

Vise par le  
Commissaire Enqueteur  
*[Signature]*  
MARC BRILLET



**Préfecture du NORD**  
Code de l'Environnement et Code de l'Urbanisme

# **AVIS et CONCLUSIONS MOTIVEES du COMMISSAIRE ENQUETEUR**

## **Projet de Révision de la Carte Communale**



**Commune de BOURSIES**



## PRESENTATION - CADRE DE L'ENQUETE

La commune de Boursies dispose d'une carte communale depuis 2007 : approbation du conseil municipal du 9 février 2007 et arrêté préfectoral du 27 juillet 2007.

Depuis cette date, ce document et le règlement national d'urbanisme (RNU) servent de cadre juridique et documentaire aux besoins d'urbanisme de la commune.

La carte communale est un document d'urbanisme simplifié qui apporte une cartographie des zones constructibles et non-constructibles. Elle comporte :

- Un rapport général de présentation qui explique les choix, donne les grandes orientations, mais aussi évalue les incidences de la carte communale sur l'environnement, et détaille les mesures envisagées,
- Des documents graphiques,
- Des annexes qui précisent notamment les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol.

En 2015 (délibérations en dates des 3 juillet et 18 septembre 2015), le conseil municipal de la commune de Boursies a décidé de réviser cette carte communale pour corriger ses manquements actuels ; à savoir la prise en compte des nouvelles lois du code de l'urbanisme, le renforcement des prescriptions en matière de protection environnementale, et les nouveaux documents supra-communaux. Cette révision doit surtout répondre aux nouveaux besoins et enjeux actuels du village en matière d'habitat, permettre l'accueil d'activités économiques et la délocalisation de la salle polyvalente.

Le projet de cette révision, envoyé aux PPA, a reçu un avis défavorable de la CDPENAF en date du 12 mars 2020. A la suite de ce retour et dans le cadre de la demande de dérogation au principe de constructibilité limitée, des modifications ont été proposées à ce projet initial. Elles sont consécutives à la réunion organisée en sous-préfecture le 18 juin 2020, et à celle organisée avec la DDTM et le CAUE, le 30 juillet 2020. Les principales modifications, regroupées dans un document récapitulatif, appelé « Notice explicative » et intégré au dossier d'enquête, sont :

- Un objectif de croissance ramené à 5% à l'horizon 2035 au lieu de 10%, donc plus modéré que le projet initial,
- La suppression de l'extension linéaire chemin d'Hostein,
- En conséquence, une réduction de la consommation d'espace agricole,
- Une densification recherchée en vue d'une gestion économe des sols,
- Une actualisation du diagnostic foncier,
- Des complétudes apportées sur le projet de salle polyvalente et la zone d'activités.

La présente enquête publique est nécessaire pour la révision de la carte communale de la commune de Boursies au titre du parallélisme de forme de procédures.

La composition du dossier et la synthèse des pièces du dossier de projet de révision de la Carte Communale de Boursies font l'objet du paragraphe 1.3 du rapport d'enquête publique.

## **ORGANISATION - DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

Le commissaire enquêteur a été désigné par la décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille, sous la référence E2000074 / 59 en date du 9 octobre 2020 (Annexe 1).

Le demandeur et maître d'ouvrage est la Mairie de Boursies, sous l'autorité de son maire M. Slimane RAHEM. Et c'est donc l'arrêté communal n°26/2020 du 10 novembre 2020, sous la signature de M. le Maire, qui prescrit l'enquête publique relative au projet de révision de la Carte Communale de la commune de Boursies (Annexe 2).

Conformément à cet arrêté, l'enquête publique s'est déroulée du 8 décembre 2020 au 8 janvier 2021, soit pendant 31 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Les modalités de l'enquête font l'objet du paragraphe 2.2 du rapport.

Toutes les phases réglementaires ont été respectées : publicité (légale et extra-légale) de l'avis d'enquête (Annexe3) ; mise à disposition du public du dossier d'enquête et du registre papier.

Pendant toute la période d'enquête publique, le Pays du Cambrésis a annoncé l'ouverture de l'enquête sur son site internet à l'adresse suivante <http://paysducambresis.fr/boursies> avec la possibilité de consulter et de télécharger les documents officiels du dossier.

Une adresse courriel spécifique, [registrerevisioncartecommunaleboursies@orange.fr](mailto:registrerevisioncartecommunaleboursies@orange.fr), a été mise en place pour le recueil électronique des observations.

La chronologie des phases importantes du déroulement de la procédure est résumée dans les paragraphes 2.4, 2.5, 2.6 du rapport.

L'information du public, rapportée au paragraphe 2.3 a été conforme à la législation en vigueur.

Les 3 permanences prévues ont été effectuées à la mairie de Boursies.

Une réunion de préparation d'enquête a été organisée avec M. le Maire le vendredi 6 novembre 2020, pour des éclaircissements et compléments sur le contexte de l'enquête et le dossier (Annexe 4).

La découverte du territoire a eu lieu à l'issue de cette réunion en compagnie de M. le Maire pour le site de la future salle polyvalente, lors du contrôle de l'affichage, et pour les besoins lors des permanences.

