

CARTE COMMUNALE
CERNY LES BUCY

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE	Ordonnance du Tribunal Administratif d'Amiens N°E24000093/80 Arrêté du maire de Cerny Les Bucy Du 5 novembre 2024
OBJET	Réalisation d'une carte communale sur le territoire de la commune de Cerny Les Bucy
COMMISSAIRE ENQUETEUR	Monsieur Nedelec Robert
DATE DE L'ENQUETE	26 /11/2024 Au 7/01/2025
SIEGE DE L'ENQUETE	Mairie de Cerny les Bucy

SOMMAIRE

1/GENERALITE

- 1-1 Le cadre général de l'enquête
- 1-2 L'objet de l'enquête
- 1-3 Le contenu du dossier d'enquête publique
- 1-4 Le cadre juridique

2 /L'ORGANISATION DE L'ENQUETE

- 2-1 La désignation du commissaire enquêteur
- 2-2 L'arrêté d'ouverture de l'enquête
- 2-3 La visite des lieux
- 2.4 La publicité

3/DEROULEMENT DE L'ENQUETE

- 3-1 Les permanences
- 3-2 Le relevé des contributions
- 3-3 La clôture de l'enquête
- 3-4 La remise du procès-verbal de synthèse

4/NATURE ET CARACTERISTIQUE DU PROJET

5/ SYNTHESE DE L'AVIS DES PERSONNES ASSOCIEES

- 5-1 L'avis de la MRAE
- 5-2 L'avis des personnes associées
- 5-3 Nouvel avis de la chambre d'agriculture
- 5-4 Avis de la CDPENAF
- 5-5 Avis de la Communauté d'agglomération du Pays de Laon

6 /ANALYSE DES CONTRIBUTIONS ET REPONSE DU CABINET D'ETUDE

- 6-1 Sur la parcelle rue de l'église
- 6-2 Sur la non-constructibilité des parcelles ruelle Dufour
- 6-3 Sur la non-constructibilité des parcelles 288,285,246,247

7 /NOUVELLE APPROCHE DE LA CARTE COMMUNALE

8/SUR LA PUBLICITE DE L'ENQUETE

9/CONCLUSION DU RAPPORT

1°GÉNÉRALITÉ

1.1 Le cadre général de l'enquête

Cerny les Bucy est une petite commune de 113habitants pour la plupart propriétaire de leur maison On constate 55 habitations. La population est stable voire en légère baisse en raison du desserrement des ménages

Sur son territoire existe un donjon datant du XIV^e siècle classé au titre des monuments historiques. Il est à noter que l'ensemble du territoire bâti est soumis à autorisations liées aux contraintes archéologiques.

Le paysage est à dominante agricole.

La commune se situe à proximité de Laon, et fait partie de la communauté d'agglomération du pays de Laon qui regroupe 38 communes pour 41853 habitants.

1.2 L'objet de l'enquête

Cerny Les Bucy est actuellement soumis aux règles du règlement national d'urbanisme Aussi afin de maîtriser son développement et limiter son extension future en regard des capacités financières de la commune, le conseil municipal a décidé de se doter d'une carte communale déterminant ainsi les zones constructibles et non constructibles.

Le parti pris a été de privilégier les dents creuses à l'intérieur du bourg et de limiter l'extension sur un terrain de 1850 m² au nord et d'une parcelle de 2414 m² à l'est.

Ce choix tient compte de la possibilité existante de raccordement au réseau Eau Potable et de la limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels. Cette démarche s'inscrit dans les orientations et prescriptions tant de la loi climat et résilience que du sradett des hauts de France ou du schéma de cohérence territorial de l'agglomération du pays de Laon.

