

**DEPARTEMENT DE L' AISNE**



**COMMUNE DE BUCY-LE-LONG**



Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme  
de la Commune de Bucy-le-Long



Enquête Publique du 23/10/2024 au 04/12/2024

**Rapport**

**du Commissaire Enquêteur**

**à Monsieur le Maire de Bucy-le-Long**

# SOMMAIRE

<b>- I PREPARATION DE L'ENQUETE</b> .....	3
<b>- II GENERALITES- PRESENTATION DU PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME</b>	4
21 Généralités : .....	4
<b>- III ORGANISATION DE L'ENQUETE - MODALITES PRATIQUES</b> .....	5
31 - Formalités – .....	5
32 - Visite des lieux.....	5
33 - Publicité.....	7
331 - Publicité réglementaire .....	7
332 - autres publicités .....	8
333 - Concertation préalable du public .....	8
334 - Réunion publique pour l'enquête. ....	9
<b>- IV DOSSIER ET REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE</b> .....	9
41 - Le dossier d'enquête ouvert au public est composé de : .....	9
42 - Avis du commissaire enquêteur sur la présentation et le contenu du dossier : .....	10
43 - Registre d'enquête publique : .....	11
<b>V - ACCES DU PUBLIC AU DOSSIER</b> .....	11
<b>- VI DEROULEMENT DE L'ENQUETE</b> .....	12
61 - Participation.....	12
62 - Clôture de l'enquête / Observation .....	20
63 - Procès-Verbal de Clôture et synthèse de l'enquête.....	21
64 - le mémoire en réponse .....	22
<b>-VII ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</b> .....	22
71 - Analyse du projet : .....	22
72 - Analyse des avis des Organismes associés .....	23
<b>73 – Analyse de la participation</b> .....	24
74 - Analyse des observations.....	25
75. analyse des deux constats d'huissier. ....	30
<b>- CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :</b> .....	33
<b>LISTE DES ANNEXES</b> .....	34
<b>LISTE DES SIGLES UTILISES DANS LE RAPPORT</b> .....	36

# RAPPORT D'ENQUETE

## Projet de révision du PLU de la Commune de Bucy-le-Long

### -I PREPARATION DE L'ENQUETE

Le Plan Local d'Urbanisme (en abrégé :PLU dans la suite du rapport) de Bucy-le-Long a été élaboré autour des années 2010 ; sa première version a été adoptée par le Conseil Municipal le 10 mai 2010. Dix ans après, ce plan s'avère inadapté aux évolutions nécessaires de la ville. Par délibération du 29 mars 2021, le Conseil Municipal décide de lancer la révision de ce Plan Local d'Urbanisme.

Une phase d'étude préalable est bientôt déclenchée, elle se poursuivra sur les années 2020 – 24.

Au cours de ces années, le bureau d'études Géogram choisi pour cette mission, va recueillir les éléments et mises à jour pour l'élaboration de la nouvelle version de ce PLU.

Quelque peu retardé par la crise sanitaire, ce n'est que le 29 mars 2021 que le Conseil Municipal valide et arrête le projet de ce nouveau Plan Local d'Urbanisme.

Le 15 avril 2024, le Conseil Municipal de Bucy-le-Long décide à l'unanimité de confier à la CCVA, la mission d'achever le PLU de Bucy-le-Long ;

La mise à l'enquête publique est décidée suite à la délibération du 20 Juin 2024 du conseil communautaire de la CCVA qui décide d'achever les documents d'urbanisme de plusieurs communes de la CCVA, dont le PLU de Bucy-le-Long.. Elle ne pourra se faire qu'à l'automne 2024 suivant.

Le 9 septembre 2024, le Tribunal Administratif d'Amiens reçoit une demande de M. Routier, Président de la Communauté de Communes du Val de L'Aisne CCVA, pour la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique pour la révision PLU de Bucy-le-Long.

Par la décision E2400089/80 du 12 septembre 2024, Mme Démurger présidente du Tribunal Administratif désigne M. Alain Rodier comme commissaire enquêteur chargé de l'enquête publique.

#### o *Annexe 1 - délibération du 25/6/2024 du Conseil de la CCVA - 2 pages*

- *Annexe 2 - désignation du commissaire enquêteur par Mme. la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens – 1 page –*

Après concertation téléphonique avec M. Routier maire de la commune de Bucy-le-Long et Président de la Communauté de Communes du Val de L'Aisne, une réunion est organisée le 1<sup>er</sup> octobre 2024 en mairie de Bucy-le-Long. Elle réunit Mme Richard du bureau d'études GEOGRAM (par visio), Mme Quentin secrétaire générale de la municipalité de Bucy-le-Long, M. Routier, Maire., M. Cédric Dupont Chargé de mission PLU à la Communauté de Communes du Val d'Aisne

Elle permet la remise du dossier (en réalité un exemplaire me sera adressé dans les 72 heures par voie postale), une première explication des grandes lignes du projet et son historique me sont exposés.

Nous fixons de concert les dates de l'enquête publique :

Par arrêté communautaire 24/248 du 2 octobre 2024, Monsieur le Président de la CCVA prescrit l'enquête publique sur ce projet :

- **L'enquête publique débutera le mercredi 23 octobre 2024 à 9h**
- **Elle se terminera le lundi 25 novembre 2024 à 18h**
- **Soit une durée initialement prévue à 34 jours.**

Le siège de l'enquête publique est fixé au siège de la Communauté de Communes du Val d'Aisne  
20 ter rue du Bois Morin - BP 6 – à 02370 Presles-et-Boves

Les permanences se dérouleront en mairie de Bucy-le-Long, Place de la Mairie- aux dates et heures suivantes :

- **le mercredi 23/10/2024 de 9h à 12h**
- **le mercredi 30/10/2024 de 15h à 18h**
- **le samedi 9 novembre de 9h à 12h**
- **le lundi 25 novembre de 15h à 18h**
- **soit donc 34 jours initialement prévus, cette durée sera prolongée jusqu'à 45 jours**

*- Annexe 3 : arrêté communautaire du 2 octobre 2024 - 3 pages*

## **- II GENERALITES- PRESENTATION DU PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

*(Document de référence : Rapport de Présentation et dossier de mise à l'enquête publique)*

### **21 Généralités :**

La commune de BUCY-LE-LONG est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé depuis le 10 mai 2010.

Dans l'intervalle étaient intervenus :

- L'élaboration du schéma de cohérence territoriale SCoT de la CCVA
- L'inévitable évolution d'une ville durant cette décennie.
- L'évolution de la réglementation.

Comme décrit dans le résumé non technique, par délibération en date du 29 mars 2021, la commune de BUCY-LE-LONG-LE-LONG a décidé de réviser ce PLU pour les raisons suivantes :

- Concourir à la production de logements, conformément aux orientations du SCoT du Val de l'Aisne ;
- Adapter l'offre de logements en faveur :
  - de plus de mixité générationnelle. Il s'agit notamment de pouvoir renforcer le parc de logements pour répondre aux besoins des tranches d'âges les plus âgées.
  - de l'habitat en accession à la propriété, la commune ayant déjà fortement développé son parc locatif et son parc locatif social (18 % des résidences principales).
- Organiser l'offre économique et de services avec pour objectifs :
- Le maintien des activités économiques locales présentes et leur développement ;
- Le développement des commerces et des services
- Répondre aux besoins de nouveaux équipements
  - Poursuivre la politique en faveur du développement des activités ludiques et touristiques
  - Organiser cette politique d'aménagement du territoire à travers des objectifs de maintien des qualités des paysages urbains et naturels, de renforcement de la mobilité ainsi que par la prise en compte des risques en amont des démarches d'aménagements.

J'ajouterais que le dossier fait également souvent référence au desserrement des ménages : pour une population constante, ce taux d'occupation d'une habitation (autour de 2.3 habitants par logement) est en baisse continue depuis plusieurs décennies : il faut donc plus de logements pour une même population.

## **- III ORGANISATION DE L'ENQUETE - MODALITES PRATIQUES**

### **31 - Formalités –**

- L'organisation générale de l'enquête a été définie par le Commissaire Enquêteur et Monsieur Routier maire, au cours d'une réunion qui s'est donc déroulée le 1er octobre 2024. Puis, nous avons fait ensemble une première approche du dossier, qui m'avait été adressé par voie électronique, quelques jours auparavant.
- Lors de cette réunion ont été définis notamment :
  - Le calendrier de l'enquête publique
  - La publicité concernant cette enquête publique, publications, affichages réglementaires ainsi que les autres moyens de communications possibles.
  - Les éventuels aménagements à apporter en cours d'enquête (éventuelle réunion publique, prolongation, etc.)
  - Les différents interlocuteurs sur ce projet : DDT, bureau d'étude, Personnes Publiques Associées, Communauté de Communes du Val de L'Aisne
  - Un exemplaire papier complet du dossier m'a été ensuite envoyé par voie postale après cette réunion.

Le principe d'une seconde réunion pour discuter du contenu du dossier après étude par le commissaire enquêteur a été fixée ensuite. En regard, tant du contexte local que la complexité réduite de ce dossier, nous avons décidé de concert de la faire en vidéo en distanciel, avec pour objectif secondaire de minimiser les frais. En effet, dans les 1ères approches et études du Conseil Municipal, il ne s'est pas manifesté d'opposition forte des riverains ou propriétaires des zones concernées. Les modifications tant en nombre qu'en complexité ne paraissent pas insurmontables.

### **32 - Visite des lieux**

- J'ai effectué une première visite rapide en automobile le premier octobre. Elle m'a permis de découvrir la topographie générale de ce village : c'est la topographie typique du Soissonnais avec un bâti ancien accroché à flanc de coteau, avec une forte déclivité, bien protégé des ruissellements en provenance du plateau par un coteau aux versants densément boisés qui doit être précieusement préservé. Il a montré encore son efficacité en cette année atypique en termes de précipitations !  
À côté de ce bâti ancien coexiste une couronne d'un bâti plus récent, bâti depuis la dernière guerre. Il est constitué de pavillons plus anciens ou de lotissements dont le dernier dit de l'Auberlaye est très récent puisqu'il a été livré dans les années 2020. La partie activité est constituée par l'ancienne sucrerie ainsi que la zone artisanale de la Fosselle.

- Je consacrerai l'après-midi du 23 octobre jour d'ouverture de l'enquête publique, à la découverte de la ville que je n'ai fait qu'effleurer lors de la réunion du 1/10 : ma connaissance du dossier à cette date étant très sommaire. En effectuant cette visite à vélo, entre le piéton et l'automobile, ce moyen de locomotion est idéal pour combiner une relative vitesse et l'observation détaillée d'un quartier ou installation. J'ai pu ainsi visiter la ville en détail ; elle se caractérise donc par :
  - Un cœur de ville et des deux hameaux anciens, voire très anciens avec des demeures qui peuvent remonter à 300 ans, avec des constructions en pierre de Soissons et leurs pignons typiques en « pas de moineaux »
  - Ses 4 monuments classés : la Chapelle sainte Margueritte en est le joyau, très bien restaurée après sa quasi destruction en 1917, malgré la perte de ses peintures médiévales. Ils sont complétés par la dizaine de constructions classées de façon très justifiée de « remarquables » par le bureau Géogram. Plusieurs ensembles pourraient compléter cet inventaire sans problème, à l'image d'une ferme ancienne avec un grand corps de logis 18ou19ème siècle, son portail et sa tour pigeonnière imposante (à l'angle de la rue des Pochards et Foch)
  - Il faut citer également les 4 châteaux ou grandes demeures de la ville : aucun n'est classé car ils sont récents ou reconstruits sur les ruines de 1917, mais dont deux portent des projets de résidence de santé ou centres de soins : le Château des Ruisseaux et le Château du FAUX FOURCHE.
  - Coexiste donc, un bâti essentiellement pavillonnaire plus récent du dernier demi-siècle concentré sur plusieurs lotissements et qui font désormais liaison avec les deux hameaux pour une continuité urbanisée de plus de 3km justifiant le qualificatif de « long ».
  - J'ai été particulièrement incisif et insistant pour appréhender l'historique depuis ce ½ siècle, en terme de crues, inondations ou remontées de nappe sur ces zones qui flirtent avec la plaine alluviale, **l'étude « zones humides » de août 2024, rajoutée au dossier après le 30/10 prouve également qu'il n'y a aucune trace de ce genre de sinistre depuis a minima 50 ans voir 200 ans si l'on se réfère aux annales et archives locales.**  
 Cette topographie se rencontre fréquemment dans le département et Particulièrement dans le Soissonnais où on rencontre des villages accrochés à flanc de coteau et qui n'ont urbanisé les plaines alluviales que récemment. Ainsi, à Bucy le long, on ne voit que des demeures anciennes dans la vallée que sous forme de fermes qui étaient alors isolées.
  - La partie économique de la cité se situe essentiellement coté ouest. La partie commerciale est très réduite : un café, tabac, restaurant, une boulangerie, une épicerie et une pharmacie sont les seuls commerces aperçus. La zone d'activité de la Fosselle regroupe une concession automobile, et une dizaine d'artisans ou PME. La plus importante activité étant la sucrerie Tereos, unité ancienne, mais encore active regroupant également une production, distillerie et stockage d'éthanol. Ses émissions et impacts ayant été considérablement réduits, notamment pour les odeurs et cercles de dangers qui débordent peu du site industriel.

