

**DEPARTEMENT DE L' AISNE**

ooooOoooo

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DE RETZ-EN-VALOIS**

ooooOoooo

**ENQUÊTE PUBLIQUE OUVERTE  
DU 11/12/2019 au 11/01/2020**

**SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL (PLUi) de la COMMUNAUTE de  
COMMUNES DE RETZ-EN-VALOIS**

**RAPPORT – CONCLUSIONS et AVIS  
DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE**

**Président : Christian ORIGAL Membres : Cathy LEMOINE, Bernard MENGIN**

**Destinataires : Monsieur le Président de la communauté de Communes de Retz-En-Valois.**

**Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens.**

## Sommaire

<b>1ère partie - <u>RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE</u></b> .....	6
<b>1 - <u>PRESENTATION DU PROJET de PLUi de la CCRV</u></b> .....	7
– 1.1 - Préambule .....	7
– 1.1.1- Objet de l'enquête.....	8
– 1.1.2 - Identification du demandeur.....	8
– 1.2 - Cadre Juridique .....	8
– 1.2.1 - Les principales références réglementaires.....	8
– 1.2.2 - la place de l'enquête publique dans la procédure.....	8
– 1.3 - Nature et caractéristiques du projet.....	9
– 1.3.1 - État initial de l'environnement.....	9
– 1.3.2 - Situation administrative.....	9
– 1.3.3 - Chiffres clés et situation géographique.....	9
– 1.3.4- Les documents supra-communaux.....	10
– 1.4 - Le diagnostic.....	10
– 1.4.1- État initial de l'environnement et enjeux .....	10
– 1.4.2 - Le milieu physique.....	11
– 1.4.3 - Les espaces naturels.....	12
– 1.4.4 - Les paysages et le patrimoine.....	13
– 1.4.5 - Les ressources en eau.....	16
– 1.4.6 - La maîtrise de l'énergie.....	16
– 1.4.7- Les ressources minérales.....	17
– 1.4.8 – La qualité de l'air.....	18
– 1.4.9- Les nuisances sonores.....	18
– 1.5.0 – La gestion des déchets.....	19
– 1.5.1 – Site et sol pollués .....	19
– 1.5.2 - Les risques naturels .....	20
– 1.5.3 – Les risques technologiques.....	20
– 1.6 – Orientations du projet d'aménagement.....	21
– 1.6.1 – Incidences du projet sur l'environnement.....	22
– 1.6.2- Justifications des orientations du PADD.....	23
– 1.6.3 – Mesures prises pour éviter, réduire et compenser les impacts du projet.....	25
– 1.7 – Le rapport de présentation .....	26
– 1.7.1 – Le diagnostic territorial.....	26
– 1.7.2 – La démographie.....	26
– 1.7.3- La mobilité.....	31
– 1.8 – Le tissu économique.....	38
– 1.9 – La concertation.....	45
- 1.9.1 – Avis des Personnes Publiques Associées (PPA).....	45
<b>2 - <u>ENQUÊTE</u></b> .....	48

<b>2.1 - Préparation et organisation de l'enquête</b> .....	48
2.1.1 - Désignation de la commission d'enquête .....	48
2.1.2 - Arrêté portant ouverture de l'enquête publique .....	48
2.1.3 - Buts de l'enquête publique .....	49
2.1.4 - Réception du dossier – constitution .....	50
2.1.5 - Appréciation sur la forme du dossier d'enquête .....	52
2.1.6 - Réunions avec la CCRV.....	52
2.1.7 – Projet de PLUi.....	52
2.1.8 – Modalités d'organisation de l'enquête publique.....	53
2.1.8.1 – Lieux, siège et durée de l'enquête publique.....	54
2.1.8.2 - Lieux de consultation du dossier d'enquête.....	54
2.1.9 - Modalités d'expression du public .....	55
2.1.9.1 - Publicité/Information du Public .....	57
<b>2.2 - Déroulement de l'enquête</b> .....	57
2.2.1 - Tenue des permanences .....	57
2.2.2 - Visites de sites .....	58
2.2.3 – Clôture de l'enquête .....	58
<b>2.3 - Synthèse et analyse des observations du public</b> .....	58
2.3.1 - Personnes reçues lors des permanences.....	58
<b>2.4 – Les observations des registres d'enquête hors des lieux de permanence</b> .....	59
2.4.1 – Les observations reçues par voie postale.....	59
2.4.2 – Les observations reçues par voie dématérialisée.....	59
2.4.3 – Les constatations de la commission d'enquête.....	60
2.4.4 – Les observations du public et les réponses de la CCRV.....	63
<b>2.5 – Les questions de la commission d'enquête</b> .....	126
<b>2.6 – L'analyse générale de la commission d'enquête</b> .....	129

## **2 ème partie – CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE.....** 161

1 – Cadre de l'enquête.....	132
1.1 – Organisation et déroulement de l'enquête.....	132
1.2 – Lieux, siège de l'enquête publique.....	133
1.3 - Lieux de consultation du dossier d'enquête.....	134
1.4 - Modalités d'expression du public.....	134
1.4.1 – Registre électronique dématérialisé.....	135
1.5 – Les principales dispositions.....	135
1.6 – Le déroulement de l'enquête.....	113
1.7 - Clôture de l'enquête publique et avis de la commission d'enquête.....	136

<b><u>Les annexes</u></b>	Annexe 1 Demande désignation d'un commissaire enquêteur.
	Annexe 2 Décision désignation commission d'enquête.
	Annexe 3 Décision désignation commission d'enquête modifiée.
	Annexe 4 Arrêté du Président de la CCRV
	Annexe 5 Parution presse L'union du 26/11/2019
	Annexe 6 Parution presse L'union du 12/12/20169
	Annexe 7 Parution presse l'Aisne Nouvelle du 26/11/2019
	Annexe 8 Parution presse l'Aisne Nouvelle du 12/12/2019.

## **I Généralités**

### **.1 - Glossaire**

ADEME : Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie  
 ADIL : Agence Départementale d'Information sur le Logement  
 Ae : Autorité environnementale  
 APPB : Arrêté Préfectoral de Protection du Biotope  
 AVAP : Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine ; elle a remplacé les ZPPAUP (Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager)  
 BASIAS : Base nationale des Anciens Sites Industriels et Activités de Service (inventaire historique)  
 BIMBY : Built In My Back Yard (construit en fond de jardin)  
 CAUE : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement  
 CCPA : Communauté de Communes du Pays des Abers  
 CDNPS : Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites  
 CDPENAF : Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers  
 CRHH : Comité Régional de l'Hébergement et de l'Habitat  
 DAAC : Document d'Aménagement Artisanal et Commercial intégré au DOO du SCoT  
 DDT : Direction Départementale des Territoires  
 DOCOB : DOCUMENT d'OBJECTIFS. Il est mis en œuvre dans les sites Natura 2000, dans le cadre des directives européennes de protection "Habitats" et "oiseaux"  
 DOO : Document d'Orientation et d'Objectifs. Le DOO est la traduction concrète du PADD du SCoT  
 DPF : Domaine Public Fluvial  
 DPM : Domaine Public Maritime  
 DREAL : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement  
 EARL : Entreprise Agricole à Responsabilité Limitée.  
 EP : Enquête Publique  
 EBC : Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer  
 ENR : Énergies Renouvelables  
 ENS : Espaces Naturels Sensibles  
 EPCI : Établissement Public de Coopération Intercommunale  
 ER : Emplacements Réservés  
 FSL : Fonds de Solidarité pour le Logement  
 IGP : Indication Géographique Protégée  
 Loi ALUR : Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové  
 Loi ELAN : Loi pour l'Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique  
 MRaE : Mission Régionale de l'Autorité environnementale  
 OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation  
 OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat  
 PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable  
 PCAET : Plan Climat-Air-Énergie Territorial. Le PCAET est un outil de planification, à la fois stratégique et opérationnel, qui permet aux collectivités d'aborder l'ensemble de la problématique air-énergie-climat sur leur territoire.  
 PDH : Plan Départemental de l'Habitat  
 PDIPR : Plan Départemental d'Itinéraires, de Promenade et de Randonnées  
 PDU : Plan de Déplacement Urbain  
 PIG : Programme d'Intérêt Général  
 PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration (destiné à un public à très faibles ressources et quelquefois en difficulté d'insertion)  
 PLH : Plan Local de l'Habitat  
 PLU : Plan Local d'Urbanisme  
 PLUi : Plan Local d'Urbanisme intercommunal

PLUS : Prêt Locatif à Usage Social (dispositif principal de financement du logement social)  
POA : Programme d'Orientations et d'Action  
PPI : Programme Pluriannuel d'Intervention  
PPR : Plan de Prévention des Risques  
PPRN Plan de Prévention des Risques Naturels  
PPRIcb : Plan de Prévention des Risques Inondations et coulées de boue  
RD : Route Départementale  
RE : Règlement Écrit  
RG : Règlement Graphique  
SAFER : Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural  
SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux  
SAU : Surface Agricole Utile  
SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale  
SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux  
SIC : Site d'Importance Communautaire : site naturel présentant des habitats remarquables  
SRCAE : Schéma Régional Climat Air Énergie  
SRCE : Schéma Régional de Cohérence Écologique  
STECAL : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées  
STEU : Station de Traitement des Eaux Usées (= STEP)  
SUP : Servitude d'Utilité Publique  
TC : Transports Collectifs  
TCSP : Transports Collectifs en Site Propre  
TVB : Trame Verte et Bleue  
ZA : Zone d'Activités  
ZACOM : Zone d'Activités Commerciales  
ZH : Zone Humide  
ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique  
ZPS : Zone de Protection Spéciale (Natura 2000 - directive Oiseaux)  
ZSC : Zone Spéciale de Conservation (Natura 2000 - directive Habitat Faune Flore)

## DEPARTEMENT DE L' AISNE

000000000

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DE RETZ-EN-VALOIS**

000000000

**ENQUÊTE PUBLIQUE OUVERTE  
DU 11/12/2019 au 11/01/2020**

**SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL (PLUi) de la COMMUNAUTE de  
COMMUNES DE RETZ-EN-VALOIS**

**1ère Partie      **RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE****

**Président : Mr Christian ORIGINAL.**

**Membres : Mme Cathy LEMOINE, Mr Bernard MENGIN**

**Destinataires : Monsieur le Président de la communauté de Communes de Retz-En-Valois.  
Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens.**

**1 - Présentation du projet de PLUi de la Communauté de Communes de Retz-en-Valois.**

## **1.1 - Préambule**

*« Chantier majeur et prioritaire pour la Communauté de Communes Retz-en-Valois, l'élaboration d'un PLUi unique permettra de couvrir l'ensemble du territoire avec un document d'urbanisme adapté, à la fois plus lisible et plus efficace. Il interviendra en remplacement des 12 PLU, 14 POS et 9 cartes communales actuellement en vigueur sur l'ensemble du territoire (19 communes n'ayant aucun document d'urbanisme) ».*

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes de Retz-en-Valois (CCRV) est un document d'urbanisme qui permet de gérer et de réglementer le droit du sol et de la construction sur l'ensemble du territoire. C'est un document réglementaire opposable aux tiers. Il prend en compte les documents des projets supra-communaux, le SCOT et les évolutions réglementaires avec lesquels il doit être conforme. Cet outil de programmation, permet de maîtriser l'aménagement du territoire et la mise en œuvre des projets d'aménagement urbain.

Les enjeux de l'aménagement du territoire dépassant aujourd'hui les frontières communales : les prévisions démographiques, les équipements, les transports et déplacements sont autant de thématiques qui imposent une réflexion à une échelle plus large.

Au sein de la nouvelle entité que représente la Communauté de Communes de Retz-en-Valois et qui rassemble 54 communes, les documents d'urbanisme sont parfois disparates, voire inexistantes ou inadaptés. En effet, ces nombreux documents d'urbanisme sont obsolètes et totalement inadéquats aux réalités sociales, économiques et environnementales du territoire sur lequel ils s'appliquent dorénavant. Intervient la nécessité d'intégrer dans un nouveau document d'urbanisme qui devra tenir compte d'un certain nombre de dispositions, de plan et programmes ayant un impact sur les politiques locales d'aménagement, soit une mise en conformité avec :

---les objectifs et orientations du SCOT en vigueur, pour réunir les conditions effectives de sa mise en œuvre selon les priorités arrêtées par les élus.

---les obligations des « Lois Grenelles ».

Ces objectifs politiques, menés par une volonté d'affirmer et de coordonner les politiques communautaires en termes d'action économique, d'habitat, d'environnement, de transport et d'aménagement numérique, ont permis la fusion des 54 communes et la création de la Communauté de Communes de Retz-en-Valois.

Dans ce contexte, la Communauté de Communes de Retz-en-Valois s'est engagée dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'échelle des 54 communes du territoire.

Le PLUi doit tenir compte des préoccupations d'aujourd'hui et de demain en termes de :

- Renouveau urbain, amélioration des performances énergétiques ;
- Diversité des fonctions urbaines et mixité sociale dans l'habitat ;
- Diminution des obligations de déplacements et développement des transports collectifs ;
- Préservation et remise en bon état des continuités écologiques ;
- Réduction des gaz à effet de serre et maîtrise de l'énergie ;
- Préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, de la biodiversité....

Conformément au code de l'urbanisme, la collectivité doit élaborer un Plan Local d'Urbanisme

intercommunal couvrant l'intégralité de son territoire. Avant son adoption par le conseil communautaire, le projet de PLUi doit être soumis à une enquête publique diligentée par le Président de la CCRV.

### **1.1.1 – Objet de l'enquête.**

Par arrêté référencé 195 / 2019 en date du 22 novembre 2019, certifié exécutoire le 25 novembre 2019, monsieur le Président de la CCRV a prescrit la présente enquête ayant pour objet l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal, sur le territoire communautaire.

La présente enquête a pour objet le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes de Retz-en-Valois (CCRV). Ce plan ne pourra être adopté et rendu opposable qu'à l'issue de la présente enquête publique.

### **1.1.2 – Identification du demandeur.**

Le projet objet de la présente enquête est présenté par Monsieur Alexandre de MONTESQUIOU, président de la communauté de communes de Retz-en-Valois, dont le siège est sis 9 rue Marx Dormoy BP 133 à Villers-Cotterêts 02603.

## **1.2 – Cadre juridique.**

### **1.2.1 – Les principales références réglementaires**

#### **Pour l'enquête publique :**

Le code de l'environnement et notamment les parties législatives et réglementaires du Titre II du livre 1er, chapitre III section 1 « Enquêtes publiques relatives aux projets, plans et programmes ayant une incidence sur l'environnement ».

#### **Pour l'évaluation environnementale :**

Le code de l'environnement et notamment les parties législatives et réglementaires du Titre II du livre 1er, chapitre II « Évaluation environnemental ».

#### **Pour le plan local d'urbanisme :**

Le code de l'urbanisme et notamment les parties législatives et réglementaires des titres III et V du livre 1er et;la section 5 du chapitre 1er du livre V.

### **1.2.2 – La place de l'enquête publique dans la procédure.**

L'enquête publique est mise en œuvre après la consultation des personnes publiques associées. Les avis des personnes consultées parvenus dans les délais sont réglementairement joints au dossier d'enquête.

A l'issue de l'enquête, en application de l'article L 123-1, les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

## **1.3 – Nature et caractéristiques du projet.**

Cet exposé ne reflète nullement les avis, opinions ou jugements des membres de la commission d'enquête. Il résume les éléments qui émanent de la teneur du dossier et des explications fournies par le maître d'ouvrage ou ses représentants.

### **1.3.1 État initial de l'environnement**

#### **1.3.2. Situation administrative.**

La Communauté de Communes Retz en Valois a été fondée la 1er janvier 2017 sur un projet datant d'octobre 2015. Elle est composée de 54 communes dont : - 18 sont issues de la Communauté de Communes de Villers-Cotterêts/Forêt de Retz (CCVCFR) ; - 24 sont issues de la Communauté de Communes du Pays de la Vallée de l'Aisne (CCPVA) ; - et 12 sont issues de la Communauté de Communes de l'Ourcq et du Clignon (CCOC). Le nom de Retz en Valois renvoie d'une part à la Forêt de Retz et au ru du même nom, traversant le territoire. Et d'autre part à l'ancien duché de Valois dont la Communauté de Commune occupe la partie axonaise.

Les compétences de la Communauté de Communes sont les suivantes :

Compétences obligatoires :

- Aménagement de l'espace communautaire Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale
- Actions de développement économique Aménagement, gestion et entretien des zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales et touristiques d'intérêt communautaire.

Compétences optionnelles :

- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Politique du logement et du cadre de vie
- Création, aménagement et entretien de la voirie
- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs
- Actions sociales

Compétences facultatives :

- Tourisme
- Délinquance
- Établissements médico-sociaux
- Transports
- Communications électroniques

### **1.3.3 Chiffres clés et situation géographique**

La Communauté de Communes Retz en Valois comptabilise près de 30 000 habitants sur un territoire de 537 km<sup>2</sup> et présente donc une densité moyenne de l'ordre de 56 habitants au km<sup>2</sup>. La Communauté de communes est située en Région Hauts-de-France, au sud du département de l'Aisne en limite du département de l'Oise.

Elle dispose d'une situation stratégique à proximité de l'Ile de France, de l'Oise et du pôle Roissy Charles-de-Gaulle et constitue un pôle intermédiaire entre Soissons, Crépy-en-Valois et Château-Thierry. Cette situation couplée avec les richesses propres au territoire lui confère un rôle non négligeable face aux territoires voisins.

Le territoire de la CCRV est traversé d'est en ouest, au nord par la N31 et au centre par la N2.

Il accueille également la forêt de Retz et est traversé par trois rivières : l'Aisne, l'Ourcq et la Savières, ainsi que plusieurs rus comme le Retz, le ru Saint-Pierre-Aigle ou le ru Sainte-Clotilde.

Le territoire de la Communauté de Communes Retz en Valois est resté à dominante rurale. 32 de ses communes comptent moins de 300 habitants. La CCRV est composée de trois pôles urbains structurants, Villers-Cotterêts, La Ferté-Milon et Vic-Sur-Aisne. Villers-Cotterêts est, de loin, la ville la plus peuplée de la Communauté de Communes avec 10 800 habitants, soit plus de 35% de la population totale. Comme d'autres sur ce territoire, la ville est issue d'une histoire prestigieuse dont elle a conservé un patrimoine architectural et urbanistique remarquable.

#### **1.3.4. Les documents supra-communaux**

Le PLUi de la CCRV doit être compatible avec les orientations et lois de portée supérieure. Pour le territoire intercommunal, ces documents sont les suivants :

##### □ Les Schémas de Cohérence Territoriale

□ SCoT CCVCFR Il a comme axes principaux la constitution d'un socle communautaire, la préservation et la valorisation de l'environnement du territoire et la maîtrise de la croissance urbaine. □ SCoT CCPVA (zones blanches) Il a 7 enjeux concernant le développement de son territoire. La structuration urbaine, l'habitat, le transport et les réseaux, l'économie, le tourisme, le paysage et l'environnement. □ SCoT CCOC (zones blanches) Il possède trois axes principaux : renforcer l'attractivité et l'armature du territoire, conforter et diversifier la dynamique économique du PETR-UCCSA et œuvrer pour un territoire durable, aux multiples richesses naturelles.