1.3 Le contenu du dossier d'enquête publique

Le dossier est constitué des

- Rapport de présentation
- Plan de zonage de l'ensemble du territoire
- Plan de zonage de la zone bâtie
- Résumé non technique
- Servitudes d'utilité publique
- Avis des personnes associées

- Avis de la MRAE
- Réponse à l'avis de la MRAE

1.4 Le cadre juridique

Les principaux textes applicables sont

- Le code de l'urbanisme en particulier les articles L 110 et L 121-1
- La loi Climat et Résilience du 22 août 2021
- Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADET) des Hauts de France
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté d'Agglomération du Pays de Laon

2° L'ORGANISATION DE L'ENQUETE

2.1 La désignation du commissaire enquêteur

Monsieur Nedelec Robert a été désigné par Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens en date du 2 octobre 2024

2.2 L'arrêté d'ouverture de l'enquête

Monsieur le Maire de Cerny les Bucy a fixé les modalités d'organisation de l'enquête par arrêté en date du 5 novembre 2024.

2.3 Visite des lieux

Une visite des lieux et rencontre avec le maire, maître d'ouvrage, s'est tenue le 29 octobre 2024. Cette rencontre a permis de rappeler les objectifs de la municipalité et de préciser les modalités de l'enquête.

2.4 Publicité

L'annonce légale a été publiée dans l'Union les 11 novembre 2024 et 28 novembre 2024. Le journal l'Aisne Nouvelle n'a fait paraître celle-ci que le 28 novembre 2024

Une affiche au format réglementaire a été apposée sur un panneau d'information municipal situé non loin de la mairie.

Le dossier était également disponible sur le site <https://www.spl-demat.fr/enquetes/>

Les contributions pouvaient être effectuées soit sur le registre d'enquête, l'adresse électronique de la commune : mairie@cerny-les-bucy ou le site internet dédié <https://www.spl-demat.fr/enquetes/>

3° DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3.1 Les permanences

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public les

> 26 novembre 2024 de 15h à 18h

> 14 décembre 2024 de 9h à 12h

> 7 janvier 2025 de 9h à 12h

6 contributions ont été portées sur le registre papier, 5 notes écrites sont annexées au registre et 1 contribution par mail a été envoyée au commissaire enquêteur sur sa propre boîte mail le 7 janvier 2025 à 19h34 après clôture de l'enquête. Aucune contribution n'a été émise sur le site internet.

L'enquête publique a été clôturée le 7 janvier 2025 à 12 h par le commissaire enquêteur.

Le 16 janvier 2025 lors de la remise de la note de synthèse, une réunion conjointe avec le commissaire enquêteur, le maire et la première adjointe, un représentant du cabinet d'étude ont examiné les diverses contributions et les réponses qui pourraient y être apportées.

4° NATURE ET CARACTERISTIQUE DU PROJET

➤ 3 scénarios ont été étudiés

Le premier reprenant les zones urbanisées au titre du règlement national d'urbanisme et concerne l'ensemble des terrains situés dans la zone actuellement urbanisée (scénario au fil de l'eau).

