



***Modification simplifiée n°2 du
Plan Local d'Urbanisme intercommunal***

*Communauté de Communes
Retz-en-Valois - Aisne*

***NOTICE DE PRÉSENTATION
ET DE JUSTIFICATION TENANT LIEU
DE RAPPORT DE PRESENTATION***

Mai 2025

***Dossier annexé à la délibération
du conseil communautaire en
date du 23/05/2025***

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Retz-en-Valois (CCRV) a été approuvé le 21 février 2020 et révisé le 7 juillet 2023. Depuis cette date, il n'a pas fait l'objet d'une procédure de modification.

Le territoire de la CCRV est partiellement (18 communes) soumis aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale (SCOT). Un SCOT est en cours d'élaboration à l'échelle du PETR. Les ajustements apportés dans le cadre de cette modification simplifiée n°2 du PLUi ne portent que sur le volet réglementaire ; elles ne visent pas à ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser. Par ailleurs, elles ne posent pas de problème de compatibilité avec le SCOT en vigueur.

Dans le cadre de la mise en œuvre du PLUi, il est constaté une erreur matérielle sur le règlement graphique (manque une limite de zone, commune de Ressons-le-Long) et quelques erreurs matérielles sur les « Fiches patrimoine » (annexes au règlement écrit) qu'il est donc proposé de rectifier.

La présente notice a pour objet de présenter cette modification simplifiée n°2 du PLUi de la CCRV approuvé le 7 juillet 2023. Le dossier a été notifié aux personnes publiques en mars 2025 et a été mis à disposition du public du 10 mars 2025 au 10 avril 2025. Aucune observation n'a été émise lors de cette phase de consultation faisant qu'aucun ajustement au contenu de la modification simplifiée n°2 du PLUi n'est nécessaire à l'issue de cette consultation.

CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLUi

Deux types de modification sont apportés :

- 1 - Ajustement du règlement graphique visant à faire figurer la limite de zone entre le secteur Na et le secteur Nag (commune de Ressons-Le-Long), suite à une erreur matérielle.
- 2 - Correction d'erreurs matérielles sur les « Fiches Patrimoines » (Communes de Soucy, de Dampleux, de Montgobert, de Montigny-Lengrain).

L'ensemble de ces modifications ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLUi et de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ne concerne pas les espaces boisés et ne comporte pas de graves risques de nuisances. Elles ne réduisent pas l'emprise de la zone agricole ou de la zone naturelle délimitée au plan. Elles n'engendrent pas d'ouverture à l'urbanisation de zone naturelle délimitée au plan. Elles ne suppriment pas une prescription figurant au document.

Dès lors, la procédure de modification simplifiée du PLUi est requise pour mener à bien à ces modifications mineures visant à faciliter l'application du document.

Il convient de rappeler que le territoire de la CCRV est concerné par un site Natura 2000, tout en ajoutant que les rectifications proposées dans le cadre de cette modification simplifiée n°2 du PLU ne portent que sur des erreurs matérielles ne nécessitant donc d'interroger la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) sur une demande de dispense d'évaluation environnementale.

1 – AJUSTEMENT DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE POUR FAIRE FIGURER UNE LIMITE DE ZONE Na – ZONE NA-g SUITE À UNE ERREUR MATÉRIELLE (commune de Ressons-le-Long)

Au nord-ouest de la commune de Ressons-le-Long, au lieu-dit « Le Fossé Ruyot », est délimité un zonage Na correspondant à une zone naturelle occupée par des activités de carrières ou de petites activités. Cette zone Na est traversée par un secteur Na-g, signalant la présence d'une servitude d'utilité publique (I3/SUP1) liée au transport de gaz (présence d'une canalisation de transport de gaz).

Il est constaté, sur le règlement graphique du PLUi, que les limites du secteur Na-g, à l'ouest de la RD1160, ne figurent pas sur les parcelles cadastrées section ZE n°16, n°17, n°18 et n°20.

