

Département de l'Aisne

Commune de Crécy-sur-Serre

Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT et CONCLUSIONS du COMMISSAIRE - ENQUETEUR

“Vu pour être annexé à la
délibération du

approuvant le
Plan Local d'Urbanisme”

Cachet de la Mairie et
Signature du Maire :



GEOGRAM sarl
16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS
Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80
bureau.etudes@geogram.fr

**CONCLUSIONS SUR L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE
AU PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE
DE CRECY SUR SERRE.**

PETITIONNAIRE : COMMUNE DE CRECY SUR SERRE

**ENQUETE PUBLIQUE DU LUNDI 19 MARS 2012
AU LUNDI 23 AVRIL 2012 INCLUS.**

**RAPPORT ET CONCLUSIONS TRANSMIS A MONSIEUR LE MAIRE
DE CRECY SUR SERRE ET A MONSIEUR LE PREFET DE L' AISNE
LE 10 MAI 2012.**

FAIT A MESNIL SAINT-LAURENT LE 10 MAI 2012.

LE COMMISSAIRE ENQUETEUR :

JACQUES DENISSEL.

**CONCLUSIONS SUR L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE
AU PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA
COMMUNE DE CRECY SUR SERRE .**

I: DEROULEMENT DE L'ENQUETE.

Cette enquête s'est déroulée normalement, sans incident, les formalités administratives ayant été scrupuleusement effectuées.

Les habitants en ont été bien informés par la presse, l'affichage en mairie et aussi par le bulletin d'information municipal : « l'Echo de la Tour de Crécy sur Serre », bulletin distribué dans toutes les boîtes aux lettres.

Le commissaire enquêteur recevait dans la salle des mariages, salle disposant de tables permettant d'étaler les plans ainsi que les dossiers, et en faciliter l'examen.

Les habitants pouvaient aussi consulter tous ces documents aux heures habituelles d'ouverture de la mairie, étant précisé que cette possibilité était ouverte chaque jour de la semaine à l'exception du dimanche.

II : ANALYSE DES OBSERVATIONS.

Observation 1.

La servitude d'utilité publique du pipe -line de l'Otan n'a pas été mentionnée dans le document Servitudes.

Cette observation est justifiée et il a été demandé aux services de la mairie un document faisant apparaître sa localisation. Ce document a été joint au dossier.

La carte qui m'a été transmise ainsi que les explications apportées, font apparaître que ce pipe-line ne passe pas sur le territoire de la commune de Crécy Sur Serre , seule la bande d'isolement de 100 mètres constituant servitude , déborde un peu sur la commune. Voir Mail explicatif de la D D T de Laon.

Ce qui précède ne peut générer d'incidence sur le P L U, compte tenu de l'éloignement de ce pipe-line par rapport aux premières habitations de la commune.

Observation 2.

Elle émane de Madame Marguerite Dalby au sujet d'un tronçon de route envisagé pour desservir la zone 1 A U . Voir la proposition d'aménagement et de desserte de la Zone 1 A U , Les Couturelles.

L'habitation de Madame Dalby, 5 rue du Point du Jour, se prolonge d'un verger, parcelle 121, sur la Zone 1 A U .

Cette parcelle étant destinée à l'habitat, Madame Dalby est hostile à s'en séparer, pour les raisons exprimées dans sa lettre et reprises dans le rapport, malgré l'intérêt financier qui pourrait en résulter.

Le classement de cette parcelle ainsi que d'autres en Zone 1 A U , n'est pas illogique et cette partie de terroir s'inscrit bien dans la continuité du bourg. Le projet envisagé dans le document 3, Orientation d'Aménagement et de Programmation, le fait clairement apparaître.

Toutefois l'organisation des voies de circulation engendrent un découpage avec des profondeurs de terrains parfois très inférieures à 20 mètres, ces parties de terrain n'étant pas très attractives à la construction. C'est le cas notamment pour la partie de terrain comprise entre l'extrémité de la parcelle 122 et le tronçon de route envisagé, tronçon qui traverse la parcelle de Madame Dalby.

Naturellement ceci n'est qu'un projet destiné à donner un aperçu de ce qui est réalisable, et il peut encore être modifié.

Observation 3.

C'est une demande de classement des parcelles Y R 212, 213, et 214 en Zone 2 A U . Ces trois parcelles d'une superficie respective de 18 ares 80, 8 ares 80 et 6 ares 35, soit un total de 33 ares 95, ne représentent pas un très grand intérêt agricole, de par leur configuration d'une part et de leur isolement d'autre part, lorsque cette Zone 2 A U sera bâtie.

Elles n'ont pas été prises en compte en Zone 2 A U probablement parce qu'elles n'étaient pas desservies en eau et électricité à partir de la route .

La proposition d'aménagement du Clos Marraïne, prévoit une desserte interne pour les logements qui seront situés de part et d'autre de cette voie, avec adduction d'eau et d'électricité.

Il suffirait de prolonger un peu cette desserte jusqu'à la limite de ces parcelles, augmentant ainsi les offres de terrains à bâtir. **Deux belles parcelles pourraient être envisagées.**

Observation 4.

Cette observation de Monsieur Stéphane Bernard aborde plusieurs points.

a) Concernant la voie de circulation envisagée, voie partant de la rue du Clos Gourmont, pour accéder à la Zone 1 AU, Monsieur le Maire m'a indiqué que **cette voie serait une voie piétonne** offrant un raccourci pour accéder aux écoles tout particulièrement. Seuls les véhicules de secours, pompiers, ambulances seraient autorisés, cette voie de 4 mètres le permettant.

