

Département de Meurthe et Moselle

Commune de Bezaumont

ENQUETE PUBLIQUE

relative au projet de
Carte Communale
de la Commune de Bezaumont



1er février au 5 mars 2010

RAPPORT d' ENQUETE

I – Généralités

a) Objet de l'enquête

La présente enquête publique concerne le projet d'élaboration de la Carte Communale de la Commune de Bezaumont.

b) Cadre juridique

Cette enquête publique est engagée en référence aux textes réglementaires suivants :

- le Code de l'Urbanisme, article L 123-13 4° alinéa, et R 123-19,
- le Code de l'Environnement et notamment ses articles L 123.1 et suivants, et R 123-7 à R 123-23,
- la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relatif à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement, et le décret n° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour son application,
- l'arrêté du 25 avril 1995, modifié.

La Carte Communale est un document d'urbanisme qui trouve son origine juridique dans la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 : cette loi permet aux communes de se doter d'un tel document d'urbanisme quand elles ne sont pas couvertes par un Plan Local d'Urbanisme (PLU). La définition de la Carte Communale est précisée dans l'article L.124-2 du Code de l'Urbanisme.

c) Caractéristiques du projet

La Carte Communale a pour caractéristique de bien distinguer, sur l'ensemble du territoire d'une commune, la Zone U qui autorise une urbanisation, de la Zone N où les constructions ne sont pas admises.

Dans le but de disposer très rapidement d'un document d'urbanisme opposable aux tiers, la Commune de Bezaumont, par délibération du Conseil Municipal en date du 5 avril 2008, a opté pour l'élaboration d'une Carte Communale.

Le Rapport de Présentation de cette Carte Communale rappelle les objectifs définis par les élus qui ont ainsi précisé leur politique de développement de la Commune, à savoir :

1. Maintenir l'évolution démographique en dégageant des secteurs constructibles pour satisfaire la demande et donc profiter du dynamisme des nouveaux arrivants : c'est traduire la définition même d'une carte communale,
2. Prévoir une extension modérée, maîtrisée et raisonnée,
3. Maîtriser le développement de l'urbanisation en dégageant des zones d'extension à vocation principale d'habitat dans les sites les plus appropriés du point de vue de l'impact dans le paysage, de l'accroche au tissu urbain existant et de l'accès aux réseaux,
4. Offrir des zones d'extension proches du village, non déconnectées de l'espace bâti actuel,
5. Préserver le caractère du village et son identité rurale, notamment sa silhouette générale, et définir par la-même des limites franches entre l'urbanisation et les espaces agricoles,
6. Assurer le maintien du cadre de vie en veillant à la bonne intégration des nouvelles constructions, en sauvegardant la qualité du domaine bâti et en protégeant les espaces naturels, notamment les espaces de vergers.

En général, le projet de zonage d'assainissement est soumis en même temps à enquête publique : dans le cas présent, le dossier est encore à l'étude.

d) Composition du dossier

- l'arrêté municipal en date du 13 janvier 2010, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de Carte Communale de la commune de Bezaumont.
- un document : Rapport de Présentation, présentant :
Une analyse de la Commune (état du site et environnement, démographie, logement, activités et équipements),
Les perspectives d'évolution,
Les dispositions d'aménagement retenues,
La compatibilité de la carte communale,
Les incidences de la carte communale.
- un plan de zonage, établi à l'échelle 1/2000^{ème}.
- le Registre d'Enquête.
- le présent Rapport avec Avis du Commissaire - Enquêteur.

e) Dossier de mise à Enquête Publique

Le dossier de mise à l'enquête publique a été réalisé le 23 novembre 2009 par Mme Béatrice MANGEOLLE, architecte dplg, domiciliée rue de la Salle à Nancy.

II – Organisation et déroulement de l'Enquête

a) Désignation du Commissaire-Enquêteur

Par ordonnance n° E09000290/54, en date du 18 décembre 2009, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nancy m'a désigné comme Commissaire Enquêteur et m'a chargé de l'enquête publique relative au projet de carte communale de la commune de Bezaumont.

