

DÉPARTEMENT DE L' AISNE

Communauté de communes Retz-en-Valois



Enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Retz-en-Valois

Enquête publique menée du 3 avril 2025 au 18 avril 2025 inclus

Michel Dard commissaire-enquêteur

SOMMAIRE

RAPPORT D'ENQUÊTE

CADRE GENERAL

1. PREAMBULE	p. 03
2. OBJET DE L'ENQUETE	
3. LE PORTEUR DU PROJET	
4. CADRE JURIDIQUE	
5. COMPOSITION ET CONTENU DU DOSSIER	p.04

NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET

1. DESCRIPTION DU PROJET	p.05
2. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	p.06

. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

1. DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	p.07
2. MODALITÉS DE L'ENQUÊTE	
2.1. Préparation et organisation de l'enquête	
2.2. Les modalités de l'enquête publique	
3. INFORMATION EFFECTIVE DU PUBLIC	p.08
3.1. les parutions dans les journaux	
3.2. les affichages	
3.3. les autres mesures de publicité	
4. PERMANENCES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR	p.09
5. EXAMEN DE LA PROCÉDURE DE L'ENQUÊTE	
6. VISITE DES LIEUX	p.10
7. FORMALITÉS DE FIN D'ENQUÊTE	
7.1. Recueil des registres et des documents	
7.2. Les registres papier	

- 7.3. Adresse courriel et courriers
- 7.4. Communication des observations recueillies en fin d'enquête
- 7.5. Mémoire en réponse

AVIS ET OBSERVATIONS - ANALYSE ET COMMENTAIRES

- 1. OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES p.12
 - 1.1. Avis de l'Autorité environnementale sur la modification n°1
 - 1.2. Avis de la direction départementale des territoires
 - 1.3. Avis de la direction de la voirie départementale
 - 1.4. Avis de la direction de la chambre d'agriculture
 - 1.5. Courrier du président de la Région Hauts-de-France
- 2. AVIS DES ASSEMBLÉES MUNICIPALES p.13
 - 2.1. Avis du conseil municipal de MontignyLengrain
 - 2.2. Avis du conseil municipal de Ressons-le-Long
- 3. OBSERVATIONS DU PUBLIC
 - 3.1. Relation comptable des observations
 - 3.2. Tableau du nombre des contributions par lieux d'enregistrement
 - 3.3. Thèmes des observations relatives à la modification n° du PLUi
 - 3.4. Réponses du porteur du projet aux observations du public et appréciations du commissaire enquêteur p.14
 - 3.4.1 *L'information du public*
 - 3.4.2 *La nature de la modification n°1 du PLUi*
 - 3.4.3 *L'implantation d'aérogénérateurs sur le site de la Vache noire*
 - 3.4.4 *Les activités de la zone de la Vache Noire*

CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS

- 1. RAPPEL SUCCINCT DU PROJET DE MODIFICATION n°1 DU PLUi p.19
- 2. CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS SUR LA DEMANDE DE MODIFICATION
 - 2.1. Opinion du commissaire-enquêteur sur la demande de modification
 - 2.2. Conclusions motivées et avis du commissaire-enquêteur

CADRE GENERAL

1. PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Retz-en-Valois (CCRV) a été approuvé par délibération du conseil communautaire le 21 février 2020 et révisé le 7 juillet 2023.

C'est un outil pour l'aménagement du territoire de la communauté de communes.

Le PLUi fixe à l'échelle des 54 communes de la CCRV :

- les règles précises d'occupation des sols (zones urbaines, à urbaniser, zones naturelles ou agricoles, zones à vocation d'activités économiques...);
- les règles de constructibilité (hauteurs maximales, implantation des bâtiments, aménagement des espaces extérieurs...);
- des intentions d'aménagement sur des secteurs de projet ou des thématiques transversales (Vallée de l'Aisne, déplacements, entrées de bourg et croisements problématiques, habitat Villers-Cotterêts).

2. OBJET DE L'ENQUETE

L'enquête porte sur le projet de première modification du PLUi de la CCRV.

Cette modification numérotée 1 a pour objet l'adaptation du règlement en matière de hauteur maximale des constructions et installations sur la zone d'activités économiques de la Vache Noire, zone située sur les territoires des communes de Montigny-Lengrain et de Vic-sur-Aisne.

3. LE PORTEUR DU PROJET

L'autorité responsable du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) est la communauté de communes Retz-en-Valois, établissement public de coopération intercommunale, compétent en matière de plan local d'urbanisme et de documents d'urbanisme en tenant lieu dont le siège social se situe à 9 rue Max Dormoy – 02600 Villers-Cotterets.