- Il existe également quelques artisans sur la commune, Artisans du bâtiment que je n'ai pu localiser, mais qui existent bien dans les annuaires.
- Cette visite des lieux sera complétée le 9/11 par la visite au parc du Château de Vaux-Fourché, pour des raisons chronologiques, je l'ai placée dans le chapitre 61 du déroulement de l'enquête publique

### **33 - Publicité**

#### **331 - Publicité réglementaire**

- **Avis d'enquête publique**

Conformément à l'article 8 de l'arrêté 24/248 en date du 2 octobre 2024, de M. le Président de la CCVA, un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête a été publié 15 jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête dans 2 journaux locaux diffusés dans le département.

Cet avis est paru :

- Une première fois dans :
  - **L'Union du 8 octobre 2024**
  - **L'Aisne Nouvelle du 8 octobre 2024**
- Une seconde parution est donc effectuée dans :
  - **L'Union du 24 octobre 2024**
  - **L'Aisne Nouvelle du 24 octobre 2024**
  -
- *Annexe 4 : avis d'enquête publique – 1 page –*
- *Annexe 5 : les 2 avis de parutions dans l'Aisne Nouvelle - 2 pages*
- *Annexe 6 : les 2 avis de parutions dans l'Union - 2 pages*

- **L'affichage officiel en Mairie**

Cet avis d'enquête a été affiché à l'extérieur sur le panneau officiel apposé sur le mur de la mairie de Bucy-le-Long, Il était de format A2 sur fond jaune, en 1 page. Cet affichage a été dupliqué sur les quatorze affichages répartis sur la commune, y compris sur les hameaux du Moncel et de Sainte-Marguerite Ces affichages sont restés en place durant les 34 jours de l'enquête publique. Nous avons pu en observer un certain nombre lors de nos visites sur site.

- **Un affichage a été également lancé sur le site « Panneau Pocket** auquel la commune est abonnée. Il est resté accessible au minimum durant toute l'enquête publique
- **Autres affichages :** il n'y a pas eu d'autres affichages qui se soient révélés nécessaires : l'affichage lumineux près de la mairie n'a pu être utilisé en raison d'une forte activité de manifestations en cet automne.

**Conformément à la réglementation**, la commune communique également sur cette enquête publique à l'adresse : <https://www.bucylelong02.com> Ce lien figure sur les documents réglementaires : arrêté municipal et l'avis affiché durant l'enquête publique

•

l'enquête publique est accessible par ce lien :  
[PLU – AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE – Bucy-le-Long](#)

Et le dossier selon ce lien : [Enquête publique : Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bucy-le-Long](#)

L'entièreté du dossier est restée sur site pendant la durée de l'enquête publique comme le montre la capture d'écran jointe en annexe. Je n'ai pas noté d'écart sur l'accès à ce site.

*Annexe 6 : capture écran du site permettant de consulter les pièces du dossier (1 page)*

### **332 - autres publicités**

- Une information sur le PLU de Bucy-le-Long figure également sur le site de la Communauté de Communes du Val de L'Aisne. Le dossier est notamment également visible et téléchargeable suivant ce lien :
- [Bucy-le-Long | Plan Local d'Urbanisme | Portail de l'urbanisme et du droit des sols - Communauté de communes du Val de l'Aisne](#)
- Un 1er encart est paru sur le flashs infos 403 de novembre pour annoncer l'enquête publique et les permanences
- Le flash info et 404 de décembre annonçait la prolongation de l'enquête publique et la dernière permanence.
- j'ai noté la parution sur Panneau-Pocket d'un avis résumé de cette enquête publique

○ *Annexe 7 - capture écran du site permettant de consulter les pièces du dossier (1 page)*

○ *Annexe 8 – copie des 2 flashs infos 403 et 404 – 4 pages*

○ *Annexe 9 - copie de l'annonce Panneau-Pocket- 1 page*

### **333 - Concertation préalable du public**

Plusieurs réactions de propriétaires se sont manifestées suite aux diverses publications et informations diffusées tout au long de l'élaboration de cette PLU modifiée. Le résumé de son déroulé suit :

- La phase de concertation s'est déroulée de Mars 2021 à Janvier 2024
- Information au public par une annonce dans le journal et affichage d'avis sur les panneaux d'information de la commune.
- Mise à disposition en mairie et sur le site internet du bureau d'études de documents explicatifs au fur et à mesure de l'avancement des études.
- Note d'information dans le bulletin municipal.
- Information de la commune via le site internet.
- Tenue d'une réunion publique d'information le 5 décembre 2023 pour présenter aux habitants le projet de PLU.

- Ce déroulement paraît exemplaire tant par le contenu que par les différentes formes d'informations et de retour du public.
- Près d'une trentaine de demandes du public ont été traitées et ont reçu une réponse circonstanciée, le plus souvent, la décision a été motivée par l'exposé des contraintes auxquelles la commune est soumise par la législation ou les orientations données par les services de l'état comme par exemple, les restrictions drastiques sur l'étalement urbain, l'artificialisation des terres agricoles ou naturelles, etc...
- Ce rapport fera état des visites et observations complémentaires déposées par certaines de ces mêmes personnes, signe d'un dialogue ouvert de la commune sur ce dossier.
- Le dossier de cette concertation préalable était joint au dossier papier consultable en mairie notamment lors des permanences

### **334 - Réunion publique pour l'enquête.**

Il n'y a pas eu de réunion publique durant cette enquête publique.

Aucune demande n'a été formulée lors de ces 34 jours d'enquête publique.

**En conclusion de ce chapitre, nous pouvons donc affirmer que les publicités et publications réglementaires de cette enquête ont été réalisées et respectées.**

## **- IV DOSSIER ET REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE**

### **41 - Le dossier d'enquête ouvert au public est composé de :**

Se trouve ci-dessous l'intégralité des documents du dossier d'enquête publique.

1. Résumés non technique (2 documents)
  - Résumé non technique du projet de PLU
  - Résumé non technique de l'évaluation environnementale
2. Rapport de présentation (1 document)
  - Rapport de présentation
3. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) (1 document)
  - Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (1 document)
  - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
5. Règlement (1 document)
  - règlement
6. Plans de zonage (3 documents)
  - Ensemble du territoire
  - Bourg (1)
  - Bourg (2)
7. Servitudes d'Utilité Publique (1 document)
  - Servitudes d'Utilité Publique
8. Annexes (5 documents)
  - Alimentation en eau potable (1)
  - Alimentation en eau potable (2)
  - Réseau d'assainissement
  - Plan annexe
  - Eléments bâtis identifiés protégés
9. Porter à connaissance (2 documents)
  - Porter à connaissance de l'Etat

- Porter à connaissance SCoT
- 10. Bilan de la concertation (1 document)
  - Bilan de la concertation
- 11. Avis de l'autorité environnementale et des Personnes Publiques Associés (PPA) (1 document)
  - Avis de l'autorité environnementale et des Personnes Publiques Associés (PPA)
- 12. Pièces administratives (1 document)
  - Pièces administratives

La consigne a été donnée d'y inclure les courriers, pétitions, courriels, parvenus au cours de cette enquête publique.

L'ensemble constitue un total ou équivalent de 900 pages ou 308 Méga Octets dans sa version mise en ligne en format PDF.

**l'étude « zones humides » de août 2024, a été - à ma demande - rajoutée aux deux dossiers – papier et numérique après le 30/10**

Cette étude démontre l'absence de zones humides sur les parcelles ouvertes en AU. Au besoin, elle sera confirmée par l'étude effectuée par M.PF Dehollain sur la parcelle du parc du château n°230.

J'ai appris l'existence de cette étude lors de la 2ème permanence. Elle a été réalisée par le cabinet Géogram suite aux demandes de la DDT et des personnes publiques associées.

Cette étude de 35 pages démontre l'absence de zone humide sur les terrains de zones AU situées le long de la D 925.

Seuls, ont été détectés de façon endémique, la menthe en épi, le liseron des haies. et la consoude officinale. Cette dernière présentait quelques touffes à un endroit bien localisé qui a fait l'objet d'un sondage pédologique et qui s'est révélé négatif de toute trace de zones humides.

**42 - Avis du commissaire enquêteur sur la présentation et le contenu du dossier :**

Je m'attacherai dans ce chapitre à une analyse portant plus sur la forme. L'avis sur le fond du projet sera explicité et détaillé au chapitre : «71 Analyse du projet » de ce rapport.

Le dossier est très complet ; il contient l'essentiel de ce que peut attendre le particulier concerné sur ce projet comme propriétaire, locataire, exploitant agricole, responsable d'entreprise ou d'association ou encore, simple curieux d'un des aspects abordés dans ce PLU.

Les difficultés d'accès sont réduites : Le dossier est disponible en plusieurs endroits (mairie ou site Internet) et forme (fichier ou papier).

La seule difficulté réside dans le volume du dossier et de la quantité d'informations

Le dossier dépasse les 1500 pages auxquelles s'ajoutent une dizaine de plans.

Ce qui manque le plus au citoyen type, effrayé par cette masse de documents, c'est une hiérarchie des documents susceptible de le concerner au travers de ses propriétés foncières et de leur avenir.

Je proposerai que la liste brute des documents présentée en tête du dossier « papier » soit remplacée par :

- Soit une arborescence des documents
- Soit une pyramide à 4 niveaux :
  - N1 = le rapport de présentation précédé ou accolé à son résumé non technique
  - N2 = PADD et OAP – Règlement – les 3 plans de zonages

- N3 = études & Porter à connaissance & concertation
- N4 = annexes- pièces administratives et autres plans
- Un guide de lecture pourrait compléter ce A4 (par exemple « *pour voir votre parcelle, voir sur le plan N°x, puis consulter le règlement de la classification trouvée (UA/UB, N, A, etc...)* » )
- Je suggérerais également de mettre les documents en **format PDF « littéral » et non scanné** : dans un si volumineux dossier, il est plus aisé de faire une recherche par mot-clé que feuilleter les plus de 1000 pages qu'il comporte...

Sinon, ce dossier présente l'avantage d'être très complet et relativement accessible au profane. Il brille par sa qualité de rédaction. En regard du volume important les coquilles sont relativement rares. (on observe par ex., une phrase tronquée p22 du rapport « les vallonnements du... )

Quelques sigles obscurs (ex RAMSAR – ils sont en général bien explicité à leur 1<sup>er</sup> usage, mais je recommande l'ajout d'un glossaire synthétique à l'image de celui joint en dernière page de ce rapport.).

Une réunion par visioconférence le 21 octobre de 16h à 18h, réunissait Mme Richard du bureau d'études GEOGRAM, Mme Quentin secrétaire générale de la municipalité de Bucy-le-Long, M. Routier, Maire, M. Cédric Dupont Chargé de mission PLU à la Communauté de Communes du Val de L'Aisne était absent excusé.

Une cinquantaine de questions d'ordres et d'importances très diverses, ont été soulevées lors de ma prise de connaissance du dossier ; cette discussion a permis d'en résoudre l'essentiel et les plus importantes. J'en remercie les participants.

### **43 - Registre d'enquête publique :**

Conformément aux prescriptions usuelles, le 23 octobre 2024, premier jour de l'enquête, j'ai coté, paraphé et ouvert le registre d'enquête établi et paraphé par Monsieur Routier, Maire de Bucy-le-Long.

La clôture de ce registre a été effectuée par le Maire de Bucy-le-Long, en fin d'enquête et moi-même le lundi 25 novembre à 18H00.