Par arrêté municipal en date du 13 janvier 2010 cité plus haut, Monsieur le Maire de la Commune Bezaumont a organisé les conditions de déroulement de cette enquête publique, et à cet effet a :

- fixé le calendrier de cette enquête, à savoir du 1er février au 5 mars 2010,
- rappelé la désignation du Commissaire Enquêteur,
- et précisé les modalités de consultation du dossier.

b) Modalités de l'enquête

Rôle du Commissaire Enquêteur

Les permanences du C-E ont été fixées au début, au milieu et à la fin de l'enquête. Les jours (lundi, vendredi et samedi) et les heures de permanence 10 H 00 à 12 H 00, 15 H 00 à 17 H 00 et 17 H 00 à 19 H 00), ont été fixés de façon à offrir au public le maximum de possibilités pour venir rencontrer le C-E. Et ceci, en plus des heures habituelles d'ouverture au public de la Mairie.

Contacts préalables

Au cours d'une réunion de travail organisée le 11 janvier 2010 une présentation du dossier m'en a été faite par Monsieur Jean-Luc REMY, Maire de la commune de Bezaumont, lequel m'a exposé l'économie générale du projet, tout en insistant sur les objectifs de la commune présentés dans le Rapport de Présentation.

Visite des lieux

A chacune des permanences, et principalement avant la troisième permanence, j'ai effectué une visite de la commune et en particulier des secteurs faisant l'objet d'une observation de la part du public.

c) Concertation préalable

La phase de concertation préalable de la population n'étant pas prévue dans ce genre de dossier soumis à enquête, puisqu'il ne s'agit que d'une carte communale, il n'y en a donc pas eu.

d) Information effective du public

➤ Publicité légale de l'enquête dans la presse et par voie d'affichage

L'avis de cette enquête publique a fait l'objet d'un avis inséré dans deux journaux différents, à savoir :

- publication quinze jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête (1er février 2010), soit avant le 18 janvier 2010 :

- L'Est Républicain : lundi 18 janvier 2010
- L'Est Républicain : lundi 25 janvier 2010
- Tablettes Lorraines : n° 1259 du jeudi 21 janvier 2010.

- publication dans les huit premiers jours après la date d'ouverture de l'enquête (1er février 2010), soit avant le 9 février 2010 :

- L'Est Républicain : lundi 8 février 2010
- Tablettes Lorraines : n° 1264 du lundi 8 février 2010.

Des difficultés techniques n'ont pas permis de respecter à la lettre les dates envisagées de publication de l'avis de cette enquête publique :

De façon à ce que l'avis soit lu par le plus grand nombre d'habitants de la commune, Monsieur le Maire avait demandé au journal « L'Est Républicain » de publier cette annonce légale le dimanche 17 janvier 2010, veille de la date limite ; or par message en date du vendredi 15 janvier, le service des Annonces Légales de ce journal a fait savoir à la commune que le journal ne fait plus paraître d'annonce légale les samedis et dimanches, et ceci depuis septembre 2009. Cette situation explique une parution le 18 janvier.

Par contre, une nouvelle parution a été faite le lundi 25 janvier 2010.

D'autre part, les délais longs de programmation des Tablettes Lorraines n'ont pas permis une publicité dans les temps, mais seulement avec 4 jours de retard.

Cette situation ne m'a pas échappé : après réflexion, j'ai considéré que ce très léger retard ne pouvait être la cause d'un report de cette enquête.

Les délais fixés par les termes de l'article L 123-7 du Code de l'Environnement ont donc été globalement et sur le principe bien respectés.

De plus l'arrêté municipal prescrivant cette enquête a bien été porté à la connaissance du public par affichage dès le 13 janvier 2010 d'un avis au public sur le tableau d'affichage situé à l'extérieur de la Mairie, comme je l'ai constaté moi-même à chaque permanence.

➤ Autres actions d'information du public

L'avis au public a été distribué dans toutes les boîtes à lettres de la commune le 20 janvier 2010.

