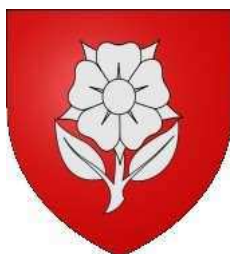


**Département du Nord  
Arrondissement de Cambrai**



**Commune de Bazuel**

**Élaboration du Plan Local d'Urbanisme**

**Enquête publique**

**Avis motivé**

**30 janvier au 2 mars 2019**

**Commissaire-enquêteur :  
François SCHERPEREEL**



# Sommaire

<b>1. RAPPEL DU CONTEXTE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE .....</b>	<b>1</b>
<b>1.1 La commune de Bazuel .....</b>	<b>1</b>
<b>1.2 Le projet de PLU .....</b>	<b>1</b>
<b>1.3 Le dossier d'enquête .....</b>	<b>1</b>
<b>1.4 Le déroulement de l'enquête .....</b>	<b>2</b>
<b>1.5 La fréquentation de l'enquête .....</b>	<b>3</b>
<b>2. ANALYSE THÉMATIQUE DES OBSERVATIONS .....</b>	<b>4</b>
<b>2.1 Changement d'affectation des bâtiments .....</b>	<b>4</b>
<b>2.2 Demandes d'information .....</b>	<b>5</b>
<b>2.3 Qualité du dossier .....</b>	<b>5</b>
<b>2.4 Remarques générales .....</b>	<b>6</b>
<b>2.5 Zonage .....</b>	<b>7</b>
<b>3. RÉPONSES AUX QUESTIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR .....</b>	<b>20</b>
<b>4. AVIS MOTIVÉ .....</b>	<b>23</b>



## **1. RAPPEL DU CONTEXTE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

### **1.1 La commune de Bazuel**

Située à l'extrême sud du département du Nord, à 4 kilomètres au sud-est du Cateau-Cambrésis (dont elle est limitrophe), la Commune de Bazuel a une superficie de 11.8 km<sup>2</sup> et comptait 540 habitants au recensement général de la population de 2015.

La commune, qui fait partie de la Communauté de Communes du Caudrésis-Catésis, est distante de 28 kilomètres à vol d'oiseau de Cambrai et de 35 kilomètres de Saint-Quentin. C'est cependant la commune de Caudry, située à 13 kilomètres, qui constitue le principal point d'attraction de Bazuel, tant sur le plan économique que commercial. La commune se trouve sur le territoire du Parc Naturel Régional de l'Avesnois.

En matière de communications, la commune est traversée :

- d'ouest en est, par la route départementale 643 (anciennement RN43), reliant Cambrai à Charleville via Caudry, Le Cateau et Hirson ;
- du nord au sud, par la route départementale 86, reliant Le Quesnoy à Saint-Quentin ;
- d'ouest en est, au nord de son territoire, par la ligne de chemin de fer Busigny-Aulnoye.

Les statistiques relatives à l'évolution de la population font apparaître une baisse de 50% du nombre d'habitants depuis un demi siècle, et de près de 5% entre 2010 et 2015. Parallèlement, la commune a vu disparaître un nombre significatif de commerces.

### **1.2 Le projet de PLU**

Le Conseil Municipal de Bazuel a pris la décision, dès 2009, d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme dans le but d'améliorer et de maîtriser la gestion de l'espace commun.

Les orientations générales définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été validées en avril 2013, et une concertation a été organisée en début d'année 2018. Le projet a été arrêté par le Conseil Municipal en avril 2018 préalablement à la consultation des Personnes Publiques Associées et à la mise à l'enquête publique du projet.

### **1.3 Le dossier d'enquête**

Le dossier de PLU, dont la préparation a été confiée au cabinet Diverscités, était composé, conformément à la réglementation, des pièces suivantes :

- Rapport de présentation
- Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Règlement
- Plans de zonage au 1/5000<sup>ème</sup> et 1/2000<sup>ème</sup>
- Emplacements réservés

- Annexes sanitaires
- Servitudes
- Dossier de consultation des Personnes Publiques Associées
- Arrêté d'ouverture d'enquête
- Avis d'enquête
- Réponses de la commune aux avis émis par les PPA
- Registres d'enquête (papier et internet)

## 1.4 Le déroulement de l'enquête

Le Président du Tribunal Administratif a procédé à la désignation du commissaire-enquêteur le 18 octobre 2018, et une réunion de présentation du dossier PLU et de préparation de l'enquête s'est tenue en mairie de Bazuel le 5 novembre 2018.

Les différents aspects pratiques liés à l'organisation ont été abordés :

- Disponibilité et présentation du dossier
- Définition du siège de l'enquête (mairie de Bazuel)
- Dates et durée de l'enquête (32 jours)
- Nombre de permanences (trois, placées à l'ouverture, à la clôture et en milieu d'enquête)
- Lieu des permanences (salle de réunion au premier étage de la mairie, sans accès PMR)
- Disponibilité de l'accès internet de la mairie en wifi
- Registre d'enquête (papier) fourni par la commune
- Concertation relative à la rédaction de l'arrêté d'ouverture de l'enquête et de l'avis de mise à l'enquête
- Annonces presse (calendrier et supports : La Voix du Nord et Observateur du Cambrésis)
- Information du public (tableau d'affichage municipal visible depuis le domaine public, distribution de l'avis d'enquête dans toutes les boîtes à lettres de la commune)
- Options de dématérialisation retenues : décision de faire appel à un prestataire spécialisé mettant à disposition une adresse de messagerie et une URL propres à l'enquête permettant de consulter et de télécharger les pièces du dossier, d'accéder à un registre dématérialisé afin d'y déposer des observations, et d'obtenir des statistiques de fréquentation du site.

La réunion a été suivie d'une reconnaissance du territoire de la commune.

Une seconde réunion s'est tenue en mairie de Bazuel le 16 janvier 2019, afin de vérifier l'affichage et de préciser quelques point d'organisation avec la commune.

L'enquête s'est déroulée dans des conditions optimales, dont le rapport qui accompagne le présent avis fait état de manière détaillée.

Trois permanences ont été tenues en mairie de Bazuel:

- le mercredi 30 janvier de 9h00 à 12h00 ;
- le vendredi 15 février de 9h00 à 12h00 ;
- le samedi 2 mars de 9h00 à 12h00.

## 1.5 La fréquentation de l'enquête

Quinze personnes se sont présentées lors des trois permanences tenues en mairie. Elles ont généré 14 mentions sur le registre papier, dont 9 observations et 5 demandes d'information.

Parallèlement, la participation du public par voie dématérialisée a pris plusieurs formes :

- Consultation des pièces du dossier, avec téléchargement éventuel ;
- Dépôt d'observations sur le site de l'enquête à l'aide du formulaire prévu à cet effet ;
- Envoi de courriels à l'adresse de messagerie dédiée à l'enquête.

Les tableaux ci-dessous récapitulent les données de fréquentation (physique et virtuelle).

Participation du public au cours de l'enquête					
Permanence / Période	Nombre de visiteurs	Dont demande d'information	Mentions sur le registre papier	Mentions sur le registre dématérialisé	Courriels
Permanence 1 (30/01/2019)	2	1	2		1 <sup>1</sup>
Entre le 30/01 et le 15/02				2 <sup>2</sup>	1
Permanence 2 (15/02/2019)	8	4	5		
Entre le 15/02 et le 02/03			4	1 <sup>3</sup>	
Permanence 3 (02/03/2019)	5		3	3 <sup>4</sup>	
<b>Total</b>	<b>15</b>	<b>5</b>	<b>14</b>	<b>6</b>	<b>2</b>

Participation du public via internet	
Nombre de visiteurs sur le site de l'enquête	183
Nombre de téléchargements de pièces du dossier	342
Nombre d'observations déposées sur le site de l'enquête	5
Nombre de courriels reçus à l'adresse de l'enquête	1

Afin de faciliter l'analyse, toutes les observations du registre papier ont été reportées sur le registre dématérialisé. Annexé au rapport d'enquête, celui-ci consolide ainsi l'ensemble de la participation du public à l'enquête.