##### □ Les documents départementaux

□ SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau) □ SDAGV (Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyages) □ PDALHPD (Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées)

##### □ Les documents régionaux

□ SDAGE Artois Picardie (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) □ SRCAE Hauts-de-France (Schéma Régional Climat-Air-Énergie) □ SRER (Schéma Régional des Énergies Renouvelables) □ SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) □ SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique) – non approuvé

##### □ Autres documents

□ PPRI (Plan de prévention des risques d'inondation) □ PLHi (Plan Local de l'Habitat intercommunal) □ PCET (Plan Climat Énergie Territoire)

## **1.4 Le diagnostic**

### 1.4.1. État initial de l'environnement et enjeux

L'état initial de l'environnement est l'occasion de présenter les différentes caractéristiques du

territoire de la Communauté de Communes en termes d'enjeux environnementaux et d'analyser les perspectives d'évolution, en hiérarchisant les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le projet qui s'exprimera dans l'ensemble du plan local d'urbanisme. Il s'agit également d'effectuer un bilan aussi exhaustif que possible de l'ensemble des problématiques environnementales afin de mesurer les atouts, les faiblesses et les éléments de contraintes à prendre en compte.

La description de l'état initial doit permettre de définir un état zéro dans la perspective d'une évaluation ultérieure des impacts du projet d'urbanisme.

#### **1.4.2 □ Le MILIEU PHYSIQUE**

##### **□ L'OCCUPATION DU SOL**

Le territoire de la Communauté de communes présente des contrastes topologiques dus à la fois aux vallées de l'Ourcq et de l'Aisne, ainsi qu'à de plus petits cours d'eau tel que l'Automne. Des lignes de crête, celle du Massif de Retz et celle représentée notamment par la Savière et l'Ourcq.

Ainsi, le relief, couvert par la forêt est entaillé par des vallées. Cet ensemble donne son caractère au territoire intercommunal.

5 grandes entités géo morphologiques se dégagent sur le territoire de la CCRV :

- La vallée du ru d'Hozier
- La vallée de l'Aisne
- Le plateau entre vallée de l'Aisne et crête de la forêt de Retz
- La crête et les collines boisées de la forêt de Retz
- La vallée de l'Ourcq et de la Savière

##### **□ Le CLIMAT :**

Le climat de l'Aisne est de type atlantique humide et frais, aux vents d'ouest dominant, à forte nébulosité, au régime pluvieux régulier.

Le département, proche de la Manche, est soumis à un climat à dominance océanique modérément et régulièrement arrosé.

##### **□ La GEOLOGIE**

Les caractéristiques pédologiques du département sont celles de sols profonds : limons des plateaux et de la vallée de l'Oise qui reçoivent les cultures industrielles, sols sableux des massifs forestiers, sols calcaires des plaines du laonnois et de la vallée de l'Aisne.

##### **□ L' HYDROGRAPHIE**

La Communauté de Communes est entourée par plusieurs vallées qui constituent les bassins versants relatifs au territoire de la CCRV. La vallée de l'Ourcq au sud, la vallée de l'Automne à l'ouest et la vallée de l'Aisne au nord constituent les ensembles de plus grandes emprises.

A plus grande échelle, la CCRV dépend de trois unités hydrographiques :

- Secteur nord : Vallée d'Oise, Aisne aval

- Secteur ouest : Vallée d’Oise, Automne
- Secteur est : Vallée de Marne, Ourcq

### **Les ENJEUX :**

- Protéger les zones humides pour leur biodiversité riche et caractéristique, leur rôle de régulation de la ressource en eau, d’épuration et prévention des crues et régulation des températures ;
- Limiter et prévenir le risque d’inondation ;
- Préserver les coteaux boisés notamment pour leur rôle dans la gestion de l’écoulement des eaux et des boues ;
- Réduction des pollutions dues aux rejets des collectivités et des industries

### **1.4.3 □ Les ESPACES NATURELS**

#### **□ LES ZONES NATURELLES D’INTERET ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF)**

Selon la définition du Ministère de l’Écologie, les Z.N.I.E.F.F. sont des inventaires de connaissance, qui constituent un outil fondamental d'aide à la décision pour les élus et les administrations. C'est un instrument d'appréciation et de sensibilisation destiné à éclairer les décisions publiques et privées. Il contribue à une meilleure prise en compte du patrimoine naturel.

L'appellation ZNIEFF n’a pas de portée réglementaire directe mais indique la richesse et la qualité des milieux naturels. Les sites désignés revêtent ainsi une valeur environnementale fondamentale notamment au titre de la préservation de la biodiversité.

Les ZNIEFF concernent différentes catégories d’espaces sur la CCRV :

- Des espaces forestiers
- Des cours d’eau et milieux humides
- Des coteaux et buttes
- Des cavités
- Des pelouses et friches

#### **□ LES ZONES NATURA 2000**

Bien qu’un site Natura 2000 n’entraîne ni servitude d’utilité publique, ni interdiction particulière, des précautions doivent être prises afin de préserver les milieux pour lesquels il a été désigné.

Le site Natura 2000 peut ainsi faire l’objet d’un zonage spécifique et d’un règlement approprié afin de maintenir la nature et la qualité des milieux.

Le territoire de la CCRV est concerné par 4 secteurs classés en zone Natura 2000 :

- Le massif forestier de Retz (3 secteurs sur 847 ha au total)
- Les coteaux de la vallée de l’Automne (1 secteur sur 625 ha)

#### □ LA ZONE IMPORTANTE POUR LA CONSERVATION DES OISEAUX

La Zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) Forêt Picarde / Massif de Retz couvre 27 650 ha, dont 15 315 ha occupés par la forêt domaniale (soit 55 %).

#### □ LES ZONES HUMIDES

Les zones humides sont des infrastructures environnementales essentielles pour la biodiversité et pour bien d'autres services. La CCRV a à sa disposition deux niveaux d'information : les zones à dominante humide du SDAGE (annulé en 2019) pour lesquelles il s'agit d'enveloppes d'alerte, et les zones humides avérées du SAGE de l'Automne, soumises à prescriptions réglementaires.

#### □ LES CORRIDORS BIOLOGIQUES POTENTIELS ET LES ZONES SENSIBLES

La CCRV est parcourue par de nombreux corridors biologiques, dont la densité est plus importante dans la partie sud. Des corridors « grande faune » ponctuent en particulier la limite ouest du territoire. Par ailleurs, 6 zones sensibles « voies préférentielles de déplacement de la grande faune sauvage » ont été inventoriés par la DIREN Picardie.

#### □ DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Des continuités écologiques sont repérées sur le territoire et ont pour fonction d'être des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Ces continuités écologiques sont l'aboutissement du croisement d'un ensemble de données dont les inventaires cités précédemment et des données des SCoT.

#### **Les ENJEUX :**

- Favoriser un meilleur déplacement des espèces à travers le maintien et l'amélioration des continuités écologiques ;
- Assurer le maintien et la préservation des réservoirs de biodiversité ;
- Veiller à la protection des zones humides du SDAGE ;
- Mettre en œuvre des actions pour assurer la préservation des zones sensibles .

### 1.4.4 □ Les PAYSAGES et le PATRIMOINE

#### □ Les ENTITES PAYSAGERES

Plusieurs grandes entités paysagères composent le territoire de la CCRV :

- Les buttes agricoles
- La grande forêt domaniale de Retz
- Le plateau découvert avec de grandes cultures
- La vallée de l'Aisne et de l'Ourcq
- Les vallées étroites laniérant le plateau et les buttes

## □ Les PAYSAGES URBAINS

### **• Une ville centre : Villers-Cotterêts**

La Communauté de Communes s'articule autour d'une ville centre, Villers-Cotterêts. Il s'agit d'une ville qui a hérité d'une histoire passée prestigieuse lui conférant un patrimoine architectural et urbanistique remarquable.

Le bâti du cœur historique de la commune présente une juxtaposition d'époques de construction allant du XVIII<sup>ème</sup> siècle au XX<sup>ème</sup> siècle. Il s'agit essentiellement de maisons de ville ou d'hôtels particuliers, tous mitoyens puis-qu'implantés en limites séparatives

En outre du centre historique, les extensions urbaines présentent deux vocations distinctes, l'habitat et l'activité.

### **• Des pôles secondaires** : La Ferté-Milon et les communes structurantes de la Vallée de l'Aisne

En outre de sa ville centre, la Communauté de Communes Retz-en-Valois présente des pôles secondaires présentant une échelle intermédiaire entre Villers-Cotterêts et les communes rurales.

## □ Les communes rurales

Ce sont les massifs forestiers, le réseau hydrographique et le relief du territoire qui ont induit l'implantation de la plupart des villages de la Communauté de Communes. Aussi, on distingue six types de villages implantés suivant les caractéristiques physiques du territoire : village « clairière », village en lisière de forêt, village de la vallée de l'Aisne, village du plateau agricole, village le long d'un cours d'eau, village multiple.

Outre la composition villageoise ancienne dense, aux constructions alignées sur la voirie, certains villages ont, depuis les années 80, connu un développement résidentiel sous la forme de lotissements ou de pavillons au coup par coup implantés en milieu de parcelle.

## □ LES TYPOLOGIES BATIES

Neuf typologies architecturales patrimoniales se détachent du paysage urbain de la CCRV

- Les maisons de ville ou de centre bourg
- Les maisons de village ancien
- Les maisons bourgeoises
- Les châteaux
- Les maisons en meulière
- Les maisons périurbaines
- Les immeubles collectifs
- Les bâtis « porche »
- Les fermes

## □ Les ESPACES PUBLICS ET NATURE EN VILLE

Les espaces publics de type places ou squares participent fortement au marquage des lieux de centralité.

Ils sont souvent identifiables en tant qu'espace public par leur morphologie marquée par la « qualité du vide ». L'espace ouvert ainsi constitué n'est pas un espace résiduel, mais bien un élément à part entière de la structure urbaine.

Les espaces végétalisés urbains participent à la fois au fonctionnement écologique du territoire, mais jouent également un rôle paysager majeur et sont des éléments primordiaux du cadre de vie des habitants. Il s'agit en effet d'espaces de respiration au cœur ou à proximité immédiate de l'urbanisation.

Le patrimoine végétal participe à la valorisation du bâti et des espaces publics, à l'intégration paysagère des infrastructures routières, il permet une amélioration de la qualité de l'air mais aussi le confort des habitants en procurant ombre, humidité et micro circulation de l'air.

#### □ LES LISIERES ENTRE ESPACES URBAINS ET NATURELS

Les lisières urbaines sont des sites stratégiques entre espaces bâtis et espaces naturels ou agricoles. Les linéaires de lisière sont parfois conséquents et ne cessent de progresser à mesure des extensions urbaines réalisées.

#### □ LES ENTREES DE VILLE

La CCRV présente plusieurs entrées intercommunales (dont les principales sont identifiées sur la cartographie ci-dessous). On entend par entrées intercommunales, les secteurs de la CCRV où apparaissent les premières structures urbaines aux abords des axes principaux (routiers et ferrés).

C'est la première image que donne la communauté de communes lorsque l'on s'y rend. Les entrées de village présentent des enjeux paysagers et identitaires, mais également de circulation : ce sont des points d'entrées/sorties des secteurs urbains.

#### □ LE PATRIMOINE BATI

De nombreux monuments ou parties de monuments sont inscrits ou classés en tant que monuments historiques. Leurs vocations sont diverses : religieuses, civiles, d'habitation, ...

Le territoire de la CCRV est marqué par la présence d'un patrimoine bâti remarquable et diversifié.

Son identification comprend le patrimoine identifié dans les anciens documents d'urbanisme, le patrimoine identifié par les élus communaux et le patrimoine identifié par la Direction Générale des Patrimoines du Ministère de la Culture (inventaire général).

#### □ LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Un arrêté du préfet de région datant du 20 mai 2005 est relatif à l'archéologie préventive.

29 communes de la CCRV sont concernées par des arrêtés du Préfet de région Picardie et une carte de recensement des contraintes.

#### □ Les ENJEUX :

- **Gérer les franges entre les nouvelles opérations de construction et les espaces naturels, agricoles et forestiers ;**
- **Conserver les trames de vergers existants autour des villages, véritables transitions entre espaces bâtis et espaces naturels ;**
- **Engager une réflexion sur la valorisation des entrées de ville d'échelle intercommunale, vecteur d'une identité pour la CCRV ;**
  
- **Préserver la qualité des espaces non bâtis jouant un rôle de lieu de vie commun ou déterminants dans la qualité du cadre de vie ;**
- **Préserver le patrimoine bâti identitaire**

#### **1.4.5 □ Les RESSOURCES EN EAU sur le ressort de la CCRV.**

##### **□ Les EAUX PLUVIALES**

Compte tenu de la ruralité de la CCRV, peu de communes sont équipées de systèmes d'assainissement séparatifs.

Une partie importante des eaux pluviales ne sont pas collectées par les réseaux et acheminées jusqu'à des ouvrages de collecte (bassins de rétention) pour leur dépollution.

Par ailleurs, des problèmes d'érosion et de ruissellement des sols sont induits par cette activité.

Les sous-sols de l'Aisne sont majoritairement sédimentaires, constitués de couches perméables, regroupant autant de réservoirs aquifères.

##### **□ L' ASSAINISSEMENT**

L'ensemble des communes de l'ex CCVCFR possède un zonage d'assainissement. Seules deux communes de l'ex CCVCFR possèdent un réseau d'assainissement collectif et une station d'épuration : Villers-Cotterêts et Longpont.

##### **□ La DEFENSE INCENDIE**

Les communes situées en zone rurale ne satisfont pas toujours aux exigences liées à la défense incendie.

#### **1.4.6 □ La MAITRISE DE L'ENERGIE ET DES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE**

Une des singularités du territoire est l'importance du puits de carbone constitué par la forêt de Retz qui compense une grande partie des émissions de CO2 du territoire.

##### **□ La FILIERE BOIS**

Le territoire de la Communauté de Communes Retz en Valois est doté d'une vaste surface forestière. La Région Hauts de France, l'ADEME, les départements de l'Aisne, de l'Oise et de la Somme, ont la volonté de développer le bois-énergie dans la région, tant pour les particuliers, que pour les collectivités, entreprises, exploitations agricoles, etc.

##### **□ La GEOTHERMIE**

La géothermie vise à utiliser la ressource énergétique présente dans le sous-sol, dans les terrains ou les aquifères, pour produire de la chaleur ou de l'énergie. Il existe également un potentiel sur nappe.

##### **□ L' EOLIEN**

La région bénéficie d'un fort potentiel éolien, en 2009, elle était la première région productrice. Le Schéma régional Climat-Air-Energie (SRCAE) de 2012 l'identifie et le planifie.

**Commentaire de la C.E : Le SRCAE de Picardie a été annulé par arrêt de la cour administrative de Douai le 14 juin 2016, pour défaut d'évaluation environnementale.**

#### □ L' ENERGIE SOLAIRE

Les conditions d'ensoleillement permettent d'envisager la mise en place d'une production d'énergie solaire photovoltaïque ou thermique. Des dispositifs particuliers sont déjà présents sur certaines habitations du territoire.

#### □ La VALORISATION DES DECHETS

Le développement optimal de cette filière pour le traitement des ordures ménagères passerait par la méthanisation de la partie fermentescible soit environ 35% des déchets ménagers et par l'incinération des déchets restants présentant un fort pouvoir calorifique (bien qu'inférieur) soit environ 35% des déchets ménagers.

#### □ L' HYDROELECTRICITE

Compte tenu du relief peu prononcé du territoire de la Communauté de Communes Retz en Valois, il s'agit de petite hydroélectricité, c'est-à-dire, d'installations dont la puissance ne dépasse pas 10 MW.

#### □ Les BIOCARBURANTS

Avec plus de 630 000 hectares de céréales à paille, la Picardie offre un potentiel de production de paille récoltable d'environ 2,5 millions de tonnes dont 903 411 tonnes dans l'Aisne. Cette production permettrait la fabrication de biodiesel.

#### □ Les ENJEUX :

- **Lutter contre la précarité énergétique et les mesures de rénovation des bâtiments ;**
- **Penser l'organisation des formes urbaines dans un souci d'efficacité énergétique (densité, ...)** ;
- **Autoriser et favoriser les dispositifs de production d'énergies renouvelables en fonction des sensibilités et des enjeux de chaque territoire. Des mesures d'intégration paysagère particulières de ces dispositifs peuvent être demandées dans les zones présentant une sensibilité paysagère particulière : favoriser le captage de l'énergie solaire, encadrer l'implantation d'éoliennes et s'interroger sur l'implantation d'établissement pour la méthanisation ;**
- **Développer les mobilités alternatives à la voiture et favoriser les déplacements doux pour réduire les émissions de gaz à effet de serre ;**
- **Valoriser la forêt dans une approche intégrée en créant des activités économiques et de services créatrices d'emplois, dont celle de la filière bois ;**

#### 1.4.7 □ Les RESSOURCES MINERALES

Les matériaux des carrières sont omniprésents dans la vie quotidienne et indispensables à l'activité économique.

Les ressources du département sont importantes et diversifiées. Il s'agit principalement :

- de **sables alluvionnaires**, exploités en eau en fond de vallée ou à sec plus en terrasse, utilisés pour la formulation de béton ;
- de **sables à forte teneur en silice**, aptes à la fabrication de verre par exemple ;

- de **matériaux calcaires** de qualités variées, plutôt tendres : craie, pierre de taille.

Elles sont davantage présentes dans le sud du département, et dans les vallées des principaux cours d'eau.

#### □ Les ENJEUX :

- **Prise en compte des risques d'effondrement ;**
- **Prise en compte des facteurs environnementaux et patrimoniaux ;**
- **Prise en compte de la sécurité et du cadre de vie ;**
- **Prise en compte du poids des ressources minérales dans l'économie du territoire : encadrer et permettre l'activité de carrières en fonction des sensibilités environnementales et paysagères**

#### **1.4.8 □ La QUALITE DE L'AIR**

Bien que la qualité de l'air soit relativement bonne dans l'Aisne, le bilan atmosphérique régional de la qualité de l'air a permis de mettre en évidence :

- Une dégradation de la pollution de fond par l'ozone, avec une prédominance sur les zones rurales. Ce résultat montre une nécessité de poursuivre la réduction des polluants primaires, précurseurs de l'ozone.
- Une tendance à la baisse des niveaux mesurés pour le dioxyde d'azote.
- Une nette diminution des valeurs moyennes annuelles en dioxyde de soufre depuis une quinzaine d'années.
- Les particules fines, majoritairement d'origine agricole, font partie d'une grande préoccupation nationale. Au vu de son caractère rural, la Communauté de Communes Retz en Valois doit rester vigilante sur ce point.
- Les concentrations en métaux lourds, principalement d'origine industrielle, ne présentent pas de problème sur le territoire concerné.
- Les concentrations mesurées en benzène respectent également les objectifs réglementaires.

#### □ Les ENJEUX :

- **Prise en compte des effets de la qualité de l'air sur la santé humaine, l'environnement, me patrimoine bâti, le bien-être, l'effet de serre... ;**
- **Élargir la surveillance des polluants à l'ensemble du territoire ;**
- **Étendre le panel de polluants surveillés ;**

#### **1.4.9 □ NUISANCES SONORES**

Les axes du territoire causant les nuisances les plus importantes sont la RN 2 et la RN 31 qui traversent le territoire d'ouest en est. La RD 973 et la RD 936, traversant Villers-Cotterêts sont également répertoriées comme bruyantes.

Les voies ferrées du territoire ont un faible trafic et ne sont donc pas mentionnées comme infrastructures bruyantes.