## **V - ACCES DU PUBLIC AU DOSSIER**

Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public aux heures habituelles d'ouverture de la mairie de Bucy-le-Long : du 5 décembre 2022 à 14h00 au 7 janvier 2023 à 12h00. Soit une durée de 34 jours.

Pour recevoir les observations du public, j'ai tenu 4 permanences en Mairie de Bucy-le-Long aux jours et heures suivants :

- **le mercredi 23/10/2024 de 9h à 12h**
- **le mercredi 30/10/2024 de 15h à 18h**
- **le samedi 9 novembre de 9h à 12h**
- **le lundi 25 novembre de 15h à 18h**

**L'accès au dossier et registre « papier » et électroniques étaient possibles en continu durant ces 34 jours.** Une difficulté d'accès à été constatée par huissier le 9 novembre 2024 (voir § 61 et 73)

**Horaires d'ouverture du secrétariat :**  
**du Lundi au Vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 18 h 00.**  
**le Vendredi, fermeture à 16 h 30.**

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

L'enquête publique relative au projet de révision PLU présentée par la commune de Bucy-le-Long, s'est donc déroulée pendant 34 jours consécutifs.

### **61 - Participation**

#### **1. Au cours de la première permanence du mercredi 23 octobre 2024 heures de 9 à 12heures, sont venus :**

- M. Pierre François Dehollain de Bucy-le-Long. propriétaire du domaine de Vaux Fourché où il réside. Il porte le projet de l'implantation d'un EHPAD sur le Château et d'une résidence senior sur ce domaine dans la parcelle AU. Il souhaiterait aménager la parcelle intermédiaire classée en zone N avec une partie bâtie, la voirie d'accès et les aménagements en parc paysagé autour du bassin, il déposera un dossier complet avec le projet défini par le cabinet d'architectes Wilmotte v& Associés et les études afférentes.
- M. Dussancourt de Bucy-le-Long, demeurant rue Georges Guynemer. Il souhaiterait voir sa parcelle, cadastrée A 124, être classée constructible pour accueillir la résidence principale de son fils. Elle est chemin du Moulin des Roches, classée en zone N ; et mitoyenne avec le corps de ferme voisin également classé en N.  
Il dépose un dossier comportant son courrier de demande du 31/1/2021, lors de la concertation préalable, son courriel le confirmant du 10/1/2024 et une photo illustrant l'état et environnement du terrain en question. (Il avait reçu un avis défavorable en 2021). (ce dossier comme tous ceux remis sous forme de courrier, courriels, envoyé par poste ou remis lors des permanences sont regroupés dans l'annexe « registre »)
- M. Alain Montier de Soissons. Il souhaiterait voir sa parcelle, cadastrée ZC 35 , rue de la fontaine, classée en partie en zone constructible pour accueillir la résidence principale de sa fille en instance de divorce. Elle était classée précédemment par le POS puis le PLU en zone constructible et évaluée comme telle lors de la succession de ses parents. Accessoirement, il signale la perte de valeur que constitue ce déclassement et le surcoût de construction pour sa fille.  
il dépose un dossier comportant les deux pages de son courrier, le relevé chiffré de la succession ainsi que le courrier notarié de l'attribution de cette parcelle et le courriel d'accusé de réception de ce dossier par la mairie de Bucy-le-Long.
- Mme Dubut-Verhoigne 32 rue Pasteur. à Bucy-le-Long. Cette dame se déclare comme très favorable à l'installation d'une résidence seniors et d'un EHPAD sur la commune en raison de l'âge de leur couple et de leur souci de rester dans la ville lorsqu'ils ne pourront plus demeurer dans leur pavillon. Elle dépose une observation en ce sens.
- Aucune autre personne ne se présente durant la permanence qui se termine avec la visite de M. le Maire. Aucune observation n'est déposée ce jour.
- Je passerai l'après-midi sur la ville afin d'en découvrir les aspects cités plus haut

**2. Au cours de la deuxième permanence du mercredi 30 octobre 2024, de 15 heures à 18 heures sont venus :**

- M. Dehollain : dès l'arrivée sur le parking de la Mairie, je rencontre M. Dehollain qui me fait part de l'avancée de l'observation qu'il compte déposer lorsqu'elle sera finalisée. Elle est déjà ébauchée sur un fichier présenté sur une tablette qui pourra être finalisée avant la clôture de l'enquête publique.  
Durant environ 1h30, M. Dehollain va m'exposer les projets sur les plans financiers, logistiques, le timing et les destinations envisagées pour chacune des parcelles et immobiliers existants, comme le château où pourrait s'installer un EHPAD haut de gamme.
- Après le départ de M. Dehollain de la permanence, Mme Quentin me remet une enveloppe fermée.  
Elle contient un courrier du Président de la cc du Val de L'Aisne CCVA, cet élu est M. Routier Maire de Bucy-le-Long.  
Ce courrier informe du projet de station d'épuration des eaux usées (STEP = STATION D'EPURATION DES EAUX USEES) prévu de longue date pour compléter la station existante de Bucy-le-Long et répondre à l'accroissement de la population.  
Cette station serait construite sur des parcelles voisines de la station actuelle afin de faciliter les raccordements et complémentarité des deux installations ; ce courrier expose les deux options de parcelles ainsi concernées. Elles sont situées dans un secteur classé N actuellement.
- Arrive ensuite M. Pierre Jean Verzelen, sénateur de l'Aisne et de cette circonscription pour une visite rapide en l'attente de son départ pour la gare pour y rejoindre le Sénat à Paris. Il me remet un courrier où il apporte son entier soutien au projet de PLU de Bucy-le-Long. Il détaille notamment les divers projets d'investissements immobiliers qui ciblent surtout la santé en général et particulièrement le grand âge avec 4 projets déjà bien étudiés et détaillés sur les différentes surface en « AU » prévues dans ce PLU.
- En fin de permanence, M. Routier, Maire, vient s'enquérir du déroulement, visite et observations déposées.
- La permanence est close à 18 heures.

**3. Au cours de la troisième permanence du samedi 9 novembre 2024 de 9 heures à 12 heures, sont venus :**

- M. Routier Maire qui m'accueille en ce jour de fermeture pour la Mairie et m'ouvre les locaux et la salle de permanence.  
Il me remet deux courriers de RTE (Réseau de Transport Electrique).  
Un courrier m'est adressé, il m'informe de l'envoi d'un courrier d'observations concernant plusieurs points de non-conformité pour les parcelles sous 3 lignes haute-tension et des mentions spécifiques à ces lignes dans la rédaction du PLU. Ce courrier m'est également adressé en copie.  
Ces observations me semblant habituelles et justifiées, je demande par courriel le lendemain

soir, de les satisfaire rapidement. (Elles étaient déjà jointes au dossier dans le document avis des Personnes Publiques Associées. )

- M. et Mme Gosse demeurant rue des Américains à Bucy-le-Long. Ils s'enquière de la constructibilité de leurs parcelles 47 & 48 qui est confirmée dans le projet (zone UA avec jardins à protéger). Ils posent aussi la problématique de viabilisation de ces terrains : elle est possible par accord des voisins ou à l'extrême par expropriation s'il est nécessaire d'élargir l'accès. L'accord des parties intéressées : voisins, municipalité sur un projet bien cadré et défini étant la meilleure option.
- M. Lafont demeurant rue des Chasseurs à Bucy-le-Long pose la problématique de la construction d'un garage de moins de 20 m<sup>2</sup> sur son terrain. Il pose les questions de surface, distance qui trouvent leur réponse dans le règlement du PLU pour la zone N où se trouve sa propriété
- M. et Mme James demeurant rue du Moncel, posent la question de constructibilité de leur terrain voisin – parcelle 68 – qu'ils projettent de vendre pour y construire deux ou trois maisons. Cette zone est classée UB avec jardins protégés : elle ne serait donc pas immédiatement constructible, mais ouverte qu'après la réduction des dents creuses de la commune.
- Ces différentes personnes déposeront probablement une observation d'ici la fin de l'enquête publique.
- Ils clôturent cette permanence sans autre visite.

#### 4. Visite des terrains de M. Dehollain

Je passerai l'après-midi du 9/11 à répondre à l'invitation de M. Dehollain pour visiter sa propriété du Vaux-Fourché et mieux comprendre son projet d'EHPAD et résidence seniors qu'il envisage sur ce site.

- Il me présente d'abord le château de l'extérieur qui est quasi inhabitable, sans un minimum de confort et d'isolation en l'état actuel : sa famille demeure dans une annexe contiguë au Château avec sa mère très âgée, qui a été rapatriée du château en raison de cet inconfort.
- Dans ce projet, l'ensemble pourrait être totalement intégré dans un seul bâtiment qui doublerait la surface habitable de 2 à 4000m<sup>2</sup>, pour accueillir un EHPAD de standing. L'ensemble est en zone UA
- Nous voyons ensuite la parcelle 192 classée en AU qui accueillerait une résidence senior de standing
- La parcelle 230 classée N, est demandée par M. PF Dehollain à passer AU pour prolonger le projet ci-dessus.
- Cette parcelle d'environ 2 hectares présente le même aspect que la parcelle voisine placée en AU n°192: C'est à dire une prairie qui n'a pas été pâturée visiblement cette année. Elle comporte en son centre une écurie sommaire de campagne. Ses parties sud et est sont classées comme EBC = Espace Boisé Classé. Elle présente encore quelques traces d'un parc boisé d'arbres remarquables comme un cèdre, un érable pourpre, mais qui semblent en mauvais état, : L'espace boisé est peuplé surtout de frênes, de hêtres, de trembles, qui sont souvent emprisonnés, parasités par des lierres imposants.

Un bassin central maçonné de forme elliptique est censé recevoir le ru canalisé venant du plateau au-dessus du village. Son faible débit, estimé à environ un litre par seconde, semble dérisoire en regard de ce que peut produire un tel ru, surtout en cette saison. Au fond de cette parcelle, à une dizaine de mètres de la D 925, au point le plus bas de cette parcelle M. Dehollain me montre une fosse qu'il a créée pour brûler les déchets végétaux de

cette parcelle. C'est une fosse à-peu-près cubique d'environ 2m de côté. Le fond est tapissé de cendres et de déchets de combustion et est parfaitement sec en ce début novembre. On observe aucune trace de submersion, aucune trace de boue ou de remontée d'eau. Ce qui confirme, si besoin était, l'étude de zone humide qui a été précédemment citée et réalisée au mois d'août.

- L'ensemble présente une vue assez romantique d'un parc de château qui semble quelque peu en déshérence.
- Je présente à M. Dehollain les obstacles qui se dressent désormais pour tout projet d'artificialisation des terres classées en « N » ou « A », sans compter la future loi « Climat et résilience » et son volet ZAN, ainsi que les rejets de ce projet par -entre autres- la Préfecture de l'Aisne (avis DDT) et de la Chambre d'agriculture dont je l'invite à prendre connaissance dans le dossier de l'enquête publique.  
C'est alors que M. Dehollain semble s'énerver et me déclare vouloir déposer recours contre ce projet au Tribunal Administratif d'Amiens, qu'il connaît des avocats, qu'il a constaté des entraves à l'accès au dossier, etc... Monsieur Dehollain argumente vivement contre l'opération de la Ruelle Bouly au profit d'un classement en constructif de sa parcelle classée en N arguments sur les problèmes de bruit, accès, circulation, inesthétisme de ces constructions HLM, etc...
- Je calme la discussion et développe l'idée de compromis M. Dehollain semble réceptif et prendre en compte l'argument : « un mauvais arrangement vaut mieux qu'un bon procès » ; l'énerverment et menaces de M. Dehollain s'atténuent...
- La parcelle 242 classée UA, accueillerait des bungalows pour les clients les plus valides de l'EHPAD. C'est une parcelle en forme d'aiguille de près de 120 m de long sur 10 à 15 m de large avec un mur de pierres de taille en partie ruiné, sur la longueur dont l'esthétique finale paraît délicate ?  
Ce projet remplacerait un projet antérieur d'une piscine d'endurance de plus de 100 mètres de long...
- Le projet global nécessiterait un investissement de 20M€ levés sur la vente des terrains AU estimée entre 1 à 2M€ soit 100 à 200 € le m<sup>2</sup>.
- Je réitère ma remarque et conseille à M. Dehollain de remettre au plus vite des éléments formels sur le registre : en regard de l'importance du projet, il est indispensable d'avoir un minimum d'éléments précis, concrets, formels pour prendre ses demandes en compte.
- Je le quitte vers 15h45.
- A ce stade, après un total de plus de 4 heures passés avec M. Dehollain, je n'ai toujours aucun élément précis en mains et ne peux me contenter d'appréciations orales floues et sujettes à caution sous risques d'interprétations erronées.

