitations agricoles concernées et proposer des mesures compensatoires dans le rapport de présentation.	Règlement	Un chapitre lié à l'impact sur l'agriculture figura bien dans le rapport de présentation, dans la justification des OAP. Il convient aussi de préciser que 2 zones AU maintenues étaient déjà prévues dans le PLU de 2006.
Commentaire CE :			
F.10	La zone Ap est inconstructible ce qui bloque tout projet agricole pendant la durée du PLU sur ces secteurs et notamment l'évolution agricole en entrée de commune. Nous comprenons la volonté de la commune préserver l'aspect paysager des entrées de ville, mais il n'est pas concevable de bloquer tout projet agricole. Nous demandons une modification du règlement de la zone Ap, en privilégiant une réglementation plutôt qualitative : incitation sur les couleurs, sur les aménagements paysagers...		La commune, tout comme les services de l'Etat et le SCoT se sont montrés favorables à la délimitation de secteurs Ap ayant une sensibilité paysagère, au sein desquelles la construction de nouveaux bâtiments est interdite. Ce secteur Ap ne représente qu'un faible proportion du territoire communal, est très largement classé en zone A.
Commentaire CE :			
F.5	La zone naturelle stricte (N) du plan de zonage reprend de nombreuses terres agricoles cultivées au Nord de la commune : aucun enjeu écologique n'est identifié sur ce secteur, la ZNIEFF de type 1 ne concernant que le Bois de la Garenne. Ce zonage N n'est pas justifié et nous demandons que l'ensemble des terres agricoles soient inscrites en zone agricole (zone A).		Cette zone N a été demandée par les services de l'Etat et le SCoT en raisons d'enjeu environnementaux. Ce zonage n'aura aucun impact sur l'usage des terres : les terrains cultivés pourront le rester. La seule différence entre la zone A et la zone N concerne la possibilité de construire de nouveaux bâtiments agricoles (aucun enjeu agricole sur le secteur visé).
Commentaire CE :			
H	GRT Gaz - 21 juillet 2016		
N°	Extrait de l'avis	Pièce du dossier - Référence documentaire	Réponse envisagée de la commune dans le PLU approuvé
H.1	<p>Aucun avis (ce n'est pas un PPA mais un tiers Intéressé au titre du réseau gaz)</p> <p>- Le tracé de leurs ouvrages ainsi que leur zone de danger figurent bien à la plan des servitudes, cependant les informations contenues dans le cartouche (légende) semblent erronées</p> <p>- Les servitudes d'utilité publique relatives au transport de gaz naturel haute pression sont mentionnées dans le rapport de présentation p241, mais les zones de dangers sont erronées.</p>		Ces éléments seront annexés au dossier (servitudes d'utilité publique)
Commentaire CE :			
H.2	<p>Multiples recommandations réglementaires à faire stipuler au PLU pour que les futurs demandes d'aménagement en tiennent compte conformément à la circulaire 2006-55 du 04 août 2006 relative au porter à connaissance à fournir dans le cadre de l'établissement des documents d'urbanisme en matière de canalisations de matières dangereuses :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le tracé des canalisations et des zones de danger doit être représenté sur les documents graphique du PLU (règlement), - les servitudes d'utilité publiques d'implantation doivent être mentionnées sur la liste des servitudes du PLU, - les orientations d'aménagements et le zonage doivent être cohérents avec le projet, - les ERP de plus de 100 personnes ne peuvent être autorisés dans la distance PEL, etc... 		Ces éléments seront annexés au dossier (servitudes d'utilité publique)
Commentaire CE :			
H.3	<p>Il existe des règles de densité de population dans les zones d'effets. Se rapprocher de la DREAL afin de disposer des distances de servitudes d'utilité publique de maîtrise de l'urbanisation des ouvrages en service.</p> <p>Il existe également une servitude d'implantation : seuls les murets de moins de 0,4 m de hauteur et de profondeur ainsi que la plantation d'arbres de moins de 2,7 m de hauteur dont les racines descendent à moins de 0,6 m sont autorisés et que les modifications de profil de terrain sont proscrites.</p>		Ces éléments seront annexés au dossier (servitudes d'utilité publique)
Commentaire CE :			

Observations n°	Référence de numérotation	Emise par	Remarques
O1	1	M. CARLIER Claude - 10 rue de la Fontaine - Bugnicourt	Aucune observation
O2	2	M. PRUVOT Dominique	Aucune observation
O3	3	M. BUISSET Laurent	Aucune observation
O4	4	M. ANSART Alain	Aucune observation
O5	5	M. VEYS Jean-Rémy	Aucune observation
O6	6	M. CARLIER Daniel	Aucune observation
O7	13	M. DUBOIS Jean Robert	
O8	14	M. BEUGNET René	Aucune observation
O9	15	Mme CANDELIER Marie	
O10	16	M. et Mme CANDELIER	
O11	17	M. et Mme BUISSET	
O12	19	M. ROCQUET Marcel	
O13	20	Mme DELPORTE Paule - rue Gambetta à Aniche	
O14	21	Indivision CAVROS et MARONNIER	
Courrier n°	Référence de numérotation	Emise par	Remarques
C1	7 (7.1 à 7.2)	M et Mme BLAIRVACQ - 11 chemin de Goeulzin Bugnicourt	Déposé
C2	8 (8.1 à 8.6)	M et Mme CAMBIER 31 rue des Sorbiers - Bugnicourt	Déposé
C3	9 (9.1 à 9.5)	M. BOUEZ Marc 61 Route Nationale - Bugnicourt	Adressé par mail
C4	10 (10.1 à 10.3)	M. ANSART Alain - Bugnicourt	Adressé par mail
C5	11	Maire de Bugnicourt	Déposé
C6	12 (12.1 à 12.6)	M. Daniel CARLIER	Mail et courrier identiques
C7	18	M. VEYS Jean-Rémy	Déposé au registre
C8	22	Mme PRUVOT Véronique - 5 Bis rue des Juifs - BUGNICOURT	Déposé au registre avec 1 PJ
C9	23	M. JACQUART Jacques - 5 bis route de Bugnicourt	Déposé au registre avec 1 PJ
C10	24 (24.1 à 24.8)	Groupe de Bugnicourtois	Déposé avec photos

REGISTRE D'ENQUETE			Thèmes
1	M. CARLIER Claude - 10 rue de la Fontaine - Bugnicourt Aucune observation, venu se renseigner - le 01/04/17		
2	M. PRUVOT Dominique Etude du PLU, un courrier d'observation suivra - le 01/04/17		
3	M. BUISSET Laurent Nombreuses anomalies, des observations suivront - le 01/04/17		
4	M. ANSART Alain Observations qui seront formulées par mail ou par courrier postal - le 01/04/17		
5	M. VEYS Jean-Rémy Observations à suivre - le 01/04/17		
6	M. CARLIER Daniel Consultation du dossier - les observations viendront ultérieurement - le 01/04/17		
7	M et Mme BLAIRVACQ - 11 chemin de Goeluzin Bugnicourt Dossier de 21 pages annexés au registre - Déposé lors de la permanence du 01/04/17		
N°	Extrait de l'observation	Référence documentaire	Réponse envisagée de la commune dans le PLU approuvé
7.1	<p>Problèmes d'assainissement et d'inondations</p> <p>"Nous avons été sinistrés les 07 et la juin 2016 (photos jointes) suite au ruissellement d'eaux boueuses émanant des champs situés à différents endroits de la commune. Dans le projet du PLU, il nous semble que rien n'est prévu afin d'éviter ces nouvelles inondations. Nous avons exprimé à plusieurs reprises auprès de la municipalité, notre souhait de remettre aux normes cadastrales le Chemin de Goeluzin et recréer le fossé qui existait il y a quelques années et disparu depuis. Ce fossé permettrait de retenir les eaux de ruissellement des champs.</p>  <p>Depuis bientôt un an, suite aux réunions et aux promesses annoncées, malgré nos nombreuses relances, rien n'a été fait côté Chemin de Goeluzin d'où notre inquiétude et notre questionnement. Les rigoles réalisées par la CAD sur la RD 643 dirigent toutes les eaux de ruissellement de la chaussée plus celles des établissements LEBLANC vers un même fossé peu fonctionnel (voir photos). Nous sommes dans la crainte de nouvelles inondations qui dans les mêmes circonstances qu'en 2016 paraissent inévitables.</p>		<p>Réponse de la CAD : • Les problèmes d'inondations dues à la pluviométrie abondante de Mai et Juin dernier ont fait l'objet d'un plan d'actions complet, dont une partie est d'ores et déjà réalisée (notamment la partie réalisée par la Commune, sur les flux provenant des parcelles agricoles, côté Nord Est de la commune)</p> <p>• De ce plan d'actions, reste à mener à bien la limitation des rejets pluviaux de la décharge SITA (rejets qui seront limités à 2l/s au lieu de 17l/s à ce jour) dans le fossé départemental</p> <p>• De même, la société Nord Camion est invitée à gérer ses eaux pluviales sur son site</p> <p>• Le Département du Nord a à sa charge de réguler les eaux de la route départementale via les fossés de part et d'autre de sa voie, sans rejet vers les réseaux d'assainissement publics de la Communauté. Il doit donc les gérer en créant des ajutages sur les fossés pour compenser la pente et accroître ainsi les capacités de stockage, le temps de l'infiltration sur place.</p> <p>Ces 3 actions demandant des investissements et de la programmation financière de la part de chacun de ces 3 acteurs, seront réalisées sous quelques mois. De plus, la Commune réalise actuellement des travaux complémentaires le long de Chemin de Goeluzin en réalisant un talus le long des parcelles agricoles et en créant plusieurs ouvrages (bordurages en fil d'eau) au travers du chemin. Les secteurs sinistrés pourront être cartographiés sur le règlement graphique comme "secteurs sensibles au"</p>
Commentaire CE : Les éléments étayés du dossier fournis par les époux BLAIRVACQ attestent d'une reconnaissance de catastrophe naturelle par l'état suite aux inondations du 07/06/2016. Les photos témoignent d'un comblement de fossé et d'un non respect des domanialités public-privé au droit du chemin agricole de Goeluzin, de fossés non curés au droit de la RD 643.			
7.2	<p>Nuisances liées au trafic routier</p> <p>Une pétition et autres courriers des riverains ont été adressés dès 2005 en Mairie pour les nuisances (sonores dues à la vitesse excessive, la pollution etc...) subies par l'intense trafic routier sur la RD 643.</p> <p>La perspective d'une future zone commerciale (ZAC des Tuileries) et le projet de plate-forme sur la base d'Eplonoy ne feraient qu'engendrer une recrudescence de ces nuisances déjà très conséquentes. Qu'est-il prévu face à ces projets et à la situation actuelle ? Contournement de Bugnicourt? Autre?</p>		<p>Le Département a précisé dans son avis sur le PLU, que le contournement de Bugnicourt n'était plus à l'ordre du jour.</p>
Commentaire CE : Le Département du Nord a précisé dans son avis que le contournement de Bugnicourt ne serait pas réalisé, ce projet demeurera sans suite.			
8	M et Mme CAMBIER 31 rue des Sorbiers - Bugnicourt Courrier de 6 pages annexé au registre (illustré de nombreuses photos) daté du 31 mars et 1 observation supplémentaire manuscrite lors de la permanence		
N°	Extrait de l'observation	Référence documentaire	Réponse envisagée de la commune dans le PLU approuvé
8.1	<p>Erreur de zonage et incohérence entre le règlement graphique et le PADD</p> <p>La schématisation au PADD des zones à urbaniser est plus large (trait bleu) que celle du règlement graphique et s'étale notamment à droite du lotissement les sorbiers. Ils s'opposent à l'agrandissement du chemin en voirie et à la création d'une zone résidentielle.</p> 		<p>En effet la cartographie du PADD est trop schématique; elle sera corrigée pour correspondre davantage à la zone U du règlement graphique.</p>
Commentaire CE :			
8.2	<p>Ils contestent l'urbanisation en périphérie de la commune et s'opposent à la construction de maisons à côté du chemin d'Erchin.</p> <p>En effet, il ne s'agit pas d'une densification mais d'une zone d'agrandissement au détriment des espaces ruraux. Au niveau paysager, cela dénature le cône de vue remarquable sur Villers au Tertre, ferait perdre en qualité de cadre de vie et nuirait à la faune et à ses déplacements. Le côté rural serait dénaturé comme le fait remarquer la chambre d'agriculture. Nous soutenons que l'idée d'une croissance de 16,2 % semble exagérée pour un village rural, comme le soutient également le préfet qui pense que cela va à l'encontre du SCOT.</p>	PADD	<p>Un Cub a été obtenu; il fixe les droits à construire pendant 18 mois. Ce point a d'ores et déjà été abordé avec la DDTM, qui a considéré ce cas comme "un coup part", et qui a donc validé le maintien en zone U.</p>
Commentaire CE :			
8.3	<p>La zone au nord de la commune (périphérie des sorbiers) est soumise à des risques d'inondations.</p> <p>En cas de forte pluie, l'eau n'est pas correctement absorbée et l'eau des champs s'écoule dans les maisons et le chemin. Cette zone a d'ailleurs clairement été identifiée tout comme la zone Nord-Est en zone de risque de forte érosions. Comme vous pouvez le constater sur les 4 photographies du 7 et 11 juin 2016, les champs étaient en partie inondés et le chemin transformé en rivière. Construire une route et des maisons entraînerait des risques d'inondations et des problèmes d'écoulement des eaux avec une dangerosité certaine pour ses habitants.</p>		<p>Les secteurs sinistrés pourront être cartographiés sur le règlement graphique comme "secteurs sensibles au risque d'inondation, lors d'événements pluvieux exceptionnels", de façon à ce que des règles spécifiques s'y appliquent (comme pour le secteur ayant déjà été inondé dans la rue des Juifs/Chemin des Boeufs). Le BE va solliciter l CAD pour recevoir le périmètre précis des secteurs inondés en mai / juin 2016.</p>
Commentaire CE :			