Il s'agit manifestement d'une erreur matérielle puisque ce secteur Na-g qui suit la canalisation de gaz, objet de la servitude d'utilité publique, figure bien sur les parcelles cadastrées à l'est de la RD, et sur les terrains inscrits en zone urbaine (UC4-g) à l'ouest des 4 parcelles en question.

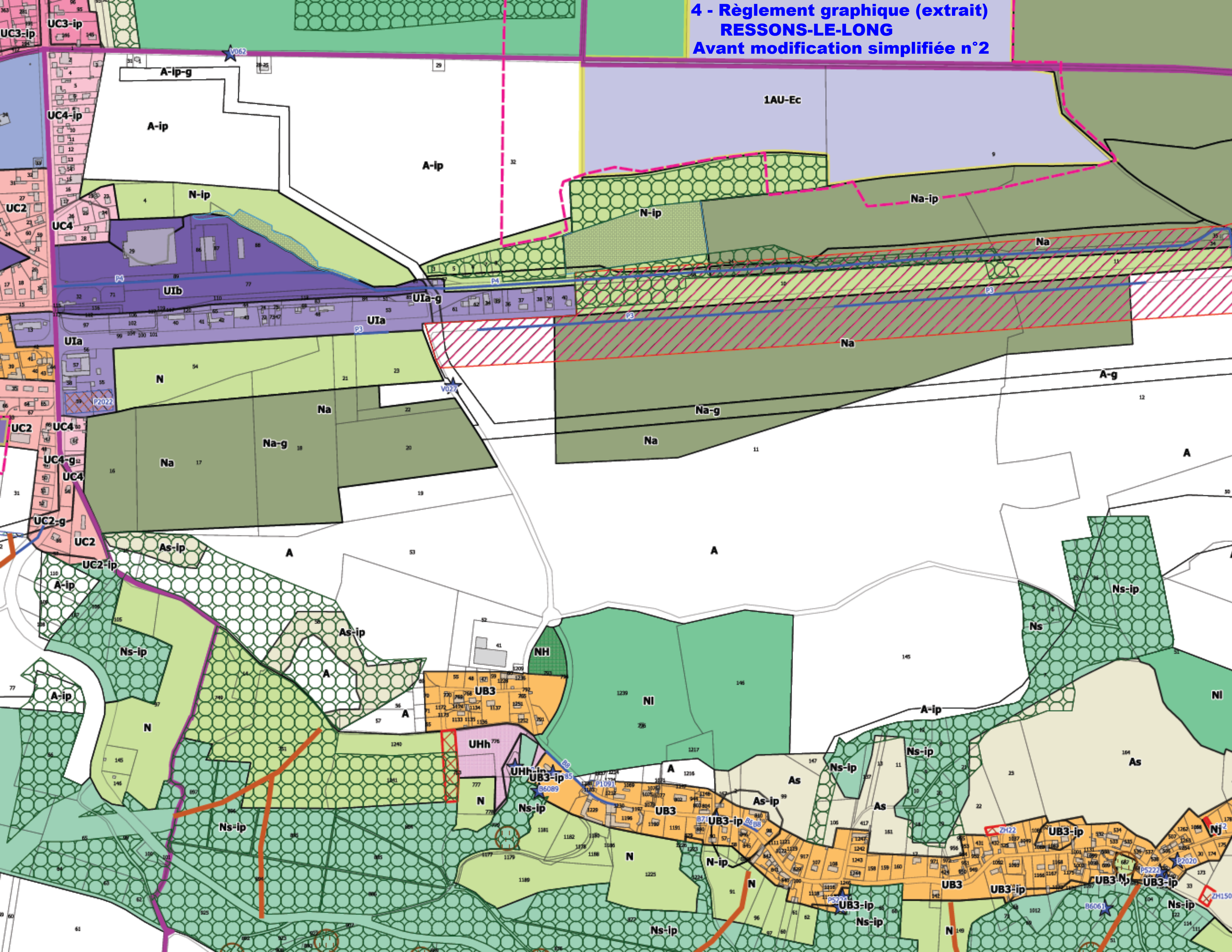
Il est donc proposé d'ajuster le règlement graphique pour faire figurer la limite entre la zone Na et le secteur Na-g sur les parcelles cadastrées section ZE n°16, n°17, n°18 et n°20, aux lieux-dits « Le Fossé Ruyot » et « La Rue du Gros Peuple », commune de Ressons-le-Long.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE (Commune de Ressons-le-Long)