---

<sup>1</sup> Il s'agit d'un test effectué par le commissaire-enquêteur afin de s'assurer de la bonne réception des observations par courriel.

<sup>2</sup> Ces deux observations web (n° 1 et 2) sont en doublon

<sup>3</sup> Observation anonyme

<sup>4</sup> Observations déposées par la commune lors de la dernière permanence.

Le détail des observations, classées par ordre chronologique, figure dans le rapport d'enquête, et a été soumis au maître d'ouvrage dans le procès-verbal de synthèse qui lui a été remis le 9 mars 2019, et auquel il a répondu le 23 mars 2019.

## 2. ANALYSE THÉMATIQUE DES OBSERVATIONS

Par souci de rationalisation, l'analyse des observations du public a été effectuée dans le présent avis en regroupant les contributions par thèmes.

Le tableau ci-dessous détaille les thèmes abordés par le public.

Thématique	Nombre de contributions
Changement d'affectation des bâtiments	6
Demandes d'information	5
Qualité du dossier	2
Remarques générales	2
Zonage	12
<b>TOTAL</b>	<b>27</b>

En complément du rapport d'enquête, figure ci-dessous l'analyse qui est faite par le commissaire-enquêteur des observations du public et des réponses apportées par le maître d'ouvrage (*imprimées en brun*).

*L'analyse et les commentaires du commissaire-enquêteur sont imprimés en bleu et en italique.*

### 2.1 Changement d'affectation des bâtiments

Changement d'affectation des bâtiments (Observations 4, 6, 16, 17,18 ,19)	
Ces observations émanent de 4 exploitants agricoles domiciliés dans la commune et sont identiques à l'une des observations faites par la Chambre d'Agriculture lors de la consultation des Personnes Publiques Associées. Elles demandent que le règlement du PLU soit modifié pour permettre un changement de destination des bâtiments des corps de fermes possédant un intérêt patrimonial	<i>La commune se rapprochera du bureau d'étude Diverscités pour une modification de la carte.</i>
<i>Dont acte. Il semble que, d'une manière plus générale, les règles de réciprocité soient appliquées dans le projet de PLU sans distinction de l'utilisation effective des bâtiments. Autant, il est compréhensible de respecter des distances minimales entre habitations et locaux d'élevage,</i>	



Changement d'affectation des bâtiments (Observations 4, 6, 16, 17,18 ,19)	
<i>autant cette notion mérite d'être ré-examinée au vu de l'utilisation effective des bâtiments agricoles.</i>	

## 2.2 Demandes d'information

Demandes d'information (Observations 9, 10, 11, 12, 13)	
Le passage de toutes les personnes qui se sont présentées lors des permanences pour des demandes d'informations a été mentionné dans le registre papier.	Sans commentaire.
<i>Pour mémoire.</i>	

## 2.3 Qualité du dossier

Qualité du dossier (Observations 6 et 8)	
L'accueil de plusieurs personnes a été l'occasion de constater des absences, erreurs ou incohérences dans les pièces du dossier.	La commune constate que le document de PLU comporte certaines erreurs comme une zone hachurée en bleu à l'entrée de Bazuel ne faisant référence à rien : une zone inondable, alors qu'il s'agit d'un point eau et qu'historiquement aucun événement particulier ne peut permettre ce classement. Par ailleurs il est fait mention d'une rampe de lancement de missile V1 dans l'historique de la commune, il s'avère qu'il s'agit d'une page de PLU de la commune de Morbecque qui ne concerne en rien la commune de Bazuel. Espérant que d'autres erreurs non détectées à ce jour, n'entacheront pas la validité de notre document d'urbanisme.
<p><i>Les observations du public et de la commune rejoignent les constatations faites par le commissaire-enquêteur lors de l'étude du dossier. Les erreurs et anomalies recensées sont détaillées dans le rapport d'enquête au chapitre "Qualité des documents".</i></p> <p><i>Sans revenir sur le détail des constatations faites, le commissaire-enquêteur estime qu'il est indispensable d'apporter également les corrections générales suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Ajouter le nom des voies sur les plans au 1/5000 et 1/2000</i></li> <li>• <i>Mettre à jour le parcellaire et le bâti</i></li> </ul>	

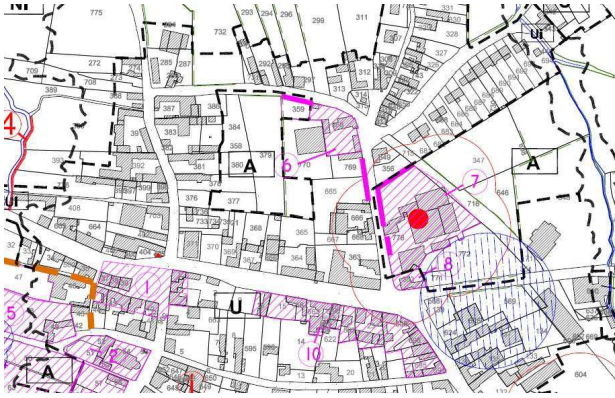
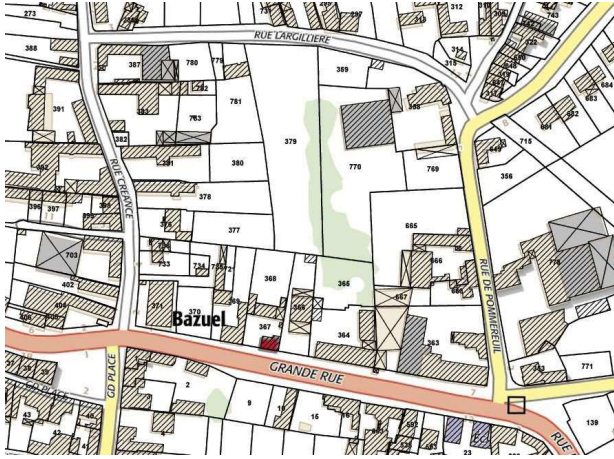
- *Figurer le tracé des haies de manière plus visible*
- *Rectifier le symbole de la limite ouest de la zone inondable le long du Ruisseau de l'Alouette (trait continu bleu au lieu d'un pointillé noir)*
- *Utiliser un symbole visible pour représenter les cavités recensées*

*A noter enfin, en annexe 14, l'échange de courriels avec l'agence Diverscités, qui qualifie "d'erreur géographique" le fait que la présentation historique de Bazuel dans le rapport de présentation (page 69) soit en fait celle de la commune de Morbecque... Le lecteur appréciera.*