## 5. Dans l'intervalle des 3ème et 4ème permanences

- Le 14 novembre à 10h53, je reçois de la mairie de Bucy-le-Long, la transmission d'un courriel déposé sur la messagerie dédiée à l'enquête publique la veille à 14h56. Il est accompagné en pièce jointe, d'un constat d'huissier.  
J'avais reçu ce même message sur ma boîte courriel personnelle aux mêmes heures la veille ; message aussitôt mis en indésirable : j'avais eu le tort de communiquer ma boîte personnelle à M. Dehollain, élément tout à fait inhabituel de ma part, que j'ai aussitôt corrigé dès que j'ai eu connaissance des velléités conflictuelles de ce monsieur.
- Le constat d'huissier émane de Me Birembaut Commissaire de justice associé (= huissier) il est daté du 9 novembre à 16h30, il est composé de 14 pages dont plusieurs en double et comportant des éléments sans intérêt comme des logos, des factures de l'acte, etc.
- La partie importante signale une impossibilité d'accès au dossier de l'enquête publique comme l'avait déjà constaté M. Dehollain avant cette visite à l'huissier à son domicile

privé de Villers-Cotterêts, sur l'ordinateur ou téléphone de Me Birembaut. Ils l'ont tous deux retentée vers 16h30 et n'ont pu l'obtenir. Le constat comporte deux captures d'écrans dont celle de la page comportant la mention « enquête publique - cliquez ici ».

- Le constat indique également que cet accès était possible le lundi suivant sur le matériel du l'étude professionnelle de l'Huissier de Soissons.
- Il se trouve que rentré à mon domicile, fort de l'information de M. Dehollain faisant allusion à cette impossibilité d'accès lors de notre visite cet après-midi du 9/11, j'ai testé cet accès vers 19h12 et réédité à 19h22 et 19h25. **Je n'ai eu aucun obstacle, entrave ou difficulté à l'accès sur ces trois consultations.**
- **Les conditions d'accès et l'analyse de ce constat sont analysés dans le chapitre 73 « analyse des observations ».**
- Dans les jours suivant ce 14 novembre, suite à un contact avec le Tribunal Administratif d'Amiens, au sujet d'une autre enquête publique, j'ai eu l'information d'une requête de M. Dehollain étayée par ce même constat
- Néanmoins, tout doute ne pouvant être écarté avec certitude, le **15/11/2024, je demande officiellement la prolongation de l'enquête publique**
- Bien évidemment, les jours entre le 9/11 et 15/11 et surtout à partir du mardi 12, après ce WE prolongé, ont fait l'objet de nombreux contacts, courriels appels entre la Communauté de Communes du Val de L'Aisne, la mairie de Bucy-le-Long, le consultant Géogram et moi-même l'écriture comme la publication, diffusion des avis et arrêté ayant été réalisé dans ces intervalles.

#### ***Annexe 10 - constat d'huissier du 9/11/2024 – 14 pages***

***NB : certaines pages du document remis sont en double ; il est également repris en partie dans le second constat. Je l'ai également reçu via deux canaux. Ainsi, certaines pages de ce document se trouvent copiés en 3 ou 4 exemplaires dans les annexes...***

- **Courrier de M. Philippe Dehollain :**  
Par ailleurs, je reçois le 19/11/24, un courriel de Jovial Tiburon , « les.exxxxts@gmail.com » signé de M. Philippe Dehollain concernant la demande de reclassement de sa parcelle AB-2 en constructible plutôt qu'en « N ». Cette parcelle de 4517m<sup>2</sup> accueillerait 3 pavillons. En apparence cette demande n'a aucun lien (sauf un probable lien familial) avec celles de M. Pierre Dehollain.  
Cette demande est accompagnée de 4 documents : un courrier au commissaire enquêteur, un extrait cadastral et deux plans cadastraux extraits de géoportail.fr. (rappel : ce dossier comme tous ceux remis sous forme de courrier, courriels, envoyé par poste ou remis lors des permanences, sont regroupés dans l'annexe « registre »)

#### **6. Prolongation de l'enquête publique**

- L'arrêté 24/274 de prolongation est émis le 18/11/2024
- L'enquête publique est donc prolongée de 9 jours jusqu'au 4/12/2024 à 12h.
- Les publicités éditées lors de l'ouverture de l'enquête publique sont renouvelées :
- L'avis et l'affiche (en jaune format A2) est émis et affiché les mêmes jours sur les 14 emplacements de la commune de Bucy-le-Long (j'en ai vérifié 4 ou 5).
- Il paraît dans la presse. Ces deux parutions dans la presse sont réalisées le 22/11/2024. Un article en page « Soissons et sa région » est paru également sur le quotidien ce 23 novembre.

- Affichage sur « Panneau Pocket »
- Article dans le Flash-Info de décembre 2024 (paru et diffusé fin novembre.)
- La permanence supplémentaire qui fera office de permanence de clôture, se déroulera ce 4 décembre de 9 à 12h.
- Le processus reprendra son cours normal avec le PROCES-VERBAL de synthèse sous 8j, mémoire en réponse sous 15j et rapport du commissaire enquêteur sous un mois donc avant le 4 janvier 2025.
- La suite du processus est décrite dans l'avis.
- L'enquête publique durera donc pour un total de 45 jours soit la limite de la loi.

*Annexe 11 - Courriel de demande de prolongation du 15/11/2024 – 1 page*

*Annexe 12 - arrêté de prolongation de l'enquête publique - 2 pages*

*Annexe 13 - Avis de prolongation – 1 page*

*Annexe 14 - Affichage en jaune de l'avis de prolongation – 1 page*

*Annexe 15 - Capture panneau-pocket de la prolongation -1page*

*Annexe 16 - 2 parutions dans la presse et de l'article de presse du 23/11 - 3\*1page*

## **7. Au cours de la 4ème permanence du lundi 25 novembre 2024 de 15h à 18h :**

A l'ouverture Mme Quentin me remet :

1. Le courrier de M. Philippe Dehollain déjà évoqué plus haut
2. Le courrier de M. et Mme R. Tavernier : il s'agit d'une promesse de vente de leur parcelle AB 163 au lieu-dit « Les Beaux » (proche du Château de Vaux Fourché en zone AU)
3. Le courriel de M. Philippe Bencteux : il suggère l'intégration au PLU d'une piste cyclable vers Soissons via la Sucrerie en argumentant de la desserte écologique du village. il propose également de favoriser l'implantation d'une activité maraîchère, la vente directe, etc...

Je reçois ensuite :

- Mme Sabine Casterman, directrice du centre de soin « APTE » au Château des Ruisseaux. Ce centre accueille en postcure des victimes de diverses addictions pour une convalescence de quelques semaines à quelques mois. Il est géré par l'association « Aurore » fondée par Kate Barry en 1994.<sup>1</sup>.  
Ce centre est actuellement saturé avec des chambres accueillant parfois jusqu'à trois patients. Mme Casterman me présente le projet d'agrandissement visant à doubler l'accueil en limitant seulement quelques chambres à deux lits et privilégiant donc des chambres à un seul convalescent.  
C'est un projet d'investissement à hauteur de 7.5 M€, porteur d'une trentaine d'emplois supplémentaires qui est conditionné à la validation de ce PLU pour la construction des surfaces supplémentaires indispensables au développement de l'accueil.  
Mme Casterman présente les plans d'architecte en 32 plans A3 très détaillés qui seront portés en mairie.  
Elle portera au registre un projet résumé en un plan général, un descriptif du projet et un planning prévisionnel détaillé sur 3 ans conditionné par la validation de ce PLU.
- M. Laffont qui revient me préciser son projet de construction d'un garage de 19m<sup>2</sup> sur sa parcelle rue des Chasseurs et le positionne le long de sa limite de propriété est. Il dépose une observation par laquelle il demande assistance pour les formalités administratives de sa demande qu'il estime trop lourdes et difficiles pour lui. Il informe ensuite d'un projet suivant

<sup>1</sup> [Aurore - Travailler l'addiction, immersion au cœur de La Maison De Kate.](#)

de construction d'un mur de 2m maxi le long de sa limite avec la D935. Nous vérifions ensemble la compatibilité de ces projets avec le règlement du PLU en cette zone N.

- M. Laplantine qui représente la société « Ages et Vie ». Il me présente le projet sur la moitié nord de la parcelle 193 de la rue de la Fosselle : un projet de 2 maisons du 3ème âge de chacune 8 studios pour accueillir en priorité, plutôt des personnes âgées seules, peu, ou pas mobiles, mais suffisamment autonomes pour se déplacer dans la maison. La vocation de la société étant d'offrir un accueil entre le domicile ou la résidence senior et l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), avec une assistance H24 et des animations proportionnées aux résidents.

Le projet porterait sur 2.6 M€ d'investissement et 6 à 8 emplois plein temps. Il vise la clientèle moyenne du Soissonnais avec un reste à charge de 1600 à 1800€/mois après déduction du SAAD (service d'aide et d'accompagnement à domicile).

L'agrément du Conseil Départemental de l'Aisne pour le SAAD sera décidé en fin de cette année. Le Conseil Départemental de l'Aisne ayant demandé à avoir plus de recul sur cette topologie de résidences qui sont, depuis la première en 2020, désormais 6 en activité dans le département, avec un retour très positif de celles de Chauny, Ribemont, Bruyères, Coigny et Etreux. L'autre point déterminant étant, bien évidemment, la validation du PLU qui ouvrira la voie au permis de construire puis premiers travaux

La sté Ages et Vie a une promesse de vente de la parcelle dont elle n'occuperait que la moitié nord, le reliquat pourrait être rétrocédé à la commune, la société préférant se limiter à deux maisons afin de préserver le caractère familial de ses structures. Elle limite ainsi l'impact sonore de la D925.

M. Laplantine portera au registre un projet résumé en un plan général, un descriptif du projet et un planning prévisionnel conditionné par la validation de ce PLU.

- Il faut associer à ce projet le courrier de M. Camatte avec la promesse de vente de sa parcelle au porteur de ce projet. Ce courrier est joint au registre compilant toutes les réceptions de dossier, document, observations parvenue sur le registre papier, par courriel, courrier ou remise en main propre (Annexe 17).
- J'ai également la remise du dossier OPAL porté par Mme Longuenesse pour la construction d'un lotissement de pavillons à loyer modéré. Il est prévu sur la zone AU dite de la Ruelle BOULLY aux Beaux. Le dossier comporte un courriel du 26/11/2024 et les deux délibérations du conseil de bureau de l'OPAL des 25/10/2025 et 11/9/2024 actant l'engagement de l'organisme pour cette opération.
- La promesse de vente de Mme Stourdza peut être rattachée à ce projet puisqu'elle concerne sa parcelle incluse dans cette zone AU. Cette parcelle est la plus étendue de cette zone.

## **8. Au cours de la 5<sup>ème</sup> permanence du mercredi 4 décembre 2024 de 9h à 12h :**

### **Sont venus :**

1. Mme Doyhambourg demeurant rue des Quinquets à Bucy-le-Long : elle dépose une observation avec son époux contre le projet de lotissement des Beaux (ruelle Bouilly) en raison de la pollution visuelle de ce projet, des difficultés d'accès et autres nuisances apportées par ce projet.
2. M. Christian Oudot demeurant au 30 de la rue Pasteur à Bucy-le-Long : il est venu s'enquérir du même projet et ne dépose pas d'observation.