**ENJEUX :**

- **Prise en compte des risques et nuisances dans les projets**
- **Stopper l'implantation de constructions à vocation d'habitat près des infrastructures les plus nuisantes**
- **Localiser les zones d'habitat en fonction des nuisances et pollutions prévisibles**

**1.5.0 □ GESTION DES DECHETS**

La Communauté de Communes Retz-en-Valois a la compétence de gestion des déchets ménagers et assimilés. L'organisation de la collecte se fait selon les différents modes de collecte de déchets établis par les anciennes Communautés de Communes. Ainsi, l'organisation de la collecte que connaissaient les habitants est conservée.

Concernant le traitement, la mise en décharge des déchets ultimes ainsi que les opérations de transport, de tri ou de stockage qui s'y rapportent, la Communauté de Communes a délégué une partie de sa compétence à un Syndicat.

**ENJEUX :**

- **Prévoir des dispositifs de collecte suffisants pour satisfaire aux besoins des nouvelles urbanisations**
- **Assurer une bonne accessibilité des points de collecte par les usagers et opérateurs de collecte**
- **Poursuivre ou accentuer les actions privilégiant la réduction des déchets à leur source**
- **Augmenter la part du tri et diminuer la part des refus de tri**
- **Diminuer le tonnage total de déchets stockés et incinérés**
- **Sensibiliser les habitants à la démarche de tri des déchets ménagers**
- **Assurer la bonne intégration des points d'apports volontaires et éviter les sites dangereux, isolés ou les entrées de quartier pour leur implantation**

**1.5.1 □ SITES ET SOLS POLLUES**

Sur le territoire de la CCRV, trois pôles ressortent par leur passé industriel. Tout d'abord Villers-Cotterêts pour lequel sont recensés 75 sites. Le suit, La Ferté-Milon avec 18 sites et peu derrière, Vic-Sur-Aisne avec 13 sites recensés (inventaire BASIAS basé sur l'historique des terrains). Seuls 3 sites pollués connus sont identifiés sur le territoire de la CC (inventaire BASOL).

Plusieurs types d'activités génératrices de pollution des sols doivent faire l'objet d'une attention particulière :

- les anciennes installations qui fabriquent, utilisent ou commercialisent des produits chimiques ;
- les dépôts de carburants, de produits chimiques divers, de ferrailles, de déchets et de papier ;
- les anciennes stations-services.

**ENJEUX :**

- **Poursuivre l'identification et le traitement des sites et sols pollués sur le territoire**
- **Identifier les sites déjà reconvertis et potentiellement utilisables**
- **Permettre la reconversion d'anciens sites pollués**

## **1.5.2 □ RISQUES NATURELS**

### **INONDATION**

Le risque d'inondation peut se traduire par un débordement du cours d'eau, une remontée de la nappe phréatique, une stagnation des eaux pluviales ou encore par des crues torrentielles ou un ruissellement non contrôlé en secteur urbain.

Les communes des vallées suivantes sont concernées par ces risques :

- Vallée du ru de Retz
- Vallée du ru de Sainte-Clotilde et du ru de Vandy
- Vallée de l'Automne et ses affluents
- Vallée de l'Ourcq, de la Savière et de leurs affluents
- Vallée de l'Aisne Aval entre Montigny-Lengrain et Sermoise

### **MOUVEMENTS DE TERRAIN**

Une coulée de boue est le déplacement, généralement brutal, d'une couche superficielle de terre, à la suite d'orages ou d'averses violentes. Elle est due à la forte inclinaison du terrain et à la nature instable de cette couche superficielle du sol. Cela se traduit par l'irruption de coulées de boue dans les habitations et sur les voies publiques, selon un cheminement naturel parfois aggravé par l'urbanisation anarchique ou l'assainissement inadapté.

Sur le territoire de la Communauté de Communes Retz-en-Valois, plusieurs Plans de Prévention des Risques Inondations et coulées de boue ont été établis.

Les mouvements de terrain sont en partie dus aux cavités souterraines (effondrement...) qui ont des conséquences humaines et socio-économiques considérables.

En agglomération de Taillefontaine, des cavités dont la stabilité n'est pas avérée ont été suspectées en mars 2017. En conséquence, les convois exceptionnels n'ont plus été autorisés sur cette section.

### **ENJEUX :**

- **Appliquer les règles des PPRI pour les espaces couverts et prendre en compte les aléas connus pour les secteurs non couverts**
- **Poursuivre et affiner la prise en compte du risque mouvement de terrain (cavités souterraines, retrait/gonflement des argiles, coulées de boue...)**
- **Ne pas exposer de nouvelles populations ou de nouveaux biens à des risques et mettre en œuvre les aménagements et les mesures nécessaires pour garantir leur sécurité**
- **Développer le territoire hors de toute zone de risque majeur**

## **1.5.3 □ RISQUES TECHNOLOGIQUES**

Une réglementation stricte et des contrôles réguliers sont appliqués sur les établissements pouvant présenter un risque industriel. Une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) est une installation pouvant présenter des dangers ou des nuisances pour la commodité des riverains, la santé de tous, la protection de la nature et de l'environnement. La communauté de communes Retz-en-Valois est concernée par plusieurs ICPE que la carte ci-dessous recense. La commune de Villers-Cotterêts possède une part importante d'ICPE de type industries tout comme la commune de Montigny-Lengrain.

La commune de Morsain dispose quant à elle d'une activité agricole de nomenclature ICPE - 2111, qui concerne l'activité d'élevage de volailles. Des carrières classées ICPE également sont présentes sur la commune de Vassens et Fontenoy.

Certaines communes de la CC Retz-en-Valois sont concernées par le risque de transport de matières dangereuses : Villers-Cotterêts avec la présence de la RN2 et de Silo sur son territoire, Ambleny avec la présence de la RN31, Montigny-Lengrain qui possède des Silos sur son territoire.

Six passages à niveau ont été recensés comme devant faire l'objet d'un diagnostic de sécurité

#### **ENJEUX :**

- **Prendre en compte les risques technologiques dans l'aménagement**
- **Réduire les risques de transport de matières dangereuses**
- **Veiller à garantir la compatibilité des usages du sol (habitat, activités, équipements publics, etc.) et de la vocation des espaces (touristiques, de loisirs, espaces naturels valorisés, etc.) au regard des installations et infrastructures pouvant générer des risques technologiques, une pollution ou des nuisances élevées**
- **Lorsque cela est possible, veiller à ne pas augmenter l'exposition au risque des populations**

#### **1.6 Orientations du projet d'aménagement**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est la clef de voûte du dossier de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). Il définit les orientations du projet d'une manière simple et concise, donnant ainsi une information claire aux citoyens et habitants sur le projet territorial.

Il se définit autour de 4 axes principaux. Afin de tenir compte des spécificités de chaque grande entité du territoire, des orientations plus spécifiques sont définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables sectoriel. Des objectifs particuliers par typologie de commune sont également prévus.

##### **• Consolider l'attractivité du territoire, en respectant son armature naturelle**

Assurer un développement équilibré du territoire ;

Préserver et étendre la Trame Verte et Bleue du territoire ;

Créer les conditions permettant le développement économique du territoire .

##### **• Agir sur la qualité urbaine, en s'appuyant sur le patrimoine local et en renforçant les équipements**

Maintenir le cadre de vie préservé du territoire ;

Penser les formes urbaines dans un souci d'efficacité énergétique ;

Favoriser un bon niveau d'équipements et leur accessibilité ;

Faciliter l'accessibilité au patrimoine pour développer le tourisme et créer une identité partagée du territoire.

### **• Concevoir un habitat de qualité et qui réponde aux besoins en logements d'une intercommunalité multi-polarisée**

Densifier en cohérence avec les spécificités de chaque tissu urbain ;  
Anticiper et limiter l'exposition de la population aux risques et nuisances ;  
Développer l'offre en logements.

### **• Poursuivre le développement d'une offre de déplacements, en cohérence avec l'objectif de développement durable du territoire**

Améliorer l'accessibilité du territoire et son ouverture à l'Île-de-France ;  
Penser l'articulation des transports en commun avec les aménagements urbains et les autres modes de transport ;  
Développer les mobilités alternatives à la voiture et favoriser les déplacements doux ;  
Garantir la sécurité des déplacements ;  
Organiser les déplacements liés à l'activité agricole et forestière sur le territoire.

#### **1.6.1 Incidences du projet sur l'environnement**

Le rapport d'environnement doit comporter l'identification, la description et l'évaluation des effets notables probables positifs ou négatifs, directs ou induits, temporaires ou permanents, réversibles ou irréversibles sur l'environnement (diversité biologique, population, santé humaine, faune, flore, sols, eaux, air, facteurs climatiques, biens matériels, patrimoine culturel, paysages) et les interactions entre ces facteurs. L'importance des effets est appréciée en fonction des caractéristiques de ces effets, de la sensibilité et de la taille de la zone affectée.

#### **• Incidences sur les zones à enjeux environnementaux**

La trame verte et bleue a été superposée à l'emprise des zones urbaines et à urbaniser identifiées dans les documents d'urbanisme en vigueur. Le PLUi propose des solutions, principalement de réduction des emprises de zones à urbaniser, ou d'intégration de prescriptions particulières dans les zones à urbaniser impactées par la trame verte et bleue. Globalement, l'enveloppe urbaine a été réduite comparativement aux anciens documents. Des coupures vertes ou des zones N jardin permettent de constituer une trame verte intra-urbaine et de conserver soit des coupures soit des pas japonais pour le maintien de la biodiversité. Également le coefficient d'emprise au sol associé à celui de pleine terre ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation assure un minimum d'incidence sur les zones à enjeux environnementaux.

Les prescriptions patrimoniales permettent également de maintenir des espaces de la trame verte et bleue, des parcs et jardins d'importance majeure ou encore des haies à maintenir.

L'incidence sur les zones humides et sur les zones sensibles (inventaire DIREN) a également été prise en compte selon la même méthode itérative que l'incidence sur la trame verte et bleue. Aucune zone d'extension n'est prévue sur ou à proximité immédiate des zones à enjeux environnementaux et des niveaux de protection plus élevés comme le zonage N stricte permettent de maintenir des zones tampon entre les espaces urbanisés et les secteurs à fort enjeux.

#### **• Analyse des incidences sur les sites Natura 2000**

En l'état, le projet de PLUi n'entraînera aucune incidence significative susceptible de remettre en cause l'état de conservation des espèces et/ou des habitats ayant entraîné la désignation des sites Natura 2000 sur le territoire de la CCRV.

Le projet intercommunal ne prévoit aucun aménagement à proximité des sites Natura 2000. Les sites situés sur le territoire de la CCRV sont classés en zone naturelle afin de préserver les habitats et espèces identifiés.

Concernant les sites Natura 2000 situés à proximité du territoire de projet, aucune zone d'extension n'est prévue à proximité des sites classés. Les secteurs les plus proches de ces sites sont situés en zone naturelle ou en zone agricole suivant l'occupation actuelle du sol.

Ainsi le PLUI prend en compte finement les incidences possibles des projets de territoire sur leur environnement et contient des outils de pédagogie et de négociation afin de valoriser le patrimoine dans une démarche prospective itérative.

Le croisement entre les sites Natura 2000 et le projet de zonage a été fait tout au long de la démarche d'élaboration du PLUI. Cela a permis, d'une part, de sensibiliser les élus et les habitants à la présence d'un fort patrimoine environnemental sur leur territoire (forêt de Retz, vallées du ru d'Hozier, de l'Aisne, de l'Automne, de l'Ourcq et de la Savières notamment). D'autre part, cela a amené à élaborer un projet de territoire qui préserve la diversité écologique et le patrimoine et prenne en compte les risques dans chacune des pièces.

### **1.6.2. Justifications des orientations du PADD**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) traduit le projet politique de développement du territoire de la CCRV. Il a pour objet de répondre aux besoins et enjeux identifiés sur le territoire, tout en tenant compte des enjeux d'échelle supra communale.

#### **• Objectif 1.1. Assurer un développement équilibré du territoire**

L'importance de l'organisation en plusieurs pôles et en aires d'influence, des ressources propres du territoire (les espaces forestiers par exemple), de la modération de la consommation d'espace justifie cette orientation du PADD.

#### **• Objectif 1.2. Préserver et étendre la Trame Verte et Bleue du territoire**

L'importance de la trame écologique, de la perméabilité des sols, de la gestion de l'eau et des forêts justifie cette orientation du PADD.

#### **• Objectif 1.3. Créer les conditions permettant le développement économique du territoire**

L'importance des activités existantes et des enjeux liés à l'accessibilité et la diversification des activités, et l'importance de l'agriculture, de l'artisanat, de la formation et du potentiel touristique justifient cette orientation du PADD.

#### **• Objectif 2.1. Assurer un développement équilibré du territoire**

L'importance de la préservation des espaces végétalisés, de l'intégration des constructions dans l'environnement, de la qualité paysagère du territoire, et du développement des énergies renouvelables au regard des préoccupations actuelles sur l'environnement justifie cette orientation du PADD.

#### **• Objectif 2.2. Penser les formes urbaines dans un souci d'efficacité énergétique**

L'importance des enjeux environnementaux et de la réduction des besoins en énergie justifie cette orientation du PADD.

• **Objectif 2.3. Favoriser un bon niveau d'équipements et leur accessibilité**

L'importance de l'enjeu de la thématique de la santé, de la désertification médicale et de la nécessité d'une offre d'un cadre de vie de qualité justifie cette orientation du PADD.

• **Objectif 2.4. Faciliter l'accessibilité au patrimoine pour développer le tourisme et créer une identité partagée du territoire**

L'importance de l'appropriation du territoire par les habitants et de leur intérêt à l'identité du territoire justifie cette orientation du PADD.

• **Objectif 3.1. Densifier en cohérence avec les spécificités de chaque tissu urbain**

L'importance de la préservation de la qualité du cadre de vie et des espaces naturels, forestiers et agricoles justifie cette orientation du PADD.

• **Objectif 3.2. Anticiper et limiter l'exposition de la population aux risques et nuisances**

L'importance de la qualité de l'air et de la protection des personnes, des biens et des milieux justifie cette orientation du PADD.

• **Objectif 3.3. Développer l'offre en logements**

L'importance de l'adaptation de l'offre de logement au vieillissement de la population, de la mobilité résidentielle, de la réhabilitation du patrimoine bâti ancien, de la précarité énergétique et du rééquilibrage entre les communes justifie cette orientation du PADD.

• **Objectif 4.1. Améliorer l'accessibilité du territoire et son ouverture à l'Île-de-France**

L'importance de l'accessibilité du territoire due à sa proximité à l'Ile de France justifie cette orientation du PADD.

• **Objectif 4.2. Penser l'articulation des transports en commun avec les aménagements urbains et les autres modes de transport**

L'importance de la mise en réseau des transports afin d'accroître le recours aux transports en communs justifie cette orientation du PADD.

• **Objectif 4.3. Développer les mobilités alternatives à la voiture et favoriser les déplacements doux**

L'importance de la valorisation globale des sentiers et chemins et de la lisibilité des mobilités douces justifie cette orientation du PADD.

• **Objectif 4.4. Garantir la sécurité des déplacements**

L'importance du sentiment de sécurité des habitants lors de leurs déplacements justifie cette orientation du PADD.

• **Objectif 4.5. Organiser les déplacements liés à l'activité agricole et forestière sur le territoire**

L'importance de l'organisation des transports en fonction des impératifs de chacune des activités justifie cette orientation du PADD.

### **1.6.3. Mesures pour éviter, réduire et compenser les impacts du projet**

La séquence «éviter, réduire, compenser» (ERC) a pour objectif d'éviter les atteintes à l'environnement, de réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si possible, de compenser les effets notables qui n'ont pu être ni évités, ni suffisamment réduits. Elle s'applique aux projets et aux plans et programmes soumis à évaluation environnementale ainsi qu'aux projets soumis à diverses procédures au titre du code de l'environnement (autorisation environnementale, dérogation à la protection des espèces, évaluation des incidences Natura 2000, etc.)

Cette phase d'analyse environnementale expose les principales caractéristiques environnementales par groupes thématiques :

Biodiversité et milieux naturels,

Ressources naturelles et leur gestion,

Pollutions et nuisances,

Risques,

Cadre de vie, paysage et patrimoine.

Chacun de ces thèmes comporte des sous thèmes permettant d'affiner l'analyse.

Chaque thème a été renseigné au regard de la situation et des enjeux identifiés à l'échelle supra communale, une hiérarchisation des enjeux est ainsi proposée au regard de l'évolution des données environnementales du territoire.

Lorsque des potentielles incidences négatives ont pu être identifiées, l'évaluation environnementale s'attache à proposer des mesures d'évitement ou de réduction limitant les incidences sur l'environnement.

Cela a amené à élaborer un projet de territoire qui préserve la diversité écologique et le patrimoine et prend en compte les risques dans chacune des pièces.

Le PADD fixe ainsi des objectifs de modération de la consommation d'espace permettant de préserver les terres agricoles et naturelles. Il intègre également l'enjeu de prise en compte des risques, en particulier naturels, au travers de l'objectif « Anticiper et limiter l'exposition de la population aux risques et nuisances ».

Globalement le PLUI devrait avoir pour effets positifs attendus d'améliorer les enjeux environnementaux. Notamment en réduisant les enveloppes urbaines et en limitant l'artificialisation des sols, en intégrant une gestion alternative des eaux de pluie, en mettant en place un haut niveau de protection du patrimoine naturel et paysager et en anticipant le risque inondation.

En effet les risques naturels ont été intégrés par des réductions des surfaces urbanisables, l'utilisation de zones N et A « strictes » inconstructibles pour les zones tampon ou encore l'ajout d'un indice -ip pour les zones soumises à un PPRI. Le risque de cavité a également été intégré.

Les lisières forestières sont également l'objet d'une protection particulière, tant pour limiter l'exposition des populations aux risques, que pour protéger la biodiversité particulière de ces interfaces.

## **1.7 - Le Rapport de présentation**

### **1.7.1 – Diagnostic territorial**

Position et géographie Le territoire de la CCRV, qui fédère 54 communes, s'étend sur une superficie de 537 km<sup>2</sup> et présente une densité moyenne de l'ordre de 56 habitants au km<sup>2</sup>. La communauté de communes est située en Région Hauts de France, au sud du département de l'Aisne en limite du département de l'Oise. Elle dispose d'une situation stratégique à proximité de l'Île de France, de l'Oise et du pôle Roissy - Charles de Gaulle et constitue un pôle intermédiaire entre Soissons, Crépy-en-Valois et Château-Thierry. Cette situation couplée avec les richesses propres au territoire lui confère un rôle non négligeable face aux territoires voisins. Le territoire de la CCRV est traversé d'est en ouest au nord par la RN 31 et au centre par la RN 2

### **1.7.2 La Démographie**

#### **□ Une croissance démographique continue et modérée.**

La CCRV est marquée par trois pôles urbains :

- Villers-Cotterêts : 10 797 habitants en 2013
- Vallée de l'Aisne (7 communes) : 6119 habitants en 2013
- La Ferté-Milon : 2192 habitants en 2013

La majorité des communes de la CCRV ont moins de 300 habitants.