En clôture d'enquête, le registre d'enquête a été clos et signé par le commissaire enquêteur. Les observations du public ont été analysées et mises en forme par le commissaire enquêteur pour être transmises à la mairie de Boursies sous forme de courriel valant procès verbal de synthèse des observations du public (Annexe 6). Ce document regroupe les remarques du public et les propres réflexions du commissaire enquêteur. Il invite le maître d'ouvrage à produire ses observations éventuelles. Au final, la mairie de Boursies a pu y apporter informations et avis complémentaires.

Le climat de l'enquête a été bon, lors des contacts avec M. le Maire de Boursies, les élus et la secrétaire de mairie, ainsi qu'avec les visiteurs lors des permanences.

## OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le traitement détaillé des observations du public et l'analyse du commissaire enquêteur font l'objet du paragraphe 3 du rapport d'enquête.

*3 personnes* se sont présentées lors des heures de permanence pour consulter le dossier, dialoguer avec le commissaire enquêteur, faire part de leurs observations et déposer des contributions.

En dehors des heures de permanences, aucune personne n'est venue consulter le dossier et porter des observations au registre.

Le CE n'a pas pu disposer des statistiques de *consultations* des documents *du dossier en ligne* sur le site <http://paysducambresis.fr/boursies> ni du nombre de *téléchargements* de pièces du dossier.

*Aucun courrier*, document ou plan n'a été déposé en mairie en dehors des heures de permanence.

*Aucun courriel* contributif à l'enquête publique n'a été adressé au moyen de l'adresse spécifique [registrerevisioncartecommunaleboursies@orange.fr](mailto:registrerevisioncartecommunaleboursies@orange.fr).

*4 contributions écrites (avec 4 observations au total et un plan en Annexe)* sont à dénombrer, inscrites sur le registre lors des permanences.

La nature des observations comptabilisées est représentative des préoccupations des habitants en matière d'urbanisme.

*1 observation écrite* est une demande d'informations. Les explications fournies ont rassurées le demandeur.

*3 observations écrites* sont des demandes de mise en constructibilité de parcelles agricoles.

Le faible nombre de contributions du public surprend toujours. Ce n'est pas exceptionnel. Il est à rapporter au chiffre de la population du village.

Cette enquête n'a donc suscité qu'un intérêt limité du public, malgré l'utilité du projet de révision de la carte communale, malgré le respect des règles de procédure liées à la publication de l'avis d'enquête sous sa forme légale et extra-légale, à la tenue à disposition du public du dossier en mairie et sur internet, à la disponibilité en mairie du registre d'enquête, à la possibilité et la facilité de s'exprimer au moyen d'une adresse mail spécifique, à la présence du commissaire enquêteur en mairie aux jours et heures prescrits, à l'observation des délais de la période d'enquête.

Le commissaire enquêteur est d'avis que l'enquête publique relative au projet de révision de la carte communale de Boursies s'est déroulée conformément à la réglementation. La procédure a été respectée, tant du point de vue technique que sur le plan de la législation en vigueur.

## AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

**Ainsi qu'il a été mentionné dans le rapport ci-joint,**

- après analyse approfondie du contexte et de la nécessité de la présente enquête publique,
- après étude détaillée du dossier,
- après découverte générale et détaillée du territoire,
- après examen des avis des Personnes Publiques Associées,
- après questionnement technique et entretiens tout au long de l'enquête avec M. le Maire de Boursies, assisté de son bureau d'études et conseil,
- après étude des observations du public inscrites sur le registre lors des permanences,
- après approche plus spécifique du secteur particulier, objet des observations du public,

**Pour les motifs suivants**

**Vu,**

- la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement (et son décret d'application n°85-452 du 23/04/1985)
- le décret n°2011-2018 du 29 septembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
- l'ordonnance 2016-1060 du 03/08/2016 et décret 2017-626 du 25/04/2017 concernant la dématérialisation de l'enquête publique
- le code général des Collectivités Territoriales,
- le code de l'environnement, et notamment les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants,
- le code de l'urbanisme, et notamment les articles L123-1 et suivants, et R 123-1 et suivants,
- la carte communale approuvée le 9 février 2007,
- les délibérations du conseil municipal des 3 juillet 2015 (N°interne 51/2015) et 18 septembre 2015 (N°interne 56/2015) approuvant le projet de révision de la carte communale de la commune de Boursies,

- l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture en date du 20 mars 2020,
- la décision du 5 mai 2020 de la MRAE qui n'a pas soumis à évaluation environnementale la révision de la carte communale, au vu des éléments transmis en application des articles R.104-28 et R.104-30 du code de l'urbanisme,
- l'avis défavorable de la CDPENAF du 12 mars 2020,
- la décision préfectorale rendue par courrier du 4 septembre 2020 portant dérogation partielle de constructibilité limitée,
- la délibération du conseil municipal du 27 octobre 2020 (N° interne 46/2020) validant la notice sur les amendements apportés par rapport au projet initial de la carte communale présenté à la CDPENAF,
- l'enquête publique à diligenter dans le cadre de la révision en vertu du principe de parallélisme des formes,
- la décision n° E2000074 / 59 en date du 9 octobre 2020 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille, désignant le Commissaire enquêteur,
- l'arrêté municipal n°26/2020 de Monsieur le Maire de Boursies en date du 10 novembre 2020 prescrivant la mise à l'enquête publique du projet de révision de la carte communale de la commune de Boursies,