3. Mme James revient seule, pour le même sujet que le 9/11. Elle dépose une observation motivant sa demande de modification de classement de sa parcelle pour la rendre immédiatement constructible et développe les arguments en ce sens, notamment en s'appuyant sur des reclassements similaires dans son proche environnement pour des parcelles classées désormais en UA ou UB. D'autres demandes similaires ont été refusées et sont restées en N. l'observation met l'accent sur les orientations du PADD et de ceux de la commune pour enrayer la stagnation voire, baisse démographique grâce à ces extensions constructibles. Elle répond aux arguments de difficultés d'accès et de viabilisation par leur prise en charge totale par eux-mêmes ou les futurs acquéreurs.
4. M.P-F Dehollain revient une 1<sup>ère</sup> fois pour apporter une « réclamation » de reclassement en NL des parcelles 228-229-230 en vue d'accueillir une résidence de lodges sur ces parcelles classées en N, y compris donc, les parcelles boisées, appelées à disparaître.  
Cette résidence se composerait d'une vingtaine d'habitations légères de 40m<sup>2</sup>, sans préciser le financement, le délai, la cible d'occupants visés. Il est fait allusion au doublement de la surface du château pour une résidence senior de 4000m<sup>2</sup> et quelques pavillons sur la parcelle 242. Des petits plans indiquent les différentes options d'agrandissement en rouge du château existant figuré en noir.  
Cette réclamation est accompagnée d'une étude « zones humides » sur cette même parcelle 230 qui conclut à l'absence de telle zone à cet endroit.  
Aucun projet n'est indiqué sur la parcelle 192 classée en AU.
5. Il revient une dernière fois pour déposer un second constat d'huissier qui porte cette fois-ci sur la non présence du 1<sup>er</sup> constat dans le registre, le deux décembre.
6. Peu avant midi , Mme Quentin m'apporte une dernière contribution de la sté Sun'R pour la demande de classement d'une parcelle ZM17 en N-PV-STEUE ; zone naturelle pour accueillir des ENR, notamment photovoltaïques. Elle est riveraine de l'Aisne. je n'ai pu joindre M. Breton, son dépositaire qu'après la clôture de l'enquête publique le projet de centrale photovoltaïque est prévu sur une parcelle qui fait plus de 5 hectares. C'est une plateforme de stockage de granulats qui pourra être reconvertie en production ENR. (à noter que la MRAE a enregistré une zone de 21ha qui semble caduque ?) En accord avec la Communauté commune, une partie de la parcelle sera réservée à l'extension de la station d'épuration. Le projet en est à ses prémices : le planning prévoit un lancement de travaux vers 2027. Une enquête publique interviendra dans l'intervalle.  
La puissance prévue d'être installée, sera de 5 mégawatts. Elle représente la consommation de 2500 foyers, soit environ 6000 personnes, hors chauffage. À aujourd'hui, est prévu l'implantation de panneaux fixes à 1,1 M du Sol, sauf dans la zone rouge PPRI où ils seront surélevés.  
La société Sun'R a de nombreuses installations dans le sud de la France. Dans les hauts de France l'installation est en cours de développement sur un terrain près de Cambrai. Elle aura une puissance de 75 mégawatts. Le lien vers ces informations : [Nos réalisations • Sun'R](#)
7. A midi précise, en l'absence de tout visiteur, je clôture l'enquête publique comme suit.

## 9. Le registre dématérialisé et le cahier du registre matériel d'observations du public

- Dès l'ouverture de l'enquête publique le projet a été mis en ligne sur le site à l'adresse : <https://www.bucylelong02.fr>

- Sous l'onglet « Urbanisme » la totalité du dossier peut être consulté et copié.
- Elle est active comme celle indiquée sur l'arrêté et avis [bucy-le-long-mairie@wanadoo.fr](mailto:bucy-le-long-mairie@wanadoo.fr). nous avons décrits plus haut, les aléas éventuels d'accès à ces dossiers.

- Le cahier du registre sous forme « matérielle » est détaillé ci-après : il comporte la totalité des remarques manuscrites..
- Les courriers, courriels reçus par ailleurs sont joints à ce cahier en annexe.

- **Annexe 17 : copie du registre manuscrit -l'exemplaire original de 20 pages et la copie des 4 pages remplies.**

**y sont ajoutées donc les dossiers t courriers/courriels déposés , envoyés ou remis soit un total de près de 200 pages. La liste en est dressée en fin du procès-verbal de clôture**

## **62 - Clôture de l'enquête / Observation**

M. le Maire est venu pour la clôture de l'Enquête Publique le **mercredi 4 décembre 2024** à partir de 11h30. L'enquête a été clôturée à 12h00.

Nous avons convenu d'une réunion de clôture le lundi suivant : le 9 décembre à 10h00 où j'ai remis mon procès verbal de clôture et de synthèse.

A 12h, un tour d'horizon rapide a été résumé sur l'Enquête Publique.

Je dresse ci-dessous le récapitulé de toutes les visites et tous les dépôts d'observations, dossiers, courriels...

M. Thierry Routier, Maire de Bucy-le-Long a clôturé avec moi, le registre d'enquête publique.

### **Il comporte :**

<i>nom</i>	<i>Observation sur registre papier</i>	<i>Courrier remis lors ou hors les permanences</i>	<i>Courriel ou dossier remis par voie électronique</i>	<i>Visite perm. sans dépôt</i>	<i>remarques</i>
<i>Mme Dubut-Verhoigne</i>	<i>1</i>				
<i>M. Alain Montier</i>		<i>1</i>			
<i>M. Alain Dussancourt</i>		<i>1</i>			
<i>M. P.J. Verzelen</i>		<i>1</i>			
<i>M. PF Dehollain</i>				<i>1</i>	
<i>CCVA (STEP)</i>			<i>1</i>		
<i>M. &amp;Mme Gosse</i>				<i>1</i>	
<i>M. &amp; Mme James</i>				<i>1</i>	
<i>M. PF Dehollain</i>				<i>1</i>	
<i>M. Laffont</i>				<i>1</i>	
<i>RTE</i>		<i>2</i>			
<i>M. Bencteux</i>			<i>1</i>		
<i>M. PF Dehollain</i>			<i>1</i>		<i>1<sup>er</sup> constat</i>
<i>Mme Casterman</i>		<i>1</i>	<i>1</i>		<i>Asso AURORE</i>
<i>M. Laffont</i>	<i>1</i>				
<i>M. Laplantie</i>			<i>1</i>		<i>Sté Ages et Vie</i>
<i>M. Philippe Dehollain</i>			<i>1</i>		
<i>M. N. Vansteene</i>			<i>1</i>		
<i>M. &amp; Mme Antonio</i>			<i>1</i>		
<i>M.&amp;Mme Doyhambourg</i>	<i>1</i>				

<i>M. Oudot</i>				<i>1</i>	
<i>M. PF Dehollain</i>		<i>2</i>			<i>étude ZH + projet</i>
<i>Mme Longuenesse</i>			<i>1</i>		<i>OPAL</i>
<i>Mme Stourdza</i>			<i>1</i>		
<i>M. PF Dehollain</i>		<i>1</i>			<i>2<sup>ème</sup> constat</i>
<i>Mme James</i>		<i>1</i>			
<i>M. Camatte</i>		<i>1</i>			
<i>M. &amp; Mme Tavernier</i>		<i>1</i>			
<i>David Breton</i>			<i>1</i>		<i>Sunr</i>
<b><i>Total</i></b>	<i>3</i>	<i>12</i>	<i>11</i>	<i>6</i>	

*Je souligne que ma mission a été facilitée par la bonne organisation de mes permanences, de cette enquête publique en général, par le fort investissement de M. le Maire M. Routier et par le très bon accueil reçu en Mairie, notamment par Mme Quentin secrétaire générale de la municipalité de Bucy-le-Long, et ses 2 collaboratrices.. Je remercie également Mme Richard du bureau d'études Géogram, qui m'a renseigné sur plusieurs points du dossier ainsi que M. Cédric Dupont en charge de l'urbanisme à la Communauté de Communes du Val de L'Aisne*

*Des contacts fréquents durant et entre les permanences ont permis de résoudre et d'ébaucher ou d'approcher une solution ou un éclaircissement.*

*Je remercie également la municipalité pour la réalisation de photocopies, destinées à ce rapport.*

### **63 - Procès-Verbal de Clôture et synthèse de l'enquête**

Procès verbal de clôture et de synthèse a été dressé par le Commissaire Enquêteur et adressé à M. le Maire d'abord par courriel le samedi 7 décembre 2024 à 19h13 et corrigé de façon mineure, le lendemain dimanche 8 décembre à 7h50. Il a été remis sous format papier à M. le Maire le lundi 9 décembre lors de la réunion de clôture.

Celle-ci s'est déroulée en mairie de Bucy-le-Long le lundi 9 décembre 10 à 12h

Etaient présents :

- M. Routier Maire de la commune de Bucy-le-Long
- Mme Quentin secrétaire générale de la municipalité de Bucy-le-Long,
- M. Cédric Dupont en charge de l'urbanisme à la Communauté de Communes du Val de L'Aisne
- Mme Richard du bureau d'étude GEOGRAM en visio conférence

J'ai commenté ce PV et répondu aux questions de mes interlocuteurs en vue de la préparation du mémoire en réponse. Il se résume en l'exposition des demandes du public en recommandant également de préparer les réponses ou modifications permettant de lever à moyen terme, les réserves des Personnes Publiques Associées.

- *Annexe 18 – procès verbal de clôture et de synthèse – 5 pages*

## **64 - le mémoire en réponse**

Les éléments ont été transmis par courrier électronique en date du jeudi 19 décembre à 15h10 pour le 1<sup>er</sup> projet et finalisé le lundi di 23 décembre.

Ce mémoire comporte 10 pages.

Peu de commentaires sont à apporter à la forme comme au contenu de ce mémoire en réponse : Il répond quasi exhaustivement aux interrogations et demandes du public et amorce un premier niveau de réponse aux avis des Personnes Publiques Associées.

Ainsi ce mémoire montre aisément les deux tendances qui s'opposent dans cette consultation :

- D'une part, un public qui aspire essentiellement à convertir ses parcelles en surface constructibles
- D'autre part des Personnes Publiques Associées qui répercutent les grandes orientations de l'état, résumables en réduction drastique des surfaces artificialisables.

Au final cette dualité se résume en une seule augmentation très limitée de la zone UA et une baisse des surfaces ouvertes à la construction de 0.7 hectare sur les 6.72 proposés initialement par ce nouveau PLU....

Je ferai référence à chaque point du mémoire dans les chapitres suivants où sont analysées les observations du public

- *Annexe 19 – le mémoire en réponse - 10 pages*

## **-VII ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

### **71 - Analyse du projet :**

- Le projet soumis à l'enquête porte sur la révision du Plan Local d'Urbanisme.
- Les objectifs visés sont décrits dans le dossier (RNT et arrêté communautaire) leur esprit se traduit sur le terrain et le détail de ce plan. Ils sont repris ici au paragraphe 21.
- L'objectif d'offrir des hébergements aux personnes âgées est rempli avec le projet Ages et Vie. Si le projet de Vaux-Fourché se précise l'offre n'en sera que plus complétée.
- L'offre de l'habitat en accession à la propriété est remplie par l'accès la constructibilité des parcelles en dent creuse. La location à loyer modéré de l'OPAL constitue également une solution d'attente pour la constitution du capital nécessaire à la construction d'un pavillon.
- Ce qui concerne l'activité économique et commerciale Il est certain que le regard externe d'un commissaire enquêteur montre un déficit d'offre commerciale pour une ville de 1900 habitants. Ne pouvant en détailler les projets pour des raisons de confidentialité, Monsieur le Maire m'a affirmé avoir des projets et demandes en ce sens qui pourraient se concrétiser sur les nouvelles zones AU.
- Des projets structurants existent bel et bien. Le récent nouveau forage sera complété par une nouvelle STEP. Le projet de centrale solaire photovoltaïque apportera un minimum d'autonomie énergétique à cette petite ville. Ces relativement petits parcs énergétiques sont une réponse et une solution alternative à la rénovation énergétique dans nos campagnes. Les petits ruisseaux faisant les grandes rivières, ces parcs éoliens, solaires ou hydrauliques sont une alternative au tout nucléaire.

- L'hypothèque des zones humides sur ces nouvelles zones AU est levée. L'alternative aurait été de créer des extensions au nord ; cette façade de la ville est déjà ceinturée de plusieurs lotissements et plus éloignés du cœur du village, en partie par la déclivité qui s'accroît. C'est la tendance de ces « villages-côteaux » d'investir les plaines alluviales que les terrains pentus...

Ces objectifs semblent donc bien ciblés et appliqués en ce projet. L'expansion doit cependant être limitée et maîtrisée : le risque social de ces villages périphériques de ville est de se transformer peu à peu en village dortoir pour parfois le temps d'un contrat ou d'un CDI qui n'est plus unique dans une carrière. Le turn-over s'accroît, les familles sur plusieurs générations se dispersent même à l'international et la communauté perd ainsi de son âme tout en gagnant des habitants... mais ces considérations dépassent alors le cadre de cet acte d'urbanisme.