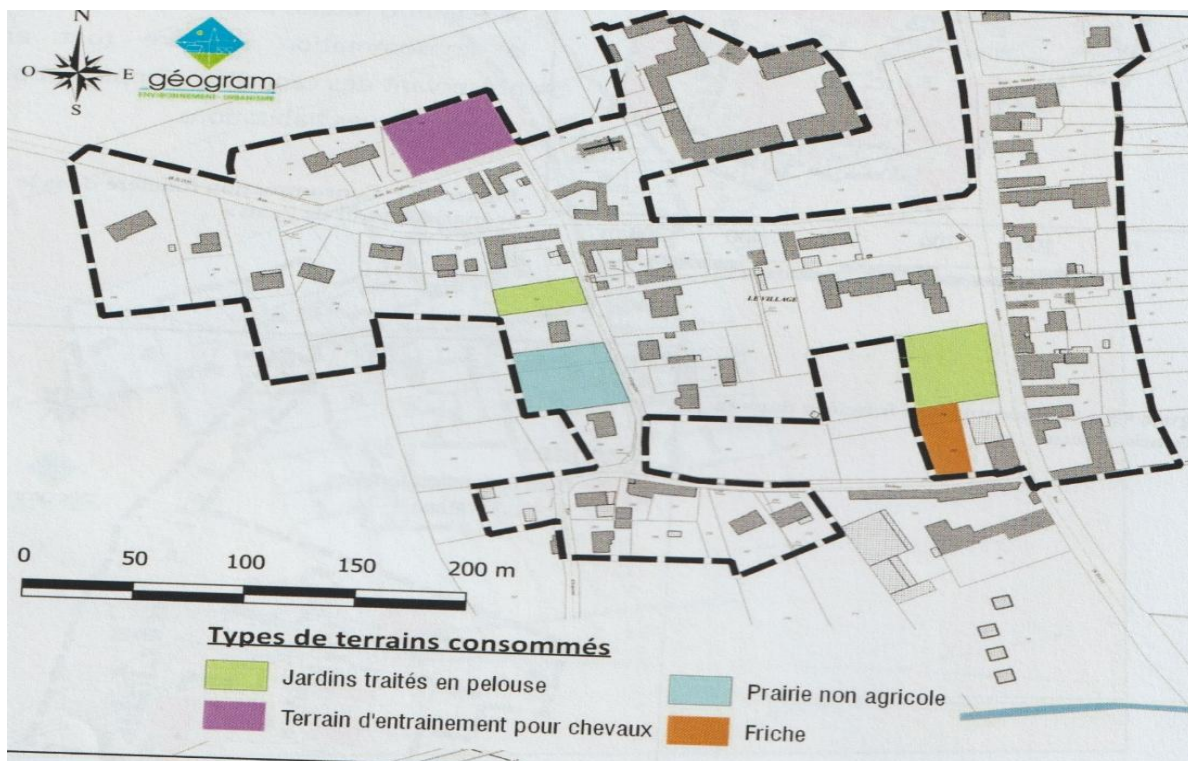
Le deuxième (scénario) minimaliste) prend en compte les terrains situés au plus près des bâtiments existants en excluant cependant les bâtiments de l'exploitation agricole située au sud du village. De même sont exclus les jardins en fond de parcelle et ceux situés au cœur du village.

Le troisième scénario prend en compte quelques terrains situés dans la zone urbanisée disposant d'un accès satisfaisant au réseau suivant le plan joint. C'est ce dernier projet qui a été retenu.

➤ Les raisons de ce choix

Les surfaces ouvertes à l'urbanisation se limitent à 6870 m² sur des terrains écologiquement pauvres et permettent de répondre aux objectifs de la commune en matière de nouvelles habitations.

Le choix des terrains est également en cohérence avec le réseau d'eau potable et des divers réseaux existants compatibles avec les capacités financières de la commune.



Projet de la carte communale de Cerny les Bucy

5° SYNTHÈSE DE L'AVIS DES PERSONNES ASSOCIÉES

5. 1 L'avis de la MRAE et la réponse du bureau d'étude

La mission régionale d'autorisation environnementale a délibéré sur le projet de carte communale de Cerny les Bucy le 9 juillet 2024.

La MRAE estime que la consommation d'espace de 6870 m² inférieure de plus de 50% à la consommation d'espace sur la période 2011-2021 est compatible avec les objectifs de la loi Climat et Résilience et du SRADETT des Hauts de France.

Par ailleurs, la MRAE recommande le passage d'un écologue afin de réaliser un inventaire des espèces et habitats sur les secteurs à urbaniser.

Elle souligne que la liste des 49 espèces d'oiseaux présents sur le territoire avéré par le Picardie Nature n'a pas été fournie.

Enfin, elle recommande de réaliser l'évaluation des incidences Natura 2000 pour l'ensemble de ces sites situés dans un rayon de 20 kilomètres.

En réponse, le cabinet d'études estime que le passage d'un écologue ne se justifie pas, considérant l'usage actuel des sols situés dans les parties actuellement urbanisées du bourg, la modestie des surfaces concernées, et le cout de l'intervention élevé par rapport aux enjeux.