Inondation et Assainissement

Trafic routier
Nuisance sonore

Etablissement urbain
Incohérence constatée

Etablissement urbain
Paysage
Agriculture

Inondation et Assainissement

8.4	<p>La défense incendie est insuffisante dans le lotissement des Sorbiers étendre davantage la zone de construction ne ferait qu'augmenter le risque.</p>		<p>Il faut préciser que le SDIS a été sollicité au moment du Cub, et qu'il n'a pas émis de réserve quant à la possibilité de construire sur ces parcelles, au regard de la défense incendie.</p>	Défense incendie
Commentaire CE :				
8.5	<p>S'opposent au passage en zone A des parcelles situées à gauche du chemin d'Erchin, actuellement classées N. Cette modification autoriserait les champs en lieu et place des pâtures.</p>		<p>La grande différence entre A et N, est qu'en zone A un exploitant peut construire un bâtiment agricole, alors qu'en zone N ce n'est pas le cas. Le zonage A ou N n'a pas de tout vocation à traduire des terres cultivées ou des pâtures : par définition, une pâture est un terrain agricole. Ainsi, ce n'est pas parce qu'une pâture est classée en A, qu'elle deviendra demain un terrain cultivé, cela est totalement indépendant du PLU.</p>	Classement de parcelle
Commentaire CE :				
8.6	<p>Cheminement piétons à préserver et à renforcer Propose le rajout de 2 chemins existants dans les chemins qualifiés "à préserver" : le chemin d'exploitation vers le lieu dit les "navettes" (chemin fréquemment utilisé par les habitants et les promeneurs, ces derniers sont étonnés que ce chemin ne rejoigne pas le chemin de grande randonnée). Le PLU devrait proposer l'agrandissement du chemin afin d'en faire une boucle de randonnée et non de condamner ce chemin.</p>  <p>Sur la carte, les chemins verts sont ceux qui ne sont pas pris en compte par le PLU et en rouge une liaison possible qui devrait être aménagée afin de faire une boucle de randonnée. Il est à noter que ce chemin offre une vue imprenable sur le cône de vue de Villers au terre et sur le bois de la Garenne et propose la construction d'un chemin supplémentaire.</p>		<p>Les deux chemins matérialisés en vert pourront en effet être identifiés dans le PLU. En revanche, le chemin en rouge n'existe pas et la commune n'envisage pas la création d'un nouveau chemin : la connexion piétonne peut aisément s'effectuer en passant par le lotissement des Sorbiers.</p>	Cheminement piéton
Commentaire CE :				
9	<p>M. BOUEZ Marc 61 Route Nationale - Bugnicourt (parcelle 38,39 et 40) Courrier de 5 pages adressé par mail</p> <p>N° Extrait de l'observation</p> <p>Le classement en zone N d'une partie de la parcelle 40 Considérant que nous n'avons pas à faire les frais d'une urbanisation excessive par ailleurs, la ZAC ayant bénéficié d'une dérogation, mon épouse et moi demandons que la parcelle 40 soit intégralement classée en zone U. En effet, nous n'avons pas à compenser la gourmandise foncière d'un gérant de l'enseigne LECLERC, dont la surface commerciale a été réduite par les recours d'une enseigne concurrente (il était prévu une galerie marchande), mais dont la surface foncière de 26 352 m2 excessive par rapport aux centres commerciaux environnants n'a pas été réduite pour autant. La parcelle 40 a été acquise il y a une dizaine d'années et l'ancien propriétaire qui avait envisagé la vente à des fins de construction d'habitation, avait obtenu un certificat d'urbanisme.</p> 	Référence documentaire règlement	<p>Réponse envisagée de la commune dans le PLU approuvé</p> <p>Dans un souci d'intérêt général, la municipalité souhaite préserver le cœur d'îlot naturel. Ainsi qu'il s'agisse de la parcelle 40 ou des autres parcelles, il est possible de construire une habitation avec un accès sur la rue, mais pas de second logement à l'arrière. Il est donc normal, en terme de zonage, que seule la "partie avant" de la parcelle soit classée en zone U. Le reste de la parcelle constituera le jardin, et participera à la préservation du cœur d'îlot naturel.</p>	Classement de parcelle
Commentaire CE :				
9.2	<p>N° Extrait de l'observation</p> <p>Le risque inondation Le risque inondation est cité à la page 90 du rapport de présentation en ces termes : « La Communauté d'Agglomération du Douaisis a identifié que la commune de Bugnicourt est concernée sur son territoire par un secteur sensible par temps de pluie, en raison des réseaux publics d'assainissement. Ce secteur est matérialisé sur le règlement graphique ; les dispositions suivantes doivent y être respectées : - Ne pas créer de caves et/ou de sous-sols ; - Les rez-de-chaussée finis doivent se situer à une cote altimétrique de +30 cm par rapport à l'axe de la chaussée publique. »</p> <p>Sur quels fondements, quelle étude repose l'identification de ce risque ? Insuffisance des canalisations ? Ce n'est certainement pas un manque de pente : le site geoportail.gouv.fr permet de faire le profil altimétrique partant de la pointe sud de la patte d'oie rue de la Fontaine et rue de Juifs (61,09 mètres) jusque face à la Chapelle du Dieu de Pitié (56,42 mètres), puis en ligne droite jusqu'au centre du rond point intersection des voies venant d'Arleux et de Brunémont (51,31 mètres). Cette ligne droite passe sur mon habitation à 53,36 mètres (voir le document en annexe). De même, des profils altimétriques perpendiculaires au Chemin des Boeufs montrent une pente descendante vers le secteur agricole Ap. Les regards de collecte des eaux pluviales, par lesquels se ferait le débordement sont situés du côté secteur Ap. Une référence au registre des délibérations du conseil communautaire de la CAD en date du 16 octobre 2015 est fournie reprenant le règlement pré-cité. Pourquoi les éléments et conclusions techniques de l'étude ne sont-ils pas joints au PLU ? En particulier, une carte indiquant les courbes de niveau plutôt qu'un plan parcellaire ?</p> 	Référence documentaire	<p>Réponse envisagée de la commune dans le PLU approuvé</p> <p>Réponse de la CAD : Le zonage « secteurs sensibles par temps de pluie » a été établi en enregistrant les faits rencontrés antérieurement en terme d'écoulement excédentaire d'eau pluviaux par débordement des réseaux publics. C'est donc la traduction cartographique de la mémoire des événements qui est ainsi faite. Des travaux sur réseaux d'assainissement publics ont depuis, en effet, été réalisés, chemin des Boeufs et rue des Juifs. Ceux-ci réduisent les risques d'inondation et leur fréquence. Mais partant du principe que le risque zéro n'existe pas, cette cartographie reste nécessaire, car elle attire l'attention sur la persistance de celui-ci (même s'il est diminué) de sorte à prévoir et mettre en œuvre les dispositions constructives pour s'en protéger, tant pour les constructions futures que pour les aménagements sur existants</p>	Inondation et Assainissement Règlement de zone Incohérence constatée