Par l'arrêté préfectoral n°2016-1079 du **15 décembre 2016**, la communauté de communes Retz-en-Valois est créée le **1er janvier 2017** par la fusion de la **communauté de communes du Pays de la Vallée de l'Aisne** et de la **communauté de communes Villers-Cotterêts - Forêt de Retz** avec intégration de douze communes de la **communauté de communes de l'Ourcq et du Clignon (Ancienville, Chouy, Dammard, La Ferté-Milon, Macogny, Marizy-Sainte-Geneviève, Marizy-Saint-Mard, Monnes, Noroy-sur-Ourcq, Passy-en-Valois, Silly-la-Poterie et Troësnes)**

La **communauté de communes** est composée des communes suivantes :

Liste des communes de l'intercommunalité

<b>Nom</b>	<b>Code INSEE</b>	<b>Gentilé</b>	<b>Superficie km<sup>2</sup></b>	<b>Population (dernière pop. légale)</b>	<b>Densité hab./km<sup>2</sup></b>
<b><u>Villers-Cotterêts</u></b> (siège)	<u>02810</u>	Cotteréziens	<u>41,71</u>	<u>10 694</u> (2016)	256
<b><u>Ambleny</u></b>	<u>02011</u>	Amblenois	<u>17,32</u>	<u>1 162</u> (2016)	67
<b><u>Ancienville</u></b>	<u>02015</u>	Ancienvillois	<u>3,85</u>	<u>76</u> (2016)	20
<b><u>Audignicourt</u></b>	<u>02034</u>	Audignicourtois	<u>5,66</u>	<u>113</u> (2016)	20
<b><u>Berny-Rivière</u></b>	<u>02071</u>	Bernéens	<u>7,87</u>	<u>648</u> (2016)	82
<b><u>Bieuxy</u></b>	<u>02087</u>	Bieuxyois	<u>4,5</u>	<u>28</u> (2016)	6,2
<b><u>Chouy</u></b>	<u>02192</u>	Choyens	<u>20,03</u>	<u>370</u> (2016)	18
<b><u>Cœuvres-et-Valsery</u></b>	<u>02201</u>	Coeuvréens	<u>12,52</u>	<u>439</u> (2016)	35
<b><u>Corcy</u></b>	<u>02216</u>	Corcyacois	<u>7,25</u>	<u>309</u> (2016)	43
<b><u>Coyolles</u></b>	<u>02232</u>	Coyollais	<u>24,55</u>	<u>346</u> (2016)	14

Nom	Code INSEE	Gentilé	Superficie km <sup>2</sup>	Population (dernière pop. légale)	Densité hab./km <sup>2</sup>
<a href="#"><u>Cutry</u></a>	<a href="#"><u>02254</u></a>	Custériens	<a href="#"><u>4,79</u></a>	<a href="#"><u>127</u></a> (2016)	27
<a href="#"><u>Dammard</u></a>	<a href="#"><u>02258</u></a>	Dammardois	<a href="#"><u>7,96</u></a>	<a href="#"><u>387</u></a> (2016)	49
<a href="#"><u>Dampleux</u></a>	<a href="#"><u>02259</u></a>	Damloupiens	<a href="#"><u>8,19</u></a>	<a href="#"><u>400</u></a> (2016)	49
<a href="#"><u>Dommiers</u></a>	<a href="#"><u>02267</u></a>	Domhariens	<a href="#"><u>7,24</u></a>	<a href="#"><u>287</u></a> (2016)	40
<a href="#"><u>Épagny</u></a>	<a href="#"><u>02277</u></a>	Épaniens	<a href="#"><u>11</u></a>	<a href="#"><u>336</u></a> (2016)	31
<a href="#"><u>Faverolles</u></a>	<a href="#"><u>02302</u></a>	Faverollais	<a href="#"><u>13,79</u></a>	<a href="#"><u>313</u></a> (2016)	23
<a href="#"><u>La Ferté-Milon</u></a>	<a href="#"><u>02307</u></a>	Milonais	<a href="#"><u>18,35</u></a>	<a href="#"><u>2 100</u></a> (2016)	114
<a href="#"><u>Fleury</u></a>	<a href="#"><u>02316</u></a>	Fleuryacois	<a href="#"><u>6,51</u></a>	<a href="#"><u>139</u></a> (2016)	21
<a href="#"><u>Fontenoy</u></a>	<a href="#"><u>02326</u></a>	Putifontains	<a href="#"><u>9,03</u></a>	<a href="#"><u>498</u></a> (2016)	55
<a href="#"><u>Haramont</u></a>	<a href="#"><u>02368</u></a>	Haramontois	<a href="#"><u>12,24</u></a>	<a href="#"><u>581</u></a> (2016)	47
<a href="#"><u>Largny-sur-Automne</u></a>	<a href="#"><u>02410</u></a>	Lerniens ou Largniens	<a href="#"><u>9,53</u></a>	<a href="#"><u>244</u></a> (2016)	26
<a href="#"><u>Laversine</u></a>	<a href="#"><u>02415</u></a>	Laversinois	<a href="#"><u>7,22</u></a>	<a href="#"><u>160</u></a> (2016)	22
<a href="#"><u>Longpont</u></a>	<a href="#"><u>02438</u></a>	Longipontains	<a href="#"><u>10,94</u></a>	<a href="#"><u>268</u></a> (2016)	24
<a href="#"><u>Louâtre</u></a>	<a href="#"><u>02441</u></a>	Louâtrais	<a href="#"><u>11,02</u></a>	<a href="#"><u>203</u></a> (2016)	18
<a href="#"><u>Macogny</u></a>	<a href="#"><u>02449</u></a>	Macognyacois	<a href="#"><u>6,17</u></a>	<a href="#"><u>77</u></a> (2016)	12
<a href="#"><u>Marizy-Sainte-Geneviève</u></a>	<a href="#"><u>02466</u></a>	Marizyacois	<a href="#"><u>7,71</u></a>	<a href="#"><u>131</u></a> (2016)	17
<a href="#"><u>Marizy-Saint-Mard</u></a>	<a href="#"><u>02467</u></a>	Marizyacois	<a href="#"><u>4,54</u></a>	<a href="#"><u>49</u></a> (2016)	11
<a href="#"><u>Monnes</u></a>	<a href="#"><u>02496</u></a>	Monnois	<a href="#"><u>4,92</u></a>	<a href="#"><u>108</u></a> (2016)	22
<a href="#"><u>Montgobert</u></a>	<a href="#"><u>02506</u></a>	Montgobertois	<a href="#"><u>11,18</u></a>	<a href="#"><u>192</u></a> (2016)	17
<a href="#"><u>Montigny-Lengrain</u></a>	<a href="#"><u>02514</u></a>	Ignymontains	<a href="#"><u>11,38</u></a>	<a href="#"><u>695</u></a> (2016)	61
<a href="#"><u>Morsain</u></a>	<a href="#"><u>02527</u></a>	Morsainois	<a href="#"><u>14,34</u></a>	<a href="#"><u>433</u></a> (2016)	30
<a href="#"><u>Mortefontaine</u></a>	<a href="#"><u>02528</u></a>	Mortefontainois	<a href="#"><u>11,9</u></a>	<a href="#"><u>237</u></a> (2016)	20
<a href="#"><u>Noroy-sur-Ourcq</u></a>	<a href="#"><u>02557</u></a>	Noroisiens	<a href="#"><u>5,15</u></a>	<a href="#"><u>133</u></a> (2016)	26
<a href="#"><u>Nouvron-Vingré</u></a>	<a href="#"><u>02562</u></a>	Nouvronnais	<a href="#"><u>9,25</u></a>	<a href="#"><u>231</u></a> (2016)	25
<a href="#"><u>Oigny-en-Valois</u></a>	<a href="#"><u>02568</u></a>	Ogniaciens	<a href="#"><u>11,88</u></a>	<a href="#"><u>151</u></a> (2016)	13
<a href="#"><u>Passy-en-Valois</u></a>	<a href="#"><u>02594</u></a>	Passyens ou Passyacois	<a href="#"><u>3,41</u></a>	<a href="#"><u>156</u></a> (2016)	46
<a href="#"><u>Pernant</u></a>	<a href="#"><u>02598</u></a>	Pernantais	<a href="#"><u>9,83</u></a>	<a href="#"><u>661</u></a> (2016)	67
<a href="#"><u>Puiseux-en-Retz</u></a>	<a href="#"><u>02628</u></a>	Podiscains	<a href="#"><u>9,88</u></a>	<a href="#"><u>212</u></a> (2016)	21
<a href="#"><u>Ressons-le-Long</u></a>	<a href="#"><u>02643</u></a>	Ressonnais	<a href="#"><u>10,55</u></a>	<a href="#"><u>772</u></a> (2016)	73
<a href="#"><u>Retheuil</u></a>	<a href="#"><u>02644</u></a>	Retheuillois	<a href="#"><u>14,87</u></a>	<a href="#"><u>369</u></a> (2016)	25
<a href="#"><u>Saconin-et-Breuil</u></a>	<a href="#"><u>02667</u></a>	Saconois	<a href="#"><u>8,53</u></a>	<a href="#"><u>240</u></a> (2016)	28
<a href="#"><u>Saint-Bandry</u></a>	<a href="#"><u>02672</u></a>	Blaises	<a href="#"><u>6,02</u></a>	<a href="#"><u>272</u></a> (2016)	45
<a href="#"><u>Saint-Christophe-à-Berry</u></a>	<a href="#"><u>02673</u></a>	Saint-Christophois	<a href="#"><u>7,78</u></a>	<a href="#"><u>443</u></a> (2016)	57
<a href="#"><u>Saint-Pierre-Aigle</u></a>	<a href="#"><u>02687</u></a>	Saint-Pierrois	<a href="#"><u>12,02</u></a>	<a href="#"><u>336</u></a> (2016)	28
<a href="#"><u>Silly-la-Poterie</u></a>	<a href="#"><u>02718</u></a>	Sillygellaciens	<a href="#"><u>2,31</u></a>	<a href="#"><u>129</u></a> (2016)	56
<a href="#"><u>Soucy</u></a>	<a href="#"><u>02729</u></a>	Souciats	<a href="#"><u>5,22</u></a>	<a href="#"><u>105</u></a> (2016)	20

Nom	Code INSEE	Gentilé	Superficie km <sup>2</sup>	Population (dernière pop. légale)	Densité hab./km <sup>2</sup>
<a href="#">Taillefontaine</a>	02734	Taillefontainois	10,63	270 (2016)	25
<a href="#">Tartiers</a>	02736	Tartiérois	8,89	165 (2016)	19
<a href="#">Troësnes</a>	02749	Troënois	2,65	228 (2016)	86
<a href="#">Vassens</a>	02762	Vassensais	9,87	157 (2016)	16
<a href="#">Vézaponin</a>	02793	Vézaponiens	3,18	130 (2016)	41
<a href="#">Vic-sur-Aisne</a>	02795	Vicois	5,23	1 666 (2016)	319
<a href="#">Villers-Hélon</a>	02812	Villers-Hélonais	8,07	222 (2016)	28
<a href="#">Vivières</a>	02822	Viviérois	13,96	396 (2016)	

### Évolution démographique

1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
23 116	24 144	24 357	26 584	28 254	29 669	29 936

De 1968 à 1999: [population sans doubles comptes](#); pour les dates suivantes : [Population municipale](#).

Basé sur le territoire existant au 1er janvier 2017.

(Source : [Insee2](#))

Le territoire de la CCRV connaît une croissance démographique continue depuis 50 ans. La population est passée de 23116 habitants en 1968 à 30 077 en 2017.

Elle a fortement augmenté durant les années 1980, qui ont connu un taux de croissance annuel de 1,10% entre 2008 et 2013, le taux annuel est de 0,50 %, soit cinq fois plus élevé que le taux moyen à l'échelle de l'Aisne (0,1 %)

Plus de 1 habitant de la CCRV sur 3 (35,9 %) réside à Villers-Cotterêts. En outre, cette commune a connu entre 2008 et 2013 une croissance démographique plus élevée que celle observée en moyenne dans la CCRV (9,7 % contre 6,5 %).

### **□ Récapitulatif des taux de variation de la population entre 2008 et 2013 :**

- négatif : 20 communes (Ambleny, Dammard, Dampleux, Dommiers, Faverolles, Fleury, Fontenoy, Haramont, La Ferté-Milon, Longpont, Louâtre, Morsain, Noroy-sur-Ourcq, Oigny-en-Valois, Pernant, Puisieux-en-Retz, Saint-Pierre-Aigle, Silly-la-Poterie, Taillefontaine et Vic-Sur-Aisne).
- supérieur à 2,1 % 5 communes (Ancienville, Laversine, Monnes, Saint-Bandry et Soucy. Il s'agit toutefois de communes dont la population est inférieure à 350 habitants, expliquant ces taux importants malgré une variation négligeable de la population.
- supérieur à 0,5 % pour des communes de plus de 400 habitants : 4 communes (Berny-Rivière, Montigny-Lengrain, Villers-Cotterêts et Vivières).

### **□ Un solde migratoire instable en légère hausse.**

Depuis 1982 le solde naturel de la CCRV est stable malgré une légère baisse sur la dernière période. Ce taux reste plus élevé que celui de l'Aisne.

## **□ Une baisse continue de la taille moyenne des ménages.**

De manière générale, un ménage au sens statistique de terme désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unis par des liens de parenté (en cas de cohabitation par exemple). Un ménage peut-être composé d'une seule personne. A l'échelle nationale et depuis plusieurs dizaines d'années on constate une baisse continue du nombre d'occupants par résidence principale, autrement dit de la taille moyenne des ménages. Cela correspond au phénomène de « desserrement des ménages ».

La prospective doit donc permettre de déterminer quelle croissance est envisagée, quels équipements seront nécessaires, et de retenir un scénario pragmatique par catégorie de commune. Celui-ci doit néanmoins être considéré avec prudence. Les chiffres qui en découlent doivent permettre de définir une tendance. Ils ne sont pas à considérer comme des « seuils » de population à atteindre mais sont conçus comme des outils d'aide à la décision qui permettent d'orienter les choix de développement de la CCRV. Des scénarios de développement ont donc été proposés. Ils ont pour objectif de faire figurer et d'évaluer des possibilités de développement de la communauté de communes sur une échéance de 10-15 ans environ. Ces scénarios ont été débattus, interrogés, évalués pour permettre de définir le scénario qui a servi de base pour l'étape suivante : l'élaboration du PADD, document essentiel du dossier du PLUi, qui argumentera le projet intercommunal et fondera le zonage et le règlement d'urbanisme opposables aux tiers. Le scénario est une hypothèse évaluée, au sens où elle est mise en perspective au regard des critères urbains, environnementaux, économiques et sociaux... et plus largement du développement durable

## **• L'hypothèse de création de logements de Villers-Cotterêts**

- Un taux de variation annuel moyen de 1 % Pour rappel, le taux de croissance sur la période 2008-2013 à Villers-Cotterêts était de 1,2%. D'autre part, la croissance démographique maximale préconisée par le SCoT à l'échelle de la CCVCFR est de 1%.

L'hypothèse choisie pour Villers-Cotterêts induit un besoin de 915 logements supplémentaires à horizon 2035.

NB : Ce chiffre prend en compte les logements construits entre 2015 et 2018 (199 logements) et une taille moyenne de ménages projetée de 2,15.

## **• L'hypothèse de création de logements au sein de la CCRV (hors Villers-Cotterêts)**

• Le calcul du point mort hors Villers-Cotterêts La recherche du maintien de la croissance de la population, un objectif souhaité NB : Méthode ne prenant pas en compte Villers-Cotterêts Les infrastructures, les équipements et services de la communauté de communes répondent aujourd'hui aux besoins d'une population de 30 013 habitants environ (INSEE 2014). Le fonctionnement des équipements et la rentabilité de ces investissements nécessitent le maintien de ce niveau de population. Quatre phénomènes sont à prendre en compte et vont consommer une partie du parc nouvellement construit : - le renouvellement - le desserrement - la variation du parc de logements vacants - la variation du parc de résidences secondaires L'ensemble de ces phénomènes sont regroupés pour calculer le point mort, permettant le maintien de la population communale sur la période 2017 – 2035.

• L'hypothèse de développement hors Villers-Cotterêts : 0,35 % Un taux de variation annuel moyen de 0,35 %

A partir du nombre total de logements, et en prenant en compte : • les besoins en logement issus de l'hypothèse au fil de l'eau • le nombre de logements qui ont été construits en 2015 et 2016 On obtient alors une hypothèse du besoin en logements de 1 629 logements supplémentaires à horizon 2035, soit la construction d'environ 97 logements par an. La réponse à ce besoin passera par :

- la mobilisation des dents creuses et la division parcellaires au sein des enveloppes urbaines des communes de la CCRV,
- la réalisation d'extensions urbaines nécessaires

### **• Le besoin en logements à l'échelle de toute la CCRV**

A l'échelle de la CCRV, on obtient alors une hypothèse du besoin en logements de 2 503 logements supplémentaires à horizon 2035.

### **□ Des équipements de proximité et quelques équipements rayonnants.**

La CCRV bénéficie d'équipements dans les catégories suivantes :

- petite enfance
- scolaire : école maternelle au lycée
- sport et loisirs : piscine intercommunale, stade, gymnase, court de tennis, centre équestre, salle de musculation, pas de tir, terrain de pétanque, ...
- culture : office de tourisme, cinéma, musée, médiathèque, ...
- santé : institut médical, EHPAD, ...
- administratif : mairie
- municipal : salle communale qui permet d'accueillir les associations.

Ces équipements sont pour la plupart de proximité. Seules les deux communes les plus peuplées accueillent un noyau d'équipements rayonnants au-delà de la commune :

- Villers-Cotterêts avec sa piscine intercommunale, ses complexes sportifs, son cinéma, son école de musique, sa médiathèque, le musée Alexandre Dumas, sa résidence pour personnes âgées, son EHPAD, le lycée et les deux collèges,
- La Ferté-Milon avec son cinéma, sa base de sports et loisirs, le lycée.

Quelques communes moins peuplées bénéficient cependant d'un ou deux équipement(s) qui peu(ven)t attirer des usagers habitant une autre commune. Ce sont pour la plupart des équipements de sports et de loisirs en extérieur : □ Vic-Sur-Aisne avec son collège, sa halte nautique, sa halle des sports, □ Ambleny avec son mur d'escalade et son parcours aventure, □ Corcy avec son étang et son centre équestre, □ Montigny-Lengrain avec son étang, □ Passy-en-Valois avec son centre équestre, □ Longpont avec son centre équestre, □ Dampleux avec son centre équestre, □ Coyolles avec son institut médico-éducatif. Les autres communes ne comptent souvent qu'un groupe scolaire voire juste une école maternelle, ainsi que des équipements de sports et loisirs de plein air. Certaines écoles maternelles et élémentaires sont mutualisées entre plusieurs communes. Le nombre d'équipements par commune est souvent lié au nombre d'habitants de la commune (cf. carte ci-après). Ainsi, Villers-Cotterêts, Vic-Sur-Aisne et La Ferté-Milon sont les communes accueillant le plus d'équipements. Au contraire, la plupart des communes ayant moins de 300 habitants ne comptent qu'un à deux équipements, voire aucun.

. Une concentration des services administratifs et du quotidien. La CCRV dispose de nombreux autres services, ces derniers étant concentrés dans les trois communes les plus peuplées : - Gendarmerie - Poste - Centre de tri - Déchetterie intercommunale - Marché couvert - Trésor public - Un point passerelle médiation de l'ex CCPVA- Consultations juridiques - Permanence municipale

pour l'emploi et mission locale.

### **1.7.3 La Mobilité**

#### **• Une mobilité assurée vers les grands pôles extérieurs et limitée en interne**

Des infrastructures de transport liées aux grandes agglomérations extérieures au territoire  
La CCRV est reliée à l'agglomération parisienne par des infrastructures routières et ferroviaires dont le nœud le plus proche est à Soissons. Villers-Cotterêts constitue un nœud secondaire.