Le cabinet Geogram estime également que l'évaluation environnementale des sites Natura 2000 ne se justifie pas en raison de l'éloignement de ces sites par rapport au village.

5.2 L'avis des personnes associées

Une réunion s'est tenue le 6 février 2024 ayant pour but l'examen du projet de carte communale de Cerny les Bucy. Etaient présent outre le maire et le cabinet Geogram, maitre d'œuvre, les représentants de la communauté d'agglomération du Pays de Laon, de la chambre d'agriculture et de la direction départementale des territoires (DDT).

Il est noté que ce projet respecte le schéma de cohérence territoriale du Pays de Laon et que l'absence de réseau d'eau potable ruelle Dufour et les insuffisances de ceux rue Chapotel justifient le zonage proposé (à savoir l'inconstructibilité des parcelles jouxtant la ruelle Dufour).

Des remarques complémentaires ont été apportées à la suite de cette réunion par la direction départementale de territoires et qui peuvent se résumer comme suit :

La consommation d'espace a été de 0.47 hectare dans la période 2011-2021 permettant une extension de 0.23 hectares

L'élaboration de cette carte sera soumise à évaluation environnementale

La carte communale est susceptible de prévoir la réalisation de 4 logements supplémentaires suivant le plan fourni lors de la réunion.

5.3 Nouvel avis de la chambre d'agriculture

Par courrier en date du 19 aout 2024 la chambre d'agriculture confirme son avis favorable au projet de carte communale considérant que la projection de 3 logements supplémentaires permet de maintenir la population au niveau actuel grâce à la mobilisation de 0.5 hectare de dents creuses et l'extension urbaine de 0.19 hectares.

Par avis complémentaire du 23 aout 2024, elle estime cependant que la mobilisation des dents creuses est suffisante pour compenser le besoin en logements supplémentaires. Dans ces conditions, elle émet un nouvel avis favorable sous condition de supprimer l'extension urbaine projetée.

Cet avis est confirmé par un courrier du 3 janvier 2025 adressé au commissaire enquêteur lors de sa permanence précisant, au surplus, que la parcelle B 239 faisant l'objet de l'extension urbaine projetée est placée au titre de la Politique Agricole Commune.

5.4 Avis de la CDPENAF

La commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers de l'Asine a émis un avis favorable sous réserve de revoir le périmètre du secteur où les constructions sont autorisées.

5.5 Avis de la communauté d'agglomération du Pays de Laon

Par délibération du 3 octobre 2024, le conseil communautaire a approuvé le projet de carte communale, plusieurs remarques ont été cependant émises concernant des points de détail sur l'écriture du dossier et des précisions à apporter.

6° ANALYSE DES CONTRIBUTIONS ET REPONSE DU CABINET D'ETUDE

La population ne s'est guère mobilisée sur le projet de carte communale, les seules personnes qui sont intervenues sont celles qui avaient un intérêt particulier à défendre.

6.1 Sur la parcelle rue de l'église au nord de la commune

Monsieur Compère conteste le classement de la parcelle sus dit en terrain constructible. Il avance pour ce faire plusieurs arguments

- Cette parcelle est en classe « pâture » suivant le relevé de la Mutualité social agricole et non en tant que centre d'entraînement pour chevaux
- Celle-ci est n'est pas à l'intérieur des zones urbanisées
- Le réseau d'eau est insuffisant pour accueillir de nouvelles constructions
- La rue de l'église est accidentogène et de nouvelles habitations accroitraient les risques d'accidents
- Située à proximité du donjon classé monument historique, un périmètre de protection doit être maintenu

Monsieur et Madame Cervi rue de l'église contestent ce classement pour les mêmes raisons que monsieur Compère ajoutent un autre élément à savoir l'imperméabilisation des sols aggraverait les problèmes d'eau pluviale existant en aval du terrain.