## 2.4 Remarques générales

Remarques générales (Observations 3 et 6)	
<p>"Pour l'avenir du village il faut protéger les commerces, l'école (obligatoire pour l'avenir du village) et mettre en place des mesures agro environnementales, le PLU doit permettre l'arrivée de primo accédants et pour cela il ne doit pas comporter de zone Agricole au plein centre du Village et aussi de prévoir une régulation et un stationnement facilité au centre du village. Sincères salutations"</p>	<p>Le village a la chance d'avoir sur son territoire des exploitations agricoles et certaines en village. Certaines parcelles en centre bourg sont nécessaires à l'activité agricole, d'où le classement en A et le village est conscient de sa démographie et de la demande foncière et de la préservation de l'environnement, d'où la volonté de classer certaines parcelles en zone Agricole en plein centre du village. La mairie s'emploie autant se faire que peu à protéger les commerces et l'école. Concernant l'école, il a été mis en place une garderie et une cantine pour conserver le maximum d'enfants sur le village. La commune contribue au développement de l'école à travers le financement de différentes action et finance l'équipement tel que les tablettes informatiques.</p>
<p><i>Pour ce qui concerne la présence d'une zone agricole en centre bourg, voir le commentaire ci-dessous.</i></p>	

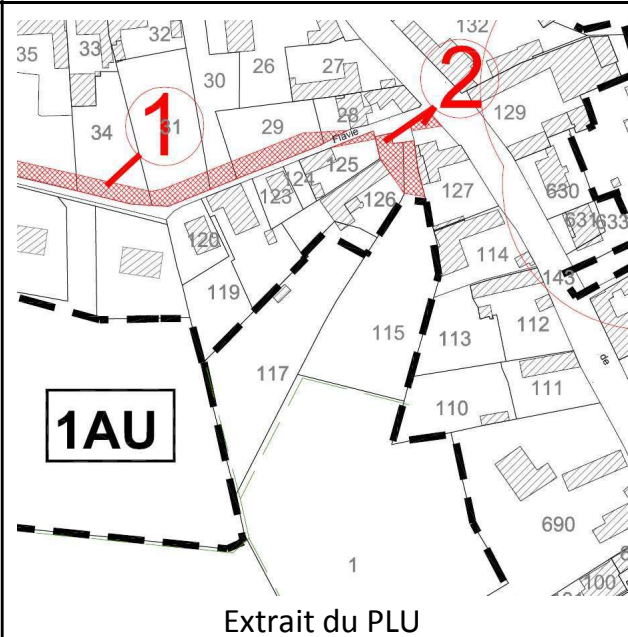
## 2.5 Zonage (Observations 1, 2, 4, 6, 7, 9, 14, 15, 18, 20, 21, 22)

Zone A en centre bourg	
<p>Plan PLU</p>  <p>Le projet de PLU prévoit le classement en zone A d'un îlot situé entre la Grand Rue et la rue Largillière, derrière la mairie. Plusieurs observations manifestent l'étonnement, sinon le refus de ce classement au motif notamment que la zone concernée est située en centre bourg, et qu'elle dispose de l'accès à tous les réseaux.</p>	<p>Plan cadastral (Géoportail)</p>  <p>La commune n'a pas souhaité reprendre ce terrain en zone Au ou U, car il s'agit de fond de jardin, un terrain situé derrière une des salles communales et proche de la salle des fêtes. Par ailleurs, quand nous avons évoqués la constructibilité de ce terrain, il nous a été répondu, qu'on ne pouvait pas partir sur un projet "en raquette". Car l'accès aux hypothétique maison aurait nécessité une voirie "raquette". Venir densifier ce terrain, poserait des problèmes pour l'accessibilité car terrain en hauteur. L'ensemble de la zone ne peut être rendu constructible pour des raisons d'accès mais la présence d'une maison n'est pas un problème. La commune rappelle que la lutte contre l'étalement urbain, la préservation des terres agricoles et la protection des espaces naturels font de la maîtrise de la consommation d'espace une priorité nationale reprise dans le code de l'urbanisme et le SCOT. C'est pourquoi le PLU s'appuie sur une projection démographique pour établir sa consommation de territoire et non la présence de réseaux.</p>
<p><i>On notera tout d'abord, à l'examen des deux plans ci-dessus, que le plan du PLU n'est pas à jour (parcellaire et bâti) puisque n'y apparaît pas la construction édifiée sur la parcelle 781. S'il</i></p>	

### Zone A en centre bourg

*semble effectivement peu réaliste d'envisager de lotir la parcelle 379 compte tenu de sa forme, rien ne s'opposerait à la construction de deux habitations en façade, dès lors qu'une construction a été très récemment édifiée sur la parcelle voisine (781). Par ailleurs, la préfecture reprend ces mêmes arguments dans sa réponse en tant que Personne Publique Associée, en rappelant la décision du Conseil d'Etat de 2016 (N° 384795) selon laquelle "Il ressort des pièces du dossier et notamment des documents graphiques du PLU que la parcelle n° DT 130 d'une surface de 680 mètres carrés appartenant à M. et Mme B... se situe, à la différence de leur autre parcelle n° DT 131, à l'intérieur d'une partie urbanisée de la commune. Il n'est pas établi, ni même allégué, que cette parcelle qui supporte déjà une construction et ne faisait pas l'objet d'une exploitation agricole, présente un potentiel particulier pour un tel usage. Dans ces conditions, et alors même que la commune a entendu préserver la vocation agricole de la plaine de Saint-Pierre environnant la parcelle en cause, le classement de cette parcelle en zone agricole est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation."*

### Classement de la parcelle B115 (observations 1 et 2)



Extrait Géoportail

Je suis étonné que la parcelle B 115 de 20 ares Le Village soit classé en zone A alors qu'elle a toutes les conditions pour être classée en zone AU.

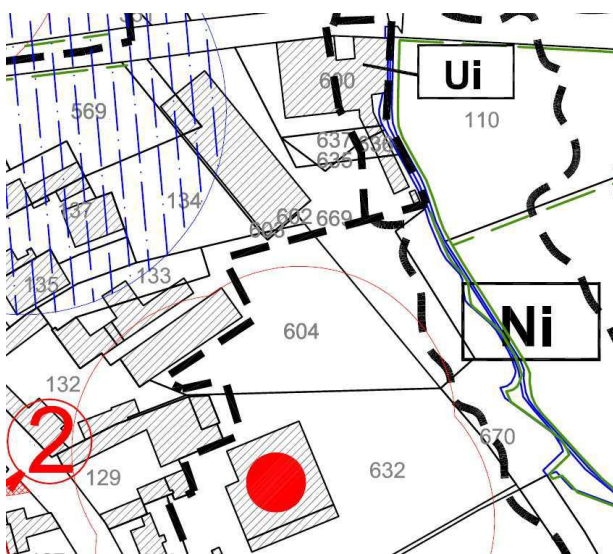
En conséquence Je conteste le classement en zone A et je demande le classement en zone AU.