L'A1 (Paris-Lille) et l'A4 (Paris-Strasbourg via Metz et Reims) sont les autoroutes les plus proches du territoire. Elles sont accessibles respectivement en 35 et 40 minutes depuis Villers-Cotterêts. La gare TGV de Paris – Charles De Gaulle est la plus accessible et se trouve à 40 minutes en voiture de Villers-Cotterêts. Elle n'est pas aisément accessible par le train puisque les grandes lignes à partir de Laon, Soissons, Villers-Cotterêts ou Crépy-en-Valois conduisent directement à la gare du Nord à Paris. Ainsi, les gares TGV les plus accessibles par voie ferrée sont les gares de Paris. L'aéroport de Paris – Charles De Gaulle, qui constitue un pôle d'emploi non négligeable pour la Communauté de Communes, est le plus proche. Il est accessible en 45 minutes en voiture. L'aéroport de Beauvais Tillé est à 1h15 en voiture.

**Des axes routiers polarisés par Soissons** Situé au centre d'un triangle dont les sommets sont Paris, Reims et Saint-Quentin, le territoire de la CCRV n'est pas desservi directement par une autoroute.

Il ne bénéficie pas d'une « colonne vertébrale » qui relierait ses pôles principaux (Villers-Cotterêts, La Ferté-Milon, Vic-Sur-Aisne) mais de plusieurs axes orientés principalement est-ouest et qui convergent vers Soissons. Le territoire est irrigué par 4 axes routiers principaux qui structurent les déplacements internes :

**-La route nationale n°2** Cette route est classée à grande circulation. Cette route historique structurante permettant le lien de la région Picardie avec l'extérieur, qui relie Villers-Cotterêts d'une part à Soissons et Laon, d'autre part à l'agglomération parisienne, voie classée Grande liaison d'aménagement du territoire entre Paris et la Belgique. Sa mise en 2x2 voies renforce son rôle structurant pour la CCRV en réduisant les temps de trajet entre Villers-Cotterêts et la région parisienne. Elle traverse la partie sud du territoire de la CCRV.

**-La route nationale n°31** Cette route est classée à grande circulation. Elle relie Soissons à Compiègne en longeant l'Aisne et en desservant Vic-Sur-Aisne. « Itinéraire à protéger » au titre de la circulaire radars du 25 novembre 2015, cette route devrait faire l'objet de dispositifs de contrôle de la vitesse afin de lutter contre les vitesses excessives.

**-La route départementale n°936** Cet axe relie Villers-Cotterêts à La Ferté-Milon. Les convois exceptionnels n'y sont plus autorisés sur une section de l'agglomération de Taillefontaine en raison de suspicions de cavités en mars 2017. Il y aurait lieu de s'interroger sur la pérennité de la circulation des poids lourds sur cette voie entre Villers-Cotterêts et Compiègne. Selon les caractéristiques des chaussées existantes, un report de la circulation des poids lourds pourrait être privilégié, notamment sur la RD n°81 jusqu'à son intersection avec la RD n°2, puis sur la RD n°2 jusqu'à □ La Vache Noire □ et enfin sur la RN n°31 jusqu'à Compiègne.

**- La route départementale n°6** Elle relie Soissons à Amiens et dessert quatre communes du nord-est du territoire. Le lieu-dit « La Vache Noir » situé au croisement des RN2 et RN31 à Montigny-Lengrain et Ressons-Le-Long constitue un point stratégique de la CCRV.

La circulation est gérée par des feux tricolores. La liaison routière Villers-Cotterêts – Vic-Sur-Aisne

se fait via les RD2 et 81. Certaines parties du réseau des routes départementales sont sujettes à des problèmes de calibrage. En effet, le dimensionnement ne permet parfois pas de supporter les flux des 6000 camions, des cars et des engins agricoles qui parcourent le territoire. Les communes les plus au sud de la CCRV sont à proximité de l'autoroute A4 (à environ 15 km au sud) qui relie Reims à Paris.

**Une desserte ferroviaire assurée par le sud-ouest de la CCRV** La desserte en train concerne uniquement la partie sud du territoire. La gare de Villers-Cotterêts se situe sur la ligne Paris – Laon et celle de La Ferté-Milon sur la ligne Transilien Paris - La Ferté-Milon via Meaux. Une liaison autocar est assurée entre La Ferté-Milon et Reims. La CCRV bénéficie d'une accessibilité ferroviaire assez limitée avec trois lignes : - Liaison TER Picardie Laon / Crépy-en-Valois / Paris Gare du Nord Cette ligne permet de rejoindre Paris en 45 à 50 minutes : les trains marquent généralement un seul arrêt entre Villers-Cotterêts et Paris (gare de Crépy-en-Valois) et un seul arrêt supplémentaire pour certains horaires à la gare de Dammartin – Juilly – Saint - Mard. 16 trains s'arrêtent, dans les deux sens, à la gare de Villers-Cotterêts en semaine dans le sens Laon-Paris, 9 le samedi et 8 le dimanche

Longpont et Corcy sont également desservies par le biais de haltes ferroviaires. On rejoint Villers-Cotterêts depuis Longpont en 10 min à raison de deux trains dans le sens Longpont / Villers-Cotterêts le samedi matin et deux dans le sens inverse le samedi soir. Le dimanche le TER propose cette desserte à raison d'un train le matin de Longpont à Villers-Cotterêts et un le soir dans le sens inverse. Quant à la gare de Corcy, elle est desservie par la ligne TER le samedi soir, en direction de Villers-Cotterêts et le samedi matin dans le sens inverse.

Liaison Transilien ligne P La Ferté-Milon / Meaux / Paris Gare de l'Est Cette ligne permet de rejoindre Paris en 1h08, avec en heures de pointe deux trains dans chaque sens, à une heure d'intervalle, omnibus à partir de Meaux, complétés par un aller - retour entre Meaux et La Ferté-Milon, toutes les heures, omnibus sur la totalité du parcours.

La ligne TER La Ferté-Milon / Fismes n'existe plus depuis peu. Seule une ligne de bus est dorénavant présente. La Ferté-Milon n'est ainsi plus directement reliée à Reims.

La Région Picardie s'est dotée en 2008 d'un Schéma régional d'accessibilité du réseau TER aux personnes à mobilité réduite. Ce schéma constitue une opportunité de mise en cohérence des différentes politiques régionales en faveur de la mise en accessibilité de son réseau de transport. Pour rappel, la loi du 11 février 2005 pour "l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées" vise à favoriser la mobilité et l'intégration sociale des personnes à mobilité réduite en rendant accessible à tous la chaîne de déplacement. Cette loi constitue une avancée essentielle pour l'intégration sociale des personnes handicapées et un véritable enjeu de société.

### **Des liaisons en bus vers l'extérieur peu développées**

La CCRV bénéficie d'une liaison en car avec le pôle d'emplois de l'aéroport de Paris-Charles De Gaulle. Cette ligne est à l'initiative du Département de la Picardie. Elle relie Soissons, Crépy-en-Valois et Paris Charles De Gaulle. Elle correspond aux horaires de travail de la plate-forme aéroportuaire et répond à la demande de nombreux salariés. Elle permet des correspondances courtes avec la ligne TER traversant le territoire.

Les Départements ont la responsabilité des transports collectifs routiers non urbains, réguliers et à la

demande. Aussi, des lignes de bus régulières traversent le territoire de la CCRV et sont organisées par les Départements de l'Aisne, de l'Oise et par le Conseil régional des Hauts-de-France :

- n° 160 Soissons / Villers-Cotterêts (cf carte ci-avant), qui dessert de nombreuses communes de la CCRV, notamment celle de Villers-Cotterêts. La fréquence de desserte reste assez faible avec seulement quelques bus qui circulent uniquement aux heures de pointe (matin, midi et soir).

- n° 170 Soissons / Longpont, qui dessert uniquement la commune de Longpont.

- n° 25 et n° 26 Compiègne / Soissons, qui desservent les communes de Vic-Sur-Aisne, Berny-Rivière, Fontenoy, Ressons-Le-Long, Ambleny et Pernant.

- n° 65 La Ferté-Milon / Meaux, qui ne dessert que la commune de La Ferté-Milon Certaines communes de la CCRV ne sont desservies par aucune ligne. Par ailleurs, la CCRV gère, au titre des compétences facultatives, l'organisation d'un réseau de transport collectif prévoyant la desserte urbaine de Villers-Cotterêts et le transport à la demande pour les autres communs membres, à l'exclusion du transport scolaire.

- **Aire urbaine de Villers-Cotterêts** Villeo assure les transports en bus dans l'agglomération de Villers-Cotterêts, grâce à :

- 3 lignes régulières (A, B et C) qui desservent l'agglomération du lundi au samedi. Le réseau Villeo assure en premier lieu les transports scolaires. La ligne B qui dessert deux groupes scolaires et la gare comptabilise la moitié des trajets effectués sur l'ensemble du réseau alors que la ligne C ne représente que 11% des voyages. De ce fait, le réseau souffre de congestions aux heures de pointes en période scolaire et d'un manque d'usagers durant les périodes de vacances scolaires. La ligne C ne fonctionne pas durant les vacances scolaires.

**Un service de transport à la demande**, Retzéo, qui propose des allers-retours vers et depuis Villers-Cotterêts, du lundi au samedi.

18 communes sont concernées : Retheuil, Taillefontaine, Vivières, Soucy, Puiseux-en-Retz, Montgobert, Longpont, Villers-Hélon, Louâtre, Corcy, Fleury, Dampleux, Faverolles, Oigny-en-Valois, Coyolles, Largny-sur-Automne, Haramont et Villers-Cotterêts. La ligne 3 représente 40 % des voyages et, compte tenu de l'augmentation de sa fréquentation, elle pourrait être renforcée avec une ligne Villeo pour les trajets domicile - travail. Certaines villes comme Fleury, Retheuil, Corcy, Longpont, Vivières et Haramont (relativement proches de la ville centre) représentent près de  $\frac{3}{4}$  des voyageurs à l'origine et à destination de Villers-Cotterêts alors que les communes de Dampleux, Largny ne comptabilisent aucun voyage (source : Villeo, rapport d'activités, avril 2015). Ce service rend la gare de Villers-Cotterêts accessible à l'ensemble des habitants de l'agglomération et favorise l'utilisation du train pour les trajets vers et depuis des pôles d'emploi tels que Crépy-en-Valois, Soissons et Paris. - Aire urbaine de Soissons Un service de transport à la demande, Situs pour les communes de l'aire urbaine de Soissons : Dommiers (TAD 1), Fontenoy (TAD 6A), Tartiers (TAD 6B), Saconin-et-Breuil (TAD 7) et Pernant (TAD 13).

### **Le transport scolaire assuré par les lignes des Départements.**

Le territoire est sillonné par des lignes de transport scolaire qui permettent la desserte de tous les établissements scolaires de la CCRV et sont assurées par les Départements : Par ailleurs, des liaisons de transports scolaires sont assurées à partir de différents points du territoire vers les communes accueillant un lycée, telle que La Ferté-Milon.

### **Un réseau de liaisons douces relativement développé**

La CCRV est sillonnée par de nombreux itinéraires de randonnée pédestre qui permettent de découvrir les richesses de son territoire. Elle présente également des pistes cyclables tout terrain.

- 9 circuits de randonnées :
  - o GR11 et GR11A Boucle Île-de-France/Oise
  - o GR12 Paris Amsterdam
  - o GR Pays des Quatre Vallées
  - o GR Pays du Tour de l'Ormois
  - o Circuit des Chars o Circuit des Fusillées
  - o Circuit la trace des Poilus o Parcours de santé
  - o Sentier de randonnée Ces circuits itinérants permettent pour certains d'accéder à des espaces de loisirs tels que l'escalade, comme sur les communes d'Ambleny, de Saint-Pierre-Aigle et de Vic-Sur-Aisne.

Villers-Cotterêts dispose d'itinéraires de pistes cyclables urbains. Une première piste cyclable «indépendante » et sécurisée a été aménagée par la commune en 2008 sur l'avenue de La Ferté-Milon (axe de la RD936). Avant l'aménagement de cet axe, le territoire ne disposait que de quelques pistes cyclables aménagées en bandes, placées sur les grands axes de circulation. La Ferté-Milon et Silly-la-Poterie sont traversées par plusieurs circuits de randonnées à vélo et par le circuit n°472 qui relie Paris à la Ferté-Milon par les berges du canal de l'Ourcq. Vic-Sur-Aisne dispose d'une voie verte de 18 km jouant à la fois le rôle de piste de cyclable et d'itinéraire de randonnée pédestre. Elle permet de rejoindre Soissons.

- Des voies vertes en cours de création La voie verte est un espace aménagé en site propre et dédié aux déplacements non motorisés (cyclistes, piétons, rollers et personnes à mobilité réduite) sur une distance limitée.
- **La route européenne d'Artagnan** Cet itinéraire équestre transnational traverse plusieurs communes de la CCRV.
- Le circuit de la Ligne Rouge Ce parcours routier de 45km suit la ligne de front, dite stabilisée, qui coupé le territoire en deux entre septembre 1914 et mars 1917. Ce circuit permet de découvrir un réseau de sites de mémoire du musée à ciel ouvert entre Crapeaumesnil (arrondissement de Compiègne, Oise) et Vic-Sur-Aisne. Sur le territoire de la CCRV, seules les communes de Vic-Sur-Aisne et Saint-Christophe-à-Berry sont concernées.
- Le canal de l'Ourcq favorable au développement du tourisme fluvial
- La vélo-route de Compiègne La vélo-route est un itinéraire de moyenne et longue distance réservé à tous les cyclistes pouvant emprunter diverses voies sécurités dont les voies vertes.

**Liaisons douces du pôle urbain nord** Le pôle urbain nord de la CCRV est traversé par : le GR12, le circuit la trace des Poilus et le circuit des Fusillés. Ces trois circuits traversent les plus équipés du nord de la CCRV : Vic-Sur-Aisne, Fontenoy, Ambleny, Montigny-Lengrain et la commune touristique de Berny-Rivière, le long de l'Aisne.

**Liaisons douces du pôle urbain sud** Ce pôle urbain est traversé par le GR11 et 11A. Ces circuits relient les 4 communes les mieux équipés de la CCRV : Villers-Cotterêts, Longpont, La Ferté-Milon et Coyolles. Le parcours passe également près des gares de Villers-Cotterêts, Longpont, Corcy, la Ferté-Milon et Crépy-en-Valois. Villers-Cotterêts et La Ferté-Milon peuvent être reliées en 3h par le biais du GR (15km). Longpont et Villers-Cotterêts sont également connectées par le GR avec une durée d'environ 5h (19km). Un train permet le trajet inverse en 15min.

- **Le Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées** : Le plan

départemental d'itinéraires de promenades et de randonnées (PDIPR) a été approuvé par le Conseil Général le 22 novembre 1994. Le PDIPR, opposable aux tiers, présente une double finalité. D'une part, les sentiers inscrits au PDIPR sont protégés juridiquement dans la mesure où ils ne peuvent être supprimés ou aliénés sans création d'un itinéraire de substitution. A cette protection formelle s'ajoute le renforcement implicite des pouvoirs de police des maires, notamment en matière de circulation des véhicules motorisés qui dégradent les chemins. D'autre part, il a vocation à être le fil conducteur sur lequel le Département et les acteurs locaux peuvent greffer une politique globale de valorisation et de gestion de l'espace. (Source : Porter à connaissances).

### **Un transport fluvial de marchandises en forte baisse**

L'Aisne est une rivière navigable de classe I, c'est-à-dire qu'elle autorise le passage de bateaux de 250 tonnes, d'un gabarit supérieur à 38,50 m. Le trafic de marchandises concerne essentiellement les produits agricoles et les matériaux de type extractions de sables et graviers. Depuis le début des années 2000, ce trafic est en forte baisse. D'après le SCoT de l'ex - CCPVA, 3 077 bateaux de marchandises sont passés à l'écluse de Vic-Sur-Aisne en 2000, pour 469 082 tonnes de produits transportés. En 2004, le nombre de bateaux comptés étaient de 2 041 pour 282 680 tonnes de produits transportés. La rivière de l'Aisne fait partie des voies navigables de France et la CCRV bénéficie de trois ports de plaisance ou quai de commerce public à Vic-Sur-Aisne, Montigny-Lengrain et Pernant. Le transport fluvial sur l'Aisne sert aussi au tourisme puisqu'il est possible de l'utiliser à condition de posséder un permis fluvial et de se munir d'une carte pour payer les différents péages.

Le projet de canal Seine-nord-Europe, qui prévoit la construction d'un canal à grand gabarit, long d'environ 100 km, entre l'Oise (Compiègne) et le canal Dunkerque-Escaut (Cambrai) pourrait être porteur de retombées économiques pour le département de l'Aisne et permettre un développement du transport fluvial sur le secteur compris entre Compiègne et Soissons. Les communes des bords de l'Aisne sont par ailleurs concernées par le projet d'aménagement à grand gabarit de la rivière Aisne dit "Liaison Seine-Est" entre Compiègne et Reims. Ce projet a été pris en considération par décision ministérielle du 18 mai 1973 et figure au schéma directeur des voies navigables approuvé par décret du 17 avril 1985. Vous pouvez vous rapprocher des services de la navigation de la Seine qui se tiennent à votre disposition pour vous apporter tous les renseignements que vous jugerez utiles en ce domaine.

### **Une mobilité marquée par des trafics divers importants**

Il est permis de différencier trois types de flux :

- ceux de transit entre la France et la Belgique et plus localement entre l'Île-de-France et les Hauts-de-France ;
- les échanges depuis la CCRV vers Paris ou vers Bruxelles ;
- les trafics locaux au sein du territoire de la CCRV. D'après le SCoT de l'ex - CCPVA, l'offre faible en transport en commun sur le nord de la CCRV ne permet pas une utilisation optimale de l'ensemble des équipements, services, activités et commerces existants. Cela contribue d'ailleurs au renforcement de la concentration des flux sur l'axe de la vallée, la RN31, vers Soissons et Compiègne en raison des trajets domicile-travail notamment. En 2008, le département de l'Oise a établi un Plan départemental pour une mobilité durable dans le but de concilier les besoins de déplacements avec les impératifs de développement économique de territoire ainsi que le maintien de la cohésion sociale et la préservation de l'environnement.

### **Trois ambitions principales sur la mobilité ont été identifiées :**

- Une mobilité au service de l'attractivité économique du territoire : ouvrir les réseaux aux destinations nationales et internationales, moderniser le réseau routier pour fluidifier le trafic et désenclaver les territoires, participer au développement compétitif du fret fluvial et ferroviaire, développer les aménagements et les services destinés aux modes doux et faciliter l'accès aux sites touristiques ;
- Une mobilité au service de la cohésion sociale : Susciter l'organisation de services à la mobilité par les acteurs territoriaux, améliorer et diversifier l'offre de services de proximité et faciliter la mobilité des personnes à besoins spécifiques ;
- Renforcer la performance des transports collectifs au service d'une mobilité courante, promouvoir un usage collectif de la voiture, soutenir le développement de technologies de transports moins polluantes et limiter l'impact environnemental concernant l'exploitation des routes. Les efforts en matière d'amélioration de la mobilité et d'aménagement numérique sur le territoire de la CCRV, visés par les SCoT, doivent permettre la pérennité de l'attractivité résidentielle des communes rurales et l'optimisation de leurs possibilités en matière de développement économique (télétravail, tourisme, ...).