<p>.....</p> <p>Enfin, si la disposition de pas créer de caves et/ou de sous-sols est une interdiction, elle est très pénalisante pour les propriétaires, et il est souhaitable de distinguer les locaux complètement enterrés, pour lesquels les aérations peuvent être surélevées, des locaux, avec accès extérieurs tels des garages en sous-sol. A noter que les mesures préconisées par la CAD sont tardives car plusieurs logements ont été construits récemment avec garage en sous-sol, en particulier un logement en secteur Ah.</p> <p>Bugnicourt Info N°5 – Juin 2016 relate les inondations, suite à des pluies torrentielles, du mardi 7 juin et samedi 11 juin 2016, Rue des Sorbiers et surtout Chemin de Goeulzin. Ces événements ne sont pas cités au PLU et il n'y a aucun zonage, ni aucune mesure, spécifiques pour ces secteurs. Autrement dit, la CAD définit un secteur sensible, et ça se passe ailleurs !</p> <p>Bref, pour conclure mes remarques qui précèdent je demande l'annulation des mesures inscrites au PLU faute d'éléments techniques justificatifs joints, et dans la mesure du possible, je demande communication de l'étude technique ayant conduit à la définition du zonage de secteur sensible par temps de pluie, et en particulier le classement des parcelles 38 et 39 en secteur sensible, qui comme par hasard est arrêté par la route nationale !</p>	<p>Les secteurs sinistrés pourront être cartographiés sur le règlement graphique comme "secteurs sensibles au risque d'inondation, lors d'événements pluvieux exceptionnels", de façon à ce que des règles spécifiques s'y appliquent (comme pour le secteur ayant déjà été inondé dans la rue des Juifs/Chemin des Boeufs). Le BE va solliciter la CAD pour recevoir le périmètre précis des secteurs inondés en mai / juin 2016.</p>
<p>Commentaire CE :</p>	
<p>N° 9.3</p> <p>Extrait de l'observation</p> <p>Travaux d'assainissement, création d'une chambre d'infiltration et réseaux Le plan parcellaire de la page 91 du rapport de présentation date de février 2014, or des travaux d'assainissement ont été réalisés en 2016 sur ce secteur pour un montant global de 259 727 € HT. Pourquoi le risque n'aurait-il pas été traité à cette occasion ?</p> <p>L'avis de l'État indique en page 8, concernant la gestion des eaux pluviales : « L'infiltration des eaux pluviales est privilégiée. ... Toutefois, au vu de la sensibilité forte au phénomène de retrait-gonflement des argiles sur une partie du territoire, une attention particulière, sur ces secteurs, doit être portée sur l'infiltration au droit des constructions qui est susceptible d'accroître le phénomène et pourrait accroître les désordres. »</p> <p>Pourquoi ne pas porter la même attention particulière pour le risque inondation par débordement des réseaux publics d'assainissement, et avoir construit une importante chambre d'infiltration route nationale face aux parcelles 38 39 et 40 ? Cet ouvrage dont je ne connais pas les dimensions exactes, est d'environ 30 mètres de long pour 75 m² de surface (voir photo jointe en annexe, en cours de réalisation) l'arrivée d'eau pluviale est de gros diamètre et le trop-plein est fait d'un simple tuyau de diamètre 100 mm !</p>  <p>La construction de la chambre d'infiltration des eaux pluviales de la route nationale (RD 643) m'a conduit à me poser la question de l'accès aux réseaux eau, gaz, électricité, téléphone, et évacuation des eaux usées s'il y avait de nouvelles constructions sur les parcelles 38 39 et 40, et j'ai rencontré le Maire, Christian DORDAIN, et son adjoint, Michel SALLIO, à cette occasion le 14 novembre 2016. Michel SALLIO m'a répondu que les réseaux passeraient au-dessus de la chambre d'infiltration. Ayant observé les travaux, ceci me paraît vraisemblable, néanmoins je vous en demande confirmation.</p>	<p>Réponse envisagée de la commune dans le PLU approuvé</p> <p>Réponse de la CAD :</p> <p>Dans le plan de lutte contre le risque inondation, la Communauté, au travers de sa politique générale de gestion des eaux pluviales, a demandé au Département du Nord que ses travaux d'aménagement de la RD 643 intègrent la gestion sur site des eaux pluviales, par infiltration. C'est l'objet des chambres d'infiltration qui sont prévues à plusieurs endroits, le long de la RD 643. Ces systèmes vont ainsi réduire les apports actuels d'eau dans les réseaux publics d'assainissement, les soulageant et réduisant ainsi les saturations et les risques d'inondations. Ces chambres d'infiltration sont dotées d'un exutoire de sécurité vers les réseaux publics, lequel n'a de fonction que de sécurité ; Son diamètre est donc volontairement très limité, la fonction première étant l'infiltration. Ces chambres et leur implantation ne sont en rien incompatibles avec la desserte éventuelle de parcelles urbanisables par les réseaux concessionnaires (eau potable, assainissement, électricité ...) qui seront à poser soit au dessus, soit en dessous de cet ouvrage qui sera franchissable pour des accès voiture à la parcelle.</p> <p>D'une façon globale, la Communauté mène une politique volontariste et générale en matière de gestion des eaux pluviales, avec pour objectif de gérer localement les eaux sans avoir à les transporter, les concentrer et à risquer de générer des inondations. Cette politique tend à se</p>
<p>Commentaire CE :</p>	
<p>N° 9.4</p> <p>Extrait de l'observation</p> <p>L'accès aux parcelles par la route nationale. Christian DORDAIN m'a répondu que ce serait par le Chemin des Boeufs. Or, si les parcelles sont indépendantes ce serait impossible, et contradictoire avec ce qui se fait par ailleurs pour les parcelles enclavées de la route nationale. En effet, en face, le terrain mobilisable G (parcelle n°67, Route Nationale) aura bien sa sortie sur la route nationale, et la construction manquante sur le cadastre (parcelle 57, Route Nationale) a bien sa sortie sur la route nationale. Aussi, je vous demande confirmation de l'accès possible aux parcelles par la route nationale.</p>	<p>Réponse envisagée de la commune dans le PLU approuvé</p> <p>Les autorisations de sortie sur la RD sont délivrées par le Département, au moment de la demande d'autorisation d'urbanisme.</p>
<p>Commentaire CE :</p>	
<p>N° 9.5</p> <p>Extrait de l'observation</p> <p>Hangar agricole - nuisances sonores et antériorité Un hangar agricole à l'angle du Chemin des Boeufs et de la Route Nationale, construit en 1995 (postérieurement à notre habitation construite en 1976), est équipé de ventilateurs dont la puissance en matière de nuisance par le bruit est indéniable. L'angle du hangar le plus proche de notre habitation en est distant de 42,30 mètres d'après le site geoportail.gouv.fr. Cet angle est à une distance de 26 mètres de la limite de notre propriété et l'aire de tri des pommes de terre en période de récolte est située dans la zone de ces 26 mètres.</p> <p>Juste après la construction, j'ai signalé à l'actuel Maire Honoraire les désagréments provoqués par les ventilateurs qui tournaient à puissance maximale, y compris la nuit, et faute de suite, j'ai rencontré Monsieur Marc DOLEZ, Député, qui a fait enquêter les services de gendarmerie, lesquels m'ont convoqué, ainsi que Bernard VEYS, exploitant. Le Maire de l'époque a répondu à la gendarmerie que le hangar était à plus de 50 mètres. J'ignore si le permis de construire de ce hangar devait reprendre l'équipement en ventilateurs, mais je rappelle la règle d'urbanisme de priorité au premier occupant.</p> <p>Le hangar n'est pas repris au PLU en tant que construction agricole (PADD carte page 13) alors que le hangar métallique rue de la longue borne y figure, et le terrain est actuellement l'objet d'une demande de certificat d'urbanisme opérationnel de Cédric VEYS. Ce terrain est en secteur Ap dans lequel la construction de bâtiments n'est pas autorisée.</p> <p>Les règles énoncées au PLU pour les constructions agricoles sont insuffisantes (distance de 3 à 5 mètres), notamment concernant le bruit, et je demande qu'une attention toute particulière soit portée au certificat d'urbanisme en cours de demande, qui, au cas où il serait délivré avant l'approbation du PLU, pourrait faire valoir un fait accompli, comme c'est le cas par ailleurs notamment pour la construction de 6 logements, rue du Château d'Eau, sur des terrains mobilisables.</p>	<p>Réponse envisagée de la commune dans le PLU approuvé</p> <p>Ce hangar agricole n'accueillant pas d'élevage, il ne fait l'objet d'aucun périmètre de protection (ni de 50 mètres en cas de RSD, ni de 100 mètres en cas d'CPE). Le PLU n'a pas vocation à réglementer les nuisances sonores.</p> <p>La parcelle 220 sera classée dans son intégralité en zone A (en lieu et place du secteur Ap) pour tenir compte du hangar existant et du Cub en cours de validité.</p>
<p>Commentaire CE :</p>	
<p>N° 10.1</p> <p>Extrait de l'observation</p> <p>M. ANSART Alain - Bugnicourt (parcelle cadastrée ZI 30) Courrier de 2 pages + plan adressés par mail - 18/04/2017</p> <p>Incohérence manifeste du nouveau zonage, entraînant notamment le classement injustifié en zone agricole de certaines parcelles jusqu'alors « urbanisables » ainsi que l'ouverture à l'urbanisation d'autres parcelles jusqu'alors situées en zone agricole voire même en zone protégée (zone verte).</p> <p>Vous envisagez d'ouvrir à l'urbanisation d'autres terrains qui participent en plus pour certaines d'entre elles à un étalement linéaire.</p>	<p>Réponse envisagée de la commune dans le PLU approuvé</p> <p>le projet communal a été constitué dans un souci d'intérêt général, avec d'une part la densification des tissus déjà bâtis (dents creuses + projet ancienne Bergerie), et d'autres part deux zones d'extension dont la superficie correspond aux perspectives d'évolution démographique</p>
<p>Commentaire CE :</p>	