- Sur les parcelles cadastrées section ZE n°16, n°17, n°18 et n°20, sont ajoutées sur le plan les limites entre la zone Na et le secteur Na-g, suite à une erreur matérielle constatée (voir extraits de plans ci-après avant modification simplifiée n°2 et après modification simplifiée n°2 du PLUi).

Les autres pièces du dossier PLUi approuvé le 7 juillet 2023 restent inchangées dans le cadre du premier point de cette modification simplifiée n°2 du PLUi.

**4 - Règlement graphique (extrait)
RESSONS-LE-LONG
Avant modification simplifiée n°2**



[illegible]

2 – CORRECTION D'ERREURS MATÉRIELLES CONSTATÉES CONCERNANT LES PRESCRIPTIONS « FICHES PATRIMOINES »

Les pièces réglementaires du dossier PLUi contiennent en annexe (pièces 5.1e) aux prescriptions patrimoniales, des « fiches patrimoines » pour le bâti d'intérêt patrimonial identifié au plan et pour les éléments paysagers également identifiés au plan.

Ces « fiches patrimoines » sont classées par commune.

Pour quelques unes d'entre elles, il est constaté une erreur matérielle qui nécessite d'ajuster le dossier PLU. Il s'agit des fiches suivantes.

- Commune de Dampleux : La protection numérotée B3-001 concernant la parcelle cadastrée OA 167 identifie une ferme à préserver alors qu'il s'agit d'une habitation.



Vue sur le bâtiment situé sur la parcelle cadastrée OA 167 à Dampleux.

Il est proposé de déplacer cette mesure de protection pour erreur matérielle, à la page précédente repérant les châteaux et habitations remarquables.

- Commune de Soucy : La protection numérotée P5-188 (Tilleul) est identifiée comme portant sur la parcelle cadastrée n°157 alors qu'en fait, il s'agit de la parcelle n°57.

Il est donc proposé de rectifier la fiche 1.37 en conséquence.

- Commune de Montgobert : La protection numérotée P1152 qui identifie le site inscrit de la Fontaine Saint Martin à préserver ne se situe pas à Montgobert mais sur la commune de Montigny-Lengrain.



Source : DREAL Picardie

Il est proposé de déplacer cette mesure de protection pour erreur matérielle, sur la fiche (n°C1031) patrimoine paysager de Montigny-Lengrain qui identifie la fontaine Saint-Martin comme étant à préserver.

Il est constaté une erreur dans la désignation des numéros de parcelles de la protection P1075 (Grands parcs, domaines et espaces publics) où apparaît une parcelle 20 alors qu'il s'agit de la parcelle 206 et où manque la parcelle 207.

La photo qui illustre la protection P1147 (ancien cimetière) est erronée. Il est donc proposé de la remplacer par une autre photo identifiant bien le site.

La photo qui illustre la protection C2045 (étangs) est erronée. Il est donc proposé de la remplacer par une autre photo identifiant bien le site.

L'intitulé de la protection P1151 (Grands parcs, domaines et espaces publics : Jardin de Mme Charpentier) est inexact. Il convient de le remplacer par « Jardin des écuries ».