### **L'articulation urbanisme / mobilité à rechercher.**

L'enjeu d'une bonne articulation urbanisme / mobilité est de freiner l'étalement urbain, de diminuer les temps de trajets quotidiens des habitants, de permettre un accès facilité de tous aux aménités du territoire et d'améliorer l'espace public.

Le premier levier pour répondre à ces enjeux est le renouvellement urbain au sein des bourgs, accompagné d'une densification du tissu urbain. Le territoire de la CCRV ne dispose pas de ligne de transports en commun lourds ou de bus à haut niveau de service autour de laquelle le tissu urbain pourrait être densifié. La densification peut alors se faire partout où cela est possible dans les bourgs, c'est-à-dire dans les dents creuses (parcelles non bâties, en friches, sous-denses) et grâce à des divisions parcellaires. Les trois pôles urbains du territoire, Villers-Cotterêts, La Ferté-Milon et Vic-Sur-Aisne, ainsi que les bourgs des autres communes, offrent de prime abord de multiples possibilités de densification. (Cf. Potentiel foncier estimé).

Le deuxième levier consiste à développer la mixité fonctionnelle, c'est-à-dire à faire en sorte que les fonctions d'habiter, de travailler, de consommer et de se divertir puissent être assurées dans un espace-temps limité. Rapprocher zones d'habitat, d'emplois et équipements permet de limiter les distances pour les trajets domicile - travail et domicile – équipements ou commerces. Cela favorise les déplacements actifs (vélo et marche à pied) et les déplacements en bus, dont les lignes desservent principalement les bourgs. Pour les unités urbaines les plus étendues, telles que celles de Villers-Cotterêts et de La Ferté-Milon, le temps d'accès aux équipements et aux commerces et services peut être assez long. Aussi, ce temps peut être pris en compte pour définir la limite des secteurs d'extension de l'habitat.

Le troisième levier est constitué par les aménagements de la voirie dans le but d'améliorer la qualité de l'espace public et la mobilité. Les divers modes de déplacements sont considérés, chacun d'eux devant trouver sa place dans l'espace public. Différents éléments peuvent permettre d'apaiser un centre-bourg pour y favoriser les déplacements doux et y assurer une sécurité accrue des personnes : limitation du trafic de transit grâce à des itinéraires de contournement, notamment pour les poids lourds ; aménagement de zones 30 ; etc. Les circulations douces sont favorisées par le développement des pistes cyclables, l'élargissement des trottoirs, etc. Certains secteurs urbains tels que les zones d'activités génèrent des coupures urbaines qui rendent difficiles les déplacements en modes non motorisés.

Un travail sur la porosité de ces zones et sur les cheminements peut permettre de minimiser ce

problème.

Le quatrième levier est celui du stationnement. Il est à mettre en rapport avec l'offre de transports en commun, c'est-à-dire l'existence de stations de bus dans un rayon de 300 m (= 5 minutes à pied). Le territoire étant majoritairement parcouru en véhicule particulier, la pratique du covoiturage peut être favorisée en aménageant des espaces de stationnement dédiés ou partagés avec d'autres types de stationnement. Par ailleurs, les pistes cyclables existantes permettent un développement de la pratique du vélo. Cette dernière peut être accompagnée par la fixation de surfaces de stationnement vélos bien dimensionnées. 5.3. Une offre en stationnement directement liée aux spécificités des tissus urbains L'analyse détaillée des capacités de stationnement est annexée.

#### **Au sein de la CCRV, on distingue trois types de cas concernant le stationnement :**

1. Les petites communes (moins de 300 habitants) qui possèdent pas ou peu de stationnements publics. Les stationnements présents sur ces territoires sont essentiellement liés aux mairies, églises et cimetières.
2. Les communes de taille moyenne (entre 300 et 1 000 habitants) où le stationnement est lié, en plus des cas précédents, aux écoles et commerces de proximité.
3. Les grandes communes (plus de 1 000 habitants) où s'ajoute le stationnement résidentiel, le stationnement lié aux divers équipements (scolaires, sportifs, culturels...) ou encore le stationnement lié aux centres commerciaux et industries.

#### **Le stationnement non réglementaire.**

Les stationnements non réglementaires peuvent induire des problèmes de visibilité et entraîner des questions de sécurité : stationnements sur les trottoirs bloquant la circulation piétonne, stationnements sur la voirie bloquant la circulation des véhicules ou stationnement sur les bas côtés gênant la visibilité.

Les bornes de recharge électrique Il est également à noter que trois communes de la CCRV possèdent des bornes de recharge électrique : Ressons-Le-Long, Saint-Bandry et Vic-Sur-Aisne. Ces trois communes font partie de l'ex - CCPVA. La commune de Montigny-Lengrain a également installé deux bornes (parkings de la salle des fêtes et du stade de football), opérationnelles en décembre 2017.

Les stationnements pour vélos à proximité des équipements Très peu d'équipements pour le stationnement des vélos sont présents sur le territoire.

La problématique du stationnement des poids-lourds La commune de Villers-Cotterêts est également marquée pour une forte problématique de stationnement des poids-lourd, en particulier avenue de Boursonne et du parking du supermarché.

#### **Les exigences environnementales liées aux déplacements**

Le secteur des transports est le premier émetteur de gaz carbonique en France et constitue près de 27 % des émissions de gaz à effet de serre (GES). Une étude permettant d'apprécier la répartition des émissions de CO2 par les modes de transport au sein de l'ex - CCVCFR (Communauté de Communes de Villers-Cotterêts / Forêt de Retz) a été réalisée pour le PCET de l'ancienne Région Picardie en 2013. [Une analyse à l'échelle de la CCRV nécessite d'obtenir le PAC de l'État]. Cette étude montre que le mode routier est le mode qui non seulement consomme le plus d'énergie (36 %) mais aussi rejette le plus de GES, soit 39 % des émissions de GES sur le territoire. L'étude révèle que le transport de personnes (mobilité quotidienne et exceptionnelle) représente 24 % de la consommation d'énergie et 26 % des émissions de gaz à effet de serre (soit à chaque fois presque le double du transport de marchandises). Au total le nombre de déplacements s'élève à 17 millions de déplacements pour une distance parcourue de 174 millions de kilomètres.

La marge de manœuvre est mince concernant les émissions de GES du transport de marchandises

car il relève du caractère privé et représente un enjeu économique fort. Cependant le transport de voyageurs peut faire l'objet d'aménagements qui réduiront à terme l'émission de GES (densité, modes de déplacement doux, mixité...). Les déplacements pendulaires (domicile/travail) représentent une grande majorité des déplacements, c'est donc sur ceux-ci que les efforts doivent se concentrer, par exemple en réalisant un PDE (Plan de Déplacements Entreprises).

De nouvelles dispositions permettraient de réduire l'empreinte écologique des déplacements par exemple en facilitant le covoiturage et/ou en augmentant la fréquence des transports en commun en particulier sur ces axes prioritaires.

**La ville-centre, Villers-Cotterêts** concentre la majorité des émissions de CO2 liées à la mobilité. Cependant, si l'on rapporte ces émissions par habitant on s'aperçoit que Villers-Cotterêts se situe dans la dernière tranche de TeqCO2/hab./an tandis que la commune de Soucy écope du ratio le plus élevé, ce qui peut être expliqué par sa faible population rendant difficile la mutualisation des déplacements. Dès lors, les efforts doivent se concentrer sur les autres communes limitrophes à Villers-Cotterêts ayant un ratio élevé. L'ensemble des communes de la CCVCFR doit tout de même contribuer uniformément à la réduction des GES en limitant les effets de cloisonnement

## **1.8 : Le TISSU ÉCONOMIQUE**

### **Une population active peu variée en termes de catégories socio-professionnelles**

#### **Un taux d'activité relativement élevé**

La population active de la CCRV est un peu plus élevée que la moyenne française : 48,4 % de la population totale, contre 46,7 % à l'échelle du pays. Entre 2008 et 2013, la part des actifs a davantage augmenté au sein de la CCRV (+ 1,63 points) qu'en France (0,15 points). □ Seules neuf communes possèdent un taux d'activité inférieur au taux du département : Audignicourt, Coyolles, Dampleux, Epagny, Macogny, Marizy-Sainte-Geneviève, Saint-Pierre-Aigle, Vassens et Villers-Hélon.

Le taux de chômage est aussi légèrement plus élevé au sein de la CCRV : 10,3 % contre 10 % en France. Villers-Cotterêts, qui accueille une population relativement jeune, accueille davantage d'actifs (76,7 % des 15 - 64 ans) et davantage de chômeurs (12,8 % des 15 - 64 ans). Le taux d'activité 3 parmi les 15 ans et plus est aussi plus élevé au sein de la CCRV qu'en France (74,7 % contre 73,2%). Il a augmenté au même rythme qu'en moyenne en France, soit 1,6 points entre 2008 et 2013, passant de 73,1 à 74,7 % de la population de 15 à 64 ans. Le taux de chômage a augmenté de 1,3 points, ce qui est moins que la hausse qu'a connu la France, de 1,7 points.

#### **Une majorité d'ouvriers et un faible taux de cadres.**

En termes de population active, par rapport à la moyenne française, le territoire de la CCRV accueille une part quasi 2 fois moins élevée de cadres et professions intellectuelles supérieures. En revanche, il compte une part 1,5 fois plus élevée d'ouvriers. La part des artisans, commerçants et chefs d'entreprises connaît un écart de 25% en moins par rapport à l'échelle nationale. Entre 2008 et 2013, la part des cadres et professions intellectuelles supérieures est en baisse dans la CCRV, de même que celle des agriculteurs exploitants. Les professions intermédiaires et les ouvriers sont en légère hausse. En termes de postes salariés par secteurs d'activités, le territoire se caractérise par une forte présence de l'agriculture et de l'industrie.

En revanche, le vaste secteur comprenant le commerce, les transports et les services divers emploie

moins de personnes qu'en moyenne en France.

- 45% des communes de la CCRV ont une grande majorité d'employés, d'ouvriers et de professions intermédiaires.
- 40% des communes ont une répartition socio-professionnelle équilibrée.
- 5,5% des communes ont une part importante d'artisans, de commerçants et de chefs d'entreprise : Noroy-sur-Ourcq (46%), Passy-en-Valois (16%) et Vezaponin (14%).
- 5,5% des communes ont une part importante d'agriculteurs exploitants : Audignicourt (14%), Macogny (25%) et Vassens (7%).
- 4% des communes ont une part importante de cadres et professions intellectuelles supérieures : Louâtre (19%) et Silly-la-Poterie (34%).

### **Des habitants travaillant pour beaucoup à l'extérieur du territoire**

L'indicateur de concentration d'emploi<sup>4</sup> (ICE) de la CCRV est de 67 (celui de l'ex-Picardie s'élève à 87,1). Cela signifie que pour 100 actifs ayant un emploi résidant au sein de la CCRV, le territoire de celle-ci n'accueille que 67 emplois. La conséquence est qu'une part importante des habitants de la CCRV sont conduits à travailler en dehors de la CCRV, dans les agglomérations qui concentrent les emplois.

Le territoire de la CCRV est compris dans plusieurs grandes aires urbaines : celles de Soissons, de Compiègne, de la région parisienne, de Creil, de Senlis et de Château-Thierry. La plupart des communes de la CCRV font en effet partie des couronnes urbaines de ces agglomérations. Les communes du nord de la CCRV sont multi polarisées.

### **La voiture privilégiée pour les trajets domicile-travail**

En conséquence de ce qui précède, la CCRV est concernée par un flux important d'actifs quittant et rejoignant directement le territoire pour le travail. Ces trajets posent la question des modes de déplacements utilisés : si les actifs travaillant dans l'Oise, la Somme ou à Roissy-en-France (pôle pour lequel la RN2 constitue un accès direct) privilégient les déplacements en voiture, ceux travaillant à Paris empruntent plus facilement les transports ferroviaires que l'automobile.

Globalement, la voiture ou le véhicule de service est privilégié par les habitants de la CCRV pour se rendre au travail.

- Néanmoins, les habitants de sept communes sont plus de 10% à utiliser les transports en commun pour se rendre au travail : Corcy (11%), Dampleux (11%), Fleury (12%), Noroy-sur-Ourcq (15%), Passy-en-Valois (11%), Silly-la-Poterie (12%) et Villers-Cotterêts (11%).
- Pour les communes de Bieuxy et Macogny, les transports en commun ne sont pas du tout utilisés dans les déplacements domicile-travail.

### **Un tissu économique relativement diversifié**

#### **Un maintien relatif des emplois primaires et secondaires**

Le territoire de la CCRV accueille des emplois agricoles pour une part 2 fois plus élevée qu'en moyenne au niveau national (5,8 % des emplois contre 2,8 %) et aussi davantage d'emplois dans l'industrie (16,3 % / 12,7 %). En revanche, il compte une proportion moindre d'emplois dans le secteur de l'administration publique, enseignement, santé, action sociale (26,4 % / 31,6 %) et dans celui de la construction (5,6 % / 6,8 %).

- Concernant les emplois agricoles, 33 communes ont une part plus élevée que la moyenne nationale (2,8%) et 18 communes n'en comportent aucun. Macogny possède en revanche 100% d'emplois agricoles.
- Concernant les emplois dans l'industrie, 38 communes ont une part moins élevée que la moyenne

nationale (12,7%) dont 33 communes n'en comportent aucun. Montigny-Lengrain possède en revanche 100% d'emplois dans l'industrie.

□ Concernant les emplois dans la construction, 33 communes ont une part moins élevée que la moyenne nationale (6,8%) dont 28 communes n'en comportent aucun. Cutry possède en revanche 100% d'emplois dans la construction.

□ Concernant les emplois dans le commerce, les transports et services divers, 42 communes ont une part moins élevée que la moyenne nationale (46,1%) dont 16 communes n'en comportent aucun. Noroy-sur-Ourcq possède en revanche 100% d'emplois dans le commerce, les transports et services divers.

□ Concernant les emplois dans l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale, 40 communes ont une part moins élevée que la moyenne nationale (31,6%) dont 14 communes n'en comportent aucun. En revanche, 5 communes ont une part supérieure à 50% (Coeuvres-et-Valsery, Corcy, Coyolles, Epagny, Silly-la-Poterie) dont Silly-la-Poterie qui en possède 100%.

Des effectifs par établissement plus élevés dans l'industrie et le secteur public que dans les autres secteurs

La répartition des établissements en activité par secteur nous renseigne sur leurs tailles respectives. Ainsi, les établissements des secteurs de l'agriculture, de la construction et du commerce, transports, services divers sont moins employeurs que ceux de l'industrie et de l'administration publique, enseignement, santé, action sociale.

### **Des établissements concentrés dans les pôles urbains**

Conséquemment à ce qui précède, le nombre d'établissements agricoles est relativement élevé sur le territoire de la CCRV, par rapport aux autres activités économiques.

En outre, de par leur nature, ces établissements sont moins concentrés géographiquement que pour les autres secteurs d'activités. Les établissements des autres secteurs économiques se concentrent dans les principaux pôles urbains du territoire (Villers-Cotterêts, La Ferté-Milon et Vic-Sur-Aisne), hormis les hôtels, cafés et restaurants dont on trouve quelques établissements dans des communes moins peuplées.

### **Deux polarités primaires et une secondaire**

□ 26 communes accueillent des activités mixtes dont 14 avec tout type d'activités :  
o Fontenoy (491 hab.), Vic-sur-Aisne (1724 hab.), Montigny-Lengrain (694 hab.), Ressons-le-Long (775 hab.), Ambleny (1132 hab.), Pernant (691 hab.), Dommiers (290 hab.), Saint-Pierre-Aigle (345 hab.), Longpont (284 hab.), Villers-Hélon (227 hab.), Fleury (133 hab.), Villers-Cotterêts (10797 hab.), Coyolles (376 hab.), La Ferté-Milon (2192 hab.)

□ 6 autres communes accueillent des hébergements hôteliers, restaurants ou cafés :  
o Epagny, Berny-Rivière, Coeuvres-et-Valsery, Retheuil, Louâtre et Silly-la-Poterie

□ 3 communes concentrent leurs activités vers l'agriculture ou l'industrie (et 24 uniquement vers l'agriculture) :  
o Vassens, Haramont et Dammard

### **Des commerces et services concentrés géographiquement**

Des achats quotidiens et ponctuels multi-polarisés La CCRV compte 4 pôles de commerces et services, localisés dans les communes les plus peuplées : Villers-Cotterêts, La Ferté-Milon, Vic-Sur-Aisne et Montigny-Lengrain, ainsi qu'à Ambleny. Ces pôles regroupent divers types de commerces et services, qui sont de proximité ou avec un rayonnement plus large. La plupart des communes, de type rural, n'accueille aucun commerce ou d'un seul de première nécessité.

Villers-Cotterêts est le principal pôle commercial du territoire, bénéficiant d'une offre complète en ce qui concerne les commerces de proximité et les grandes surfaces alimentaires.

Avec 2 supermarchés (Leclerc et Carrefour- Market), 3 discounts alimentaires (Lidl, Leader- Price et Leclerc-Express) et une zone commerciale d'une dizaine d'enseignes, la commune attire les habitants des villes et villages de la partie sud de la CCRV, notamment en ce qui concerne les achats alimentaires.

Les communes les plus au sud peuvent être aussi polarisées par Château-Thierry, autre pôle commercial provoquant ainsi une évasion commerciale en dehors de la CCRV. Quant aux communes situées dans les parties centrales et nord de cette dernière, elles sont davantage polarisées par Soissons (à 15 minutes en voiture de Villers-Cotterêts), que ce soit pour les achats spécifiques ou pour ceux qui sont hebdomadaires, voire quotidiens. Compiègne (à 30 minutes de Villers-Cotterêts) n'attire certains habitants de ces communes que pour des achats ponctuels.

Villers-Cotterêts accueille les zones d'activités commerciales (ZACom) de Sainte-Anne et de la Queue d'Oigny. Les principaux commerces de proximité sont situés en centre-ville, sur la place du Docteur Moufflier et le long des rues adjacentes, soit un rayon de 1 km autour de la gare.

En ce qui concerne les achats quotidiens, La Ferté-Milon et Vic-Sur-Aisne peuvent attirer les habitants de certaines communes limitrophes mais guère au-delà. A Vic-Sur-Aisne, le supermarché et encore davantage le marché jouissent d'un rayonnement plus large touchant certaines communes les plus au nord de la CCRV.

Une offre d'hébergement touristique étendue typo logiquement et spatialement Le département de l'Aisne connaît une augmentation assez récente de la fréquentation touristique. Son Office du tourisme a constaté un progrès de la fréquentation depuis une dizaine d'années, surtout concernant l'hôtellerie et les gîtes ruraux. La présence d'établissements d'hébergement diversifiés va dans le sens de la valorisation touristique du territoire ainsi que de l'attractivité économique. La CCRV dispose de plusieurs établissements d'hébergement (hôtels, gîtes, chambres d'hôtes) implantés au sein des pôles urbains mais aussi dans certaines communes rurales. En revanche, elle n'accueille ni auberge de jeunesse, ni résidence touristique, ni village vacances.