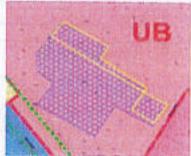
Inondation et Assainissement Réseaux

Accessibilité parcelle

Nuisance sonore Incohérence constatée Règlement de zone

Incohérence constatée Etalement urbain

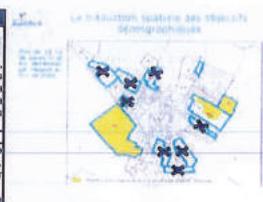
10.2	<p>La parcelle, qui me concerne particulièrement, est située au cœur du village dans la rue de l'Égalité et est cadastrée section ZI numéro 30. Cette parcelle est totalement desservie en équipements publics collectifs, plusieurs habitations ayant été construites de l'autre côté de la rue, il y a environ une dizaine d'années.</p> <p>Ce terrain a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme opérationnel numéro CU0591171600028 qui le confirme, et est sur le point d'être partiellement construite. Les gestionnaires des réseaux collectifs (CAD pour l'assainissement, ENEDIS pour l'électricité et SDIS Nord pour la défense extérieure contre l'incendie) ont d'ailleurs tous émis un avis favorable.</p> <p>Aucune raison n'est par ailleurs donnée sur le fait que ce terrain n'est pas mobilisé. En effet, le compte rendu de la réunion du 24 novembre 2016 stipule en page 8 ce qui suit : « Le document fait ressortir un grand nombre de terrains affichés comme non mobilisable. Pour autant aucune explication n'est avancée pour justifier de leur caractère non-mobilisable. »</p> <p>La mobilisation de cette parcelle est à retenir puisqu'à ce jour, elle est constructible et totalement desservie par les équipements publics sans surcoût supplémentaire, elle permettrait donc de clore la cohérence du tissu urbain.</p>	<p>Aujourd'hui, la viabilité d'un terrain n'est plus un argument pour justifier de sa constructibilité. En effet, le projet communal a été constitué dans un souci d'intérêt général, avec d'une part la densifications des tissus déjà bâtis (dents creuses + projet ancienne Bergerie), et d'autres part deux zones d'extension dont la superficie correspond aux perspectives d'évolution démographique. Pour cette parcelle 30, il ne s'agit pas d'une dent creuse, elle ne peut par conséquent pas être classée en zone U. Pour autant, le Cub qui a été obtenu donne des droits à construire une maison d'habitation dans le cadre de l'activité agricole du demandeur ; le futur classement en zone A n'est donc aucunement impactant.</p>	<p>Classement de parcelle Incohérence constatée</p>	
<p>Commentaire CE :</p>				
10.3	<p>Urbaniser l'ensemble des parcelles voisines (lieudit Ferme Quenesson cadastrées ZI 28) et de déclasser cette parcelle ZI 30 en zone agricole aura pour effet de rendre impossible l'exploitation agricole de cette dernière en toute sérénité. En effet, l'exploitation ne pourra se faire sans porter nuisance au voisinage (nuisances sonores par le fait de l'utilisation d'engins agricoles, pollution environnementale par l'utilisation de pesticides dans le cadre d'une agriculture raisonnée).</p>	<p>La zone à urbaniser rue de Fressain a déjà fait l'objet d'un Permis d'aménager. La poursuite de l'urbanisation de cette zone est donc engagée.</p>	<p>Agriculture</p>	
<p>Commentaire CE :</p>				
<p>11 Maire de Bugnicourt - Courrier 18/04/2017</p>				
N°	<p>Extrait de l'observation</p> <p>Dans les OAP, l'urbanisation rue de fressain est composée de lots libres. Or, le permis d'aménager a été déposé et l'opération comporte finalement en phase 1, 41 lots libres et 12 logements en accession sociale (PSLA). Si ces 12 logements trouvent rapidement preneurs, il n'est pas exclu de développer ce segment d'habitat en 2ème tranche. La DDTM comme le SCoT soulignent qu'il s'agit d'un point positif allant dans le sens d'une plus grande mixité sociale. Proposition pour réajuster l'OAP rue de Fressain en cohérence avec le permis d'aménager déposé. Il conviendrait également de formuler une observation pour l'OAP rue du Bois pour laquelle un bouclage routier pourra être étudié (l'OAP actuelle se termine en impasse).</p>	<p>Référence documentaire</p>	<p>Réponse envisagée de la commune dans le PLU approuvé</p> <p>Il s'agit d'évolutions positives des OAP, déjà évoquées avec les services de l'Etat qui y sont tout à fait favorables (meilleure mixité sociale, bouclage privilégié en lieu et place d'une impasse).</p>	<p>Incohérence constatée</p>
<p>Commentaire CE :</p>				
<p>12 M. Daniel CARLIER Mail et courrier identiques de 3 pages - 19/04/2017</p>				
N°	<p>Extrait de l'observation</p> <p>Manque de concertation</p> <p>Regret que les « anciens » du village, notamment agriculteurs, connaisseurs privilégiés de la nature du sol et du sous-sol n'aient pas été consultés préalablement. Pour quelle raison, bien que la loi ne le prévoit pas, le conseil municipal ne réunit pas les quelques citoyens concernés ou ayant des connaissances reconnues afin de connaître leur opinion. Vous déclassez d'autorité des zones constructibles car ces terrains n'ont pas été vendus par leur propriétaire, pourquoi ? Ils n'ont jamais été consultés.</p> <p>Pourquoi les divers propriétaires n'ont-ils pas été contactés ? Un certain nombre n'habite plus la région et n'est pas informé de la modification du PLU, mais comme ils ne votent pas dans la commune, les responsables s'en fichent, merci la démocratie. Ce n'est pas une simple publicité dans un édition locale qui permet de les prévenir. Quelques courriers auraient suffi. Personnellement habitant à 150 kms, j'ai été avisé de ce changement par des Bugnicourtois. Jamais par la commune alors que j'avais appelé la mairie à plusieurs reprises l'année dernière à ce sujet.</p> <p>Je suis surpris que les élus ne consultent pas directement les citoyens.</p> <p>Un peu de démocratie participative donnerait un peu d'air, mais il faut du courage pour demander l'avis des citoyens en dehors de toute élection obligatoire.</p> <p>Je suis très surpris que les citoyens ne soient pas consultés sur la destinée de leur village.</p>	<p>Référence documentaire</p>	<p>Réponse envisagée de la commune dans le PLU approuvé</p> <p>Le PLU est un projet d'intérêt général, et l'intérêt général n'est pas la somme des intérêts particuliers. La concertation a été largement menée durant toute l'élaboration technique du PLU : cahier de concertation et études disponibles en mairie, réunion publique, articles dans la presse locale et dans le bulletin municipal, etc. En annexes du PLU figurent toutes les modalités de concertation qui ont été mises en oeuvre, et qui sont pleinement satisfaisantes pour une commune de la taille de Bugnicourt.</p>	<p>Concertation (manque)</p>
<p>Commentaire CE :</p>				
12.2	<p>Ainsi vous classez en zone agricole, une pâture rue des Juifs précédemment urbanisable, cadastrée Section ZK 80 82 85 et ZD 180 pour 2 ha 17a 92 ca (des numéros ont peut-être changé depuis) dont les propriétaires sont vendeurs depuis de nombreuses années . Des compromis ont été signés, le demeur promoteur n'a pas donné suite pourquoi ? On lui imposait la création d'un rond-point digne d'une sortie d'autoroute à l'angle du Chemin des bouafs et d'une voie rurale, ce rond -point placé à l'angle du Chemin des bouafs et de la rue des Juifs aurait d'ailleurs été plus adéquat. Pourquoi le placer plus haut pour desservir essentiellement des terres agricoles ????? Mystère. Le projet initial du lotisseur ne prévoyait aucune sortie, la desserte était suffisante rue des Juifs, mais on réclamait à ce lotisseur 150.000€ de participation à ce rond-point hypothétique qui ne présentait aucune utilité à ses yeux, il a donc abandonné le projet, et naturellement ceux qui se sont intéressés ensuite à ces parcelles.</p>	<p>Aujourd'hui, la viabilité d'un terrain n'est plus un argument pour justifier de sa constructibilité. En effet, le projet communal a été constitué dans un souci d'intérêt général, avec d'une part la densifications des tissus déjà bâtis (dents creuses + projet ancienne Bergerie), et d'autres part deux zones d'extension dont la superficie correspond aux perspectives d'évolution démographique. Ainsi, ce n'est pas parcequ'un site était classé en zone à urbaniser dans l'ancien PLU, qu'il sera repris lors de la révision.</p>	<p>Classement de parcelle</p>	
<p>Commentaire CE :</p>				
12.3	<p>Vous classez ensuite en zone inondable une partie des terrains « Chemin des Boeufs » alors que le sous-sol est essentiellement de nature calcaire ; je n'ai jamais connu de l'eau stagner sur ces terrains.</p>	<p>CF. réponse à l'observation 9,2.</p>	<p>Incohérence constatée Inondation et Assainissement</p>	
<p>Commentaire CE :</p>				
12.4	<p>Chemin de Goeutin ; il existe un « vide » entre les dernière maisons de ce chemin et le Hameau « Lorricourt », il s'agit de petites parcelles difficilement exploitables avec les engins actuels dont certaines sont en friche. Pourquoi les reclasser en zone agricole alors que tous les propriétaires sont vendeurs ? Il suffit d'élaborer un plan d'aménagement de cette zone déjà en partie viabilisée. Pourquoi les divers propriétaires n'ont-ils pas été contactés ?</p>	<p>Il n'était pas envisageable de classer ce secteur en zone urbaine ou à urbaniser : cela constituerait de l'étalement urbain linéaire, totalement proscrit pas les lois en vigueur.</p>	<p>Classement de parcelle Concertation (manque)</p>	
<p>Commentaire CE :</p>				
12.5	<p>Pourquoi reclassé-t-on en zone rurale des terrains viabilisés, à proximité du centre du village, entourés de maisons et classe-t-on en zone à urbaniser un terrain plus éloigné, non desservi par un réseau ??? Un raisonnement impartial ne motive pas ces décisions.</p>	<p>Cette observation, ne ciblant aucune parcelle, n'est pas suffisamment précise pour pouvoir y apporter un élément de réponse.</p>	<p>Etalement urbain</p>	
<p>Commentaire CE :</p>				