De plus, une information sur le projet d'enquête publique a été annoncée par Monsieur le Maire au cours de la cérémonie des vœux à la population qui s'est déroulée le 10 janvier 2010.

Enfin, Monsieur le Maire m'a informé qu'il avait demandé, sur mon conseil, et comme cela se pratique très régulièrement, à l'agence locale de Pont-à-Mousson du journal « L'Est Républicain » de publier dans la rubrique locale de Bezaumont un rappel de cette enquête : il est regrettable qu'une réponse négative lui ait été apportée, pour la seule raison que cette annonce est déjà publiée dans la rubrique « Annonces Légales ».

En conclusion, on peut affirmer que la population de la Commune de Bezaumont a bien été informée du contenu et du déroulement de cette enquête publique.

e) Incidents relevés au cours de l'enquête

Rien à signaler.

f) Climat de l'enquête

Rien à signaler. L'enquête s'est déroulée dans de très bonnes conditions.

g) Clôture de l'enquête et modalités de transfert du dossier et des registres

Le délai d'enquête a expiré le 5 mars 2010 à 19 H 00 : le registre d'enquête a été aussitôt déclaré clos par moi-même.

h) Notification du procès-verbal des observations et mémoire en réponse

Néant.

i) Relation comptable des observations

Première permanence, le lundi 1er février 2010, de 15 H 00 à 17 H 00.

Consultation du dossier par trois personnes.

Aucune observation écrite n'a été portée sur le registre d'enquête.

Deuxième permanence, le samedi 13 février 2010, de 10 H 00 à 12 H 00.

Aucune consultation du dossier.

Aucune observation écrite n'a été portée sur le registre d'enquête.

Troisième permanence, le vendredi 5 mars 2010, de 17 H 00 à 19 H 00.

Enregistrement dans le registre d'enquête d'une lettre datée du 20 février 2010, émanant de Mr LOMBARD Bertrand, domicilié 73, rue de la côte à Bezaumont : voir annexe n°1.

Consultation du dossier par Mr HABERT Lucien, domicilié 31, rue Paul Lombard à Bezaumont, qui dépose un courrier en date du 1^{er} mars 2010 : voir annexe n°2.

Consultation du dossier par Mrs SCHENHERR René, domicilié 52, rue de l'école à Bezaumont et par Mr LOUIS Denis, domicilié 69, route de Landrement à Bezaumont : chacun d'eux porte une observation écrite sur le registre d'enquête.

En conclusion, il est à noter qu'aucun avis défavorable n'a été émis, oralement ou par écrit, sur ce projet de Carte Communale, à l'exception de la position de Monsieur LOMBARD Bertrand.

III – Analyse des observations

1) observations de Monsieur LOMBARD Bertrand :

Dans un courrier en date du 20 février, Mr LOMBARD Bertrand confirme l'entretien téléphonique que nous avons eu le 15 février 2010 ; il fait part de son « opposition à la définition d'un périmètre constructible à Bezaumont » et justifie sa position.

Périmètre : la carte communale a pour seul objet de définir un périmètre et ainsi de délimiter les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne le sont pas.

On ne peut donc s'opposer sur le principe d'un périmètre. Par contre, il est possible de ne pas partager le choix qui a été fait sur une partie du périmètre : ce que ne précise pas clairement Mr Lombard.

Terres agricoles : augmentation des prix et diminution des surfaces exploitables :

Certes une politique d'urbanisation tend à faire augmenter le prix des terrains qui vont être classés comme terrain à bâtir, sous réserve cependant de leur desserte en VRD. La fixation des prix de vente des terrains obéit à la loi de l'offre et de la demande et jusqu'à présent n'a pas été réglementée : le pourrait-elle ?

Dans le projet de carte communale, la seule extension de construction sur des terres agricoles envisagée se situe route de Landremont, au nord de cette route, au lieudit « sous le chemin du bois », sur une surface approximative de 7.200 m² (180 mètres de long sur 40 mètres de profondeur) : on ne peut donc affirmer qu'il y a de ce fait une révolution dans la répartition des terres agricoles sur Bezaumont.