4. CADRE JURIDIQUE

Le PLUi est soumis à une modification, à l'initiative du président de la CCRV. Cette opération présente un intérêt général pour les communes concernées et la procédure d'enquête publique est conduite conformément aux prescriptions

du code de l'urbanisme en ses articles

- L. 153-36 à L. 153-41 : procédure de modification de droit commun;

du code de l'environnement en ses articles

- L123-2 et R123-1 : champ d'application de l'enquête publique;
- L123-6 et R123-7 : enquête publique unique;
- L.132-7 et L.132-9. : consultation des personnes publiques associées;

- R123-8 : composition du dossier d'enquête;

et à

- la décision n° E25000024/80 du 19 02 2025 du vice-président du tribunal administratif d'Amiens désignant les commissaires enquêteurs titulaire et suppléant;
- l'arrêté du 28 02 2025 du président de la communauté de communes Retz-en-Valois prescrivant les modalités de l'enquête .

5. COMPOSITION ET CONTENU DU DOSSIER

Le dossier mis à disposition par voie numérique sur le portail internet de la CCCR, et en version papier en mairies de Montigny-Lengrain et Vic-sur-Aisne ainsi qu'au Pôle Aménagement du Territoire de la CCR, comprend 14 pièces, soit l'équivalent de près de 66 pages.

1-Sommaire dossier

2-Notice explicative valant rapport de presentation Modification 1

3-Règlement graphique Montigny-Lengrain (a titre indicatif)

4-Règlement graphique Vic-sur-Aisne (a titre indicatif)

5-Extraits de règlement

5-1b_Règlement-écrit (extrait) avant modification 1

5-1b_Règlement-écrit (extrait) apres modification 1

6- Pièces administratives liées à la procédure de modification

- arrêté de prescription de la modification N°1 du PLUi du 31/01/2025-
- décision de désignation commissaire-enquêteur
- arrêté de prescription de l'enquête publique du 28/02/2025
- avis de la MRa et extrait des délibérations du conseil communautaire 05/25
- avis des Personnes Publiques Associées
- annonces légales de publicité de l'enquête publique.

NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET

1. DESCRIPTION DU PROJET

La zone UIb du règlement écrit de la CCRV est dédiée aux activités industrielles. Elle regroupe à ce titre à la fois des zones d'activités étendues comme par exemple la zone industrielle de la Vache Noire et à la fois des zones d'activités de dimension plus réduite occupées par des activités artisanales, de PME-PMI, avec des bâtiments aux gabarits bien moindres que pour une industrie.

Alors que le paragraphe 2.1.5 du règlement de cette zone UIb fixe la hauteur maximale des constructions à 15 mètres à l'égout du toit, il a été depuis constaté que plusieurs bâtiments et installations existant avant l'élaboration du PLUi ont une hauteur bien supérieure à 15 mètres, plus particulièrement sur la zone d'activités de la Vache Noire.

Aussi, la modification n°1 du PLUi porte-t-elle sur un ajustement du règlement écrit en son paragraphe 2.1-5. Elle concerne la hauteur des constructions de la zone urbaine UIb des seules communes de Montigny-Lengrain et de Vic-sur-Aisne et vise à permettre l'installation de constructions et d'équipements de grande hauteur nécessaires à l'évolution des activités autorisées.

La procédure de modification portant ce projet trouve sa justification dans la mesure où les ajustements à apporter dans le règlement écrit ne sont pas de nature à :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou à apporter une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Concrètement, il s'agit d'introduire des règles alternatives concernant la hauteur des constructions à côté de la règle générale qui limite celle-ci à 15 m à l'égout du toit. Pour ne pas compromettre l'installation ou l'extension d'entreprise, ces règles alternatives permettraient un dépassement de 25 % de la hauteur maximale observée sur le site, sous réserve de justification technique.

Elles s'énonceraient comme suit:

2.1.5. Hauteur des constructions

- Règle générale

La hauteur des constructions est limitée à 15 m à l'égout du toit.

- **Règles alternatives uniquement sur la zone d'activités économiques de la Vache Noire (communes de Montigny-Lengrain et de Vic-sur-Aisne)**

Toute extension (y compris surélévation) ou nouvelle construction peut atteindre la hauteur maximale observée sur les constructions existantes présentes sur l'unité foncière au moment de l'entrée en vigueur du PLUi.

Un dépassement, dans la limite de 25% de cette hauteur alternative, peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles lorsque cela est rendu nécessaire par l'activité et sur production d'une justification par le pétitionnaire, sous réserve d'une bonne intégration paysagère et urbaine.

2. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

La modification du règlement du PLUi ne concerne que le territoire de la zone industrielle de la Vache Noire. Elle va permettre la régularisation des constructions qui dépassait la hauteur maximale de 15 mètres admise au PLUi tout en élargissant la possibilité d'accueillir de nouveaux bâtiments et installations sur le site.

Le secteur de la Vache Noire n'interfère avec aucun des éléments suivants:

- les deux sites Natura 2000 présents sur le territoire de la CCRV;
- les périmètres de ZNIEFF, les périmètres d'Espace Sensible, les continuités écologiques recensés sur le territoire de la CCRV;
- les périmètres de protection de captage d'eau potable;
- les plans de prévention des risques inondations, ruissellements et coulées de boue;
- l'exposition au phénomène de retrait-gonflement des argiles .