12.6	<p>En référence à la loi ALUR, pour supprimer parfois de manière irrationnelle des terrains antérieurement classés en zone urbanisable l'objet étant de « consommer » moins de terres agricoles, mais cette loi, logique avec elle-même à renforcer la constructibilité dans les zones urbaines en supprimant le COS(coefficient d'occupation des sols) afin de permettre une utilisation plus dense en zone urbaine. En classant des terrains non mobilisables, alors qu'ils sont en zone urbaine, vous êtes en contradiction avec l'esprit même de la loi à laquelle vous faites référence.</p> <p>En détournant le texte, vous asphyxiez les propriétaires, laissez les vivre libre et décider de leur destin les quelques terrains concernés doivent, conformément à la loi, être laissés à la libre disposition de leur propriétaire, ce droit est inscrit dans la Constitution n'est-ce pas ? Ce type de terrain permet parfois de sortir un propriétaire d'une situation difficile ou de régler un partage de famille, sans nuire à l'urbanisme local.</p> <p>Vous limitez les constructions à proximité du village et vous les réduisez à l'intérieur. Votre projet constitue un frein au développement de la commune.</p>	<p>Les terrains non mobilisables dans le diagnostic foncier ne signifient pas qu'ils ne sont pas constructibles ; il s'agit simplement d'une estimation théorique des logements qui pourraient potentiellement être construits au sein des tissus bâtis à l'horizon 2030. Pour savoir s'ils sont constructibles, il faut se référer au zonage et regarder s'ils sont classés ou non en zone U.</p>	Classement de parcelle
Commentaire CE :			
13	<p>M. DUBOIS Jean Robert - Observation sur le registre - rue du Bois - 19/04/2017</p> <p>N° Extrait de l'observation</p> <p>Demande que les parcelles 120 et 121 rue du bois soient classées en zone U dans leur totalité comme auparavant. Il envisage la création d'un abri de jardin dans le fond de sa parcelle. Ces 2 parcelles ne sont pas des zones agricoles, il s'agit de son potager.</p>	<p>Référence documentaire</p> <p>Réponse envisagée de la commune dans le PLU approuvé</p> <p>Dans un souci de cohérence du zonage avec les parcelles voisines, il ne sera pas possible de classer les fonds de parcelles en zone U. Toutefois, cela ne remet pas en cause le projet d'abri de jardin, puisque la zone U est suffisamment profonde pour permettre ce projet</p>	Classement de parcelle
Commentaire CE :			
14	<p>M. BEUGNET René</p> <p>Aucune observation, venu consulté le plan - le 19/04/2017</p>		
15	<p>Mme CANDELIER Marie - observation sur le registre</p> <p>N° Extrait de l'observation</p> <p>Habitante du centre ville disposant d'une grande propriété, elle ne comprend pas pourquoi son terrain faisant partie intégrante de sa propriété est désigné comme "non mobilisable" N° 21. Elle désire que sa parcelle 10 a , rue des chasses marées reste constructible car elle a l'intention d'y faire bâtir. Son terrain est techniquement mobilisable.</p> <p>Un tel projet (la révision du PLU) visant des propriétaires en ZU aurait pu être présenté en réunion publique.</p>	<p>Référence documentaire</p> <p>Annexe au rapport de présentation</p> <p>Diagnostic foncier p 11</p> <p>Réponse envisagée de la commune dans le PLU approuvé</p> <p>Les terrains non mobilisables dans le diagnostic foncier ne signifient pas qu'ils ne sont pas constructibles ; il s'agit simplement d'une estimation théorique des logements qui pourraient potentiellement être construits au sein des tissus bâtis à l'horizon 2030. Pour savoir s'ils sont constructibles, il faut se référer au zonage et regarder s'ils sont classés ou non en zone U. Une réunion publique a bien eu lieu, mais elle avait pour but de présenter le projet dans ses grandes lignes au travers du diagnostic, du PADD et des OAP, avec les principales conséquences que cela aurait sur le zonage (nécessité de redonner à l'agriculture et à la nature un certain nombre de parcelles aujourd'hui classées en zones U ou AU). Une réunion publique n'a pas vocation à présenter un plan de zonage dans le détail ; c'est bien l'objectif de l'enquête publique.</p>	Classement de parcelle Règlement de zone Concentration (marque)
Commentaire CE :			
16	<p>M. et Mme CANDELIER - Observation au registre le 19/04/2017</p> <p>N° Extrait de l'observation</p> <p>Les voyettes dans la commune sont d'utilité publique (enfants allant à l'école notamment). Certaines apparaissent sur le plan alors qu'elles sont aujourd'hui fermées (comme celle allant de l'impass de la rose à la rue des chasses marées). Le plan est-il juste ?</p>	<p>Référence documentaire</p> <p>Plan 1/2000</p> <p>Réponse envisagée de la commune dans le PLU approuvé</p> <p>Oui le plan est juste car il s'agit de chemins à protéger ou à créer, identifiés au titre du code de l'urbanisme. Dans le règlement écrit, il est précisé pour ces chemins que : Dès lors qu'ils sont concernés, les aménagements, constructions, installations autorisés doivent maintenir l'intérêt des chemins piétonniers à conserver ou à créer (recensés au titre du L151-38 du Code de l'Urbanisme) tels qu'ils sont présentés dans le règlement graphique. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés</p>	Cheminement piéton
Commentaire CE :			
17	<p>M. et Mme BUISSET - Observation au registre - le 19/04/2017</p> <p>N° Extrait de l'observation</p> <p>Diagnostic foncier - p7 - parcelles 184 et 186 rue de Goeulzin et 149 rue Nouvelle</p> <p>Terrains mobilisables, classés non mobilisables.</p> <p>L'ensemble des parcelles étaient classées AU1 dans le PLU . Plusieurs lotisseurs se sont intéressés à ces parcelles avec le même constat : compte-tenu de la topographie, seules les parcelles en front à rue sont constructibles. Actuellement dans la révision, elles sont déclassées en zone agricole alors que la commune connaît les plaintes du voisinage concernant le troupeau de vache qui y pâture (nuisances en centre village : odeurs et mouches).</p> <p>La parcelle 149 rue nouvelle est déjà urbanisée avec 1 garage, elle se situe entre 2 constructions en plein centre rue et reste la seule dans creuse.</p> <p>Les parcelles 184 et 186 rue de Goeulzin se situent également en front à rue au milieu d'une rue construite de droite à gauche.</p> <p>En conséquence, demandent que les parcelles soient classées à urbaniser pour une surface de 3500 m² et propose de maintenir le reste de la parcelle (fond) en zone A afin de respecter la réduction imposée par la loi.</p>	<p>Référence documentaire</p> <p>Plan 1/2000</p> <p>Réponse envisagée de la commune dans le PLU approuvé</p> <p>Il s'agit d'une volonté municipale de préserver cette pâture enclavée. Toutefois, pour donner suite à cette requête, la municipalité est favorable à reclasser la parcelle 149 et la parcelle 184 (parcelles en front à rue) en zone urbaine (cf. Image ci-contre)</p>	 <p>Classement de parcelle Incohérence constatée</p>
Commentaire CE :			
18	<p>M. VEYS Jean-Rémy - Courrier déposé au registre - le 19/04/2017</p> <p>N° Extrait de l'observation</p> <p>Souhaite que la parcelle ZD 210 située chemin des bœufs à Bugnicourt soit placée en terrain constructible et non en zone verte (N) , d'autant que cette parcelle est viabilisée (eau, gaz, électricité, éclairage public). Avec les 2 terrains voisins, ce serait l'occasion de supprimer les "dents creuses".</p> <p>Par ailleurs, cette parcelle est devenu un dépôt de déchets.</p> <p>Je conteste également que ces terrains soient considérés comme "inondables", le sous-sol étant constitué de craie, l'eau s'y infiltre très vite. Toutefois si cette notion était maintenue, il faudra aussi considérer tout le bas de bugnicourt (route nationale et chaussée de Brunémont) comme inondable.</p>	<p>Référence documentaire</p> <p>Réponse envisagée de la commune dans le PLU approuvé</p> <p>Il s'agit d'une volonté municipale de préserver ce cœur d'îlot naturel (objectif déjà précisé ci-dessus). Les parcelles 210, 209 et 208 ne peuvent être considérées comme des dents creuses, et resteront classées en zone N, d'autant plus qu'il n'est pas envisageable de prévoir de nouvelles constructions sur un secteur où des risques potentiels d'inondations existent. Pour le secteur d'inondation justement, voir la remarque 9.2.</p>	Classement de parcelle Inondation et Assainissement
Commentaire CE :			
19	<p>M ROCQUET Marcel - Observation au registre - le 19/04/2017</p> <p>N° Extrait de l'observation</p>	<p>Référence documentaire</p> <p>Réponse envisagée de la commune dans le PLU approuvé</p>	