En cohérence avec l'article L 1012 du code de l'urbanisme et les dispositions du SCot (Cf page 212 du DOG), la commune a pour obligation de définir une politique d'aménagement du territoire qui soit économe en foncier. En effet, le SCot précise bien que la priorité doit être donnée au renouvellement urbain, Le SCot précise aussi page 213 que la commune de Bazuel ne peut ouvrir à l'urbanisation qu'1ha en zone

Classement de la parcelle B115 (observations 1 et 2)	
	<p>d'extension : les terrains choisis favorisent un projet global économe en foncier.</p> <p>Concernant cette parcelle, elle présente un passage d'accès de 3m50 de large pour une parcelle d'une contenance de 2009m<sup>2</sup>, elle pourrait éventuellement faire l'objet d'une à deux construction(s) individuelle(s), sachant qu'une telle construction serait enclavée derrière des maisons existante et avec du vis à vis, ce qui a motivé notre classement en zone A.</p>
<p>Je reviens vers vous concernant la destination de la parcelle B 115 le village d'une superficie de 20 ares 09, je sollicite son classement en zone constructible pour les raisons suivantes: Lors de la succession de ma mère l'étude de Me Carlier nous a indiqué que c'était un bien constructible. Sa proximité avec le carrefour (2) va permettre un accès facile Elle peut disposer d'une alimentation en eau, d'un assainissement collectif, d'électricité, du gaz. Située en plein village elle n'a pas de valeur au niveau agricole. Sur un plan général je ne vois pas d'emplacement pour les énergies renouvelables. en conclusion pour des raisons économiques et dans un village il faut densifier les zones à urbaniser.</p>	<p>En sus de la réponse à la remarque 1, il est à rappeler que le PLU n'interdit pas l'emploi d'énergie renouvelable de tout ordre.</p>
<p><i>La parcelle représente une surface de près de 2000 m<sup>2</sup>. Sa forme enclavée dans le bâti autorise une interrogation sur le bien fondé de la conserver en A, notamment au regard du traitement des franges, qui est une des préoccupations fréquemment rappelées dans le dossier. De plus, l'observation de la photo aérienne montre que la parcelle voisine B117 comporte une construction (plus importante que celle qui figure sur le cadastre). Dès lors, le choix d'un classement en zone A ne paraît pas optimum. Notons enfin que l'observation du propriétaire permet de supposer une disponibilité potentielle de la parcelle à la construction de deux habitations.</i></p>	



### Parcelle B604 (observation 4)



Extrait du PLU



Extrait Géoportail

propriétaire de la parcelle B 604 pourquoi elle n'est pas classée constructible, elle jouxte mes anciens bâtiments d'exploitation

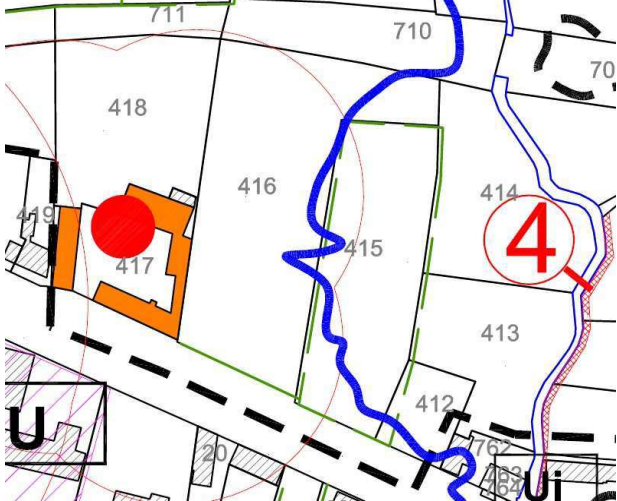

Le PLU entend préserver les activités agricoles de la commune (en cohérence avec le SCOT et l'orientation 2 du PADD). Cette parcelle est située dans le périmètre de protection de l'exploitation. Néanmoins, le règlement autorise la construction d'habitation des exploitants dont la présence est nécessaire à l'activité agricole.

*La parcelle 604 est totalement enclavée. La demande de changement d'affectation ne comporte pas de justification et les bâtiments existants semblent être éligibles à un changement d'affectation (Voir ci-dessus "changement d'affectation des bâtiments").*

### Classement de la parcelle A416 rue du Cateau (Observation 14)

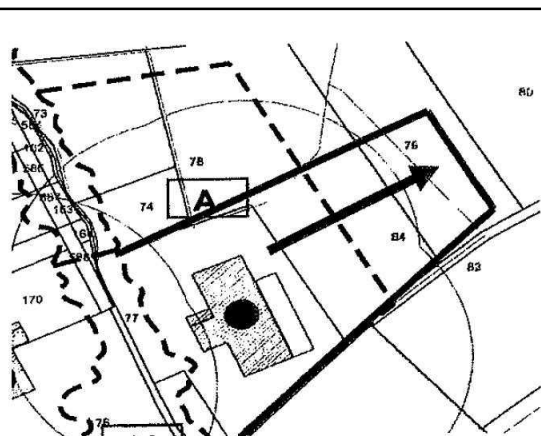
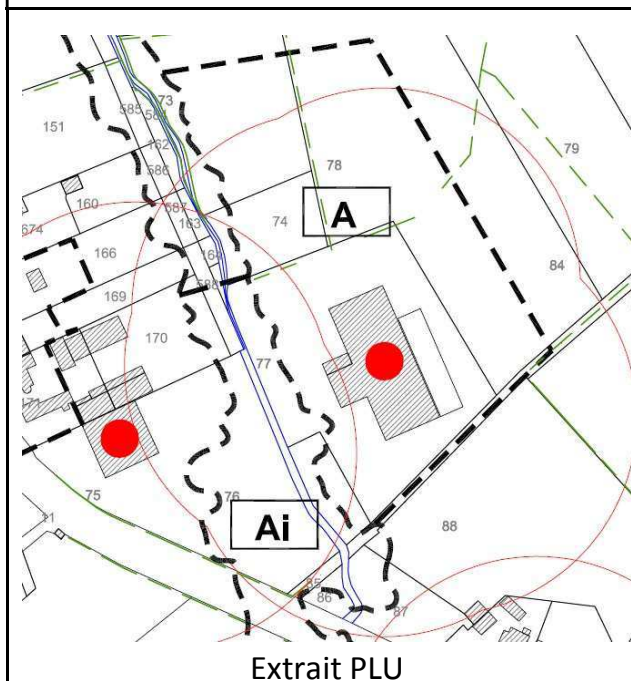
Mr et Mme Bera - Druesne, propriétaires de la parcelle A416 sur la rue du Cateau, souhaitent que la partie de la parcelle en façade soit constructible U.

Cette parcelle jouxte un corps de ferme encore en activité, même si certains bâtiments ont été identifiés pour une transformation autorisée. Un périmètre de 50m de réciprocité s'applique donc autour de ce corps de ferme, lorsque l'activité agricole sera terminée, à ce moment là, il sera envisagé un classement en U mais Pas avant. Le PLU entend préserver les activités agricoles de la commune (en cohérence avec le SCOT et

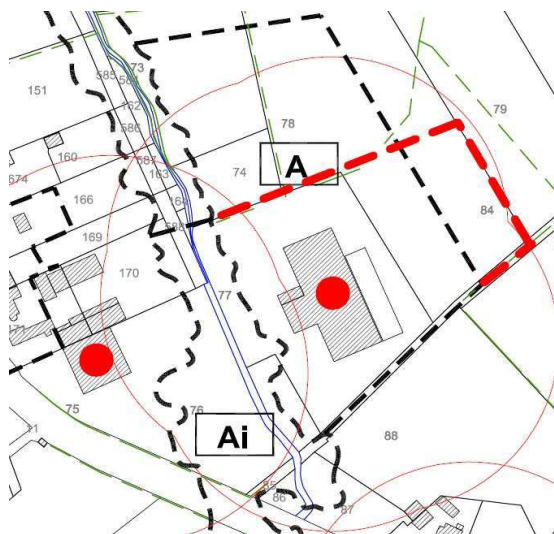
	<p>l'orientation 2 du PADD) Cette parcelle est située dans le périmètre de protection de l'exploitation. Le changement d'affectation des constructions agricoles ne présage en rien l'arrêt de l'activité agricole, c'est seulement une opportunité qui est donnée par l'article L15111 du CU</p>
 <p>Extrait du PLU</p>	 <p>Extrait Géoportail</p>
<p><i>La parcelle est située en zone d'agglomération. Elle est voisine d'un corps de ferme dont la transformation est autorisée, ce qui indique une fin d'activité agricole probable (sinon déjà effective si l'on observe la photo aérienne). Le terrain en façade n'est pas situé en zone inondable. Il constitue donc potentiellement une réserve foncière constructible d'environ 500 m². Rappelons enfin que la réciprocité concerne les bâtiments d'élevage. Il ne semble donc pas que le fait de conserver cette parcelle en zone agricole soit pleinement justifié</i></p>	