#### 1) Analyse démographique,

L'analyse est complète même si au fil du dossier se mêlent des chiffres parfois datés. Le recensement est prévu pour cette année 2025, certaines réalisations (lotissement de l'Auberlaye) et projets décrits plus haut peuvent espérer atteindre les chiffres proches des 2000 habitants.

#### 2) Sur l'évolution des surfaces AU

Plusieurs Personnes Publiques Associées ont mis en garde sur l'impact induit de cette démographie sur l'artificialisation croissante.

## **72 - Analyse des avis des Organismes associés**

Nous ne reprendrons pas en détail les différents avis communiqués dans le dossier.

Un point peut s'avérer bloquant c'est l'avis de la Préfecture, via la DDT qui comporte plusieurs remarques. Elles sont reprises pour l'essentiel dans l'avis de la MRAE :

Outre les remarques de forme qui ont été corrigées, l'avis de la DDT pose plusieurs restrictions qui demandent réponses par la commune. De façon très résumée, cela concerne principalement deux items :

1. La cohérence entre l'évolution démographique et composition des foyers avec l'extension des zones constructibles. La DDT considère globalement le projet de PLU comme trop ambitieux. Ceci est argumenté en sus par l'impact de la loi « Climat et résilience » de 2021 et son volet ZAN.  
la MRAE note également que l'évolution démographique est plutôt orientée à la baisse Alors que la commune prévoit une augmentation démographique de 0,6% par an.

Il est demandé également d'inclure les logements réalisés depuis 2020, comme le lotissement de l'Auberlaye. Ils sont déjà réalisés et ils doivent donc être déduits des logements à produire.

La densité des logements est également discutée : il est recommandé de densifier au maximum les parcelles AU ; en intégrant parking, voiries et viabilisation, ce sont des parcelles de 2 à 300m<sup>2</sup> qui réduiraient ainsi la consommation d'espaces.

L'argument de l'impact sonore est également avancé pour les zones AU limitrophes de la D925. La bande inconstructible intermédiaire sera-t-elle suffisante pour respecter les normes OMS sur le bruit à proximité de la RD 925 (45 dB de nuit et 53 de jour) demandées aussi par la MRAE ?

Leur éloignement du centre bourg et de ses commerces posent question pour la population en partie PMR ?

La problématique ZH zone humide est levée par les 2 études menées par la commune et M. Dehollain : elles conduisent toutes deux à l'absence de ces ZH sur les 2 zones AU. La compatibilité avec le SDAGE semble acquise ainsi ?

La compatibilité avec le Scot est déniée en raison de l'éloignement du centre bourg.

2. La préservation des espaces boisés est demandée par la MRAE, si cela semble respecté pour le projet AURORE, cela pose problème pour le projet sur la parcelle de Vaux Fourché. La protection des zones de jardins dans le centre bourg contribue également au même principe. La MRAE (et la DDT) demandent également l'interdiction du projet d'accueil touristique (STECAL au sud du terroir classé en N -ZH
3. La Chambre d'agriculture demande expressément de revoir à la baisse la consommation des espaces agricoles (zone A) qui est ici de 6 ha, et de reclasser certaines zones N en A.
4. Le Service départemental d'incendie et de secours SDIS : donne un accord conditionné à ses recommandations habituelles sur l'accès aux secours en zones habitées, ainsi que des entretiens ciblés sur certains équipements de défense localisés.
5. GRT Gaz envoie une note technique complexe demandant de rajouter la servitude d'utilité publique 11. Relative à la maîtrise de l'urbanisation dans la liste des servitudes.
6. L'avis de la CDPENAF se limite à une information sur le STECAL prévu pour une zone de loisir en zone humide que d'autres services (comme la DDT) voudraient voir supprimer.

Sont favorables au projet :

La commune de Villeneuve-Saint-Germain.

La Commune de Assy.

La commune de Chivres Val et celle de Crouy.

Le PETR = Pole d'Equilibre Territorial et Rural du Soissonnais et Valois

La DVD de l'Aisne.

### **73 – Analyse de la participation**

1. **La participation à cette enquête publique** peut être qualifiée de forte en regard d'une population de Bucy-le-Long de près de 2000 habitants :
  - Avec 15 visiteurs (ou famille, ou couple/duo) lors des permanences, 29 interventions ou remises d'observations, tous modes confondus, la participation n'a pourtant réuni qu'une faible part du public directement concerné, surtout pour ce qui concerne les parcelles classées en AU. Mais elle se situe dans le niveau haut de la moyenne des enquêtes publiques.
  - La participation électronique avec 1120 visites a aussi été forte. Il est estimé que la moitié du trafic du web provient de robots.

Au maximum, on peut donc estimer que le nombre de visites réelles est aux alentours de 600. En prenant une marge d'erreur et de connexions par moi-même ou les différents acteurs administratifs sur ce maximum théorique, l'ordre de grandeurs du nombre de connexions réelles devrait être compris entre 200 et 400 - ce qui est un signe très positif sur la participation d'une ville de 1800 habitants ! (Les graphes sont repris en annexe 21)

- Elle traduit donc, un très fort intérêt pour ce projet de PLU. Même si l'on considère qu'il y a eu 1 visite par foyer, cela conduit à l'ordre de grandeur du nombre de foyers de Bucy-le-Long qui doit se situer entre 7 et 900. Elle n'a pourtant entraîné qu'un nombre limité d'observations déposées (une vingtaine).
  - A l'écrit manuscrit sur le registre papier comme dactylographié sur le registre dématérialisé, le dépôt d'observation a été plutôt fort pour cette typologie d'enquête publique. C'est une des grandes évolutions de la participation aux enquêtes publiques : de plus en plus de participation à distance, au détriment de visites en présentiel.
  - Que ces nombreuses prises d'informations ne conduisent qu'à 2 oppositions localisées et clairement formulées et seulement 15 visites en présentiel, traduit **une acceptation - de facto - de ce projet de PLU** par la population ainsi que par les propriétaires non-résidents. Ce point montre un réel développement de participation, via ce média.
2. Sans influencer l'avis des pétitionnaires, je qualifie donc, pour ma part, **le public largement favorable à ce projet :**
- **300 visites du site présentant le projet**
  - **15 visites en présentiel**
  - **23 observations déposées matériellement ou en dématérialisé**
  - **3 observations sur le registre « papier » déposé en mairie**
  - **Seulement 2 opposants sur le projet OPAL**
  - **Seulement 4 demandes de changement de classement de leur parcelle, au profit de constructions désirées.**

## **74 - Analyse des observations**

Une première synthèse rapide fait ressortir sept typologies de réactions du public, classées comme suit avec graduation de l'importance des impacts :

1. De MM. Bencteux et Vansteene : deux observations que je qualifierai d'informations, de conseils.
2. De M. Laffont une demande qui s'inscrit dans les limites du PLU et son règlement de zone N.
3. De MM. Verzelen sénateur de l'Aisne,, et Dubut-Verhoigne une observation d'approbation et soutien au PLU.
4. De MM. & Mmes Doyhambourg et Antonio, deux observations d'oppositions au projet OPAL aux Beaux (Ruelle Bouilly)
5. De MM Montier, Dussancourt, Philippe Dehollain, James, des demandes de reclassement de parcelles, le plus souvent en constructibles. La réponse aux 2 STECAL peut y être adjointe.

6. Des projets structurants pour des services publics : RTE, de la Communauté de Communes du Val de L'Aisne (STATION D'EPURATION DES EAUX USEES), centrale solaire de la sté SUNR.
7. De grands projets immobiliers de la Société Ages et Vie, Aurore, M. PF Dehollain et l'OPAL, qui implique aussi la vente de terrains portés par deux particuliers de Bucy-le-Long. Y sont inclus les promesses de ventes des terrains classés AU où sont envisagés ces implantations

Les réponses aux trois premiers types peuvent être rapides et sans grands engagements :

- De M. Bencteux : Son Conseil de réalisation de pistes cyclables est tout à fait justifié. J'ai moi-même testé la voie qui existe le long de la D 925.  
Il suffirait simplement d'en revoir le revêtement. La solution, expérimentée sur le Vélo route 3 au nord du département, de craie compressée, serait la solution la plus écologique et financière. Elle réunirait les ruelles Bouilly et de la Fosselle, qu'il suffirait d'élargir avec une légère empreinte sur les parcelles agricoles longeant ces ruelles.
- De M. Vansteene : il faut ici remercier les bénévoles qui y participent à ces inventaires faunistiques et floristiques. **Comme pour l'observation précédente la commune accède aux remarques de ces 2 personnes et semble vouloir les satisfaire nous les rejoignons ainsi ...**
- De M. Laffont : sa demande est claire et bien bornée par le règlement, il suffit simplement qu'il s'y conforme totalement.
- De M. Verzelen sénateur de l'Aisne,, et M. Mme Dubut-Verhoigne Leur acceptation de ce projet est simplement enregistrée. Il faut positiver ces interventions trop rares de soutien à des projets d'intérêt général.

Sur les observations suivantes les avis sont plus impactant. Il importe donc d'en peser les 2 faces argumentaire

- MM. & Mmes Doyhambourg et Antonio : Cette opposition contrebalance les précédentes. Il est toujours gênant de voir son environnement modifié. Mais il faut prendre en compte l'intérêt général. Au fil des enquêtes, on rencontre très souvent cet intérêt « PAM, PAM » Partout Ailleurs, Mais Pas A ma Maison. ..  
La commune prend en compte ces observations en gelant l'urbanisation des parcelles le long de la Sente Rurale. Ces parcelles de jardin seront ainsi conservées. J'appuie cette décision qui ménage les intérêts de chacun : les habitants des pavillons existants, comme les futurs locataires de l'opération OPAL.  
il est symptomatique de noter que ces deux seules oppositions vont à l'encontre des demandes des autres requérants : tous veulent accroître la constructibilité de elru foncier et les opposants le réduire... Dualité classique des enquêtes publiques « urbanisme »

- De MM Montier, Dussancourt, Philippe Dehollain, James :

Ces demandes d'urbanisation se heurtent de front aux grandes orientations de la nation sur le ralentissement impérieux de l'artificialisation des espaces agricoles et naturels (zones A et N).

- a. Pour M. Mme James : Je comprends leur désir de valoriser leur propriété.mais elle présente plusieurs handicaps : elle n'est pas viabilisée et la réalisation des réseaux n'est pas évidente. Celle-ci doit être faite dans les règles, leur réalisation par des amis non professionnels peut être problématique. Les voies d'accès sont des chemins qui ne sont pas forcément carrossables. Leur aménagement peut s'avérer très onéreux, surtout

seulement pour un ou 2 logements. Je confirme donc l'avis défavorable de la commune.