	Parcelle 119. A acheté un terrain constructible d'un seul tenant de 2000m² et n'a pas d'accord sur le fait de requalifier un tiers de sa surface en AP (agricole) supprimant ainsi toute possibilité de bâtir en fond de parcelle. Il s'étonne du décroché mis en place alors que le voisin a bâti à droite en limite du terrain (fond de parcelle). Il rappelle qu'il s'agit de son habitation principale et que ce déclassement serait préjudiciable à la valeur de son bien.		Dans un souci de cohérence du zonage avec les parcelles voisines 120 et 121, il ne sera pas possible de classer les fonds de parcelles en zone U. La zone U a été prolongée pour les parcelles 117 et 118 car il existe déjà une construction en fond de parcelle. Toutefois, il convient de rappeler qu'en zones A et N, les abris de jardin et les extensions mesurées (garage, véranda...) sont autorisées pour les habitations principales existantes, sous certaines conditions édictées dans le règlement écrit.	Classement de parcelle
Commentaire CE :				
20	Mme DELPORTE Paule - rue Gambetta à Aniche	Référence documentaire	Réponse envisagée de la commune dans le PLU approuvé	Règlement de zone Classement de parcelle
N°	Extrait de l'observation			
	Propriétaire de la parcelle 1AH n°63 reprise à l'OAP 1, souhaite savoir si son projet de construction de maison individuelle peut-être remis en cause avec la création de l'OAP 1.		Cette parcelle sera constructible, mais dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble (aménageur, lotisseur). Il ne sera pas possible d'y construire au coup par coup, comme en zone urbaine.	
Commentaire CE :				
21	Indivision CAVROS et MARONNIER - Observation au registre 19/04/2017	Référence documentaire	Réponse envisagée de la commune dans le PLU approuvé	Classement de parcelle Concertation (manque)
N°	Extrait de l'observation			
	Chemin de Goeulzin - ZA 165 et ZA 60 devenues AP 165 et AP 60 Souhaite savoir pourquoi les zones d'extension urbaines (OAP) choisies sont situées aux lieux-dits "ferme Quenesson" et le "village" au détriment des parcelles "Chemin de goeulzin" : zone pourtant mieux desservie par les axes routiers, évitant la traversée du village avec un accès direct à la départementale et limitrophe de la zone urbanisée. Aurait souhaité être plus amplement informé des éléments ayant concourus à l'élaboration du projet de PLU.		Même réponse que pour 12.4 : Il n'était pas envisageable de classer ce secteur en zone urbaine ou à urbaniser : cela constituerait de l'étalement urbain linéaire, totalement proscrit par les lois en vigueur.	
Commentaire CE :				
22	Mme PRUVOT Véronique - 5 Bis rue des Juifs - BUGNICOURT - Courrier d'1 page accompagné d'1 P.J. - déposé le 19/04/2017	Référence documentaire	Réponse envisagée de la commune dans le PLU approuvé	Classement de parcelle
N°	Extrait de l'observation			
	Lors de la précédente version du PLU, le terrain dont nous (ma mère, mes sœurs et moi-même) sommes propriétaires et situé rue des Juifs était classé en zone 1AUH (parcelle 80 et 82). Lors de la modification du PLU, nous avons remarqué que cette parcelle était maintenant déclassée en terre agricole sous prétexte qu'aucun projet n'avait vu le jour. Nous tenons à vous faire remarquer que depuis 2006, 3 projets ont « failli » aboutir mais les promoteurs se sont retirés face aux contraintes qui leur étaient imposées. Pour exemple, un rond-point débouchant sur une route devant relier la D643 à la D47 avait été imposé à l'un des promoteurs. A ce jour, cette route semble abandonnée. Devant l'ampleur de cette dépense, ce dernier avait préféré abandonner le projet pourtant bien avancé. Le terrain avait été sondé, les fouilles avaient été réalisées et ces 3 promoteurs avaient élaboré des projets qui devaient avoir toutes les chances d'aboutir. Nous souhaitons vous faire part de notre étonnement de voir cette parcelle située dans le village, déclassée alors que d'autres parcelles classées Agricole lors du dernier PLU se retrouvent classées Urbanisable sur le nouveau projet. (OAP 1 et 2). Nous vous proposons de maintenir ces parcelles en zone AU1 afin de laisser l'opportunité aux anciens lotisseurs intéressés comme à de nouveaux compte-tenu de la levée des contraintes antérieures (rond-point).		Le projet communal a été constitué dans un souci d'intérêt général, avec d'une part la densification des tissus déjà bâtis (dents creuses + projet ancienne Bergerie), et d'autre part deux zones d'extension dont la superficie correspond aux perspectives d'évolution démographique. Ainsi, ce n'est pas parce qu'un site était classé en zone à urbaniser dans l'ancien PLU, qu'il sera repris lors de la révision : le PLU est constitué dans un souci d'intérêt général, et en cohérence avec les objectifs démographiques visés, et les sites visés par les OAP 1 et 2 ont été jugés plus pertinents pour y projeter le développement de la commune.	
Commentaire CE :				
23	M. JACQUART Jacques - 5 bis route de Bugnicourt - Courrier 1 page accompagné de pièces jointes (anciens courriers au Maire), remis le 19/04/2017.	Référence documentaire	Réponse envisagée de la commune dans le PLU approuvé	Inondation et Assainissement Accessibilité parcelle
N°	Extrait de l'observation			
	Souhaite connaître la domanialité du chemin de Goeulzin et qui en est responsable ? En effet, il constate que le chemin est tantôt qualifié d'agricole, tandis qu'en 1995 il a fait l'objet d'une viabilisation. Par ailleurs, il relate ces nombreux courriers visant à trouver une solution aux problèmes d'inondations qui affectent son habitation. Il constate que les travaux qui ont été faits se situent côté village et que rien n'a été fait au droit de sa propriété où les regards de puisard sont d'ailleurs introuvables.		Concernant la domanialité du chemin, cela est indépendant du PLU. En ce qui concerne les inondations, des mesures ont été mises en œuvre et d'autres continueront à l'être.	
Commentaire CE :				
24	Groupe de Bugnicourtois - Courrier de 2 pages assortis de 12 photographies - déposé le 19/04/2017	Référence documentaire	Réponse envisagée de la commune dans le PLU approuvé	
N°	Extrait de l'observation			
	Fait état de bon nombre d'incohérences dont bénéficient certains propriétaires de terrains. Retrace notamment , l'historique du « Pavillon » et de sa parcelle boisée désormais terrain mobilisable. 24.1 Signaler également la présence d'un seul constructeur dans la commune : Habitat du Nord et l'absence totale d'appels d'offres.		Cette remarque n'étant pas liée à la révision du PLU, elle n'appelle aucun commentaire particulier. La maison "pavillon" était une propriété privée, cédée par le particulier à un bailleur social : quel lien avec la commune et le PLU ?	
Commentaire CE :				
24.2	Terrain mobilisable A (photos jointes numéros 1, 2, 3, 4 et 5). Pas d'accord Dans la commune, la rue du château d'eau n'existe pas. Il y a un lieu-dit «le château d'eau». Nous sommes dans la plaine. La route est un chemin agricole qui descend fortement à contre-sens du village, vers le bois de la Garenne. C'est le chemin de promenades le plus fréquenté par les Bugnicourtois qui conduit au Bois de la Garenne. Comment remonter les eaux usées vers le réseau si des habitations sont construites ? Cette zone est classée N de part sa situation exceptionnelle, pour son point de vue panoramique dominant une trame verte et bleue à l'horizon. On assiste donc à un déclassement partiel de la zone N en zone A et et privilégie une zone U le long du chemin an de réaliser 5 constructions. Pourquoi ?	diagnostic foncier	Un Cub a été obtenu sur ces terrains ; il fige les droits à construire pendant 18 mois. Ce point a d'ores et déjà été abordé avec l'DDTM, qui a considéré ce cas comme "un coup parti", et qui a donc validé le maintien en zone U.	Etalement urbain Paysage Incohérence constatée
Commentaire CE :				
24.3	Terrain mobilisable A (photos jointes numéros 1, 2, 3, 4 et 5), pas d'accord. Dans la commune, la rue du château d'eau n'existe pas. Il y a un lieu-dit «le château d'eau». Nous sommes dans la plaine. La route est un chemin agricole qui descend fortement à contre-sens du village, vers le bois de la Garenne. C'est le chemin de promenades le plus fréquenté par les Bugnicourtois qui conduit au Bois de la Garenne. Comment remonter les eaux usées vers le réseau si des habitations sont construites ? Cette zone est classée N de part sa situation exceptionnelle, pour son point de vue panoramique dominant une trame verte et bleue à l'horizon. On assiste donc à un déclassement partiel de la zone N en zone A et et privilégie une zone U le long du chemin an de réaliser 5 constructions. Pourquoi ?	diagnostic foncier	Observations 24.2 et 24.3 identiques	Etalement urbain Paysage Incohérence constatée
Commentaire CE :				

24.4	<p>Terrain mobilisable D Pas d'accord</p> <p>Terrain limitrophe de la zone de loisirs. Cette zone est située à droite de la photo (page 18 du diagnostic foncier - parcelles 79a et 79b, rue du Bois) où la commune envisage la construction d'une nouvelle salle des fêtes. On déplace les problèmes vécus actuellement avec la salle des fêtes rue de l'Égalité (nuisances sonores, stationnements sauvages, etc...). C'est refaire et déplacer le même problème alors que s'ouvre l'opportunité, aujourd'hui, de bénéficier d'un périmètre de protection avec l'urbanisation.</p>	diagnostic foncier	<p>Aujourd'hui, les équipements publics comme les salles de fêtes, salles polyvalentes, sont soumises à des normes de construction bien plus contraignantes qu'à l'époque, notamment en termes d'isolation phonique. De plus, le projet de salle des fêtes se situerait au plus près du terrain de football et des vestiaires et donc au plus loin des habitations. L'aménagement du parking de la salle des fêtes permettrait justement de faire la transition entre ces possibles habitations, et le futur équipement public</p>	<p>Incohérence constatée Étalement urbain Nuisance sonore</p>
Commentaire CE :				
24.5	<p>Terrain mobilisable I (photos jointes numéros 6 et 7) Pas d'accord : 1 Pas d'étude géologique.</p> <p>Ce terrain abritait, par le passé, une activité d'extraction d'argile. On y retrouve des souterrains qui traversent encore la route. Le terrain n'est pas stabilisé. Pour preuve, les piquets de clôture du bassin de rétention réalisés en 2009 s'enfoncent à certains endroits. Par ailleurs, il présente des risques d'accidents puisque situé près d'un bassin important destiné à recueillir les eaux pluviales.</p>	diagnostic foncier	<p>Aujourd'hui, ce terrain ne peut être classé qu'en zone urbaine étant donné qu'il est enclavé (dent creusée) entre une construction existante, et la zone d'activités. Ce terrain, bien que situé à côté du bassin de rétention, n'est nullement touché par une quelconque instabilité.</p>	<p>Incohérence constatée Inondation et Assainissement</p>
Commentaire CE :				
24.6	<p>Carte de synthèse (page 23 du diagnostic foncier) Réflexion sur le terrain mobilisable (photos jointes numéros 8, 9 et 10), face à l'habitation de Monsieur Bracq et jouxtant le chemin qui va du château d'eau au terrain de football. Cette parcelle comporte des bâtiments agricoles toujours utilisés. Aucune information n'est précisée sur le classement de cette parcelle. A aucun moment le diagnostic foncier n'en fait mention. Pourquoi cette parcelle n'est-elle pas codifiée ?</p>	diagnostic foncier	<p>Il s'agit de bâtiments annexes à une activité agricole, ne servant que de stockage ; ils ne génèrent par conséquent aucun périmètre de protection (absence d'élevage). Ainsi, il n'y a pas lieu de répertorier ces bâtiments dans le diagnostic agricole.</p>	<p>Incohérence constatée Étalement urbain Nuisance sonore</p>
Commentaire CE :				
24.7	<p>1 OAP - Zone 1AU rue du Bois (page 3 du document OAP) Historique du « Pavillon » : Le devoir de la commune est de tenir son patrimoine naturel et historique. Auparavant, cette zone se composait d'un superbe manoir de style angle-normand (construction visible sur la photo du document OAP page 3, photo du milieu à l'intérieur des pointillés), dans un magnifique parc boisé, avant d'être racheté par la société Habitat du Nord en 2009. Ce paysage a totalement disparu en 2012 lorsque nous avons appris la révision du PLU. La société a rasé l'habitation et déboisé entièrement dans la plus grande discrétion, laissant place à un terrain nu. Les deux terrains qui jouxtent cette propriété sont classés actuellement dans le PLU en zone U en façade sur 30 mètres de profondeur. Le reste est en zone A. Ce classement est difficile à comprendre, puisque juridiquement une révision du PLU ne concerne que les surfaces déjà classées à vocation d'urbanisme pour lesquels la Loi nous impose une réduction et non une requalification des zones agricoles en zone à urbaniser. Dans ces conditions, nous sommes devant une modification du PLU et non à une révision. Il s'agit donc de l'élaboration d'un nouveau PLU pour la commune. J'attire également votre attention sur l'aspect spéculatif et financier que veut réaliser cet investisseur avec le concours de l'autorité. De plus, cette zone se situerait en face de la base de loisirs et de nouvelle salle des fêtes.</p>	diagnostic foncier	<p>La maison "pavillon" était une propriété privée, cédée par le particulier à un bailleur social : quel lien avec la commune et le PLU ? Néanmoins le choix de cette zone d'urbanisation future a été jugé pertinent par les services de l'Etat car il répond à un principe de densification de l'enveloppe bâtie et de connexion aux tissus urbains environnants (lotissement de la Bergerie, projet ferme centre-bourg).</p>	<p>Incohérence constatée Étalement urbain</p>
Commentaire CE :				
24.8	<p>SOAP - Zone 1AU rue de Fressain - chemin du Moulin (page 7 du document OAP) (photos jointes numéros 11 et 12) Le PLU mentionne une zone inondable dans le chemin des Boeufs. Cette zone est partiellement bâtie puisque le fils du premier adjoint y a réalisé sa construction depuis 3 ans. Les terrains surplombent la route, le sous-sol y est crayeux et il n'existe pas de pente qui puisse provoquer des inondations. La route donne accès sur le rond-point de la RD643 au niveau du hangar. Étrange paradoxe avec la zone EAU rue de Fressain - chemin du Moulin où le site présente une pente impressionnante qui se jette dans une cuvette, théâtre d'inondations au printemps 2016. Le reportage photographique du site (pages 7 à 9 du document OAP) ne laisse apparaître aucun dénivelé. De même, la peuplerie de 20 ares n'apparaît pas dans le diagnostic alors qu'elle devrait être supprimée dans le projet de la continuité du lotissement du Moulin (photo du milieu page 7 document OAP2). Cette liste ne comporte hélas que quelques exemples et n'est pas exhaustive, prouvant que le document du PLU s'appuie sur des éléments non tables ou non prouvés d'un diagnostic orienté</p>	diagnostic foncier	<p>Il n'y a aucune relation entre la zone d'urbanisation future de la rue de Fressain, et le zonage inondable Chemin des Boeufs (fourni par la CAD). Compléments de la CAD sur ces secteurs inondables : Le zonage « secteurs sensibles par temps de pluie » a été établi en enregistrant les faits rencontrés antérieurement en terme d'écoulement excédentaire d'eau pluviale par débordement des réseaux publics. C'est donc la traduction cartographique de la mémoire des événements qui est ainsi faite. Des travaux sur réseaux d'assainissement publics ont depuis, en effet, été réalisés, chemin des Boeufs et rue des Juifs. Ceux-ci réduisent les risques d'inondation et leur fréquence. Mais partant du principe que le risque zéro n'existe pas, cette cartographie reste nécessaire, car elle attire l'attention sur la persistance de celui-ci (même s'il est diminué) de sorte à prévoir et mettre en œuvre les dispositions constructives pour s'en protéger, tant pour les constructions futures que pour les aménagements sur existants</p>	<p>Incohérence constatée Étalement urbain Nuisance sonore</p>
Commentaire CE :				