MODIFICATION APPORTÉE AUX « FICHES PATRIMOINES » (pièces 5.1e) DU VOLET RÉGLEMENTAIRE DU DOSSIER PLUi

- Les fiches 1.12 identifiant le patrimoine bâti remarquable pour la commune de Dampleux (pages 29 et 30 de la pièce 5.1 E du dossier PLUi) sont ajustées. Le bâti remarquable identifié B3-001 figurant en page 30 (édifice agricole) passe en page 29 (châteaux et habitations remarquables) et est intitulé « maison » au lieu de « édifice agricole ».
- La fiche 1.37 identifiant le patrimoine paysager remarquable pour la commune de Soucy (page 63 de la pièce 5.1 E du dossier PLUi) est ajustée en ce qui concerne le numéro de parcelle renseigné (parcelle n°57 au lieu de parcelle n°157).
- La fiche 1.22 identifiant le patrimoine paysager remarquable pour la commune de Montigny-Lengrain (page 45 de la pièce 5.1 E du dossier PLUi) est complétée, pour la protection C1031 par la photo figurant par erreur, sur la fiche 1.21 (page 44 de la pièce 5.1 E du dossier, PLUi) qui correspond à la Fontaine Saint Martin.
- La fiche 1.21 identifiant le patrimoine paysager remarquable pour la commune de Montgobert (pages 43 et 44 de la pièce 5.1 E du dossier PLU) fait l'objet des ajustements suivants :

- Les numéros de parcelles de la protection P1075 (Grands parcs, domaines et espaces publics) sont rectifiés (ajout des parcelles 206 et 207).
- La photo illustrant la protection P1147 (ancien cimetière) est modifiée.
- La photo illustrant la protection C2045 (étangs) est modifiée.
- L'intitulé de la protection P1151 (Grands parcs, domaines et espaces publics : Jardin de Mme Charpentier) est modifié en remplaçant « Jardin de Mme Charpentier » par « Jardin des écuries », la photo est également modifiée pour mieux correspondre à l'existant.

Les autres pièces du dossier PLUi approuvé le 7 juillet 2023 restent inchangées dans le cadre du deuxième point de cette modification simplifiée n°2 du PLU.

1.12. Dampleux Avant modification simplifiée n°2

N°	NOM ET LOCALISATION	IDENTIFICATION ET DESCRIPTION	PHOTOS ET EXTRAIT CADASTRAL
B1 – CHATEAUX ET HABITATIONS REMARQUABLES			
B1 002	Maison	Maison en pierre de taille Route d'Oigny Parcelle OA 293 Inventaire général du patrimoine culturel : « <u>Historique</u> : Maison construite dans la 1ère moitié du 19^e siècle, avant le cadastre de 1835 ; elle a été agrandie d'une construction à 1 étage, en pavillon, en 1862, porte la date. »	
B1 003	Maison	Maison en pierre de taille Route d'Oigny Parcelle OA 291 Inventaire général du patrimoine culturel : « <u>Historique</u> : Petite maison construite au 18^e ou au 19^e siècle, avant le cadastre de 1835 ; une maison lui a été adjointe perpendiculairement en 1882, porte la date. <u>Description</u> : Maison en pierre de taille avec toit à demi-croupe et pignon couvert en tuile plate ; la pièce accolée à la maison et la remise dans le jardin sont en moellon de calcaire et grès et couvertes d'ardoise. »	
B1 177	Maison forestière	Maison forestière de la Croix de Dampleux Carrefour de la Croix de Dampleux Parcelle OB 31 Inventaire général du patrimoine culturel : « <u>Historique</u> : Maison forestière construite dans la 2^e moitié du 18^e siècle, pour servir de relais pour les chasses à courre du duc d'Orléans. »	