Observation du commissaire-enquêteur sur la collision des oiseaux contre les bâtiments de grande hauteur

Du site internet mentionné ci-dessous, j'ai retenu que *«seulement 1 % des collisions se produisent contre des bâtiments dont la hauteur est élevée»*, sachant que le plus grand indicateur de risque de collision est non pas la hauteur mais le pouvoir réfléchissant des vitrages.

<https://www.canada.ca/fr/environnement-changement-climatique/services/prevention-effets-nefastes-oiseaux-migrateurs/faq-collisions-oiseaux-fenetres.html>

ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique s'est déroulée du jeudi 3 avril à 9 heures au vendredi 18 avril 2025 à 11h inclus, soit 15 jours consécutifs.

1. DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Par décision n° E25000024 /80 en date du 19 février 2025, le vice-président du Tribunal administratif d'Amiens a désigné M. Michel Dard en tant que commissaire enquêteur titulaire et M. Christian Orignal comme commissaire-enquêteur suppléant.

2. MODALITÉS DE L'ENQUÊTE

2.1. Préparation et organisation de l'enquête

Dès ma nomination , j'ai échangé par voies téléphonique et électronique avec Mme Mathilde Gossart, Chargée de mission, pour convenir d'une date de réunion en vue de définir les modalités de l'enquête traduites par l'arrêté communautaire prescrivant l'enquête publique.

Préalablement à cette réunion qui s'est tenue le 26 février dans les locaux du Pôle aménagement du territoire à Villers-Cotterêts, j'avais consulté aux fins de validation le projet d'arrêté d'organisation de l'enquête publique.

Ont été abordés ou définis l'objet-même de la modification, les moyens d'information à mettre en oeuvre auprès du public, la décision de la MRAe de dispenser cette enquête d'une évaluation environnementale, la délivrance des registres d'enquête ainsi que les dates , horaires et lieux des permanences.

Le 27 mars , les dossiers d'enquête étant constitués, je me suis rendu de nouveau au Pôle aménagement du territoire pour y coter et parapher les pièces et documents des trois dossiers d'enquête.

2.2. Les modalités de l'enquête publique

Le président de la communauté de communes Retz-en-Valois (CCRV) a publié le 28 février 2025 l'arrêté n°78/2025 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal.

Cet arrêté indique les modalités de l'enquête publique , dont les principales, conformément avec les lois et décrets applicables, sont:

- que cette enquête durera du 3 avril (9h) au 18 avril 2025 (11h00);
- que le siège de l'enquête est fixé au Pôle aménagement du territoire de la CCRV, 35 rue du Général Leclerc à Villers-Cotterêts;

- que le public sera informé de la tenue de l'enquête par l'affichage d'un avis publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et durant toute sa durée en mairies de Montigny-Lengrain et Vic-sur-Aisne ainsi qu'au siège-même de l'enquête.

Cet avis sera également publié dans deux journaux diffusés dans le département de l'Aisne quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de cette dernière;

- que le dossier d'enquête est consultable sur le site internet de la CCRV;
- que le dossier soumis à enquête sera mis à disposition du public, aux heures habituelles d'ouverture, dans les communes de Montigny-Lengrain et Vic-sur-Aisne et au siège de l'enquête à Villers-Cotterêts où sera mis un poste informatique à disposition du public;
- que le public pourra formuler éventuellement ses observations sur:
 - un registre ouvert à cet effet en mairies de Montigny-Lengrain et Vic-sur-Aisne et au siège de l'enquête à Villers-Cotterêts,
 - sur la boîte mail dédiée enquete-plui-ccrv@retzenvalois.fr
 - par courrier à Monsieur le commissaire enquêteur à l'adresse du Pôle aménagement;
- que le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public aux lieux dates et horaires précisés ci-après:

Date	Jour	Lieu	Horaire
3 avril 2025	jeudi	Mairie de Vic-sur-Aisne	de 10h à 12h
12 avril 2025	samedi	Pôle aménagement de la CCRV	de 10h à 12h
18 avril 2025	vendredi	Mairie de Montigny-Lengrain	de 09h à 11h

3. INFORMATION EFFECTIVE DU PUBLIC

L'enquête publique a fait l'objet des mesures réglementaires de publicité dans les journaux tant dans les mairies de Montigny-Lengrain, Vic-sur-Aisne qu'au siège de l'enquête à Villers-Cotterêts..

3.1. les parutions dans les journaux

Des avis d'ouverture d'enquête publique ont été insérés dans les journaux L'Union et l'Aisne Nouvelle :

- le jeudi 18 mars 2025, soit au moins quinze jours avant le début de l'enquête
- le jeudi 05 avril 2025, soit durant les huit premiers jours de l'enquête

3.2. les affichages

▪ Bien que la vérification de l'affichage en mairie ne relève pas formellement du commissaire-enquêteur, j'ai pu constater qu'à chaque permanence effectuée la mise en place de l'avis d'ouverture de l'enquête publique soit dans un panneau administratif soit à même une vitre donnant sur l'extérieur du bâtiment.