- b. De M. Dussancourt : La motivation de sa demande est plus d'ordre familial. Il voudrait pouvoir construire pour accueillir son fils. Malheureusement, sa parcelle est située en zone naturelle. Il me paraît exclu d'urbaniser une zone naturelle qui est de plus excentrée par rapport au cœur du village. Je rejoins donc l'avis défavorable de la commune.
  - c. De M. Philippe Dehollain : sa demande est aussi d'ordre familial puisqu'il voudrait pouvoir construire son retour de Nouvelle-Calédonie. Il voudrait aussi valoriser son terrain par la construction de 2 autres logements sur sa parcelle. Il paraît difficile de lui accorder une seule parcelle dans la mesure où l'accès est difficile de par la rue du Vau Fourchet aussi bien que par l'arrière qui est dans un espace boisé. Même si cet espace n'apparaît pas sur le plan. Là également, je rejoins l'avis de la commune par un avis défavorable.
  - d. De M. Montier : Sa demande réside dans la possibilité de construire un logement pour sa fille en instance de divorce. Cette parcelle est viabilisée, les réseaux passent à proximité et la voirie est existante pour y accéder. La remise de son observation en format papier, comportait un extrait d'acte notarié. Celui-ci indiquait que ce terrain avait été évalué comme constructible lorsqu'il en a hérité. Son classement actuel constitue donc une dévaluation patente. Lors de la remise de son observation Monsieur Montier n'en a jamais fait état, ni oralement ni par écrit lors de sa venue à la permanence. J'interprète donc ceci comme le signe de son intérêt pour sa fille, plus que l'intérêt financier. J'ai appris par ailleurs que Monsieur Montier avait un long passé de bénévole, tant au niveau de la paroisse qu'au niveau de la commune. Je donne donc un avis favorable. Il faut récompenser parfois ces bénévoles qui ont œuvré tout au long d'une vie par leur altruisme pour le bien public. Pour ces dernières observations, nous avons appliqué la règle de non artificialisation de la future loi « Climat et résilience » et son volet ZAN,. Toute règle peut souffrir une exception. Je prends celle de Monsieur Montier comme telle.
- Sur les projets structurants : RTE, STEP, ENR : la commune a écrit une première réponse dans le mémoire en réponse en page 3.
    - a. RTE : le sujet est repris par la DDT . Sans être un spécialiste en ce domaine, leurs préconisations et demandes semblent être les standards demandés par ce service. Ils sont complétés par des demandes liées à la topographie ou particularités locales qui semblent surmontables.
    - b. La future station est gérée par la Communauté de Communes du Val de L'Aisne. Le président comme le maire devraient trouver un accord pour les deux parties ?
    - c. La centrale solaire suivra la nouvelle loi industrie verte lorsque celle-ci entrera en application avec la consultation publique adéquate qui doit éviter toute non-conformité.
  - Sur les 3 premiers importants projets immobiliers (Aurore- Ages & Vie et OPAL) :
    - a. Aurore : c'est le projet le plus abouti Le budget, le planning, la projection emploi, plans et toute l'extension sont parfaitement définis. Paradoxalement. Pour de tels projets, Le 02 est supérieur au 93. Il est même supérieur au 06, ne serait-ce que sur le plan financier. Son impact économique pour la commune est loin d'être négligeable. Il représente plusieurs dizaines d'emplois, plus un certain nombre d'emplois induits et de services.

- b. Ages et Vies Le projet est aussi assez bien cerné. Il attend la validation de ce PLU pour être lancé. J'ai cru comprendre qu'il pouvait être en concurrence avec d'autres projets dans le voisinage où le département. Il répond aussi à un besoin formulé par des visiteurs. Il aura aussi des retombées économiques non négligeables.
- c. OPAL Cette approche est à la fois urbanistique et social. En termes de logement à loyer modéré, il vient compléter le lotissement de l'Auberlaye. Il répond à l'argument de l'artificialisation en termes de densification.

Ces 3 projets répondent en partie à plusieurs remarques des personnes publiques associées. Le dernier recensement remonte à 2020. Il n'est pas exclu que le dernier lotissement de l'Auberlaye doive être pris en compte. Ce sont plusieurs dizaines de personnes qui vont demeurer à Bucy-le-Long

Le même niveau d'effectif d'emploi créé est attendu. C'est autant de ressources, de revenus que d'activités qui vont irriguer la ville et soutenir ce projet.

Sans être contractuel puisque ce projet est lui-même encore soumis à certains aléas, globalement ces projets laissent entrevoir :

- Des investissements immobiliers dans une fourchette de 10 à 15M€
- Des perspectives d'emplois de l'ordre d'une trentaine de CDI supplémentaires, sans compter ceux liés aux constructions.
- Une croissance démographique espérée au mois au même niveau d'effectifs, auxquelles s'ajouteront les séjours temporaires ou saisonniers de patients ou personnes âgées
- Et en conséquence, un regain d'activité commerciale, artisanale et sociale pour Bucy-le-Long

Il faut prendre compte que ces 3 projets sont conditionnés par l'acceptation de ce PLU et sa validation relativement rapide. Certains sont en concurrence avec d'autres projets voisins. Il serait très dommageable qu'ils échappent à Bucy-le-Long pour des raisons de délai de réponse.

Je ne peux que donner un avis favorable à ces projets et au classement AU ou UAa qu'ils impliquent.

Je n'ai eu aucune visite, demande ou observation concernant le STECAL de loisir prévu en zone humide au sud-est de la commune. Dans son mémoire en réponse, la municipalité l'a supprimé. J'enregistre donc ce point comme tel.

- Reste-le ou les projets de M. PF Dehollain. Projets bien confus, multiples et manquants de formalisation comme de maturation.  
En effet, Je n'ai pu obtenir que quelques documents à une heure de la clôture de l'enquête. ; ceci, malgré mes demandes répétées, la prolongation de l'enquête, 5 visites de Monsieur Dehollain, 2 constats d'huissier et 5 h passées avec ce Monsieur.
  - a. Pour la parcelle 192 classée en AU : aucun plan, budget, planning, descriptif ne nous a été remis, j'en suis resté au descriptif oral d'une résidence senior de luxe à 12000€ par mois dont le promoteur ou partenaire n'est pas identifié.  
**Je suggère cependant de conserver cette parcelle sous ce classement AU**, sachant qu'elle peut devenir un élément d'échange si la loi ZAN se durcissait ou si d'autres

projets se faisaient jour à cet endroit ou ailleurs ...

la partie sud de la 192 peut également être remis en naturel si les nuisances de la D925 se révélaient trop élevées ?

A contrario, la mutation des moteurs automobiles thermiques vers l'hydraulique peut laisser espérer une baisse du niveau de la pollution sonore.

b. Pour la parcelle 230 et accessoirement les 228 & 229 contiguës : elles doivent rester en l'état N :

- Les espaces boisés doivent être considérés comme sanctuarisés ; il est donc exclu d'implanter des « écolodges » dans ces espaces où ils seraient incompatibles avec ces arbres pour des raisons évidentes de sécurité.
- Aux dires du bureau d'études GEOGRAM, le projet de résidence en bungalows légers impliquerait la création d'un STECAL au détriment du classent N
- Ces bungalows semblent plus adaptés à des demeures estivales de loisirs, leur isolement semble les rendre peu écologiques en termes d'émissions carbone.
- Je suis donc opposé à une requalification de ces parcelles qui doivent rester en N

c. Pour les parcelles ceignant le château, classées constructibles en UA.

- Le projet remis est très succinct : il se limite à 6 schémas des constructions prévues pour une résidence services seniors RSS au lieu de l'EHPAD décrit jusqu'alors notamment lors de ma visite du 9/11.
- La parcelle 242 présente donc cette forme d'aiguille fichée dans des espaces N qu'il faut donc arracher et la classer en N. seul le carré le plus au nord peut être mis « au droit » des parcelles voisines. En termes d'environnement, comme d'esthétique et d'accès, je ne vois aucun intérêt à laisser cette zone constructible. Je rejoins sur ce point l'avis de la MRAE.
- Je suis favorable au maintien des parcelles autour du château en UA à l'exception de la majeure partie de la **parcelle 242 à remettre en N.**

- Ces avis ménagent au mieux un compromis entre un particulier éprouvant des difficultés à maîtriser son sujet et qui a fini par adopter une stratégie conflictuelle avec sa collectivité. au risque de perdre une partie des avantages accordés par ce projet et ses collectivités, Commune de Bucy-le-Long et Communauté de Communes du Val de L'Aisne, elles-mêmes tenues par les directives nationales...
- Pour finaliser de façon exhaustive cette analyse je note positivement la réduction complémentaire des surfaces UA de la rue du Moulin Laffaux, elle prend en compte les réserves des Personnes Publiques Associées et s'ajoute au reclassement des jardins de la Ruelle BOULLY en AU vers N.

Le bilan final des surfaces s'établit donc comme suit.

**\*Evolution surfaces**

Zonage	Surface totale m <sup>2</sup> initiale	évolution	Surface finale	obs
AU	4 40 ha	- 5000m <sup>2</sup>	3.90 ha	(Classement en N des jardins Bouilly)
UA et UB Dents creuses	2.20 ha	+ 1700m <sup>2</sup>		Classement en UB de la parcelle Montier n°35
		-2400m <sup>2</sup>		Classement en N des parcelles rue du Moulin de Laffaux (n°88, 89, 90 et 321)
			2.13	
STECAL	1200m <sup>2</sup>	-1200m <sup>2</sup>	0	Suppression du STECAL NI
<b>Bilan total Dents creuses, AU et STECAL</b>	<b>6.72 ha</b>		<b>6.03 ha</b>	

## 75. analyse des deux constats d'huissier.

### 1er constat portant sur l'impossibilité d'accès au dossier le samedi 9 novembre à 16h30

- Il affirme n'avoir pu accéder au dossier en cet après-midi du 9 novembre. Il ne précise pas à quelle étape ce blocage est intervenu.
- Comme M. Dehollain avait fait allusion à ces difficultés, j'avais testé avec succès, l'accès au dossier en fin de journée, comme décrit aux § 61 et 73 et annexe 22.
- **Par la suite,** à ma demande la Communauté de Communes du Val de L'Aisne qui en sa qualité de pétitionnaire de ce projet de PLU maîtrise cet outil de messagerie et de stockage de données, m'a transmis les informations suivantes :
- **Ce 9/11** : 17 connexions ont été recensées, 10 sont détaillées (les 7 différentes sont certainement des connexions automatiques de robots publicitaires qui sont filtrées et non enregistrées.
- **Depuis le début de l'enquête publique à ce 9/11** , 300 connexions ont été enregistrées
- **Que ce soit le 9/11 ou à toutes autres dates , excepté ce constat de Me Birembaut, aucune demande, réclamation ou signalement de dysfonctionnement n'a été remonté à la Communauté de Communes du Val de L'Aisne comme à la mairie de Bucy-le-Long**
- J'ai listé ici les différentes possibilités qui pourraient expliquer ce blocage.
  - Panne de secteur.

- Panne Souris ou de tout élément de l'ordinateur.
- Panne, maintenance ou blocages du site où figure le dossier.
- Panne de la box Internet.
- Déconnexion WIFI
- Panne ou saturation du flux Internet.
- Panne par la personne requérante pour trouver l'enchaînement ou le bon clic sur les différentes pages du site.
- Etc... (liste non exhaustive)

Nous considérons que l'enchaînement de ces différentes possibilités de blocage présente une probabilité de plus en plus importante.

Ainsi, par exemple, la cause de maintenance du site est peu probable en raison de l'absence de personnel intervenant durant ce congé de week-end.

Le fait que j'ai pu accéder au site sans difficulté vers 19h00 démontre que le problème, si problème il y a eu, n'était que transitoire...

J'ai établi un rapide diaporama de déroulé et enchaînements des 4 clics nécessaires et suffisants à l'accès numérique du dossier : 4 clics, ce sont 4 possibilités de blocage dans l'enchaînements des accès aux différentes pages...

- *Annexe 20 - liste des 10 connexions du 9/11/24- 2 pages.*
- *Annexe 21 - graphe des 300 connexions au site de l'enquête publique depuis l'ouverture au 14/11/24 . Et graphe final des 1120 connexions – 2 pages*
- *Annexe 22– déroulé de l'accès aux différentes pages et pièces du dossier relatif à l'enquête publique*

## **2e constat portant sur l'absence du premier constat dans le registre des observations du public.**

J'ai interviewé Madame Gimel sur les circonstances du déroulement de ce 2nd constat.

Monsieur Dehollain et Me Birembaut se sont présentés à l'accueil de la Mairie de Bucy-le-Long et ont demandé à Madame Gimel qui assure cet accueil, à voir le registre de l'enquête publique.

Le registre papier d'une vingtaine de pages est à présent sur la table de l'accueil. Elle leur a donc remis. Les dossiers et courriers remis par ailleurs par les visiteurs étaient pour des raisons de sécurité conservés dans le bureau de Madame Quentin. Ils étaient collectés dans une chemise jaune que Madame Quentin mettait à disposition du public lors des permanences avec la totalité du dossier.

Le premier constat était inclus dans cette chemise. Ils n'ont pas été demandés explicitement ou implicitement par les visiteurs. Ils ont remis leur registre en place et ont quitté l'accueil de la mairie. La visite n'a pris en tout que 2 ou 3 mn.

Lors de ses 2 visites à la 5<sup>ème</sup> permanence du 4 décembre. Monsieur Pierre, François Dehollain n'a pas demandé accès aux pièces annexes de ce registre.