Classement de la parcelle ZD84 (Observation 18)	
<p>Je soussigné ERIC Lemaire (émet) la remarque que le zonage A est trop restrictif et rend impossible un développement futur, et souhaite donc que la limite de zone soit étendue vers l'arrière des bâtiments, soit la totalité de la parcelle n° 84.</p>	<p>La commune se rapprochera du bureau d'étude Diverscités pour une modification de la carte. Concernant la zone A, il est non préjudiciable pour le document d'urbanisme de l'étendre à la parcelle 78 et non la parcelle 84 comme indiqué (le plan de cadastre n'est pas à jour).</p>

## Classement de la parcelle ZD84 (Observation 18)



*La demande rejoint une des observations de la Chambre d'Agriculture illustrée ci-dessus. Le commissaire-enquêteur observe que la limite entre les zones A et N du projet de PLU ne s'appuie sur aucune limite de parcelle, ce qui constitue un risque potentiel de litiges. La suggestion de la commune de privilégier une extension sur la parcelle 78 présente l'inconvénient de ne pas préserver les haies existantes, ce qui amène à suggérer l'option intermédiaire illustrée ci-contre.*





## Classement de la parcelle C559 (Observation 22)

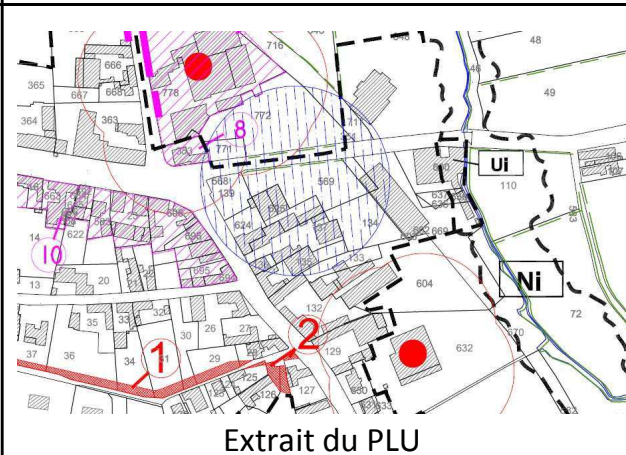


Madame SCOTTO DIMINICO ANNE MARIE 22 rue de l'église souhaiterait le classement de la parcelle 559 en zone constructible compte tenu d'une possibilité d'accessibilité depuis la départementale et de la présence des réseaux (eau électricité tout à l'égout).

Cette parcelle a été classée en A, car en fond de jardin derrière une propriété récemment bâti. Par ailleurs, l'accès à cette parcelle se fait par un passage assez étroit 4,3m en front à rue et 3,05m à la fin du passage et s'il devait y avoir construction, elle serait au-delà des 25 m de retrait maximum de la voie public préconisé dans le document d'élaboration du PLU puisque le passage mesure 35m de long.

*On notera tout d'abord que le parcellaire figurant sur le projet de PLU n'est pas actualisé : la parcelle C559 du PLU a en effet été divisée en deux parcelles (C562 et C563). Une modification de la limite de la zone U telle que figurée en rouge sur la pièce jointe ne modifierait pas significativement l'économie de la zone ni le traitement des franges dès lors que celle-ci se limite à la haie existante. La disponibilité des réseaux constitue un atout économique en termes d'aménagement, et une éventuelle construction ne serait pas la seule à être en retrait de plus de 25 mètres, dès lors que la largeur de l'accès est suffisante, ce qui est le cas ici (on notera d'ailleurs que, dans le projet de PLU, l'accès à la parcelle B563 est situé en zone U).*

## Zone d'Inondation Constatée rue d'Ors (Observations 8 et 15)



Extrait du PLU



Extrait Géoportail

La commune constate que le document de PLU comporte certaines erreurs comme une zone hachurée en bleu à l'entrée de Bazuel ne faisant référence à rien : une zone inondable, alors qu'il s'agit d'un point haut et qu'historiquement aucun événement particulier ne peut permettre ce classement.

Mrs Hoyez Guy et Sylvain, propriétaires de la parcelle 569 rue d'Ors, ont un projet de construction d'un immeuble à usage d'habitation et souhaitent connaître les conditions de réalisation d'un tel projet (voir en particulier le cercle bleu indiqué "zone d'inondation constatée").

Pour éviter toute erreur, la carte des risques de la DDTM sera rajoutée au plan de zonage, Les éléments relatifs aux risques indiqués au plan de zonage seront donc retirés.

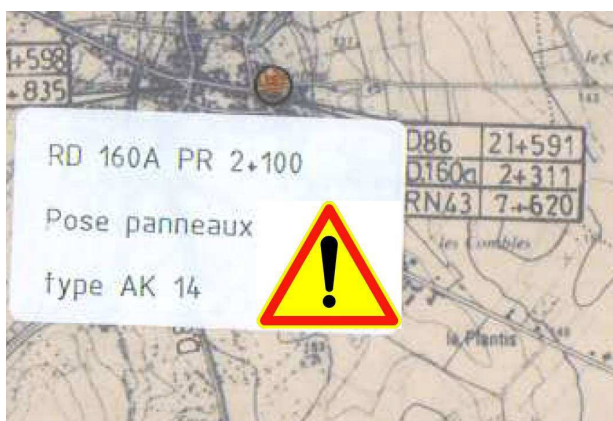
*L'origine de l'information "zone d'inondation constatée" a fait l'objet d'une demande auprès de la DDTM, qui a apporté la réponse suivante : "La ZIC située rue d'Ors (RD 106A) entre la RD 643 et le ruisseau de Saint-Maur provient d'une intervention du 31/12/93 des agents de la Subdivision de Le Cateau (DDE) pour la pose de panneaux (AK14) suite à des inondations sur la RD."*

*L'extrait de plan ci-dessous illustre l'origine de cette mention reprise sur la carte des risques naturels. On notera cependant que l'analyse des courbes de niveau sur la carte IGN, en descendant la rue d'Ors depuis le carrefour de la RD 643 vers le ruisseau de Saint Maur, montre une pente moyenne de 5%, ce qui ne semble pas de nature à causer une inondation, d'autant que l'écoulement des eaux du ruisseau vers le Nord ne rencontre pas d'obstacle.*

*Ajoutons enfin que ni l'événement ni le risque ne figurent dans le PPRI (voir ci-dessous les cartes des crues de 1980 et 1993), et qu'aucune trace d'un tel événement à Bazuel n'a été retrouvé ni dans la mémoire collective ni dans la presse locale.*

*Reste donc l'hypothèse d'un lien entre ce risque d'inondation et la date à laquelle il a été constaté...*