3.3. les autres mesures de publicité

- Publication du dossier d'enquête sur le site de la CCRV à l'adresse électronique <https://www.cc-retz-en-valois.fr/vie-pratique/urbanisme/amenagements-territoire-intercommunal-plui/>

- Mention faite de l'enquête publique
 - sur le site Notre territoire, à l'adresse électronique <https://www.notre-territoire.com/enquete/354742>

- sur Panneau Pocket
 - par la mairie de Montigny-Lengrain

- sur Facebook
 - par la mairie de Montigny-Lengrain

- Articles de presse
 - 3 articles de presse relatifs à l'enquête publique ont été publiés par L'Union: un l'a été le vingt-huit mars et deux autres le vingt-neuf mars. Un de ces articles a prêté à confusion. Il y était écrit que *«sur le site de la Vache-Noire à Montigny-Lengrain et Vic-sur-Aisne ... l'installation d'éoliennes vient d'être prescrite par la communauté de communes de Retz-en-Valois»*.

4. PERMANENCES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

J'ai assuré les trois permanences dans les conditions prescrites par l'arrêté du président de la CCRV. Toutes les commodités ont été mises à ma disposition pour assurer le bon déroulement de ces permanences

5. EXAMEN DE LA PROCÉDURE DE L'ENQUÊTE

À la lumière des différents paragraphes ci-dessus, et par comparaison avec les dispositions prévues dans l'arrêté pré-cité,

- l'affichage de l'avis d'enquête à la mairie a été effectué ;
- cet affichage a été maintenu tout au long de l'enquête ainsi que j'ai pu le constater moi-même à l'occasion de mon passage de relevé des registres au dernier jour de l'enquête;
- le dossier dans sa version numérique était consultable sur le site de la Communauté de communes Retz-en-Valois;
- les insertions dans les annonces légales des deux journaux locaux ont été effectuées dans les délais convenus.

Ainsi, il semble que la procédure, notamment s'agissant de la publicité de cette enquête, ait été bien respectée.

6. VISITE DES LIEUX



A la fin du mois d'avril, je me suis rendu sur la zone industrielle commune aux territoires de Montigny-Lengrain et Vic-sur-Aisne afin de prendre en photo le bâtiment figurant sur le document photographique ci-dessus.

Cette vue a été prise à Vic-sur-Aisne, à proximité du terrain de football communal. Nous sommes à l'entrée de l'entreprise Tereos et le bâtiment constitué de deux silos qui bouchent l'horizon est d'une **hauteur impressionnante** qui s'impose au regard tant depuis la RN 31 que du pont enjambant la rivière Aisne à l'entrée de Vic.

7. FORMALITÉS DE FIN D'ENQUÊTE

7.1. Recueil des registres et des documents

L'enquête s'est terminée comme prévu le vendredi 18 avril 2025 à 11h. J'ai emporté les registres d'enquête des communes de Montigny-Lengrain et Vic-sur-Aisne de même que celui déposé au siège de l'enquête à Villers-Cotterêts ce même jour.

7.2. Les registres papier

J'ai procédé le 18 avril 2025 à la clôture des trois registres papier .
Au cours de cette enquête publique trois personnes ont validé leur venue: deux d'entre elles n'ont déposé aucune observation (registre de Vic-sur-Aisne: messieurs Joel Brulé et Xavier Pagels) tandis que madame Deschamps (registre du PAT de Villers-Cotterêts) a écrit qu'elle projetait de poser ses questions par courriel.

7.3. Adresse courriel et courriers

Deux observations de particuliers et deux extraits de délibérations de conseils municipaux ont été transmis par la voie électronique.

Un courrier m'est également parvenu.

7.4. Communication des observations recueillies en fin d'enquête

Un procès-verbal de synthèse de l'ensemble des observations a été adressé au président de la Communauté de communes Retz-en-Valois lde 21 avril 2025.

7.5. Mémoire en réponse

Le mémoire en réponse, sous format pdf, m'a été transmis par courriel le 2 mai courant. Il répond de manière claire et détaillée aux interrogations du public.

AVIS ET OBSERVATIONS ANALYSE ET COMMENTAIRES

1. OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

1.1. Avis de l'Autorité environnementale sur la modification n°1

Le 21 janvier 2025, la Mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France a exprimé l'avis suivant:

*«La modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Retz-en-Valois n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et **il n'est pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale.**»*

1.2. Avis de la direction départementale des territoires

Le 3 mars 2025, la direction départementale des territoires de l'Aisne a émis un **avis favorable** au projet de modification.

Cet avis était pris en considération des points ci-après:

- les ajustements demandés
 - ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLUi et à son projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
 - ne réduisent pas l'emprise de la zone agricole ou de la zone naturelle délimitée au plan.
- les objectifs poursuivis s'inscrivent bien dans le cadre de la procédure de modification telle que définie aux articles L.153-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme.