ANALYSES ET REPONSES DE LA COMMUNE AUX OBSERVATIONS EXPRIMEES PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR			
N°	Extrait de l'observation	Relevance d'observation	Réponse envisagée de la commune dans le PLU approuvé
1	Quels sont les éléments présentés lors de la réunion publique de 2015 ? En particulier, les changements d'affectation des terrains, ont-ils été exposés ?		Lors de la réunion publique du 20/04/2015 ont été présentés : 1) le bureau d'études, 2) quel est ce qu'un PLU et pourquoi le réviser, 3) les éléments clés du diagnostic, 4) les grandes lignes du PADD, 5) la traduction spatiale des objectifs démographiques d'une commune, 6) suite de la procédure et le temps d'échange. Lors de cette réunion a également été présentée la carte suivante, faisant le bilan des zones de PLU actuelles qui seraient rendues à l'agriculture ou à la nature.
Commentaire CE :			
2	L'examen au cas par cas est une procédure administrative obligatoire pour une large partie des plans locaux d'urbanisme (PLU), à l'issue de laquelle une autorité administrative nommée « autorité environnementale » décide s'ils doivent ou non faire l'objet d'une évaluation environnementale. Votre dossier indique en p. 249 que l'évaluation environnementale n'est pas requise au motif d'un débat sur le PADD qui a eu lieu avant le 1er février 2015. Or, le cadre de l'examen au cas par cas est défini par les articles R. 104-26 et suivants du code de l'urbanisme, un PLU peut-être concerné par l'examen au cas par cas à l'occasion de son élaboration, mais aussi de certaines de ses évolutions (révision, déclaration de projet, modification...). La dispense d'évaluation environnementale n'aurait-elle pas du être établie par la DREAL à l'issue de la procédure au cas par cas ?	Avis PPA	L'entrée en vigueur au 1er février 2015 du décret du 23 août 2012 a en effet étendu le champ d'application de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, notamment en instaurant une procédure d'examen « cas par cas » pour certains types de documents, comme les documents d'urbanisme. La délibération sur les grandes orientations du PADD de Bugnicourt a été en lieu et place de la révision du PLU de Bugnicourt n'a pas été concernée par cette procédure de transmission d'un dossier de consultation « au cas par cas » de l'autorité environnementale, en vue d'une potentielle évaluation environnementale. L'article R. 121-10 (relatif à l'évaluation environnementale) du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur antérieurement au 1er janvier 2016 comportait un rôle rédigé comme suit : « NOTA : Décret n° 2012-905 du 23 août 2012 JORF du 25 août 2012, art. 11 : Les dispositions du présent décret entrent en vigueur le 1er février 2013. Toutefois, pour les procédures qui sont soumises à évaluation environnementale du fait des dispositions nouvelles des articles R. 121-14 et R. 121-16 du code de l'urbanisme, elles s'appliquent : 1° A la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du schéma directeur de la région Île-de-France, d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un plan local d'urbanisme et procédant, le cas échéant, aux adaptations nécessaires d'un règlement ou d'une servitude mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme, lorsque la réunion conjointe des personnes publiques associées n'a pas encore eu lieu à la date d'entrée en vigueur du présent décret ; 2° A l'élaboration ou à la révision d'un plan local d'urbanisme, lorsque le débat portant sur le projet d'aménagement et de développement durables n'a pas encore eu lieu à la date d'entrée en vigueur du présent décret ; 3° A l'élaboration ou à la révision d'une carte communale, lorsque l'enquête publique n'a pas encore eu lieu à la date d'entrée en vigueur du présent décret ». Les dispositions de l'article R. 121-16 apparaissent désormais aux articles R. 104-2 et suivants. Or, ce NOTA a été supprimé lors de la recodification. Le guide du ministère précise que nombre de NOTA relatifs aux dispositions transitoires n'apparaissent plus.
Commentaire CE :			
3	Le compte financier du SCOT est-il respecté ? Les documents opposés du SCOT ainsi que son évaluation en date de 2015 (jointe) stipule à l'approbation du SCOT : « 0 Ha à urbaniser en 2030 pour la commune de Bugnicourt. Factuellement dans leur avis, pour l'Etat le projet de révision de PLU n'est pas conforme tandis que le syndicat mixte du SCOT laisse entendre le contraire. En parallèle, une révision du SCOT n'est-elle pas prévue prochainement ? La commune a-t-elle formalisé auprès du syndicat du SCOT une demande de révision de son compte financier afin de rendre les 2 documents compatibles ?	Rapport de présentation	Le SCOT a rendu un avis favorable sur le PLU bien que le compte financier ne soit effectivement pas respecté : Bugnicourt est une commune dynamique en termes de production de logements, ce qui compense d'autres communes voisines (élément évalué par le SCOT dans son avis sur le PLU arrêté). Dans le cadre de la révision du SCOT, la municipalité fera valoir ce dynamisme pour solliciter un classement de Bugnicourt dans une strate supérieure aux « communes rurales ».
Commentaire CE :			
4	La CDPENAF émet un avis très réservé et invite la commune à retravailler son projet dans la perspective d'un nouveau passage en commission. Concernant les extensions et annexes des bâtiments existants (Article L151-12 du CU) elle indique qu'elle « n'émettra un avis qu'une fois que le projet global aura été retravaillé ». Or, l'avis de la CDPENAF peut être à certaines occasions « simple », à d'autres occasions, il doit être impérativement émis « conforme ». (cf. document joint). Préciser, compte-tenu des modifications que vous envisagez au regard notamment du mémoire en réponse à la Préfecture et des 2 CR de fin 2016, si la révision de PLU nécessite un avis conforme de ce PPA et sur quels points précis ?	Avis PPA	En ce qui concerne l'avis de la CDPENAF relatif au PLU, il s'agit bien d'un avis simple. En ce qui concerne les extensions aux habitations existantes en zones A et N (rondins, garage...) et les annexes (abri de jardin), la CDPENAF a donc rendu un avis simple. Toutefois, le jour où un particulier souhaitera construire un abri de jardin ou une extension en zone A ou N, sa demande d'autorisation d'urbanisme passera quant à elle également en CDPENAF, et c'est à ce moment que la commission rendra un avis conforme.
Commentaire CE :			
5	Votre dossier a-t-il tenu compte du Plan de gestion des risques inondations PRGI du Bassin Artois Picardie ?	Rapport de présentation	OUI - Il convient toutefois de préciser que la commune de Bugnicourt ne fait pas partie des territoires pour lesquels des stratégies locales sont en cours d'élaboration via les TR.
Commentaire CE :			
6	Le dossier fait référence au SDAGE Artois Picardie adopté en octobre 2009, un nouveau document est accessible depuis le 23 novembre 2015. En avez-vous tenu compte ?	Rapport de présentation	OUI
Commentaire CE :			
7	La mémoire en réponse à l'avis de l'Etat est daté du 09/04/2016 (page de garde), or l'avis de la Préfecture est postérieur (12/07/2016). Quelle est la date effective du mémoire ?	Avis PPA	la date figurant sur le mémoire en réponse est simplement le jour de la date du PLU arrêté. La mémoire en réponse a été rédigée en décembre 2016. Une mention de cette date sera effectuée sur ce document.
Commentaire CE :			
8	Le dossier soutient l'idée d'une croissance démographique forte. Or, les derniers chiffres de l'INSEE de 2013 (cf. doc joint) indiquent une population de 929 habitants soit quasiment sa population de 1992 (928 habitants). Ainsi entre 1999 et 2013, la croissance démographique n'est pas si soutenue et surtout son nombre d'habitants en 2013 équivaut celui de 1992 (928 habitants). Les derniers chiffres de 2013 semblent plutôt démontrer une stagnation ou une augmentation lente de la démographie. Dans ce contexte, les projections démographiques de la commune ne devaient-elles pas se rapprocher des prévisions de calcul établies dans les documents supra-communautaires et tendre à s'effacer ?	Rapport de présentation et mémoire en réponse	Les données INSEE publiées ont toujours un décalage de 2 ans avec la réalité observée. Ainsi, les données INSEE 2013 font état de la situation observée réellement en 2011 sur la commune. Or, de nombreuses nouvelles constructions ont été édifiées sur la commune depuis, et celles-ci accueillent de nouveaux habitants, qui du coup ne sont pas encore recensés fidèlement dans les données INSEE, même les plus récentes. Le dynamisme de la commune en termes d'accueil de nouveaux logements et de nouveaux habitants est réel. C'est pour cette raison qu'une projection a été effectuée pour tenter de compléter la population gagnée depuis le dernier recensement.
Commentaire CE :			
9	L'attractivité de la ZAC est un argument pour justifier un taux de croissance de la population bien supérieur au moyen constaté (30 % au lieu de 10%). Or cette ZAC semble exister depuis longtemps et être au deux tiers vide. Il serait souhaitable de préciser et détailler la situation actuelle (surface occupée, emplois, difficultés d'implantation...) et les éléments objectifs permettant d'envisager une situation différente dans l'avenir.	Rapport de présentation et mémoire en réponse	L'attractivité de la ZAC est certaine : il y a une vraie dynamique, mais qui est bloquée en raison d'un contentieux : le projet d'implantation d'un centre commercial se situe dans une phase ultime recours, qui devrait aboutir dans les 18 mois. Eléments de réponse apportés par la CAD : - Préciser l'historique, les dates clés. Pour l'historique : La CAD a délibéré le 23 juin 2009 sur le principe d'une nouvelle zone d'aménagement concerté de 11 hectares à vocation économique sur le territoire de la commune de Bugnicourt. La convention préalable à la création de la ZAC a été dévolue le 23 mars au 22 juin 2007. Le Conseil Communautaire a approuvé le dossier de création de la ZAC le 22 juin 2007 puis a approuvé le dossier de réalisation le 13 février 2009. - De quel dépend-elle ? CAD ou Commune ? La ZAC est gérée en régie directe par la CAD conformément au dossier de création de la ZAC qui le précise. - Pourquoi n'a-t-elle pas été revue dans le cadre du PLU ? La révision actuelle du PLU n'a pas modifié le règlement de la ZAC dans la mesure où le PLU approuvé en 2006 tenait déjà compte du projet de création de la ZAC (zone 1A) destinée à l'accueil d'entreprises industrielles, artisanales et commerciales). Une révision allégée de 2009 a permis de s'affranchir d'une bande inconstructible de 75 m par rapport à l'axe de la RD (étude de BARNIER produite) en réduisant le recul à 20m. - Détailler les surfaces du parc de la Tulerie (il semblerait que les éléments p 58 soient erronés) : surface totale (avec et sans voiries/espaces verts), surface occupée actuellement et par quelles entités (à localiser sur un plan), la surface disponible à commercialiser. Assiette foncière hors aménagement est de 85.000 m² au global dont 32.215 m² d'emplacements délimités et/ou implantés : - SCI TILLOY (Laclercq) : 28.352 m² - SCI VARLET (Audois) : 1.718 m² - LG FROID : 3.345 m² - MICRO Orache : 800 m²
Commentaire CE :			
10	La RD 47 n'a pas été retenue par le Département du Nord dans son plan pluriannuel d'investissement. Cette mention d'abandon du projet est clairement stipulée dans son avis. Il convient donc de supprimer tout argument ou mention de cette déviation qui n'a plus lieu d'être. La site de l'OPAP 2 ne se situe donc plus le long d'un nouvel axe structurant mais à proximité d'un chemin agricole. Le flux de véhicules de ce lotissement sera donc amené à emprunter le centre ville. L'abandon de ce projet de déviation impacte le PADD et l'OPA 2. Il convient de modifier ces 2 documents. En parallèle, la déviation de la RD 47 n'ayant pas lieu, quel est l'intérêt de définir un zonage Ap à droite du chemin des bœufs et du chemin du Moulin. En effet, ce secteur interdit les bâtiments agricoles pour 2 mois. - la localisation de certains secteurs en entées de ville, qui nécessitent une attention paysagère particulière (les 2 chemins évoqués ne sont pas des entées de ville mais des chemins dont l'usage est quasiment restreint aux seuls engins agricoles) - la préservation du potentiel foncier sur le tracé du possible contournement de la RD47 (sans localiser d'ailleurs d'emplacement réservé car l'emprise précise de ce projet n'est pas connue à ce jour). Cette nécessité est désormais caduque.	Essentiel du dossier	En effet, les mentions faites au projet de déviation de la RD 47 seront supprimées dans différents plans maintenant que le Département s'est officiellement positionné sur la question. Toutefois, la municipalité souhaite conserver ce secteur Ap dans l'éventualité de l'évaluation du schéma routier du Conseil Départemental à long terme.
Commentaire CE :			
11	Lors de permanences et à la lecture du compte-rendu de fin décembre 2016 avec le DOTM, il s'avère que des certificats d'urbanisme (Cub) ont été émis. Il serait souhaitable de faire un état des lieux de ces certificats et de préciser en quoi, réglementairement et selon quels délais, ils impliquent « un coup parti », une impossibilité d'ajuster le projet de révision du PLU sur ces parcelles.		Lorsqu'un Cub est obtenu, il a une validité de 18 mois, cela signifie qu'il fige les droits à construire obtenus à l'instant T sur la base du document d'urbanisme en vigueur au moment où le Cub est accordé.
Commentaire CE :			