De plus, cette extension n'est pas de nature à entraîner la suppression d'une exploitation agricole. D'ailleurs, aucun exploitant agricole n'est venu exprimer une telle observation sur ce point.

Infrastructures nécessaires à l'augmentation de la population :

Mr Lombard pense que le village de Bezaumont n'a pas les moyens et ne dispose pas actuellement des infrastructures nécessaires à l'augmentation de sa population.

Le Rapport de Présentation précise en page 27 les équipements dont est dotée la commune. Aucun manque n'est signalé.

De plus, un inventaire rapide des équipements communaux permet de constater un très bon niveau d'équipement de la commune : des chaussées et trottoirs en bon état, une Mairie neuve, une salle des fêtes, une école en bon état de fonctionnement, un réseau de transports scolaires, des terrains de loisirs (boules, tennis,...), un projet d'un nouvel équipement social. Lors de la visite de la commune, j'ai constaté un très haut niveau d'équipement de celle-ci : certes, pour être complet et exhaustif, cet inventaire pourrait être accompagné d'une analyse financière de la commune.

Enfin, l'apport de population nouvelle ne devrait pas entraîner de nouveaux équipements : ceux existant pouvant accueillir sans problème un apport de population d'environ 40 personnes (cf Rapport de présentation p. 28).

Insécurité :

Cette question me semble hors sujet et surtout sans commune mesure avec le projet de carte communale.

Parc existant des maisons dans le village :

L'analyse de Mr Lombard conclut au fait que dans un futur proche il y aura assez de maisons disponibles dans le village pour accueillir des nouveaux habitants sans qu'il ne soit nécessaire de construire de nouvelles maisons.

Le Rapport de Présentation prend en compte l'état existant des maisons actuelles du village : ces maisons connaîtront certainement une évolution ou une mutation dans le futur : mais il est très difficile aujourd'hui de mesurer dans le temps l'évolution du bâti existant : modification dans la composition des habitants, date et quantitatif des transformations,...

En conclusion des observations portées par Mr Lombard, il me semble que Mr Lombard n'a pas pris connaissance du contenu du dossier soumis à enquête ; ses analyses portent sur des questions réelles mais dont les réponses sont apportées par la volonté de la commune de maîtriser son urbanisation : cette notion est à maintes fois rappelée dans le Rapport de Présentation.

2) observations de Monsieur et Madame HABERT Lucien :

- Monsieur et Madame HABERT Lucien trouvent anormal que le tracé du périmètre déterminant la zone constructible traverse en plein milieu les terrains cadastrés 133, et 116 à 111, au lieu-dit Jardin Robert.

Deux réponses peuvent être apportées à cette observation :

D'une part, à propos du respect des limites des propriétés, il n'y a pas d'obligation à s'y soumettre (cf arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Bordeaux : requête n°07BX01800 du 6 janvier 2009). Et ceci d'autant plus que toute mutation de parcelle (en totalité ou en partie suivant un découpage établi par géomètre) peut intervenir à tout moment.

D'autre part, ce tracé est en continuité avec celui qui vient de la route départementale n°10, entre les parcelles 9 et 78 du lieudit « Sur le chemin du bois », et qui aboutit au chemin rural dit de Ville au Val (jusqu'à la parcelle n°111, lieudit « Jardin Robert »).

Inclure les terrains situés à l'est de cette limite constituerait une excroissance par rapport au périmètre rectiligne qui répond à une certaine cohérence et obérerait les projets futurs de développement du secteur « Noyer brûlé, Montant de la Louvière et Jardin Robert »

A noter cependant que le léger décrochement vers l'est du tracé entre les parcelles 133 et 111 Jardin Robert se justifie de façon à permettre une profondeur suffisante pour implanter une maison sur les parcelles 114 à 111.