1.3. Avis de la direction de la voirie départementale

S'agissant de l'ajustement de la hauteur des constructions de la zone Uib sur les communes de Montigny-Lengrain et Vic-sur-Aisne, la direction de la voirie départementale, sous le numéro de référence 2025/69/DS, a déclaré ne pas avoir d'observation particulière à formuler.

1.4. Avis de la direction de la chambre d'agriculture

Par courrier en date du 28 février 2025, le président de la chambre d'agriculture de l'Aisne a signifié que le contenu de la modification n°1 du PLUi de la CCRV ne soulevait aucune remarque particulière.

1.5. Courrier du président de la Région Hauts-de-France

Par courrier daté du 31 mars 2025, le président de la région Hauts-de-France manifestait à mon adresse l'opposition du Conseil régional à la réalisation du projet d'implantation d'un parc éolien sur le site de la Vache-Noire à Montigny-Lengrain et Vic-sur-Aisne dans le cadre de l'enquête publique sur la modification n° 1 du PLUi de la communauté de communes Retz-en-Valois.

Comme cela a déjà été évoqué (cf. *supra* 3.3 . les autres mesures de publicité), cette déclaration s'appuyait très vraisemblablement sur l'article de presse qui suit.

Ayant eu connaissance de ce courrier, le président de la CCRV a eu grand soin d'informer le président de la Région Hauts-de-France de la méprise dont ce dernier avait été l'objet.

Pour rappel, l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLUi de la CCRV traite non pas d'un projet d'implantation d'éoliennes sur le territoire de la Vache noire mais d'une modification d'un point de règlement du PLUi de la CCRV.

2. AVIS DES ASSEMBLÉES MUNICIPALES

2.1. Avis du conseil municipal de MontignyLengrain

Au cours de ses délibérations du 4 avril 2025, le conseil municipal de Montigny-Lengrain, à l'unanimité, a émis «*un **avis favorable** aux modifications prescrites, énoncées dans la procédure de modification n°1 du PLUi.*»

2.2. Avis du conseil municipal de Ressons-le-Long

Après délibération en date du 7 avril 2025, le conseil municipal de Ressons-le-Long , à l'unanimité, a émis un avis favorable à la modification du PLUi portant sur l' « *ajustement de la hauteur des constructions de la zone UIb sur les communes de Montigny-Lengrain et Vic-sur-Aisne*».

3. OBSERVATIONS DU PUBLIC

3.1. Relation comptable des observations

Pour rappel, le public a eu la possibilité d'émettre et d'enregistrer ses contributions par les moyens suivants :

1. à l'occasion des 3 permanences en mairies et au siège de l'enquête;
2. sur les registres d'enquête mis à disposition dans les mêmes lieux;
3. par courrier électronique à l'adresse dédiée;
4. par courrier postal à l'adresse du Pôle aménagement du territoire (PAT), siège de l'enquête.

Les contributions du public transmises par voie postale, électronique ou dans le cadre des permanences ont été consultables au siège de l'enquête. Les courriers / courriels adressés au commissaire-enquêteur ont été annexés au registre papier disponible au PAT de Villers-Cotterêts.

3.2. Tableau du nombre des contributions par lieux d'enregistrement

Lieux d'enregistrement	Types de contribution	Nombre de contributions
Pôle de Villers-Cotterêts		
	registre	1 (sans observation)
	courriels	4 (dont avis du conseil municipal de Ressons-le-Long)
	courriers	1

Mairie de Montigny-Lengrain		
	registre	1 (délibération du CMpal)

Mairie de Vic-sur-Aisne		
	registre	2 (sans observation)

3.3. Thèmes des observations relatives à la modification n° du PLUi

Thème principal de l'observation	Nombre d'observations
L'information du public	1
La nature de la modification n°1 du PLUi	1
L'implantation d'aérogénérateurs sur le site de la Vache noire	4
Les activités de la zone de la Vache Noire	1

3.4. Réponses du porteur du projet aux observations du public et appréciations du commissaire enquêteur

3.4.1 L'information du public

- Madame Martine Deschamps, habitante de Montigny-Lengrain, avance que « *pour mobiliser plus de public lors d'une enquête dite "publique", il faudrait un délai de prévenance plus long et des horaires adaptés à celles et ceux qui travaillent !* »

Réponse apportée par la CCRV : les modalités d'information du public imposées par le code de l'environnement, dans le cadre d'une enquête publique, ont été respectées.

Les modalités de consultation du dossier et celles concernant la formulation des observations du public ont été validées par le commissaire-enquêteur en charge de cette enquête. Il était possible de consulter le dossier sous forme dématérialisée sur le site internet de la CCRV et de transmettre ses observations par courriel ou en les adressant par courrier postal directement à l'attention du Commissaire enquêteur.

Appréciation du commissaire-enquêteur

L'article L123-10 du code de l'environnement stipule que « ***1.-Quinze jours au moins*** avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête informe le public. L'information du public est assurée par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés par l'enquête, ainsi que, selon l'importance et la nature du projet, plan ou programme, par voie de publication locale».