Il m'est difficile de cerner les objectifs visés derrière ces deux constats sans faire de procès d'intention auxquels je me refuse catégoriquement. Plusieurs options sont possibles :

- Volonté du commissaire enquêteur de cacher certains éléments ? (*Je n'en vois pas l'intérêt*)

- Idem pour la commune ?
- Rechercher un gain de temps pour finaliser les projets du site des Vaux-Fourché ?
- Créer des éléments à charge pour un recours ultérieur contre le projet ?
- Manifester son opposition au projet
- Mise en concurrence des porteurs de projets structurants ?
- Angoisse de voir dévaluer ses possessions foncières ?
- Sensation d'isolement et de tracasseries administratives envers ses projets ?
- Autres options plus ou moins fantasmées ?

Il y a certainement une dose même minime de tout cela...

Encore une fois, je manifeste mon doute sur l'intérêt de ces stratégies conflictuelles au détriment d'une recherche mutuelle de compromis pour avancer, pour gagner un temps précieux qui est aussi financier au travers, par exemple - du coût de cette prolongation d'enquête publique !

**Je considère pour ma part, ce point comme l'élément le plus négatif pour cette enquête publique.**

**La valence de médiateur indépendant du commissaire enquêteur n'a pu s'exercer dans ce contexte pour ce cas précis**

De ces avis parcellaires, j'en dégagerais une synthèse générale de cette consultation du public :

Comme souvent, désormais, les particuliers veulent valoriser leurs parcelles aussi bien en termes financiers qu'en qualité de services et d'équipements. Ces aspirations se heurtent à deux obstacles principaux mais non-exclusifs :

- Les grandes directives de la nation qui voit s'amplifier les phénomènes d'artificialisation des sols, essentiellement pour l'habitat qui se disperse, préférant le pavillon à l'immeuble
- Les collectivités locales qui veulent à la fois développer et améliorer leurs territoires, en population, services et activités sociaux économiques, tout en limitant les coûts et impacts des infrastructures inhérentes à ce développement (réseaux, voiries, etc.).

Au fil des années et enquêtes publiques d'urbanismes, nous voyons cette rivalité tripartite se tendre et éprouver des difficultés à trouver le juste équilibre entre ces aspirations contradictoires

Les avis donnés sur les demandes du public et des porteurs de projets pourront apparaître calqués sur les options prises par la commune de Bucy-le-Long dans son mémoire en réponse. C'est certainement le fruit d'un long et constant échange durant ces 7 semaines d'enquête : je me suis attaché à sensibiliser les élus sur les remarques et réserves des Personnes Publiques Associées qui me paraissaient présenter un risque pour la validation de ce projet, tandis que la commune s'attachait à sensibiliser les autres parties sur ses contraintes : à la fois topographiques (village de côteau), démographiques (perspectives d'accueil de projets structurants) que sociales (aspirations des habitants à plus de services (notamment 3<sup>ème</sup> âge) et d'urbanisation.

Il va de soi que ces modifications du PLU initial seront intégrés à la version définitive, a minima dans l'esprit avec lequel elles ont été argumentées dans ce mémoire en réponse. Les quelques différences avec mon analyse (comme la parcelle 242) et imprécisions de surface devront être gommées à ce stade suivant.

**Des horizons se dégagent avec ces projets porteurs d'avenir, il serait regrettable qu'ils échouent tant pour des problèmes d'oppositions stériles, que de délais allongés ou de méconnaissance du contexte local. Bucy-le-Long est un beau village, avec des atouts, avec du caractère, comme ses habitants, qu'il en profite pour se développer modérément comme harmonieusement.**

**En un bref résumé de cette analyse :**

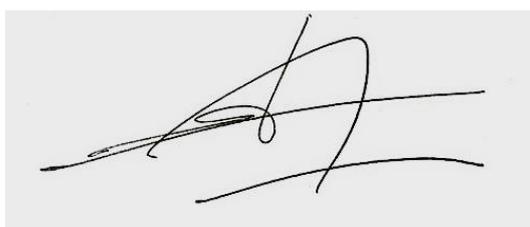
- Les consultations nombreuses de ce projet et la participation active du public valident ce projet de PLU
- Aucune observation de fond ne remet en cause la globalité de ce projet.
- Les observations écrites, courriel et courriers ne portent que sur des parcelles isolées totalisant quelques ares.
- De notables projets immobiliers et structurants ont été présentés et précisés, certains demandent cependant plus de précisions
- La commune de Bucy-le-Long a émis des avis argumentés et équilibrés pour répondre à ces demandes.
- J'ai repris l'essentiel de cet argumentaire pour motiver mon avis. C'est une évolution équilibrée entre les contraintes environnementales et les aspirations du public
- Les refus de constructibilité sont également justifiés et motivés.
- La consommation d'espaces naturels se réalise au détriment d'un minimum de zones agricoles ou naturelles Elle ne vise qu'à permettre un accroissement mesuré du parc immobilier proportionné à un léger accroissement de population et visera à compenser l'inéluctable tendance de desserrement des ménages.

\*  
\* \*

## **- CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :**

Compte tenu de ce qui précède, après examen du dossier, le commissaire enquêteur donne sur feuillets séparés joints au présent rapport ses conclusions motivées.

**Fait à Seraucourt le Grand le 7 janvier 2025**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A. Rodier', written on a light grey rectangular background.

Le Commissaire enquêteur : Alain RODIER

## LISTE DES ANNEXES

- *Annexe 1 - délibération du 25/6/2024 du Conseil de la CCVA - 2 pages*
- *Annexe 2 - désignation du commissaire enquêteur par Mme. la Présidente du TA d'Amiens*
- *annexe 3 – l'arrêté communautaire du 2 octobre 2024 - 3 pages*
- *Annexe 4 : avis d'enquête publique – 1 page –*
- *Annexe 5 : les 2 avis de parutions dans l'Aisne Nouvelle - 2 pages*
- *Annexe 6 : les 2 avis de parutions dans l'Union - 2 pages*
- *Annexe 7 - capture écran du site permettant de consulter les pièces du dossier (1 page)*
- *Annexe 8 – copie des 2 flashes infos 403 et 404 – 4 pages*
- *Annexe 9 - copie de l'annonce Panneau-Pocket- 1 page*
- *Annexe 10 - constat d'huissier du 9/11/2024 – 14 pages (les pages en double sont-elles nécessaires ?)*
- *Annexe 11 - Courriel de demande de prolongation du 15/11/2024 – 1 page*
- *Annexe 12 - arrêté de prolongation de l'enquête publique -2 pages*
- *Annexe 13 - Avis de prolongation – 1 page*
- *Annexe 14 - Affichage en jaune – 1 page*
- *Annexe 15 - Capture panneau-pocket de la prolongation -1page*
- *Annexe 16 - 2 parutions dans la presse et de l'article de presse du 23/11 - 3\*1page*
- *Annexe 17 : copie du registre manuscrit -l'exemplaire original de 20 pages et la copie des 4 pages remplies.  
y sont ajoutées donc les dossiers t courriers/courriels déposés , envoyés ou remis soit un total de près de 150 pages. La liste en est dressée en fin de ce paragraphe.*
- *Annexe 18 – procès-verbal de clôture et de synthèse – 5 pages*
- *Annexe 19 – le mémoire en réponse - 10 pages*
- *Annexe 20 - liste des 10 connexions du 9/11/24 une page*
- *Annexe 21 - graphe des 300 connexions au site de l'enquête publique depuis l'ouverture.*
- *Annexe 22– déroulé de l'accès aux différentes pages et pièces du dossier relatif à l'enquête publique*

*NB : plusieurs de ces dossiers comportent les coordonnées des émetteurs (adresses, courriel, téléphone, etc...). ce rapport et annexe restant accessible au public aux termes de la loi, ces données peuvent être en infraction avec le RGPD : Règlement Général sur la Protection des Données. Le pétitionnaire en charge de cette mise à disposition du public aura toute latitude pour censurer ces coordonnées.*

## Annexes des dépôts d'observations sur les différents registres

<i>nom</i>	<i>Code de l'observation dans les annexes</i>	<i>Observation sur registre papier</i>	<i>Courrier remis lors ou hors les permanences</i>	<i>Courriel ou dossier remis par voie électronique</i>	<i>Nombres de pages</i>	<i>Obs</i>
<i>Mme Dubut-Verhoigne</i>	A17-1	<b>1</b>			<b>1</b>	<i>Page 1 du registre</i>
<i>M. Alain Montier</i>	A17-2		<b>1</b>		<b>4</b>	
<i>M. Alain Dussancourt</i>	A17-3		<b>1</b>		<b>2</b>	
<i>M. PJ. Verzelen</i>	A17-4		<b>1</b>		<b>2</b>	
<i>CCVA (STEP)</i>	A17-5			<b>1</b>	<b>1</b>	
<i>RTE</i>	A17-6		<b>2</b>		<b>6</b>	
<i>M. Philippe Dehollain</i>	A17-7			<b>1</b>	<b>6</b>	
<i>M. PF Dehollain</i>	A17-8			<b>1</b>	<b>14</b>	<i>Voir 2<sup>ème</sup> constat</i>
<i>Mme Casterman</i>	A17-9		<b>1</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<i>Asso AURORE</i>
<i>M. Laffont</i>	A17-1	<b>1</b>				<i>Page 2 du registre</i>
<i>M. Laplantie</i>	A17-10			<b>1</b>	<b>3</b>	<i>Sté Ages et Vie</i>
<i>M. Camatte</i>	A17-11		<b>1</b>		<b>1</b>	
<i>M. N. Vansteene</i>	A17-12			<b>1</b>	<b>1</b>	<i>1 seule page pour ces 2 obs.</i>
<i>M. &amp; Mme Antonio</i>	A17-13			<b>1</b>		
<i>M. Bencteux</i>	A17-14			<b>1</b>	<b>1</b>	
<i>Mme Doyhambourg</i>	A17-1	<b>1</b>			<b>1</b>	<i>Page 3 du registre</i>
<i>Mme Longuenesse</i>	A17-15			<b>1</b>	<b>5</b>	<i>OPAL</i>
<i>Mme Stourdza</i>	A17-16			<b>1</b>		
<i>M. &amp; Mme Tavernier</i>	A17-17		<b>1</b>		<b>1</b>	
<i>Mme James</i>	A17-18		<b>1</b>		<b>13</b>	
<i>M. PF Dehollain</i>	A17-19		<b>2</b>		<b>27</b>	<i>étude ZH + projet</i>
<i>M. PF Dehollain</i>	A17-20		<b>1</b>		<b>18</b>	<i>2<sup>ème</sup> constat &amp; 1<sup>er</sup> inclus</i>
<i>David Breton Sunr</i>	A17-21			<b>1</b>	<b>28</b>	<i>Etudes parc photovoltaïque</i>
<i>Registre papier</i>					<b>4</b>	
<b>Total</b>		<b>3</b>	<b>12</b>	<b>11</b>	<b>140 pages</b>	<i>+ 10 pages vierges du registre original (Une marge d'erreur de 2-3 feuille est possible)....</i>

## LISTE DES SIGLES UTILISES DANS LE RAPPORT

### Enquête publique portant sur la PLU de Bucy-le-Long

Sigle	libellé	observation
CAA	Chambre d'Agriculture de l'Aisne	
CCIA	Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Aisne	
CCVA	Communauté de Communes du Val de L'Aisne	
CD	Conseil Départemental de l'Aisne	
CDPENAF	Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers -	
DD	Développement Durable	
DDT	Direction Départementale des Territoires	
DREAL	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement	
DVD	Direction de la Voierie Départementale	
EBC	Espaces Boisés Classés	
EHPAD	établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes	
EPCI	Etablissement Public de Coopération Intercommunale	
GEMAPI	Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations	
ICPE	Installation classée pour la protection de l'environnement	
ISMH	L'inventaire supplémentaire des monuments historiques	
MRAE	Mission Régionale d'Autorité Environnementale	
OAP	Orientations d'Aménagement et de Programmation	
ONEMA	Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques	
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durables	
PLU	Plan Local d'Urbanisme	
PLUi	La PLU intercommunal	
PPRI	Plan de Prévention des Risques d'Inondations	
PV	Procès Verbal	
RHDF - HDF	Région Hauts-de-France	
RNT	Résumé Non-Technique	
RSS	Résidence Service Senior	
SDIS	Service départemental d'incendie et de secours	
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale	
STECAL	Secteur de taille et de capacité d'accueil limités	
STRADDET	Le schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire	
ZAC	Zone d'Aménagement Concerté	
Zone C - ZC	Zone constructible	
Zone NC - ZNC	Zone non constructible	
ZH	Zones Humide	