## Zone d'Inondation Constatée rue d'Ors (Observations 8 et 15)



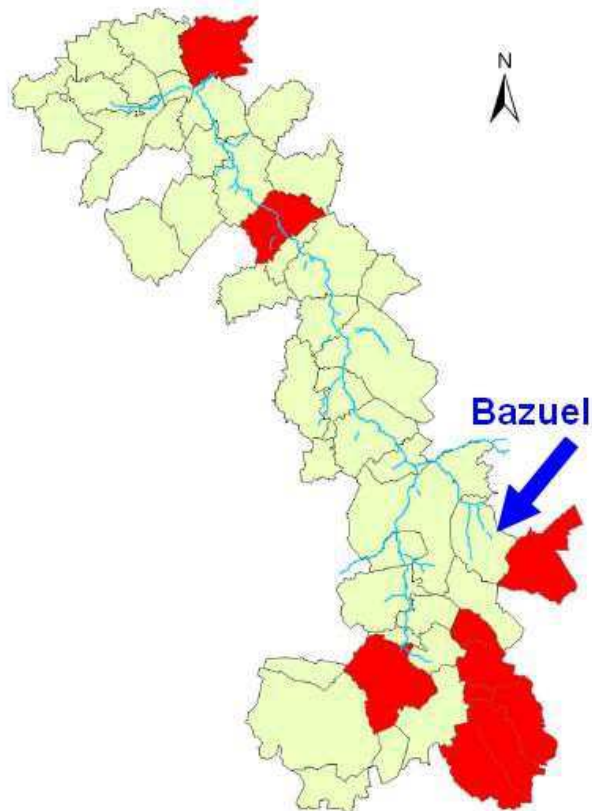
Plan de la DDE mentionné par la DDTM



Extrait de la carte IGN 1/25000



Crues de 1980 inscrites au PPRI



Crues de 1993 inscrites au PPRI



## OAP et zone 1AU (Observations n°9 et n° 20)



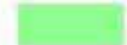
Piquage de voirie possible



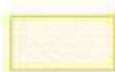
Liaisons douces à prévoir



Équipement public



Éléments paysagers à préserver / à renforcer



Restructuration de voirie à prévoir

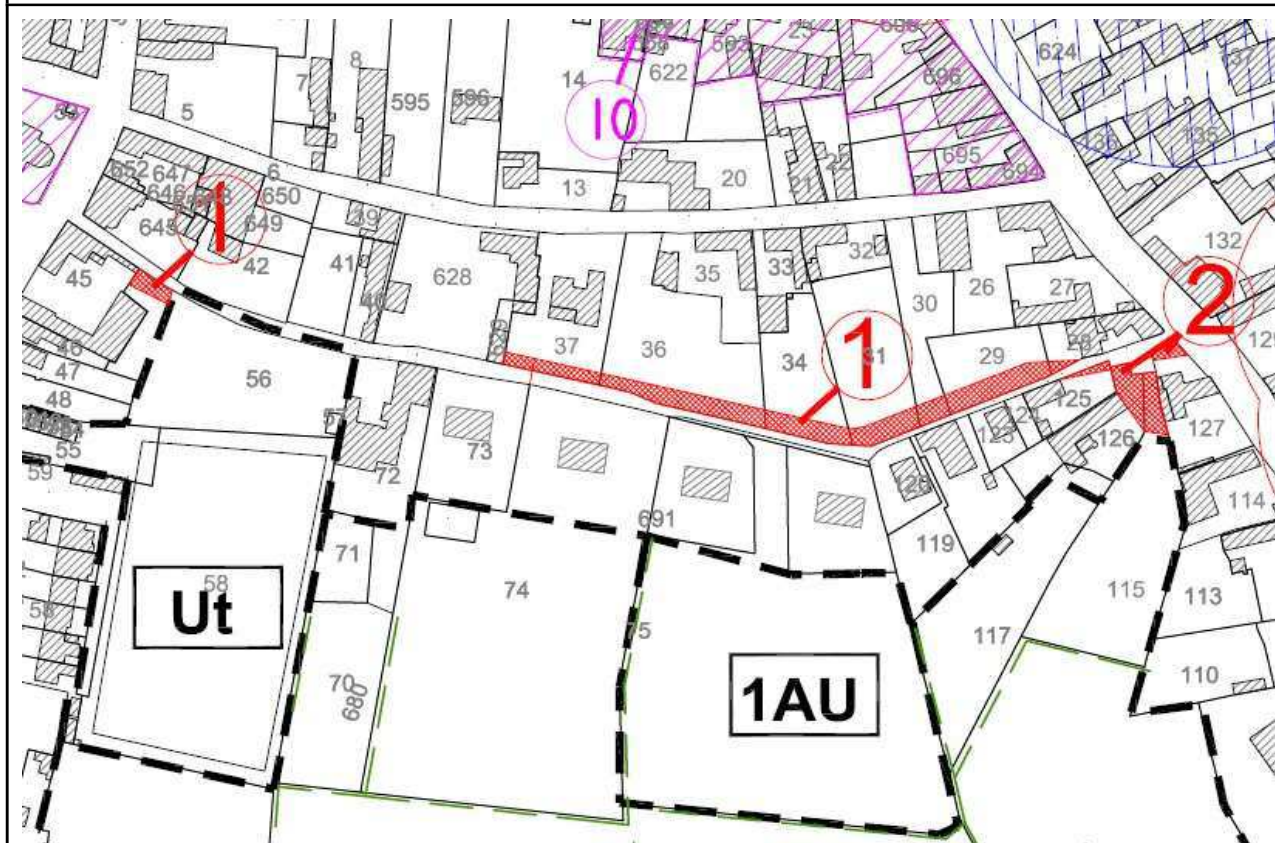
Schéma de principe de l'OAP

Au vu de la situation ruelle Flavie au sujet de la circulation y a-t-il quelque chose de prévu car concernant le plan exposé ce jour apparemment, rien n'est satisfaisant. D'autant plus si d'autres habitations sont prévues (sens unique, élargissement ou autres)

La commune rappelle, qu'au gré des ventes, il a été prévu une rétrocession d'une partie du parcellaire pour élargir la route. Par ailleurs afin de préserver le cadre de vie et respecter les constructions existantes, à terme une voirie de bouclage consisterait

OAP et zone 1AU (Observations n°9 et n° 20)	
circulation qui ne peut que générer des litiges.	à créer un accès via la ruelle du point du jour ou la rue mortier vers la zone AU, les réseaux électriques et d'alimentation en eau arriverait via la ruelle Flavie
<p>Je soussignée Taisne Nicole, résidant 6 rue Bourbon et ayant accès à la ruelle Flavie. Nous sommes très surpris et fâchés d'apprendre la possibilité d'une expropriation pour élargissement de la ruelle. Cette ruelle est déjà très dangereuse puisqu'elle est en sens unique dans les deux sens et la circulation passe ainsi. Pour nous, il est inenvisageable d'autoriser un surplus de trafic dans cette ruelle avec un accès difficile entre des habitations. Où se trouve-t-on? dans un village avec ruelle piétonne ou en ville avec plateau surélevé? Va-t-on supporter encore les bruits de chaque passage des roues sur un dos d'âne?</p> <p>En conclusion: Pourquoi ne pas construire parcelle 75 (1AU) à condition qu'on trouve un autre accès que la ruelle Flavie. Mais nous sommes aussi très étonnés d'apprendre que la zone A soit réservée en zone agricole Pourquoi?</p>	cf réponses antérieures. Un emplacement réservé n'est pas une expropriation, cet outil permet notamment d'éviter la constructibilité sur cette emprise et à terme l'élargissement de la voirie.