Ces dispositions ont été respectées comme il est mentionné dans le présent rapport (cf. *supra* 3. INFORMATION EFFECTIVE DU PUBLIC). On observera notamment le nombre de supports d'information déployés par la municipalité de Montigny-Lengrain, commune où réside l'intervenante.

Pour ce qui relève des horaires des permanences, ceux-ci ont été déterminés en fonction des heures d'ouverture au public des mairies concernées par cette enquête. Considérant, comme l'intervenante, que ces heures d'ouverture conviennent difficilement aux personnes ayant notamment une activité professionnelle, la permanence du samedi matin tenue à Villers-Cotterêts visait à satisfaire au mieux ce cas de figure sachant les locaux du Pôle fermés en fin de semaine.

En fait, le point de vue exprimé par madame Deschamps interroge moins sur la diffusion de l'information que sur l'intérêt porté par le particulier à la vie de la Cité. L'information existe et c'est à lui – me semble-t-il – de s'employer à la recueillir.

3.4.2 La nature de la modification n°1 du PLUi

- Madame Deschamps s'interroge sur le réel motif de cette modification.

Réponse apportée par la CCRV : le motif de la modification n°1 du PLUi est exposé dans la notice valant rapport de présentation, plus particulièrement en pages 4 et 5.

Appréciation du commissaire-enquêteur

En cette époque où le complotisme va bon train, la question s'est posée de

connaître les dessous cachés de cette enquête publique. Un article fallacieux paru dans la presse locale aura suffi à détourner le propos de cette dernière. Et le doute, de s'instiller dans les esprits ...

La réponse apportée par le pétitionnaire est satisfaisante.

3.4.3 L'implantation d'aérogénérateurs sur le site de la Vache noire

■ Monsieur Frédéric Delcroix, habitant Pernant, s'exprime en défaveur de la modification du PLUi qui favoriserait l'implantation d'éoliennes «pour les motifs suivants:

- la crainte de voir notre territoire encerclé comme l'est déjà le haut du département de l'Aisne ou le territoire de St Quentin pour ne citer que l'Aisne;
- la mise en danger d'espèces animales (oiseaux et chauves souris) locales ou en migration;
- le bétonnage de terre de culture;
- l'enrichissement de promoteur ou filières industrielles étrangères sur le dos du contribuable français».

■ Madame Nathalie Gobancé, habitante de Pernant, partage l'opinion de monsieur Delcroix et expose «les motifs suivants;

- le risque de voir d'autres projets éoliens venir ou revenir pour saccager nos paysages;
- risquer une baisse de la valeur de nos biens immobiliers;
- voir les prix de l'électricité augmenter en raison de la non prévision de production .

■ Madame Deschamps questionne:

- en cas d'autorisation *«d'installation ... de grande hauteur»*, est-ce qu'il n'y a pas un risque de voir , dans quelques temps, l'installation d'éoliennes sur la commune ?

■ Pour rappel, s'appuyant sur le constat que *«la surconcentration de parcs et mâts éoliens a un impact considérable sur les patrimoines naturel, bâti, paysager ou historique, aboutit à d'intolérables encerclements des habitants et suscite par ailleurs de nombreuses questions en rapport avec la santé humaine et animale»*, le président de la Région Hauts-de-France a fait part de l'opposition du Conseil régional à l'implantation d'un parc éolien sur le site de la Vache-Noire à Montigny-Lengrain et Vic-sur-Aisne.

Réponse apportée par la CCRV: la modification qu'il est souhaité apporter au PLUi en ce qui concerne le paragraphe 2.1.5 du règlement de la zone urbaine UIb, uniquement sur le site d'activités de la Vache Noire à Montigny-Lengrain et à Vic-sur-Aisne, ne vise pas à permettre l'implantation d'aérogénérateurs à cet endroit, déjà urbanisé et à proximité d'habitations. Elle vise simplement à rendre possible l'implantation de nouvelles constructions industrielles au regard des activités qui existent et qui présentent un enjeu économique

important pour le territoire, partant du constat que plusieurs bâtiments et installations en place dépassent la hauteur maximale fixée au PLUi, à savoir 15 mètres, sans qu'il soit donc possible, dans le cadre de la règle en vigueur avant modification du PLUi, d'envisager leur extension alors que celle-ci pourrait s'avérer nécessaire à l'évolution et au bon fonctionnement des activités économiques présentes.

Cette modification n°1 du PLUi vise donc à permettre aux entreprises actuellement en place de développer leur activité, tout en s'inscrivant dans l'environnement et les caractéristiques bâties propres à cette zone.

Appréciation du commissaire-enquêteur

L'implantation d'aérogénérateurs sur le site de la Vache noire dépasserait l'entendement. Aux raisons évoquées par le pétitionnaire (site urbanisé, proximité d'habitations et de commerces) s'ajoute l'absence d'un fort couloir de vent en ce fond de vallée que traverse la RN 31.

Les intentions portées par ce projet de modification du règlement du PLUi de la CCRV sont , ici, parfaitement résumées par le pétitionnaire.