1.12. Dampleux

Après modification simplifiée n°2

N°	NOM ET LOCALISATION	IDENTIFICATION ET DESCRIPTION	PHOTOS ET EXTRAIT CADASTRAL
B1 – CHATEAUX ET HABITATIONS REMARQUABLES			
B1 002	Maison	Maison en pierre de taille Route d'Oigny Parcelle OA 293 Inventaire général du patrimoine culturel : « <u>Historique</u> : Maison construite dans la 1ère moitié du 19e siècle, avant le cadastre de 1835 ; elle a été agrandie d'une construction à 1 étage, en pavillon, en 1862, porte la date. »	
B1 003	Maison	Maison en pierre de taille Route d'Oigny Parcelle OA 291 Inventaire général du patrimoine culturel : « <u>Historique</u> : Petite maison construite au 18e ou au 19e siècle, avant le cadastre de 1835 ; une maison lui a été adjointe perpendiculairement en 1882, porte la date. <u>Description</u> : Maison en pierre de taille avec toit à demi-croupe et pignon couvert en tuile plate ; la pièce accolée à la maison et la remise dans le jardin sont en moellon de calcaire et grès et couvertes d'ardoise. »	
B1 177	Maison forestière	Maison forestière de la Croix de Dampleux Carrefour de la Croix de Dampleux Parcelle OB 31 Inventaire général du patrimoine culturel : « <u>Historique</u> : Maison forestière construite dans la 2e moitié du 18e siècle, pour servir de relais pour les chasses à courre du duc d'Orléans. »	
B3 001	Maison	Maison 1 rue de Sarly Parcelle OA 167 Inventaire général du patrimoine culturel : « <u>Historique</u> : Ferme édifée au 17e ou au 18e siècle ; les bâtiments à l'ouest ont été construits dans la 1ère moitié du 19e siècle ; une partie de l'aile nord et la remise sud ont été bâties au 19e siècle, après le cadastre de 1835. »	

Avant modification simplifiée n°2

B3 – ÉDIFICES AGRICOLES			
B3 001	Édifice agricole	Ferme 1 rue de Sarly Parcelle OA 167 Inventaire général du patrimoine culturel : « <u>Historique</u> : Ferme édifiée au 17^e ou au 18^e siècle ; les bâtiments à l'ouest ont été construits dans la 1^{ère} moitié du 19^e siècle ; une partie de l'aile nord et la remise sud ont été bâties au 19^e siècle, après le cadastre de 1835. »	
B3 002	Édifice agricole	Ferme 14 rue Valère Bouchain Parcelle OA 386 Inventaire général du patrimoine culturel : « <u>Historique</u> : Ferme édifiée au 18^e siècle ; au 19^e ou au 20^e siècle postérieurement au cadastre de 1835 sont entreprises la construction du bâtiment formant l'aile est, et de la partie de l'aile ouest adjacente au logis, ainsi que la régularisation de l'aile sud. <u>Description</u> : Bâtiments agricoles en moellons de calcaire et grès ; logis en pierre de taille calcaire avec toit à pignon découvert ; les bâtiments des ailes nord et est sont couverts conjointement en tuile mécanique et tuile plate. »	
B3 014	Édifice agricole	Bâtiment agricole Rue Valère Bouchain Parcelle 806	

Après modification simplifiée n°2

B3 – ÉDIFICES AGRICOLES

B3 002	Édifice agricole	Ferme 14 rue Valère Bouchain Parcelle OA 386 Inventaire général du patrimoine culturel : « <u>Historique</u> : Ferme édifiée au 18^e siècle ; au 19^e ou au 20^e siècle postérieurement au cadastre de 1835 sont entreprises la construction du bâtiment formant l'aile est, et de la partie de l'aile ouest adjacente au logis, ainsi que la régularisation de l'aile sud. <u>Description</u> : Bâtiments agricoles en moellons de calcaire et grès ; logis en pierre de taille calcaire avec toit à pignon découvert ; les bâtiments des ailes nord et est sont couverts conjointement en tuile mécanique et tuile plate. »	
B3 014	Édifice agricole	Bâtiment agricole Rue Valère Bouchain Parcelle 806	