Dans ses réponses au procès-verbal de synthèse, le cabinet d'étude note que

- *La constructibilité d'un terrain n'entraîne pas ipso facto la réalisation de logements*
- *Le réseau d'eau potable est suffisant*
- *La mise en sens unique de la rue de l'église est en projet pour améliorer la circulation sachant qu'aucun problème n'existe*
- *Les éventuelles constructions seront soumises à autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France*
- *La Chambre d'Agriculture n'avait pas initialement émis de réserve sur ce classement*

6.2 Sur la non-constructibilité des parcelles ruelle Dufour

Monsieur et Madame Ladoire contestent le classement en non constructible des terrains qu'ils possèdent ruelle Dufour. Précédemment ils ont présenté un projet aux élus de 9 constructions puis 7 et enfin 5. C'est pourquoi ils sont surpris du classement de ces terrains sachant, d'autre part qu'un permis d'aménager de 5 parcelles a été déposé le 23 juillet 2024.

Monsieur Cervi s'interroge sur le fait que ces terrains ont été classés en non constructible alors même qu'ils sont en continuité du bâti et qu'ils constituent une dent creuse.

Concernant les réseaux eau potable de la rue Chapotel et de la rue de l'église sont sous dimensionnés : quid de la différence de traitement ?

Le cabinet d'étude note

- *Il n'existe pas de canalisation d'eau potable ruelle Dufour. Financièrement la commune ne peut s'engager à réaliser des travaux d'adduction sur cette voirie.*
- *Par ailleurs l'aménageur n'est pas tenu de réaliser les travaux d'alimentation.*
- *Les seules possibilités de construire nécessitent de pouvoir réaliser des branchements individuels d'une longueur maximum de 50 mètres.*
- *Dans ces conditions la zone constructible ruelle Dufour pourra être limitée à 1700 m²*

6.3 Sur la non-constructibilité des parcelles 288,285,246 et 247

Monsieur Druzba, au titre de l'indivision Druzba note que lors de la succession de son frère, les parcelles 288,285,246 et 247 situées sur la commune étaient constructibles suivant un certificat d'urbanisme, les frais de successions ont ainsi été calculés sur cette base supérieure à la valeur actuelle de ces biens.

Le cabinet d'étude précise

- *Le certificat d'urbanisme datant de 2020 est caduc.*
- *Un bâtiment existe sur une partie de la parcelle 247 le zonage est donc modifié pour l'inclure dans la zone constructible.*

NOTA BENE : le cabinet d'étude a fourni en annexe un plan rectificatif reprenant les propositions de classement à la suite de la réunion du 16 février 2025.

7° NOUVELLE APPROCHE DE LA CARTE COMMUNALE

Lors la réunion du 16 janvier 2025, entre le cabinet d'étude la municipalité et le commissaire enquêteur il est proposé de modifier légèrement le projet initial tenant compte des contributions portées au registre.

Est ainsi modifiée la carte comme suit :

- Rue Dufour 1700m² pourront être classées en zone constructible sachant que des branchements individuels d'eau potable d'une longueur de 50 m pourront être réalisés.
- La parcelle 247 au sud-est de la commune peut être constructible une partie de celle-ci étant déjà urbanisée.
- A la demande de la commune, le terrain situé rue de l'église d'une superficie de 1850m² reste constructible.

Le plan joint rend compte de ces modifications.

Le commissaire enquêteur souligne qu'une annonce légale n'a pas fait l'objet d'une parution dans un des journaux préalablement à l'enquête (L'Aisne Nouvelle) même si la deuxième parution a bien été effectuée.

9)CONCLUSION DU RAPPORT

L'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté municipal du 5 novembre 2024

Les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur font l'objet d'un document séparé.

Montescourt Lizerolles le 5 fevrier2025

Le commissaire enquêteur

ANNEXES

- Procès-verbal de synthèse
- Réponse au procès-verbal de synthèse
- Certificat de parution L'Union
- Modèle de parution L'Union
- Parution Aisne Nouvelle du 28 novembre 2024