3.4.4 Les activités de la zone de la Vache Noire

- Madame Deschamps questionne:
 - Pouvez-vous préciser, définir, ce que veut dire « *évolution des activités autorisées* » ?
 - Qui est susceptible de venir s'installer ? (porteur de projet, activité et éventuels rejets)
 - Quelle hauteur auraient les « *constructions et équipements* » envisagés ? et quelle forme ?

***Réponse apportée par la CCRV :** l'évolution des activités autorisées vise à répondre aux besoins des entreprises déjà présentes sur le site de la Vache Noire, afin de garantir leur bon fonctionnement et leur pérennité au regard de leur intérêt économique pour le territoire.*

Le porteur de projet correspond aux différents établissements économiques déjà implantés sur le site d'activités de la Vache Noire. Il convient de rappeler ici que la section 1 du règlement écrit (pièce 5.1b) de la zone UIb (pages 390 à 392) détaille clairement la destination des constructions, l'usage des sols et les natures d'activités admis dans cette zone délimitée au PLUi. La modification n°1 du PLUi ne modifie en rien cette section 1 du PLUi en vigueur.

La hauteur maximale des « constructions et équipements » est limitée à celle observée sur les constructions et installations déjà présentes sur la zone, avec une tolérance de 25% à justifier, dans le cadre de toutes nouvelles constructions ou installations, pour des raisons techniques ou fonctionnelles indispensables à l'activité économique. Il pourrait s'agir d'une colonne d'aération ou encore d'une trémie installée en toiture par exemple.

Appréciation du commissaire-enquêteur

Des éclaircissemnts apportés par le pétitionnaire, on retiendra que :

- les activités autorisées correspondent à celles des entreprises déjà en place;
- la liste des types de constructions autorisées et non-autorisées sur le site de la Vache noire apparaît sur l'extrait de la page 390 du règlement du PLUi de la CCRV, extrait compris dans le dossier;
- les hauteurs des nouvelles constructions restent limitées à celles existantes. Un dépassement de 25% pourra être accordé sur justifications.

S'agissant de la forme des bâtiments susceptibles de venir à être implantés dans la zone UIb , on peut gager que l'aspect fonctionnel primera.

Neuilly Saint-Front, le 5 mai 2025



Michel Dard - commissaire-enquêteur

CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS

1. RAPPEL SUCCINCT DU PROJET DE MODIFICATION n°1 DU PLUi

Cette enquête publique traite de la modification n°1 du règlement du Plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Retz-en-Valois. Le règlement actuel en son article 2.1.5. a pour règle de limiter la hauteur des constructions à 15 m à l'égout du toit.

Cette règle est mise à mal dans le secteur de la zone d'activités économiques dite de la Vache Noire. A cheval sur les territoires des communes de Montigny-Lengrain et de Vic-sur-Aisne, cette zone urbaine UIb comprend déjà quelque bâtiment de hauteur supérieure.

Au vu de cet état de fait et en considération des possibles aménagements industriels à venir, la Communauté de communes Retz-en-Valois a décidé d'autoriser pour les nouveaux bâtiments une hauteur équivalente à celle des bâtiments existants sur cette seule zone, avec un dépassement possible limité à 25% de cette hauteur.

Cette règle alternative à la règle générale est soumise à la production de « *raisons techniques ou fonctionnelles lorsque cela est rendu nécessaire par l'activité et sur production d'une justification par le pétitionnaire, sous réserve d'une bonne intégration paysagère et urbaine.* »

2. CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS SUR LA DEMANDE DE MODIFICATION

2.1. Opinion du commissaire-enquêteur sur la demande de modification

• **S'agissant** du cadre réglementaire , de la publicité et de l'information du public comme de la participation de ce dernier, je considère que :

- le cadre réglementaire a été strictement respecté dans la préparation et l'organisation de l'enquête ;
- le public qui avait à sa disposition les éléments nécessaires à une bonne compréhension du projet dans son ensemble a marqué - de fait - un intérêt tout relatif pour celui-ci.

Il a suffi d'un article paru dans la presse locale agitant le spectre de l'implantation d'aérogénérateurs dans la zone industrielle concernée pour que l'on assiste à quelque manifestation du public.

Aussi la demande de modification n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal a-t-elle été l'objet d'une opposition portant essentiellement sur une prochaine installation d'éoliennes.

• **S'agissant** des enjeux portés par le projet, le secteur de la Vache Noire

n'interfère avec aucun des éléments suivants:

- les deux sites Natura 2000 présents sur le territoire de la CCRV;
- les périmètres de ZNIEFF, les périmètres d'Espace Sensible, les continuités écologiques recensés sur le territoire de la CCRV;
- les périmètres de protection de captage d'eau potable;
- les plans de prévention des risques inondations, ruissellements et coulées de boue;
- l'exposition au phénomène de retrait-gonflement des argiles;
- les risques de collision mortelle de l'avifaune avec les bâtiments de grande hauteur établis dans la zone UIb de la Vache noire.