OAP et zone 1AU (Observations n°9 et n° 20)



Extrait du PLU



## OAP et zone 1AU (Observations n°9 et n° 20)



Extrait Géoportail

*L'OAP formalisée par la zone 1AU répond notamment aux contraintes du ScoT, dont le compte foncier prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une surface d'un hectare par la commune de Bazuel. La parcelle retenue dans le projet répond à cette exigence en termes de surface, mais ses caractéristiques soulèvent plusieurs interrogations, dont certaines ont été relevées par les riverains directs qui ont déposé des observations.*

- La première interrogation concerne l'accès à la parcelle. Même si un passage a été réservé entre les parcelles B712 et B707, il reste que la ruelle Flavie est particulièrement étroite, en particulier à chacune de ses extrémités. Le projet prévoit certes deux emplacements réservés (1 et 2) afin de permettre un élargissement à terme de la voirie, mais les constructions existantes à chaque extrémité de la ruelle ne permettent pas d'envisager une emprise de voirie standard. Enfin, le choix de l'emprise de l'emplacement réservé n°1 d'un seul côté de la ruelle, si il simplifie les formalités administratives futures, ne place pas les riverains dans une situation d'égalité.*
- La seconde interrogation concerne les réseaux, notamment l'assainissement des eaux usées. La parcelle B713 étant située en dehors du zonage d'assainissement collectif, le projet prévoit un assainissement individuel, ce qui est regrettable pour de futures constructions. Plus généralement, le commissaire-enquêteur s'interroge sur le bien fondé du projet lui-même compte tenu:*

### OAP et zone 1AU (Observations n°9 et n° 20)

- du potentiel de terrains dont dispose par ailleurs la commune (certains faisant l'objet d'observations reprises plus haut, dont la somme des surfaces est de l'ordre de 0.6 ha)
- du nombre important de logements vacants dans la commune (supérieur à 10% du nombre des foyers).

*Sans doute la commune aurait-elle intérêt (notamment sur un plan financier) à privilégier tous les moyens susceptibles d'inciter les porteurs de projets de logements à aménager, réhabiliter, rénover voire à reconstruire l'existant, puisque la commune a prévu un permis de démolir, avant d'autoriser toute consommation d'espace foncier.*

### 3. RÉPONSES AUX QUESTIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Ne sont repris ci-dessous que les thèmes qui n'ont pas été abordés précédemment.

#### Emplacements réservés n°3 et n°4 (Observation 7)

La commune émet des réserves concernant les emplacements des emprises réservées. En effet il s'avère que les emprises suivantes ne sont pas justifiées:

N° 3: Emprise réservée rue Farineau n'a aucune utilité pour la commune, puisqu'un dépôt communal existe déjà rue créance (non mentionné sur la carte).

N° 4: Certaines portions de cette emprise ne sont matériellement pas réalisables ( pignon de maison...). Une autre portion se trouve sur un terrain, sur lequel la création d'un chemin piétonnier nécessiterait la destruction de la végétation existante, ce qui aurait un impact environnemental négatif.

L'emplacement réservé est un outil pour geler les constructions, mais n'est pas synonyme d'expropriation (Article L15141 du CU). L'emplacement n°4 sera modifié sur la carte, au nord et au sud de celui-ci, l'emplacement n°3 modifié en partie pour permettre aux véhicules de faire demi-tour en bout de rue.

Prévue pour accueillir la réalisation d'un équipement ou d'une

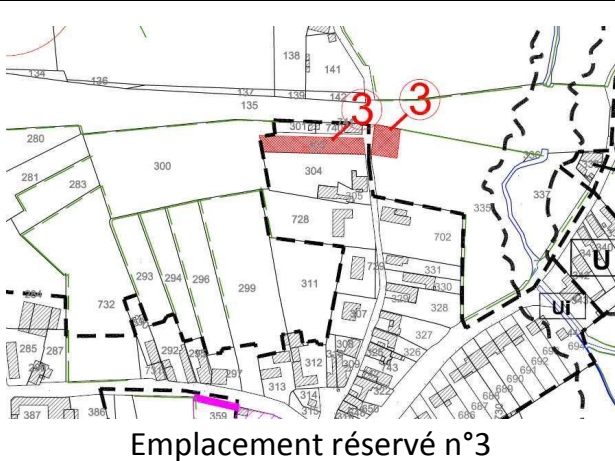
opération d'intérêt général, la création d'un emplacement réservé permet :

- de planifier la localisation des équipements ;
- d'annoncer, d'identifier et de localiser le projet correspondant, tout en désignant le bénéficiaire et le responsable ;
- de préserver la localisation ;
- et de dimensionner, le cas échéant, les immeubles réservés aux besoins des équipements à réaliser.

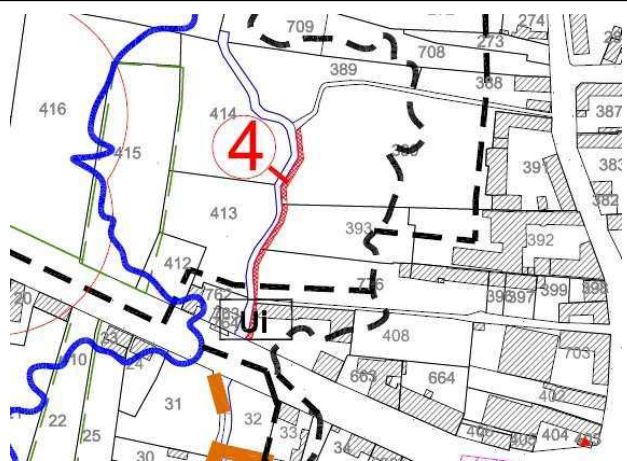
Pour plus de clarté une orientation d'aménagement et de Programmation sera rajoutée au rapport de présentation de façon à montrer la sortie vers les équipements sportifs.



### Emplacements réservés n°3 et n°4 (Observation 7)



Emplacement réservé n°3



Emplacement réservé n°4

*Le choix de l'emplacement réservé n°3 est justifié de la manière suivante dans le rapport de présentation : "L'emplacement réservé [3] permettra de mettre en place du stationnement public. La rue étant étroite, le stationnement est peu propice et pose des problèmes de circulation".*

*La logique ayant présidé au choix d'un tel emplacement, à l'extrémité d'une rue en quasi impasse, à plus de 600 mètres du centre bourg (où les possibilités de stationnement ne manquent pas, tant sur la place que dans les rues principales, en particulier la Grand Rue, dont la capacité d'accueil des larges trottoirs n'a pas été évaluée), mérite d'être explicitée.*

*Concernant l'emplacement réservé n°4, la réalisation d'un cheminement piétonnier au nord de la route départementale ne semble pas réaliste sur la rive droite du ruisseau si l'on se réfère à la configuration des lieux, entre le ruisseau et le bâti. En outre, la réalisation d'un cheminement piétonnier de part et d'autre de la route départementale comporterait un risque significatif d'accident. Un tel cheminement ne pourrait en tout état de cause être envisagé que sur la rive gauche (sous réserve de faisabilité), et la traversée de la route départementale devrait faire l'objet d'une mise en sécurité pour les piétons.*

*Le commissaire-enquêteur prend acte de la décision de principe concernant l'emplacement réservé n°4.*

*Pour ce qui concerne l'emplacement n°3, il a du mal à suivre la logique de la réponse de la commune à sa propre observation.*

### Dossier "Loi Paysage"

Le document intitulé "Loi Paysage" recense les constructions présentant un intérêt en termes de patrimoine architectural et urbain sur le territoire de la commune. Ce document ne fait pas mention de la Chapelle St Maurice, dont tout semble pourtant indiquer qu'elle mérite de figurer à cet

**La commune demandera au cabinet d'étude d'intégrer l'inventaire repris dans l'avis du PNR.**

## Dossier "Loi Paysage"

inventaire. Quelle est la raison de cette absence ? Plus généralement, la commune envisage-t-elle d'intégrer au dossier l'inventaire repris dans l'avis du PNR (qui mentionne l'absence de la chapelle St Maurice)?