### **Un secteur industriel toujours vecteur d'emplois**

Une activité industrielle concentrée géographiquement Les activités industrielles sont concentrées en trois points du territoire : la commune de Villers-Cotterêts (180 ha et 800 emplois), la ZAE de la Vache noire (105 ha et 1 000 emplois) située sur les communes de Montigny-Lengrain, Vic-Sur-Aisne et Ressons-Le-Long et la ZI de La Ferté-Milon (15 ha). Si l'activité industrielle ne représente que 10% des établissements implantés à Villers-Cotterêts, elle couvre cependant une part importante du territoire de cette commune. Les zones d'activités y sont concentrées autour de la voie ferrée, comme aux Verriers et au Marchois. L'entreprise Volkswagen 4 Motion, notamment, utilise le transport ferroviaire.

De grandes entreprises industrielles sont présentes dans ces ZAE : - Volkswagen 4 Motion, le

pourvoyeur d'emploi le plus important, avec environ 700 salariés - Serimer Dasa, entreprise spécialisée dans le matériel de soudage, notamment pour les pipelines en mer, employant environ 150 salariés - Société de galvanoplastie industrielle (SGI), Département Studler, l'un des plus importants établissements de traitement de surface des métaux de l'Aisne, avec environ 100 salariés - Sperian, entreprise d'équipements respiratoires, qui embauche environ 100 personnes - Stratime Castello systèmes, entreprise qui fabrique des machines-outils, des moules et des pièces pour la transformation de matières plastiques, avec environ 50 salariés - Cuir auto shop paraphe, équipementier automobile qui embauche environ 50 personnes

### **Un secteur industriel riche et divers**

D'après le SCoT de l'ex- Communauté de communes Villers-Cotterêts / Forêt de Retz (CCVCFR), la zone d'emplois de Soissons, dont dépend une partie du territoire de la CCRV, accueille 5 600 salariés du secteur industriel. Ce tissu économique est composé essentiellement de PME et est très diversifié. L'industrie agroalimentaire est prépondérante, devant les biens d'équipements mécaniques, le travail des métaux et l'industrie du bois et des produits minéraux. Concernant l'industrie agroalimentaire, l'Image d'American desserts basé à Villers-Cotterêts emploie une trentaine de personnes dans la production de pâtisseries de type américain et français. La commune accueille aussi les champignonnières Calegari.

Dans le secteur des biens d'équipements mécaniques, l'entreprise Serimax, également implantée à Villers-Cotterêts, est une filiale du groupe britannique Lime rocks partners qui se charge de la réalisation des équipements spécialisés dans le soudage pour les lignes terrestres et marines.

Le secteur métallurgique est aussi présent avec la Société de galvanoplastie industrielle (SGI) qui est spécialisée dans le traitement des surfaces et travaille notamment pour le secteur aéronautique. L'industrie du bois est représentée par la société Indutex, la Scierie Dequecker et la Caisserie Velay Bernard qui se situe à Coyolles. Une entreprise de menuiserie, l'usine des Pisseleux, est également présente à Villers-Cotterêts. Toutefois la filière bois reste peu structurée sur le territoire. Son organisation peut notamment se faire à travers :

- des projets de chaufferies collectives ;
- le développement de sites de production de plaquettes forestières ;
- la culture de parcelles agricoles en taillis à courte.

### **Des activités agricoles diverses**

L'agriculture constitue une composante principale des espaces ruraux de la Communauté de Communes tant dans la dimension spatiale de ces territoires que dans leur fonctionnement économique.

A ce titre, elle interagit avec toutes les dimensions de l'aménagement du territoire :

la valeur écologique des milieux, les risques naturels, le paysage le développement du tissu urbain, les déplacements.

L'agriculture répond à un enjeu majeur d'économie du territoire, elle offre un poids important à la Communauté de Communes en termes d'emplois (qu'ils soient directs ou indirects) en milieu rural. D'après la Chambre du Commerce et d'Industrie de l'Aisne, le département de l'Aisne dispose de 5 005 km<sup>2</sup> de surface agricole utile (SAU), c'est-à-dire de terres dédiées à une activité agricole. Les exploitations présentes sur le territoire sont majoritairement de grande taille et la superficie dédiée à l'agriculture fait face à la pression de l'urbanisation. L'activité agricole prend une large place sur le territoire de la CCRV, plus de 54 % du territoire est utilisé par l'agriculture. Malgré la baisse du nombre d'exploitations agricoles au sein de ce territoire, nombre d'établissements y sont encore actifs.

L'emprise importante des terrains agricoles sur le territoire comparée au faible nombre d'emplois

agricoles s'explique directement par le type d'agriculture en place : grandes parcelles céréalières, légumineuses en plein champ, cultures fourragères...

□ Par ailleurs, les exploitations agricoles créent un certain nombre d'emplois indirects, en particulier dans les domaines des transports et des commerces.

□ L'aire de production « indication géographique protégée (IGP) Volailles de la Champagne » couvre tout le département de l'Aisne.

□ L'ancienne région Picardie dispose d'un Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD), approuvé le 18 février 2013 et actualisé en octobre 2015. Les terres arables hors périmètres d'irrigation constituent la majeure partie des espaces potentiels pour l'agriculture. On constate la présence de nombreux systèmes culturaux et parcellaires complexes. Villers-Cotterêts et les communes limitrophes étant couvertes en partie par la forêt domaniale de Retz, sont celles qui accueillent le moins de terrains agricoles. Cependant, la sylviculture y tient une place importante. Par ailleurs, Villers-Cotterêts accueille des vergers.

### L'évolution des exploitations

D'après la chambre d'agriculture de l'Aisne, 210 exploitations agricoles sont présentes sur le territoire intercommunal en 2018. Selon le recensement agricole de 2010, la taille moyenne de ces exploitations ne cesse d'augmenter et avoisinait les 150 ha en 2010, soit près du triple de la moyenne nationale. Ce chiffre s'explique par le type d'exploitations présentes : agriculture extensive, principalement céréalière. Près de 90 % des exploitations de la CCRV sont catégorisées comme « moyennes et grandes exploitations ». C'est-à-dire que leur potentiel de production respectif dépasse les 25 000 € pour les moyennes et 100 000 € pour les grandes. Cette part est plus importante que la part nationale avec 8,3 % contre 62,1 %. Ces exploitations représentent 462 emplois UTA (Unités de Travail Annuel).

La moitié des exploitations emploie au moins un salarié permanent, ce qui représente 40,3 % des emplois. Une part importante des emplois agricoles est occupée par les chefs d'exploitations et co-exploitants. Ils sont 239 au sein de la CCRV, avec environ 18 % de femmes. Plus de la moitié d'entre eux ont une formation supérieure. Cette part est beaucoup plus élevée qu'à l'échelle nationale (16,8 %). En revanche, la moyenne d'âge des agriculteurs de la CCRV est plus élevée que la moyenne nationale, avec 15,5 % de moins de 40 ans contre 19,4 % à l'échelle nationale. (Source : données Schéma de Développement Économique CCRV)

Un diagnostic permettant l'identification et la caractérisation de tous les sièges d'exploitations et des sites d'activité agricole a été réalisé en 2018 par la Chambre d'agriculture de l'Aisne. Il a ainsi permis de réaliser un bilan des typologies d'activités présentes sur le territoire communal : La polyculture est la typologie d'activités la plus représentée avec près de 130 exploitations, soit environ 60 %. Elle est suivie de l'élevage avec environ 40 exploitations (près de 19 %).

Les cultures Les espaces agricoles de la CCRV sont tournés vers la grande culture, regroupant la production de céréales, d'oléo-protéagineux, de pommes de terre, de légumes de pleins champs et de betteraves sucrières. La part des céréales représente plus de 50 % des cultures, et celle des oléoprotéagineux avoisine les 11 %. On note une mise en avant de la culture maraîchère sur la commune de Villers-Cotterêts, notamment liée à la présence de vergers destinés à la production de pommes et poires de table. Une vaste pépinière (arbres fruitiers) est également présente sur la commune de Vivières

Les élevages L'élevage est peu présent, avec un cheptel moyen de 16,1 UGBTA (unités gros bétail tous aliments), contre 51,7 au niveau national. Malgré cette faible présence, de nombreux bâtiments destinés à l'élevage ont été repérés lors de l'enquête agricole et dans les documents d'urbanisme des communes.

Ces bâtiments sont répartis dans 17 communes et sont de différents types : - Élevages bovins

(viande, vaches allaitantes et vaches laitières), - Apiculture, - Volailles (viande et poules pondeuses), - Ovins ou caprins, - Équins.

On retrouve principalement les élevages bovins dans les communes de Morsain, Chouy, Coeuvres-et-Valsery, Montigny-Lengrain ou encore Mortefontaine par exemple. Les élevages équins sont fortement représentés dans les communes d'Ambleny, Fleury, Retheuil ou Passy-en-Valois par exemple. Enfin, l'apiculture est très présente dans les communes de Vic-Sur-Aisne et Haramont par exemple.

### **Le devenir des activités agricoles**

La préservation des espaces agricoles Plusieurs facteurs de risques pour l'agriculture sont à prendre en compte :

- la préservation du foncier agricole (dans un souci de pression foncière liée à l'étalement urbain) ;
- le morcellement des exploitations et surtout l'impact des zones urbaines sur l'activité agricole. La loi pour l'Engagement National pour l'Environnement (ENE) Grenelle II du 12 juillet 2010 impose l'obligation des PLU de fournir une analyse de la consommation des espaces naturels, forestiers et agricoles et de déterminer les objectifs de consommation économe de l'espace pour le futur.

### **Les projets**

Lors de l'enquête agricole réalisée en été 2017, différents projets ont été recensés sur 14 des 54 communes de la CCRV.

Ces projets sont de différents types :

- Extension des exploitations agricoles (bâtiments d'élevage, de stockage, de serres, de laboratoire),
- Création ou réhabilitation de bâtiments pour de l'agro-tourisme (vente, restauration, gîtes...) à Montigny-Lengrain et Coeuvres-et-Valsery par exemple,
- Projets de méthanisation à Villers-Cotterêts, Saconin-et-Breuil et à la Ferté-Milon,
- Projets éoliens à Chouy et à Marizy-Saint-Mard,
- Projet de poulailler plein-air à Coeuvres-et-Valsery. En plus de ces projets, de nombreux bâtiments pouvant changer de destination ont également été répertoriés lors de l'enquête agricole. Ces bâtiments sont répartis sur 23 communes. Pour la majorité, aucun projet n'est encore établi.

### **Les friches agricoles**

A moyen terme, il est difficile de prévoir ce que sera l'agriculture de demain qui, en plus de son rôle traditionnel, est appelée à remplir de nouvelles fonctions (énergie, paysage, cadre de vie, environnement). Aussi l'existence de friches agricoles ne doit pas être un critère automatique d'ouverture à l'urbanisation. En effet, il existe toujours une possibilité de redéploiement de l'agriculture et l'ouverture à l'urbanisation systématique des friches peut encourager les propriétaires à refuser une exploitation par l'agriculture. De plus, l'urbanisation des friches est irréversible et entraîne une perte définitive de potentiel agricole et forestier.

### **Un déploiement du numérique très haut débit**

L'article 23 de la loi n° 2009-1572 du 17 décembre 2009 relative à la lutte contre la fracture numérique a introduit dans le Code général des collectivités territoriales (CGCT) un article L. 1425-2 qui prévoit l'établissement, à l'initiative des collectivités territoriales, de schémas directeurs territoriaux d'aménagement numérique (dénommé SDAN dans la suite du présent document) à l'échelle d'un ou plusieurs départements ou encore d'une région.

Le Département de l'Aisne a approuvé un Schéma directeur d'aménagement numérique (SDAN) en

décembre 2011, qui a fait l'objet d'une actualisation en février 2016. Il a pour vocation l'accélération du déploiement du très haut débit sur le territoire axonais et l'identification d'actions et de moyens à mettre en œuvre pour assurer un aménagement numérique optimal pour le département. La connectivité numérique du territoire constitue en effet un enjeu essentiel aussi bien pour le grand public que pour les TPE/PME, les collectivités locales ou l'éducation (généralisation des espaces numériques de travail). L'Union des Secteurs d'Énergie du Département de l'Aisne (USEDA) porte le projet de déploiement de la fibre optique sur le territoire la CCRV.

## **1.9 - La Concertation .**

Un bilan de la concertation a été tiré par le conseil communautaire de la CCRV le 21 mai 2019. Ce bilan de la concertation permet au Conseil Communautaire, aux Personnes Publiques Associées et aux tiers de constater que les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du PLUi ont été mises en œuvre au cours de la démarche :

- associer les habitants dans la construction du projet ;
- mettre en place des outils permettant, le partage, l'identification et l'intégration au projet des enjeux intercommunaux et locaux.

Tout au long de l'élaboration du PLUi, les habitants du territoire ont eu à disposition un espace de concertation, c'est à dire un espace qui leur permet de contribuer à l'évolution et à la réalisation de ce document d'urbanisme. Cet espace s'est fait à travers des registres en mairie, dans les locaux du Pôle Aménagement du Territoire (ADT) ainsi que par les 7 réunions publiques mises en place par les élus de la Communauté de Communes de Retz-en-Valois. Outre les habitants de la Communauté de Communes de Retz-en-Valois, tous les autres acteurs, qu'ils soient publics ou privés peuvent grâce à la concertation via les Cotech et le COPIL contribuer fortement à l'élaboration du PLUi. En effet croiser les intérêts généraux et intercommunaux avec les intérêts plus spécifiques des communes et des habitants ne peut se faire sans concertation.

### **Avis des Personnes Publiques Associées.**

Avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe).

Pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une «autorité environnementale» désignée par la réglementation doit rendre un avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou du document et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

S'il ne se prononce pas pour ou contre, l'avis de la MRAe est cependant sévère et comporte de nombreuses critiques dont les principales sont résumées, ci-après.

### **Analyse de l'autorité environnementale.**

#### **Synthèse de l'avis**

Par délibération du 12 mai 2017, la communauté de communes de Retz-en-Valois a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal sur son territoire, qui couvre 54 communes et comptait 29 594 habitants en 2016.

La communauté de commune de Retz-en-Valois projette d'atteindre 33 600 habitants en 2035 et

prévoit la réalisation de 2 540 nouveaux logements par densification du tissu urbain et extension de l'urbanisation. La consommation d'espace prévue en extension est de 66 hectares, dont 28 hectares pour l'habitat, 36 hectares pour les activités économiques et 2 hectares pour les équipements.

L'évaluation environnementale nécessite d'être complétée. L'étude n'intègre pas les opportunités existantes pour diminuer la consommation d'espace (remise sur le marché des logements vacants, augmentation des densités demandées, diagnostic des zones d'activités existantes, priorisation de l'urbanisation en densification avant toute ouverture à l'urbanisation).

L'évaluation environnementale doit être approfondie en ce qui concerne l'impact des nouvelles zones à urbaniser sur les risques d'inondation, le ruissellement, les zones humides, les milieux naturels, dont ceux classés en Natura 2000. La capacité du territoire à alimenter les nouvelles populations en eau potable et à traiter les eaux usées doit être démontrée.

Les études des déplacements, des émissions de gaz à effet de serre et de la qualité de l'air sont à développer.

Les recommandations émises par l'autorité environnementale pour améliorer la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet sont précisées dans l'avis détaillé.

**Avis de l'État** (DDT service de l'Urbanisme et des Territoires. Pôle planification Aménagement et Cohérence Territorial)

#### Synthèse de l'avis

-L'arrêté préfectoral du 26 août 2019 a refusé la dérogation prévue à l'article L.142-5 du code de l'urbanisme pour 5 secteurs, qui devront faire l'objet d'un classement en zone agricole (A) ou naturelle et forestière (N) dans le PLUi approuvé.

-L'installation de la cité internationale de la langue française dans l'emprise du château de Villers-Cotterêts est un enjeu important pour l'attractivité et le développement durable du territoire communautaire. La collectivité a donc traduit, dans les différentes pièces du PLUi, plusieurs dispositions permettant d'accompagner la transformation et l'accessibilité du site. Néanmoins il convient de noter que le projet de règlement du PLUi, dans un souci de préservation de l'activité et des paysages agricoles (zone As) ne permet pas, dans sa rédaction actuelle, la mise en œuvre du projet de création d'une aire de stationnement pour les véhicules.

-Plusieurs zones à urbaniser sont traversées ou impactées par un ouvrage de transport de gaz. Ces zones sont grevées d'une servitude d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'environnement.

#### **Tableau récapitulatif des PPA consultées**

CCI Aisne		x	Les points abordés concernent le zonage inapproprié pour la pérennité des activités économiques et différents points concernant le règlement.
DDT service agriculture CDPENAF			Plusieurs avis ont été rendus. Ils sont favorables ou défavorables en fonction des secteurs observés.

Autorité Environnementale	Ni favorable / ni défavorable		L'autorité environnementale indique que l'évaluation environnementale nécessite d'être complétée par les opportunités pour diminuer la consommation d'espace et sur l'impact des nouvelles zones à urbaniser. E.A doit être approfondie en ce qui concerne l'impact des nouvelles zones à urbaniser sur les risques d'inondation, le ruissellement, les zones humides, les milieux naturels, dont ceux classés en Natura 2000. La capacité du territoire à alimenter les nouvelles populations en eau potable et à traiter les eaux usées doit être démontrée.
Fédération des chasseurs		X	La fédération souhaite qu'à chaque lieu le zonage N autorise les constructions à vocation cynégétique de type postes surélevés pour la sécurité.
Office National des Forêts			L'O.N.F indique les différents points et préconisation issus de l'analyse détaillée de Aisne Tourisme pour susciter des ajustements du zonage et du règlement.
Communauté de communes du Pays de Valois.	X		L 'avis comporte des remarques concernant le PADD et sur les orientations sectorielles.
Commission locale du SAGE			Son analyse du dossier appelle différentes remarques, dans le rapport de présentation, dans le rapport de justifications, dans l'évaluation environnementale et dans le règlement .
Direction de la voirie départementale	X		La commission permanente du Conseil départemental s'est prononcée favorablement sur le projet sous réserve de plusieurs observations émises au titre de la voirie départementale.
DDT service de l'Urbanisme et des Territoires. Pôle planification Aménagement et Cohérence Territoriale	X		Avis favorable sous réserve que soient prises en compte les observations formulées au titre des réserves et le non respect des lois et réglementations. Suggestion de prendre en compte les conseils et recommandations formulés
Direction des systèmes d'information et de communication	Plus concernée		La CCRV ne sera plus concernée. Les servitudes concernant le site Haramont vont être abrogées.
DDT Urbanisme	Information		Porter à connaissance complémentaire de l'État suite à l'annulation du SDAGE du bassin Seine-Normandie 2016-2021
GRT Gaz	Rappel		Le territoire du PLUI est impacté par des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression appartenant à GRT Gaz et notamment les communes d' Ambleny – Largny-sur-Automne – Montigny-Lengrain – Pernant – Ressons-Le-Long-Vic-Sur-Aisne et Villers-Cotterets. GRT Gaz effectue plusieurs remarques concernant le rapport de présentation, le PADD, les OAP, le règlement, le changement de destination des zones, les emplacements réservés, les espaces boisés classés et les servitudes d'utilité publique. Auquel avis sont jointes différentes fiches.