2.2. Conclusions motivées et avis du commissaire-enquêteur

Je, soussigné Michel Dard, commissaire enquêteur, désigné pour conduire l'enquête publique portant sur *«la modification n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Retz-en-Valois»*, laquelle s'est déroulée du 3 avril au 18 avril 2025,

après avoir

- pris connaissance du dossier d'enquête mis à la disposition du public;
- procédé à une visite sommaire de la zone d'activités de la Vache Noire sur les territoires respectifs des communes de Montigny-Lengrain et Vic-sur-Aisne;
- tenu trois séances de permanences et reçu trois personnes ainsi que trois courriels, une lettre et deux extraits de délibérations de conseils municipaux au titre du projet de modification sus-cité;

estime

- que si le public a été correctement informé de l'ouverture d'une enquête portant sur le projet de modification n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Retz-en-Valois (CCRV), cette enquête a été grandement polluée par la publication dans le journal L'Union du vendredi 28 mars d'un malheureux article qui avançait **à tort** et prise de photo d'aérogénérateurs en enfilade à l'appui que *«les éoliennes pourraient pousser sur la zone de la Vache-Noire»*;
- que les documents mis à la disposition des visiteurs pendant 15 jours consécutifs en mairies de Montigny-Lengrain, Vic-sur-Aisne et au Pôle aménagement du territoire (PAT) de Villers-Cotterêts ainsi que sur le site Internet du PAT ont pu permettre aux personnes intéressées de prendre connaissance du projet de modification porté par l'enquête publique,

déplore

- la faible participation d'un public manifestement plus sensible à l'implantation éventuelle d'aérogénérateurs sur le site industriel de la Vache Noire qu'au projet de modification du règlement du PLUi de la CCRV lui-même;

considère

① comme positifs les points ci-après:

◆ sur le plan de la légalité, il semble que la procédure - notamment celle portant sur la publicité de cette enquête - ait été bien respectée;

— ◆ sur le plan de l'acceptabilité du projet

- les personnes publiques associées ayant répondu à l'invite du pétitionnaire (direction départementale des territoires ; direction de la voirie départementale et direction de la chambre d'agriculture) ont toutes rendu un avis favorable;
- les municipalités de Montigny-Lengrain et de Ressons-le-Long ont également émis un avis favorable aux modifications prescrites (l'hypothétique avis de la municipalité de Vic-sur-Aisne ne m'est pas parvenu);
- le public n'a porté aucun avis défavorable sur l'objet-même de l'enquête publique: l'ajustement du paragraphe 2.1.5 du règlement de la zone urbaine UIb;

◆ sur le plan économique, cette nouvelle disposition rendra possible la réalisation de nouveaux bâtiments et de nouvelles installations susceptibles de relever de cette norme en même temps qu'elle régularisera la situation des constructions actuelles qui dépassent la hauteur maximale de 15 mètres telle qu'admise au PLUi avant modification;

◆ sur le plan environnemental, cette modification du règlement de la zone de la Vache Noire n'engendrera aucune détérioration au titre de la biodiversité , de la ressource en eau ou de la nature des sols;

② comme critique le point qui suit:

◆ sur le plan des nuisances, ainsi que signalé dans le dossier d'enquête, les habitants demeurant à proximité des secteurs industrialisés pourraient quelque peu pâtir de cette augmentation de la règle maximale de 15 mètres .

③ comme hors-sujet:

◆ les observations du public et du président de la Région Hauts-de-France dénonçant un possible projet d'implantation d'aérogénérateurs sur le site des activités économiques de la Vache Noire.
Fondées sur une fausse information parue dans la presse régionale, elles ne présentent aucune valeur au regard des enjeux attachés à la modification n°1 du PLUi de la CCRV;

④ comme pertinentes

- ◆ les réponses apportées par le pétitionnaire aux questions du public touchant :
 - à l'information du public
 - à la nature de la modification n°1 du PLUi
 - aux activités de la zone de la Vache Noire

émets les conclusions suivantes :

La modification n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Retz-en-Valois n'a pas vocation à quel que terme que ce soit d'autoriser la mise en place d'aérogénérateurs sur le site UIb de la Vache Noire et plus particulièrement sur les territoires des communes de Montigny-Lengrain et Vic-sur-Aisne;

L'ajustement de l'article relatif à la hauteur des constructions et bâtiments actuels ou à venir participe du constat d'une réalité établie: certains bâtiments ou constructions déjà en place dépassent la norme prescrite.

Aussi s'agit-il , par un jeu d'écritures, de remédier principalement à un état de fait tout en prenant en compte la mise en place de dispositifs de grande hauteur tels des colonnes d'aération ou des trémies installées en toiture.

Aussi, en considération du bien-fondé de cet ajustement, je conclus en donnant un **AVIS FAVORABLE** à la modification n°1 du Plan local d'urbanisme de la Communauté de communes Valois-Retz.

Neuilly Saint-Front, le 5 mai 2025