Deux vues de la chapelle Saint Maurice (Crédit Melvin Dupont)



*Le rapport d'enquête mentionne les nombreuses erreurs d'identification des éléments de patrimoine figurant dans l'annexe consacrée à la loi paysage, ainsi que l'absence inexpiquée de la chapelle Saint Maurice, qui constitue l'un des éléments patrimoniaux les plus intéressants de la commune. Le commissaire-enquêteur prend acte de la décision de la commune de corriger le document.*

Règlement de la zone N - article 2	
La réponse du PNR fait état d'une modification de l'article 2 du règlement relatif aux zones N, qui interdisait toute construction, y compris à caractère agricole, en zone N. Pour quel motif cet article a-t-il été modifié?	Le changement partiel de cet article dans le règlement a été motivé par une nouvelle réflexion. La commune ayant recensé des habitations en zones NZH et NI, a décidé de revoir de ce fait la possibilité d'extension à usage d'habitation afin de permettre l'évolution (certes limitée) des habitations existantes à ce jour sur cette zone.
<i>La concertation doit permettre de trouver une rédaction qui satisfasse les deux parties.</i>	

#### 4. AVIS MOTIVÉ

##### Vu :

- La décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille en date du 18 octobre 2018 me désignant en qualité de commissaire-enquêteur pour conduire l'enquête publique ayant pour objet l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bazuel,
- La délibération du Conseil Municipal de Bazuel en date du 4 août 2009 prescrivant l'établissement d'un PLU sur l'ensemble du territoire communal,
- La délibération du Conseil Municipal de Bazuel en date du 23 janvier 2018 décidant d'arrêter le projet de PLU et de le soumettre à enquête publique,
- L'arrêté municipal de Monsieur le Maire de Bazuel en date du 18 décembre 2018 prescrivant l'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bazuel,
- Les articles L151-1 à L151-48 et R151-1 à R151-55 du code de l'urbanisme régissant la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,
- Les articles L123-1 à L123-18 et R123-1 à R123-46 du code de l'environnement régissant l'organisation et la conduite de l'enquête publique,
- La décision en date du 18 novembre 2013 de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (service ECLAT) de ne pas soumettre le projet de PLU de la commune de Bazuel à évaluation environnementale en application des articles R121-14 et suivants du code de l'urbanisme,
- La consultation des Personnes Publiques Associées et les réponses reçues,
- Le dossier d'enquête préparé par l'agence Diverscités pour le compte du maître d'ouvrage,
- Les dispositions du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Cambrésis, approuvé le 23 novembre 2012 pour devenir exécutoire le 03 février 2013, et mis en révision complète par décision du Syndicat Mixte du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural en date du 24 juillet 2018,
- La publication des avis d'enquête dans la presse,
- L'affichage des avis d'enquête sur le panneau municipal et en façade de la mairie de Bazuel (visibles depuis le domaine public),
- La participation du public au cours de l'enquête, dont le rapport d'enquête détaille les contributions,

- Les réponses apportées par la commune de Bazuel, aux observations du public,
- L'ensemble des pièces et annexes du dossier décrites dans le rapport d'enquête,
- Le classement et l'analyse de l'ensemble des contributions mentionnées ci-dessus et figurant dans le rapport d'enquête accompagnant le présent avis,
- Le procès-verbal de synthèse remis au maître d'ouvrage en main propre le 9 mars 2019 et annexé au rapport d'enquête,
- Les réponses apportées par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse reçu par messagerie électronique en date du 23 mars 2019 et annexé au rapport,

**Considérant que :**

- Les dispositions réglementaires en vigueur ont été respectées, notamment en matière de procédures, de délais et de modalités d'information des personnes publiques associées,
- Les modalités d'information prévues par la loi et par l'arrêté de mise à l'enquête ont été respectées au-delà même des obligations réglementaires, notamment grâce à la diffusion de l'avis d'enquête et aux moyens dématérialisés de participation mis à la disposition du public,
- Les jours et heures des permanences ont été choisis de manière à garantir à chaque citoyen qui le souhaitait la possibilité de se rendre au siège de l'enquête afin de s'informer ou d'exprimer son point de vue sur le projet,
- Les statistiques de fréquentation du site de l'enquête apportent un éclairage précieux sur l'intérêt porté à celle-ci par le public,
- La qualité des documents mis à la disposition de l'enquête, si elle s'est avérée perfectible sur certains points, n'a entaché ni la qualité ni l'exhaustivité de l'information délivrée au public,
- L'enquête publique s'est déroulée dans des conditions d'organisation en tous points satisfaisantes, qui ont permis à chacune des personnes souhaitant s'exprimer de le faire en toute liberté et en toute sérénité,
- Le Plan Local d'Urbanisme définitif de la commune devra être conforme aux dispositions du SCoT révisé lorsqu'il aura été approuvé,
- Il est demandé au commissaire-enquêteur, après avoir rendu compte du déroulement de l'enquête en toute objectivité, de formuler un avis personnel au nom de l'intérêt général, à l'exclusion de toute autre considération,

**j'émet un AVIS FAVORABLE, ASSORTI DE 5 RÉSERVES ET 7 RECOMMANDATIONS, au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bazuel.**

**RÉSERVE N° 1**

**Reclasser les zones Ut et Uf respectivement en At et Af conformément à l'avis de la CDPENAF.**

**RÉSERVE N° 2**

**Ré-étudier le projet d'OAP et d'aménagement de la ruelle Flavie, en privilégiant notamment toutes les alternatives économes en ressources foncières permettant de respecter le compte foncier.**

**RÉSERVE N° 3**

**Apporter aux pièces du dossier les corrections des erreurs de fond et de forme mises en lumière au cours de l'enquête, concernant notamment les documents graphiques, l'annexe "Loi Paysage", l'étude démographique et la présentation historique de la commune.**

**RÉSERVE N° 4**

Mettre en compatibilité le PLU de Bazuel avec le SCoT du Cambrésis révisé.

**RÉSERVE N° 5**

Modifier en U la zone A située derrière la mairie, conformément aux recommandations des services préfectoraux.

**RECOMMANDATION n° 1**

Confirmer par des investigations complémentaires l'in vraisemblance de la Zone d'Inondation Constatée rue d'Ors et mettre à jour les documents graphiques en conséquence.

**RECOMMANDATION n° 2**

Ré-examiner le classement des parcelles B115, A416, ZD84 et C559, au regard notamment de la consommation d'espace foncier et de la cohérence des lisières.

**RECOMMANDATION n° 3**

Modifier le règlement pour permettre un changement de destination des bâtiments des corps de fermes présentant un intérêt patrimonial.

**RECOMMANDATION n° 4**

Ré-examiner la justification de l'emplacement réservé n°3, en liaison notamment avec l'analyse des besoins et des capacités de la commune en matière de stationnement.

**RECOMMANDATION n° 5**

Ré-examiner le tracé de l'emplacement réservé n°4, plus particulièrement dans sa partie située au nord du CD 643.

**RECOMMANDATION n° 6**

Revoir l'article 2 du règlement relatif à la zone N avec les représentants du PNR, afin de trouver un compromis satisfaisant pour les deux parties dans le respect des engagements et des règlements.

**RECOMMANDATION n° 7**

Suivre la recommandation du PNR d'organiser une réunion des services à l'issue de la consultation.

Fait à Bazuel, le 29 mars 2019

Le commissaire enquêteur  
François Scherpereel

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'F' and 'S' followed by a horizontal line.