P3 – ALIGNEMENT D'ARBRES

P3 007	Alignement d'arbres	Noyers à préserver Parcelles 19-21	
-----------	------------------------	---------------------------------------	---

1.21. Montgobert Avant modification simplifiée n°2

N°	NOM ET LOCALISATION	IDENTIFICATION ET DESCRIPTION	PHOTOS ET EXTRAIT CADASTRAL
P1 – GRANDS PARCS, DOMAINES ET ESPACES PUBLICS			
P1 074	Grands parcs, domaines et espaces publics	Jardin en zone urbaine Parcelles 320-321-371	
P1 075	Grands parcs, domaines et espaces publics	Parcelles 20-208-209-355	
P1 076	Grands parcs, domaines et espaces publics	Terrain de jeu Parcelles 255-97	
P1 077	Grands parcs, domaines et espaces publics	Jardin en zone urbaine Parcelles 56-229-342-343-344	
P1 078	Grands parcs, domaines et espaces publics	Jardin en zone urbaine Parcelles 237-238-375-236-235-360-393- 394-395-397-369-364-362-366-367-368- 83	
P1 079	Grands parcs, domaines et espaces publics	Jardin en zone urbaine Parcelles 163-188-153-154-126	

P3 – ALIGNEMENT D'ARBRES

P3 007	Alignement d'arbres	Noyers à préserver Parcelles 19-21	
-----------	------------------------	---------------------------------------	---

1.21. Montgobert **Après modification simplifiée n°2**

N°	NOM ET LOCALISATION	IDENTIFICATION ET DESCRIPTION	PHOTOS ET EXTRAIT CADASTRAL
P1 – GRANDS PARCS, DOMAINES ET ESPACES PUBLICS			
P1 074	Grands parcs, domaines et espaces publics	Jardin en zone urbaine Parcelles 320-321-371	
P1 075	Grands parcs, domaines et espaces publics	Parcelles 206-207-208-209-355	
P1 076	Grands parcs, domaines et espaces publics	Terrain de jeu Parcelles 255-97	
P1 077	Grands parcs, domaines et espaces publics	Jardin en zone urbaine Parcelles 56-229-342-343-344	
P1 078	Grands parcs, domaines et espaces publics	Jardin en zone urbaine Parcelles 237-238-375-236-235-360-393- 394-395-397-369-364-362-366-367-368- 83	
P1 079	Grands parcs, domaines et espaces publics	Jardin en zone urbaine Parcelles 163-188-153-154-126	

Avant modification simplifiée n°2

P1147	Grands parcs, domaines et espaces publics	Ancien cimetière Parcelle 200	
P1151	Grands parcs, domaines et espaces publics	Jardin de Mme Charpentier Parcelles 17-18	
P1152	Grands parcs, domaines et espaces publics	Site inscrit de la Fontaine est Martin	 <i>Source : DREAL Picardie</i>

P3 – ALIGNEMENT D'ARBRES

P3 009	Alignement d'arbres	Allée du Château Longeant les parcelles 285-23-27- 28-29-35-318-271-255-293-257- 258-261-289-331-266-267	
-----------	---------------------	---	--

Après modification simplifiée n°2

P1147	Grands parcs, domaines et espaces publics	Ancien cimetière Parcelle 200	
P1151	Grands parcs, domaines et espaces publics	Jardin des écuries Parcelles 17-18	

P3 – ALIGNEMENT D'ARBRES

P3 009	Alignement d'arbres	Allée du Château Longeant les parcelles 285-23-27- 28-29-35-318-271-255-293-257- 258-261-289-331-266-267	
-----------	---------------------	---	--

Avant modification simplifiée n°2

C2- ELEMENTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE			
C2045	Trame bleue	étangs	