Par conséquent cette voie serait accessible aux handicapés, et cette précision devrait donner satisfaction à Monsieur Bernard.

b) En ce qui concerne les éventuels dommages collatéraux pouvant être générés lors de la création de cette voie et ultérieurement, ce genre de problèmes se règle selon les principes habituels.

c) Quant au conflit d'intérêts et l'arrosage des arbres, Monsieur le maire a apporté une réponse dans l'entretien qu'il m'a accordé. Je considère ces deux observations hors sujet.

d) L'actuel projet du P L U est moins ambitieux en surface constructible que **le P O S actuel qui prévoit :**

**37 hectares pour l'habitat ,
et 8 hectares 05 pour la Zone d'activités.**

Le projet du P L U retient :

**8 hectares 25 pour l'habitat,
et 2 hectares 85 pour la Zone d'activités.**

Les emprises sont donc en très nette diminution tout en permettant la réalisation d'un programme de 140 logements, objectif du Projet d'Aménagement et de Développement Durable pour une période comprise entre 10 et 15 ans, (document 2 pages 5 et 6) en prévision d'une augmentation de la population de 1 % par an.

Ces 140 logements se répartissent dans la commune comme suit :

^ Dents creuses zones urbaines :	30 logements .
^ Zone 1 A U , « les Couturelles » :	53 logements .
^ Zone 2 A U « Clos Marraïne » :	33 logements .
^ Zone 2 A U « Clos Pinotte » :	17 logements .
^ Zone 2 A U « Chemin rural derrière le Bois » :	7 logements.

Observation 5 .

La demande de Monsieur Jean-Pierre Lemal, concerne le classement **de la parcelle 2 a au lieudit « la Prayette » en Zone U B** tel qu'il l'a exprimé sur le registre d'observations. En fait, compte tenu de l'objectif recherché, construction d'une maison d'habitation sur cette parcelle pour accompagner l'activité agricole déjà en place, **c'est en Zone A que ce projet peut se réaliser.**

En complément , il envisagerait le transfert de certaines activités agricoles exercées dans ses bâtiments actuels au centre du village, pour atténuer certains problèmes , dont les dangers lors de la sortie des engins agricoles.

Monsieur Lemal a une activité de production de viande bovine et ovine, activité soumise au Règlement Sanitaire Départemental, du fait d'un cheptel inférieur à 100 vaches allaitantes.

Ceci étant , il doit respecter un périmètre de 50 mètres par rapport aux habitations, pour ces activités d'élevage, étant précisé que ces règles d'éloignement sont fixées par le Plan Local d'Urbanisme.

Par ailleurs, dans son courrier du 13 février 2012, La Chambre d'Agriculture de l'Aisne, a bien pris note **que les emprises de terres agricoles sont en nette diminution**, comparativement au P O S , ceci allant dans le sens qu'elle souhaitait.

Elle demande aussi que soit étudié le cas d'un agriculteur dont le site est saturé et qui n'offre plus de perspective d'évolution. La délocalisation de son activité en dehors de l'espace bâti est actuellement à l'étude. Le site pressenti est inclus dans la nouvelle emprise de la Zone 2 A U Edu projet.

Elle souhaite que cette situation soit étudiée avec intérêt, pour la recherche d'une solution et ses services se tiennent à disposition pour évoquer ce dossier en détail.

La Chambre d'Agriculture ne cite pas le nom de cet agriculteur, mais on peut penser qu'il s'agit de la même personne étant donné la ressemblance dans l'énoncé du problème.

CONCLUSION.

Le projet du P L U tel qu'il est présenté répond bien à l'objectif principal qui est de prévoir suffisamment de terrains constructibles en prévision de l'évolution de la population dans un délai de dix à 15 ans.

Bien entendu il prend aussi en compte les objectifs définis dans le P A D D, concernant le

développement économique, le développement des activités commerciales, les déplacements et transports, le développement des communications numériques, la protection des espaces naturels.

Il peut être retenu tel qu'il est présenté, étant précisé aussi que le Conseil Municipal a la faculté en dernier ressort, de prendre en considération les observations formulées au cours de cette enquête, sans remettre en cause les grands principes retenus pour l'élaboration de ce projet.

Ceci étant, je suggère :

- ▲ **de classer en Zone 2 A U les parcelles Y R 212, 213 et 214**, ces parcelles pouvant se concrétiser par deux terrains à bâtir de belles dimensions.
- ▲ **De classer en Zone Agricole la parcelle 2 a**, permettant à Monsieur Jean-Pierre Lemal de délocaliser certaines de ses activités agricoles.

Associer la Chambre d'Agriculture à l'étude de ce projet, du fait de sa proposition, m'apparaîtrait judicieux, car elle pourrait apporter des éléments de réflexion en matière sanitaire, environnementale, une projection dans l'avenir, éléments que l'agriculteur ne pourrait occulter.

- ▲ **Pour ce qui est de la remarque de Madame Dalby**, et de son opposition, il est difficile d'exclure de cette Zone Constructible, la parcelle dont elle est propriétaire.

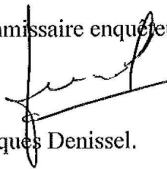
Toutefois, si après aménagement des voies de circulation, **une partie de terrain n'était pas marchand en terrain à bâtir**, en raison d'une profondeur insuffisante, il pourrait lui être proposé de racheter la partie qui jouxte la parcelle 122, permettant de reconstituer partiellement son verger.

Cette partie serait peu importante, n'apporterait de préjudice à personne, et ne diminuerait pas le nombre de parcelles.

Les observations recueillies au cours de cette enquête n'étant pas de nature à faire obstacle à la mise en place de ce P L U, je donne un avis favorable.

Fait à Mesnil Saint Laurent le 10 mai 2012.

Le commissaire enquêteur :


Jacques Denissel.