Une seconde observation est évoquée par Monsieur et Madame HABERT qui ne comprennent pas **que les terrains cadastrés n°51,52 et 20 ne sont pas compris dans le périmètre de constructibilité alors que les terrains 18 et 19 le sont.**

Analyse :

Cette question est recevable ; certes les trois parcelles en cause ne sont actuellement pas desservies au niveau des VRD ; cependant, il est possible d'envisager une desserte de l'ensemble de la plateforme constituée par les parcelles citées dans la requête de Mr et Mme Habert.

De plus, permettre la construction sur ces trois parcelles 20, 51 et 52 apporterait une continuité dans le bâti, entre les rues Paul Lombard et Grande rue du village avec le secteur Jardin Robert.

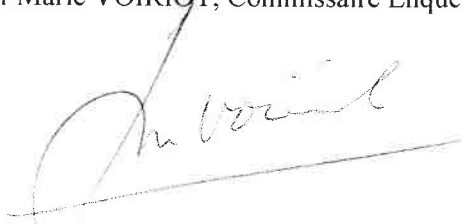
3) observations portées sur le registre par Mrs SCHENHERR René, domicilié 52, rue de l'école à Bezaumont **et LOUIS Denis**, domicilié 69, route de Landrement à Bezaumont. Ces observations sont semblables : elles sont donc traitées en même temps.

La partie arrière des propriétés de ces deux personnes, au lieudit « Montant de la Louvière » est classée en dehors du périmètre de constructibilité, mais jouxte le secteur classé en U (lieudit Le Village) qui devrait être aménagé à court terme.

Il est exact que classer ces deux parties arrière de leur propriété, comme d'ailleurs les parties arrière des parcelles 55 et 62 apporterait davantage de possibilités pour implanter des constructions dans le secteur U voisin.

Une réponse positive à ces propositions devrait pouvoir être apportée.

Fait à Champigneulle, le 18 mars 2010
Jean-Marie VOIRIOT, Commissaire Enquêteur



AVIS du COMMISSAIRE - ENQUETEUR

Une enquête publique concernant le projet de Carte Communale de la Commune de Bezaumont s'est tenue du 1^{er} février au 5 mars 2010, en Mairie de Bezaumont, en application d'un arrêté municipal en date du 13 janvier 2010.

Le Commissaire Enquêteur désigné, Monsieur Jean-Marie VOIRIOT,
Vu les pièces constituant le dossier soumis à l'enquête,
Vu le Registre d'Enquête Publique,
Vu le Rapport d'Enquête figurant ci-dessus,

Formule les recommandations suivantes :

- veiller au respect des objectifs fixés en matière de maîtrise du développement de l'urbanisation de la commune, tout en favorisant une certaine activité,
- inclure les parcelles 55, 59, 60 et 62 situées Montant de la Louvière dans le périmètre constructible : le tracé du périmètre devrait donc être déplacé vers l'est, pour être porté sur la limite entre les parcelles 55, 62 et la parcelle n°13. Il serait alors en ligne continue depuis la route départementale n°10, entre les parcelles 9 et 78 du lieudit « Sur le chemin du bois », et qui aboutit à la limite des parcelles 132 et 133, au sud du chemin d'exploitation, lieudit « Jardin Robert »).
- inclure les parcelles n° 20, 51 et 52, lieudit Jardin Robert en zone constructible.

Emet un AVIS FAVORABLE sur la demande présentée, relative au projet de Carte Communale de la Commune de Bezaumont.

Pour les raisons suivantes :

- une approche réaliste des différents motifs qui ont conduit à ce projet de Carte Communale,
- une opération présentant un caractère d'intérêt général,
- une bonne définition des objectifs et la traduction de ceux-ci dans le tracé du périmètre de constructibilité (voir pages 13 et 29 du Rapport de Présentation). Il y a lieu de souligner la volonté de la Commune de bien limiter la zone à urbaniser. L'extension raisonnée des zones constructibles est de nature à maintenir sinon à favoriser les activités et donc l'emploi sur la commune,
- en conclusion, un projet qui participe à l'aménagement maîtrisé et au développement de la commune.

Fait à Champigneulle, le 18 mars 2010
Jean-Marie VOIRIOT, Commissaire Enquêteur