### **Attendu**

- Que les éléments fournis par le pétitionnaire lors de l'élaboration du projet et à l'appui de sa demande d'enquête publique, sont conformes à la réglementation,
- Que le dossier soumis à la consultation du public a été composé des documents prévus par la réglementation,
- Que le projet proposé à l'enquête publique entre bien dans le cadre de la procédure de révision de la carte communale,
- Que l'enquête publique s'est déroulée, conformément aux dispositions de l'arrêté de M. le Maire de la commune de Boursies, sans difficulté,

## Considérant

- Que l'élaboration du projet s'est faite dans l'esprit et dans l'application du Code de l'Urbanisme et du Code de l'environnement,
- Que même si les permanences qui se sont tenues en mairie de Boursies n'ont suscité qu'un intérêt limité du public, l'information générale du public comme la possibilité de s'exprimer ont été conformes à la législation en vigueur et même au-delà,
- Que le public a pu prendre connaissance du dossier papier en mairie et sur internet, et exprimer ses observations, critiques, objections et suggestions dans de bonnes conditions,
- Que tous les avis exprimés par les citoyens pendant la période d'enquête publique ont été pris en compte, et qu'ils étaient liés directement au projet motivant l'enquête publique,
- Qu'aucune observation allant dans le sens de la remise en cause de l'utilité de la révision de la Carte Communale pour la commune de Boursies n'a été formulée par le public,
- Que le projet de révision de la Carte Communale de Boursies prend en compte les enjeux repérés pour les exploitations agricoles, pour les zones naturelles et pour les besoins socio-économiques de développement durable,
- Que la protection de l'identité paysagère et des caractéristiques urbaines spécifiques du village est une volonté communale clairement affichée,
- Que la commune de Boursies est associée aux décisions, directement ou indirectement, dans toutes les structures supra communales du Cambrésis, notamment la Communauté d'Agglomération de Cambrai et la révision du SCoT du Cambrésis,
- Que l'objectif recherché par la présente révision de la carte communale de Boursies doit être d'y apporter une amélioration importante et durable, à l'horizon 2035, comme il est précisé dans le rapport de présentation et la notice explicative,

Le commissaire enquêteur émet un :

**AVIS FAVORABLE**  
**Assorti d'une (1) recommandation**

## **RECOMMANDATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

### **Revoir le potentiel foncier et les capacités d'urbanisation au sein de la commune pour préparer son développement ultérieur**

Plusieurs facteurs d'anticipation de la croissance à attendre de la population de Boursies sont insuffisamment pris en compte dans les documents du projet de révision de la carte communal.

Ils méritent d'être réexaminés :

1) Le décompte foncier global de Boursies ne figure pas au dossier de présentation du projet de révision de la carte communale, mais les chiffres y figurant permettent le calcul de la **surface totale rendue à l'agriculture** (zone NC) = **9,83 ha**, soit 1,3 % du territoire. Ainsi, rapportée à la surface totale du territoire de Boursies, la part du territoire urbanisée et urbanisable est abaissée de 4,8 % à 3,4 %. Bien sûr, pour partie, ces surfaces rendues à l'agriculture sont des fonds de parcelles de jardin mais les **5,24 ha** du hameau de Demicourt sont purement **agricoles**. Cet effort vraiment conséquent en faveur de l'agriculture pourrait être légèrement réduit sans conséquences néfastes pour les exploitations.

2) les projections proposées sont basées sur des chiffres de 2015, déjà anciens et dépassés ; pour mémoire : 378 habitants en 2015 pour une population souhaitée de 397 habitants en 2035. Or, dans la rubrique «Fichiers par départements des Populations légales en 2018. Recensement de la population. », l'INSEE indique pour Boursies une population légale 2018 de 402 habitants. Cette réalité doit être prise en compte et une actualisation s'impose.

3) le coefficient de desserrement de la taille des ménages semble avoir été insuffisamment comptabilisé,

4) la crise sanitaire actuelle du Covid amène un retour de la population des villes vers la nature et un engouement pour la vie à la campagne, ce qui renforce l'attractivité des communes rurales, donc celle de Boursies.

5) la proximité d'avec les 3 futurs grands pourvoyeurs d'emploi du Cambrésis bénéficiera à l'attractivité déjà notable de Boursies, ce qui engendrera une pression supplémentaire sur la demande de logements dans le village.

**L'analyse du potentiel foncier global de la commune doit être complétée et les possibilités existantes pour le développement ultérieur mieux anticipées afin d'apporter à la carte communale une amélioration importante et durable, pour une urbanisation à l'horizon 2035.**

Fait à Cambrai, le 19 janvier 2021

  
**Marc BRILLET**  
**Commissaire Enquêteur**