12	<p>L'inscription au PLU des cheminements piétons de type "voies" est de nature à préserver ces modes de déplacements et à renforcer leurs usages. Leurs intérêts sont multiples : déplacements plus rapides en mode doux qu'en utilisant la voiture, sécurisation par une séparation des flux avec les véhicules... Toutefois, il semble que la question de leur domanialité, de leur entretien, du maintien en accessibilité ne soit pas précisée au PLU. Ces imprecisions juridiques sont de nature à rendre incertaine l'usage de ces "voies" dans le temps.</p>	règlement	<p>Les cheminements à préserver ou à créer sont identifiés au titre du code de l'urbanisme, et l'article 2 de chaque zone dispose que : Dès lors qu'ils sont concernés, les aménagements, constructions, installations autorisés doivent maintenir l'intégrité des chemins piétonniers à conserver ou à créer (précisés au titre du L151-38 du Code de l'Urbanisme) tels qu'ils sont précisés dans le règlement graphique. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés. La question de la domanialité et de l'entretien de ces chemins est totalement indépendante du PLU : le PLU peut tout à fait préserver des connexions piétonnes sur des terrains privés par exemple.</p>
<p>Commentaire CE :</p>			
13	<p>Le diagnostic foncier laisse apparaître un manque d'argumentation concernant la non-mobilisation de certaines parcelles et particulièrement d'un secteur (corde rouge ci-dessous) qui correspond parfaitement à la définition de "dents creusés".</p>  <p>Ces terrains devraient être classés comme mobilisables (dans le cadre du respect de la réglementation qui vise à densifier les centres-bourgs) ou alors faire l'objet d'une démonstration solide pour justifier de ne pas les retenir.</p> <p>A l'inverse des terrains présentés comme mobilisables constituant un étalement linéaire le long du chemin de Erchin existant (triangle rouge), ils ne répondent pas à la définition de "dents creusés" et leur urbanisation est normalement à prescrire au regard de la réglementation.</p> 	diagnostic foncier	<p>Il s'agit d'une volonté municipale de préserver cette pâture éclairée. Toutefois, pour donner suite à cette requête, la municipalité est favorable à reclasser la parcelle 149 et la parcelle 184 (parcelles en front à rue) en zone urbaine (cf. image ci-contre).</p>  <p>Un Cub a été obtenu : il fige les droits à construire pendant 18 mois. Ce point a d'ores et déjà été abordé avec la DDTM, qui a considéré ce cas comme "un coup parti", et qui a donc validé le maintien en zone U.</p>
<p>Commentaire CE :</p>			
14	<p>N'y a-t-il pas un erreur de classement de cette zone ? Il s'agit de 3 hangars agricoles ?</p> 	règlement	<p>Ce terrain accueille plusieurs bâtiments (baraquements en bois visibles sur la capture d'écran ci-dessous), qui sont utilisés comme annexes à une activité agricole : ils servent uniquement de stockage, et aucun périmètre de protection ne s'y applique. Dans la mesure où ce terrain est déjà partiellement artificialisé, le classement en zone urbaine se justifie, d'autant plus que cela pourra faciliter, à plus long terme, un éventuel projet de renouvellement urbain si nécessaire.</p> 
<p>Commentaire CE :</p>			
15	<p>Compte-tenu des dernières inondations et des moyens reconnus de lutte intégrée contre ces phénomènes, la préservation des haies et le maintien des fossés agricoles sont avant de moyens pour réguler naturellement les eaux de ruissellement. Le dossier précise par ailleurs que de nombreuses haies ont disparu. Ne serait-il pas possible de reconstruire les haies et fossés existants, de faire figurer leur maintien au règlement afin de prévenir leur disparition ?</p>	règlement	<p>Plusieurs éléments de patrimoine naturel ont été préservés au titre du code de l'urbanisme (haies, alignements d'arbres, fossés), à la fois pour des problématiques liées au risque, mais aussi pour des raisons paysagères. Il est précisé dans l'article 2 de chaque zone que : Dès lors qu'ils sont concernés, les aménagements, constructions, installations autorisés doivent : protéger, mettre en valeur ou restaurer les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique au titre du L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme</p>
<p>Commentaire CE :</p>			
16	<p>Le dossier aurait pu traiter plus explicitement des thèmes précités dans le guide formes urbaines et densités - comment fabriquer du vivre ensemble (établi par le SCOT du Grand Douaisis) : - compte-tenu, de l'étroitesse des rues et des trottoirs, établir un inventaire des capacités de stationnement et des possibilités de mutualisation de ces dernières. - la nature en ville pour rendre un quartier agréable (la présence des arbres, évaluer les possibilités de végétaliser, intégrer une petite place, une aire de jeux, un potager partagé, un point d'échanges de livres ou penser l'éclairage public en fonction des usages...) - la transition et l'équilibre entre l'espace public et l'espace privé.</p>		<p>La commune est sensible à ces différents points (cf. réponse à l'observation précédente), et travaille déjà et continuera à y travailler dans la mise en œuvre opérationnelle de son PLU lorsque celui-ci sera approuvé.</p>

.....
 Efforts de patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
 Efforts de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

Annexe 13 :
Dossier d'enquête (à part et remis en mairie)

Annexe 14 :

Registre d'enquête et documents annexés (à part et remis en mairie)