1.22. Montigny-Lengrain

Avant modification simplifiée n°2

N°	NOM ET LOCALISATION	IDENTIFICATION ET DESCRIPTION	PHOTOS ET EXTRAIT CADASTRAL
C1 – TRAME VERTE			
C1 031	Trame verte	ZD 51 et parcelles attenantes Patrimoine naturel : Fontaine St-Martin	

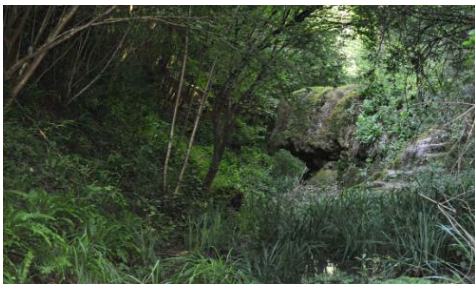
N°	NOM ET LOCALISATION	IDENTIFICATION ET DESCRIPTION	PHOTOS ET EXTRAIT CADASTRAL
V1 – CONES DE VUE			
V 023	Vue remarquable	Cône de vue sur la vallée de l'Aisne Orientation nord-est Au niveau de la parcelle 97	

Après modification simplifiée n°2

C2- ELEMENTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE			
C2045	Trame bleue	étangs	

1.22. Montigny-Lengrain

Après modification simplifiée n°2

N°	NOM ET LOCALISATION	IDENTIFICATION ET DESCRIPTION	PHOTOS ET EXTRAIT CADASTRAL
C1 – TRAME VERTE			
C1 031	Trame verte	ZD 51 et parcelles attenantes Site inscrit de la Fontaine.st Martin	 Source : DREAL Picardie

N°	NOM ET LOCALISATION	IDENTIFICATION ET DESCRIPTION	PHOTOS ET EXTRAIT CADASTRAL
V1 – CONES DE VUE			
V 023	Vue remarquable	Cône de vue sur la vallée de l'Aisne Orientation nord-est Au niveau de la parcelle 97	

		Au niveau de la parcelle 67	
V 049	Vue remarquable	Axe paysager de loin Vue sur les terres agricoles et le haut du village Orientation nord Au niveau de la parcelle 109	

1.36. Silly-la-Poterie

N°	NOM ET LOCALISATION	IDENTIFICATION ET DESCRIPTION	PHOTOS ET EXTRAIT CADASTRAL
P5 - ARBRES			
P5 228	Arbre isolé	Châtaignier Parcelle 214	 Aout 2015. Hervé.

V1 – CONES DE VUE			
V 069	Vue remarquable	Axe paysager de loin Vue sur Silly-la-Poterie et la forêt de Retz	 Aout 2015. Hervé.

1.37. Soucy

Avant modification simplifiée n°2

N°	NOM ET LOCALISATION	IDENTIFICATION ET DESCRIPTION	PHOTOS ET EXTRAIT CADASTRAL
P5 - ARBRES			
P5 - 188		Tilleul Parcelle 157	

		Au niveau de la parcelle 67	
V 049	Vue remarquable	Axe paysager de loin Vue sur les terres agricoles et le haut du village Orientation nord Au niveau de la parcelle 109	

1.36. Silly-la-Poterie

N°	NOM ET LOCALISATION	IDENTIFICATION ET DESCRIPTION	PHOTOS ET EXTRAIT CADASTRAL
P5 - ARBRES			
P5 228	Arbre isolé	Châtaignier Parcelle 214	 Aout 2015. Hervé.

V1 – CONES DE VUE			
V 069	Vue remarquable	Axe paysager de loin Vue sur Silly-la-Poterie et la forêt de Retz	 Aout 2015. Hervé.

1.37. Soucy

Après modification simplifiée n°2

N°	NOM ET LOCALISATION	IDENTIFICATION ET DESCRIPTION	PHOTOS ET EXTRAIT CADASTRAL
P5 - ARBRES			
P5 - 188		Tilleul Parcelle 57	