Direction Générale de l'Aviation Civile.		Rappel concernant la servitude aéronautique de l'aérodrome de Soissons-Courmelles
RTE Réseau de Transport d'Électricité		L'étude du projet de PLUi amène la formulation de quelques demandes d'adaptation pour rendre compatible l'existence des ouvrages publics de transport électrique et le document d'urbanisme
SNCF	X	La SNCF émet différentes remarques et demande la prise en compte de la fiche de servitude T1 ; Elle attire l'attention sur la compatibilité de la zone N avec les travaux de maintenance et d'entretien. Il en est de même en ce qui concerne les espaces boisés classés

## 2 - ENQUÊTE

### 2.1 - Préparation et organisation de l'enquête

#### 2.1.1 - Désignation de la commission d'enquête

Le 30 août 2019, monsieur, le Président de la Communauté de Communes de Retz-en-Valois, sollicite madame la Présidente du Tribunal Administratif aux fins de bien vouloir procéder à la désignation d'un commissaire enquêteur pour mener l'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes.-----**(cf annexe 1)**

Madame la Présidente du Tribunal Administratif d' Amiens, par décision en date du 24 septembre 2019 portant le numéro E19000161/80, a désigné la commission d'enquête chargée de conduire l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes de Retz-en-Valois. Cette décision a fait l'objet d'une rectification en date du 26 septembre 2019 en raison d'une erreur concernant la fonction de l'un des membres désignés.----- **(cf annexes 2 et 3).**

Cette commission est composée des Commissaires Enquêteurs suivants : - Monsieur Christian ORIGAL, Président, - Monsieur Bernard MENGIN membre titulaire et Madame Cathy LEMOINE, membre titulaire. Les trois membres de la commission ont rempli une déclaration sur l'honneur affirmant leur totale indépendance vis-à-vis de l'objet de l'enquête.

#### 2.1.2 - Arrêté portant ouverture de l'enquête publique

Cette enquête publique a été prescrite, plus de quinze jours avant le démarrage de l'enquête, par arrêté du 22 novembre 2019 signé par Monsieur Alexandre de MONTESQUIOU, président de la Communauté de Communes de Retz-en-Valois.----- **(cf annexe 4).**

Conformément aux exigences de l'article R 123-09 du code de l'environnement, cet arrêté a été élaboré en concertation avec la commission d'enquête au cours d'une réunion qui s'est tenue à Villers-Cotterêts le 08 octobre 2019. Le projet a fait ensuite l'objet d'un échange de mails qui a permis d'arrêter une rédaction définitive prenant en compte les observations de la commission d'enquête. A la date de cette réunion il existait une inconnue quand à l'arrêt du projet par le conseil communautaire.

L'arrêté du Président portant le numéro 195/2019 en date du 22 novembre 2019 précisait notamment :

- l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée ;
- l'adresse du siège de l'enquête où toute correspondance relative à l'enquête peut être adressée au président de la commission d'enquête ;
- les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre lesdites décisions ;
- l'existence d'une évaluation environnementale et du lieu où ce document peut être consulté ;
- l'existence de l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement mentionné aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du code de l'environnement ou de l'article L. 121-12 du code de l'urbanisme et le lieu où il peut être consulté ;
- l'identité des personnes responsables du projet auprès desquelles des informations peuvent être demandées ;
- les noms et qualités des membres titulaires de la commission d'enquête ;
- les lieux, jours et heures où la commission d'enquête se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations ;
- les lieux, ainsi que les jours et heures où le public pourra consulter le dossier physique d'enquête et présenter ses observations sur les registres ouverts à cet effet ;
- les lieux, ainsi que les jours et heures où le public pourra consulter via un poste informatique le dossier d'enquête numérisé ;
- l'adresse du site internet sur lequel le dossier d'enquête publique pourra être consulté pendant toute la durée d'ouverture de l'enquête ;
- l'adresse courriel à laquelle le public pourra adresser ses observations et propositions à la commission d'enquête pendant toute la durée d'ouverture de l'enquête ;
- l'adresse internet du registre électronique mis à la disposition du public pour exprimer ses observations et propositions pendant toute la durée d'ouverture de l'enquête ;
- la durée et les lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions de la commission d'enquête.

### **2.1.3 - Buts de l'enquête publique**

La présente enquête publique unique entre dans le cadre des enquêtes de type «BOUCHARDEAU » qui ont pour principaux objectifs :

- d'informer et faire participer le public aux décisions le concernant ;
- de prendre en compte les intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement ;
- de veiller à la protection de l'environnement ;
- d'éclairer les décisions à prendre par les autorités concernées.

- Dans ce cadre, la mission de la commission d'enquête consiste principalement :

- à prendre connaissance du dossier d'enquête publique établi par le porteur de projet, lui faire apporter tout complément ou précision qu'elle juge utile pour permettre une bonne compréhension et information du public ;
- à veiller à ce que les formalités de publicité destinées à prévenir le public soient conformes à la loi et à demander tout complément qu'elle juge utile en fonction de l'importance du projet soumis à enquête ;
- à recevoir le public, lui expliciter l'objet et les objectifs du projet, recueillir ses appréciations, suggestions et contre-propositions et y répondre ;

- à rédiger, en toute indépendance, un rapport factuel du déroulé de l'enquête (notamment les observations du public) et établir, dans un document séparé, ses conclusions personnelles et motivées sur le projet.

Ce rapport et ces conclusions, qui sont destinés principalement à éclairer la décision que prendra l'autorité organisatrice, sont consultables par le public pendant un an.

#### **2.1.4 - Réception du dossier – constitution**

Dès sa désignation, la commission d'enquête n'a pas pu consulter les principales pièces du projet. Celles-ci ont d'abord été mises en ligne. Le 25 novembre 2019, madame la chargée d'études habitat et urbanisme de la Communauté de Communes de Retz en Valois a adressé les différentes coordonnées nécessaires au téléchargement des pièces du dossier qui étaient également accessibles au public sur le site internet de la CCRV (rapport de présentation, PADD, règlement écrit, bilan de la concertation...).

Le vendredi 29 novembre 2019, le président de la commission d'enquête s'est transporté à Villers-Cotterêts au Pole Aménagement du Territoire de la CCRV afin d'y rencontrer Mme Gérard chargée d'études. Au cours de cette réunion le président de la commission d'enquête a pris en compte les dossiers papier destinés aux trois commissaires enquêteurs. Il a également procédé au paraphe des 56 registres d'enquête destinés à être mis en place dans les différentes mairies du périmètre concerné. Un CD Rom supportant le dossier numérisé a également été joint à chaque registre ainsi qu'aux différents dossiers papier. Dans ces conditions, la commission d'enquête estime avoir été largement informée du projet, suffisamment longtemps avant l'ouverture de l'enquête publique.

Elle a pu poser toutes questions, demander tout complément d'information et se trouver dans la position de pouvoir, éventuellement, proposer quelques améliorations du dossier d'enquête. Le dossier, très volumineux, constitué dans quatre boîtes comportait les pièces suivantes :

- Le sommaire exposant la liste des pièces constituant le dossier de PLUI.

#### **Boîte n° 1 – RAPPORT de PRESENTATION – PADD – OAP – REGLEMENT ECRIT.**

- Le rapport de présentation est décliné en 6 sous-dossiers : (brochures A4 reliées à spirales)

1.1 État initial de l'environnement 207 pages – 1.2 Diagnostic 173 pages – Justification des choix 113 pages – Évaluation Environnementale Continue 240 pages – Indicateurs de suivi 15 pages – 1.6 Résumé Non Technique 15 pages.

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (brochures A4 reliées à spirales).

2.1 Orientations générales 22 pages – 2.2 orientations sectorielles 35 pages.

- Orientations d'Aménagement et de programmation (brochures A4 reliées à spirales)

3.1 Orientations d'aménagement et de programmation thématiques 52 pages. 3.2 Orientations d'aménagement et de programmation sectorielles 130 pages.

- Le règlement écrit est décliné en 4 sous-dossiers : (brochures A4 reliées à spirales).

5. Règlement écrit Partie 1 : 632 pages – 5.1 Règlement écrit Partie 2 : 632 pages - 5.2 Règlement

écrit Lexique 18 pages – 5.3 Règlement écrit Présentation des emplacements réservés 24 pages.

### **Boite n° 2 - Le Règlement graphique 1**

4 – Règlement graphique grille de l'Atlas et zonage de 1 à 42 sur 84.

### **Boite n° 3 – Le règlement graphique 2**

4 – Règlement graphique zonage de 43 à 84 sur 84.

### **Boite n° 4 – Les annexes – Bilan de la concertation**

Les annexes sont déclinées en 4 sous-dossiers. (brochures A4 reliées à spirales)

6.1.1 – Les servitudes d'Utilité Publique. 138 pages – 6.1.2 – Carte des servitudes d'utilité plan n°1 - Carte des servitudes d'utilité plan n°2. - 6.1.3 Notices complémentaires -: 6.1.3A Zonage du PPRich - 6.1.3B Règlement du PPRich secteur Aisne Aval - 6.1.3C Synthèse du PPRich - 6.1.3D Règlement PPRich secteur Vallée de l'Automne - 6.1.3E Rapport de présentation du PPRich secteur de l'Ourcq, de la Savière et de leurs affluents.- 6.1.3F Règlement du PPRich secteur de l'Ourcq, de la Savière et de leurs affluents.- 6.1.3G Rapport de présentation du PPRich secteur de la Vallée du Ru de Retz. - 6.1.3H Règlement du PPRich secteur de la Vallée du Ru de Retz. 6.1.3I Règlement du PPRich secteur de la Vallée du Ru de Sainte Clotilde et du Ru de Vandy - 6.2 – Les annexes sanitaires - 6.2.1 Eau potable et Assainissement 15 pages – 6.2.2 zonage d'assainissement de Ressons-Le-Long.

6.3 – Annexes architecturales et paysagères : 6.3.1 Cahier de recommandations architecturales et paysagères (90 pages) – 6.3.2 Fiches du Patrimoine Bâti Remarquable Identifié (201 pages) – 6.3.3 Fiche du Patrimoine Paysager Remarquable Identifié (100 pages) .

6.4 – Les autres annexes : 6.4.1 délibération de prescription de l'élaboration du PLUI - 6.4.2 délibération des orientations générales du PADD. - 6.4.3 Aire de mise en valeur de l'architecture et du Patrimoine d' Oigny-en-Valois (Dossier).  
- 6.4.4 Règlement local de publicité de Villers-Cotterets. 6.4.4A – Règlement local de Villers-Cotterêts - 6.4.4B Plan de zonage du Règlement de Publicité de Villers-Cotterêts.  
-6.4.5 – Étude d'Entrée de ville Ressons-Le-Long.

7. - Bilan de la concertation ( brochure A4 reliée à spirale 103 pages)

#### **Pochette annexe contenant les :**

- **Avis des PPA ayant répondu** : CCI Aisne - DDT service agriculture -CDPENAF - Autorité Environnementale - Fédération des chasseurs - Office National des Forêts - Communauté de communes du Pays de Valois - Direction de la voirie départementale - DDT service de l'Urbanisme et des Territoires - Pôle planification Aménagement et Cohérence Territoriale Direction des systèmes d'information et de communication - DDT Urbanisme - GRT Gaz - Direction Générale de l'Aviation Civile - RTE Réseau de Transport d' Électricité – SNCF -
- **Délibérations et avis des communes membres ayant répondu** : Ambleny – Ancienville – Audignicourt – Berny-Rivière – Chelles – Coeuvres-et-Valsery – Corcy – Coyolles -Cutry – Dammard – Dampleux – Dommiers – Epagny – Faverolles -

- Fontenoy – Haramont - La Ferté-Milon – Largny-sur-Automne – Laversine – Longpont – Louâtre – Macogny – Marizy-Ste-Geneviève – Montgobert – Montigny-Lengrain – Morsain – Mortefontaine – Noroy-sur-Ourcq – Novron-Vingré – Oigny-en-Valois - Passy-en-Valois Pernant – Puisieux-en-Retz – Ressons-Le-Long – Retheuil – Saconin-et-Breuil – Saint-Bandry - Saint-Christophe à Berry – Saint-Pierre-Aigle – Selens – Silly-la-Poterie – Soucy – Tartiers – Troesnes – Vassens – Vic-Sur-Aisne – Villers-Cotterêts – Villers-Hélon - Vivières
- **Avis des communes parvenus après réception des dossiers** : Commune de Taillefontaine parvenu le 6 décembre 2019 - Commune de Fleury parvenu le 16 décembre 2019

La Commission d'Enquête considère que le dossier établi par la Communauté de Communes de Retz-en-Valois est complet et conforme aux exigences légales.

### **2.1.5 - Appréciation sur la forme du dossier d'enquête**

Le dossier d'enquête, très volumineux (plus d'un millier de pages et de plans), est nécessairement indigeste pour le grand public. Le résumé non technique résume bien les grandes lignes du projet. Dans l'ensemble, les documents sont d'une lecture agréable et accessible au public. La Commission d'Enquête précise son avis sur les différentes pièces du dossier dans son analyse. La principale difficulté pour le public qui vient généralement s'informer sur le statut de ses parcelles tient au fait que les documents graphiques ne lui donnent pas nécessairement la bonne information. En effet, à l'origine de l'établissement des documents, la prise en compte des différents, PPA et autres peut avoir modifié les errements antérieurs et rendre, par exemple, inconstructible une parcelle figurant comme constructible sur les anciens documents.

### **2.1.6 - Réunions avec la CCRV**

Avant l'ouverture et pendant l'enquête publique, 2 réunions ont été organisées avec la CCRV, autorité organisatrice de l'enquête publique et porteur du projet de PLUi. Le 08 octobre 2019 au Pôle aménagement de la CCRV Cette réunion avait pour objet une présentation générale du projet de PLUi et la mise au point des modalités d'organisation de l'enquête publique. Étaient présents à cette réunion, à laquelle participaient les 3 membres de la commission d'enquête : - Mme Cindy GERARD chargée d'études habitat et urbanisme, Mr Édouard JUN, directeur du pôle aménagement du territoire et Mr Jean SAUMONT, vice-président chargé de l'aménagement de l'espace et également maire de la commune de Largny-sur-Automne. Le 29 novembre 2019, seconde réunion au sein du Pôle aménagement de la CCRV à Villers-Cotterêts. Cette réunion avait pour objet la prise en compte des dossiers après cotation et paraphe et cotation et paraphe des registres d'enquête destinés aux 54 communes concernées ainsi que deux registres supplémentaires. (1 destiné à recevoir les contributions lors des permanences tenues au sein du Pôle Aménagement à Villers-Cotterêts le second aux permanences tenues en l'annexe de la CCRV à Vic-Sur-Aisne). Les membres de la commission d'enquête se sont réunis le mercredi 29 janvier 2020, afin d'établir l'analyse de la totalité du dossier, de tirer les conclusions, après la réception du mémoire en réponse et de motiver son avis.

### **2.1.7 Projet de PLUi.**

L'ensemble du projet est présenté verbalement à la commission d'enquête. Un seul exemplaire papier est disponible (contexte politique, Rapport de présentation, PADD et Règlement). Les points principaux suivants sont ressortis de cette présentation : - des documents d'urbanisme communaux très variés ;

- une forte adhésion des 54 communes membres ;
- un projet qui constitue un véritable PLUi et non pas une simple juxtaposition des documents existants des diverses communes dont d'ailleurs certaines ne possèdent aucun document ;
- un projet de territoire centré sur la qualité e vie ;

- un projet qui a tenu compte des travaux en cours du projet des SCoT qui s'appliqueront à l'ensemble du territoire une fois adopté ;
- un projet ambitieux résolument tourné vers un urbanisme de projet : toutes les zones à urbaniser (AU) font l'objet d'une Orientation d'Aménagement Programmé (OAP) valant règlement ;
- une prise en compte de la double influence de l'Ile de France et la proximité de la plate forme de l'aéroport de Roissy Charles de Gaulle ;
- une gestion rationnelle de l'activité économique et des zones dédiées ;
- une préservation de la trame verte et bleue, du patrimoine naturel et du patrimoine bâti ;
- un règlement écrit dont les règles spécifiques à chaque type de zone (U, AU, A et N) ne sont pas toutes écrites, certaines étant précisées dans des documents graphiques en application de la possibilité offerte par l'article R151-11 qui dispose que « les règles peuvent être écrites et graphiques » ;
- des dispositions communes du règlement écrit qui ne sont que le rappel des dispositions réglementaires ;
- des surfaces de zones U et AU en réduction par rapport aux documents d'urbanisme actuels et évaluées à partir de prévisions d'évolution démographique et en tenant compte du potentiel de densification des zones urbanisées actuelles (dents creuses, friches, possibilités de divisions parcellaires...), et de la baisse des surfaces des parcelles à construire.

### **2.1.8 Modalités d'organisation de l'enquête publique.**

Les modalités suivantes ont pu être arrêtées :

- dates d'ouverture de l'enquête publique : 11 /12/2019 au 11/01/2020,
- siège de l'enquête publique : le siège du Pôle Aménagement du Territoire de la CCRV 35 rue du Général Leclerc à Villers-Cotterets ;
- possibilité de consultation du dossier d'enquête publique (physique et numérique) : un seul dossier physique complet sera mis à la disposition du public au siège de l'enquête. Un dossier complet sur support informatique sera disponible dans chaque mairie. Un dossier complet sera accessible sur le site internet de la CCRV;
- possibilités d'expression du public (registre physique dans chaque commune et au Pôle Aménagement du territoire de la CCRV, registre électronique, adresse mail, courrier postal) ;
- lieux de la tenue et nombre des permanences : 15 permanences en tout à raison de 3 au Pôle Aménagement du territoire de la CCRV, 2 dans les locaux de l'annexe de la CCRV à Vic-Sur-Aisne, 2 dans la mairie de Morsain, 2 dans la mairie de La Ferté-Milon et 1 permanence dans les 6 mairies suivantes ; Coeuvres-et-Valsery – Longpont – Ambleny - Chouy – Saint-Pierre-Aigle - Ressons-Le-Long. **Cinq permanences ont été tenues un samedi matin ;**

- **formalités de publicité** : au-delà des dispositions légales (presse et affichage au format A2 dans toutes les communes), la CCRV a organisé la publicité de l'enquête publique sur son site informatique. Différentes insertions ont également été effectuées dans les documents édités par la CCRV et distribués à l'ensemble de la population de l'intercommunalité. Certaines communes du périmètre disposant d'un site internet ont également diffusé les informations relatives à l'enquête publique. La commune de Vic-Sur-Aisne bénéficiant de panneaux lumineux a fait paraître l'avis d'enquête publique.

- Les trois commissaires enquêteurs composant la commission d'enquête, se trouvant, chacun en possession d'un exemplaire papier, il a été convenu que celui-ci serait utilisé lors de la tenue des

permanences. Toutes les mairies du périmètre ont été dotées d'un exemplaire du dossier sous format numérique (CD). Il était accompagné d'un registre d'enquête destiné à recevoir les éventuelles observations du public. Sur demande, le public pouvait obtenir un exemplaire du dossier sous format numérique auprès du pôle aménagement du territoire de la communauté de communes de Retz-en-Valois.

– L'enquête publique était signalée sur le site internet de la communauté de communes de Retz-en-Valois, en conformité avec les textes portant sur la "réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement". Il figurait également sur les sites officiels de plusieurs communes. A Vic-Sur-Aisne l'enquête publique était annoncée sur panneaux lumineux.

– Sur ce même site il était permis d'accéder au dossier d'enquête et du registre dématérialisé qui permettait le dépôt des contributions du public. A partir de ce portail il était aisé de télécharger tous les documents utiles.

Lors de chaque permanence, il sera mis à la disposition de la commission d'enquête : - un dossier d'enquête papier complet ainsi que les règlements graphiques des 54 communes.

La mise en place du registre dématérialisé a été effective le 11 décembre 2019. A compter de 09 heures, horaire d'ouverture de l'enquête il était possible de consulter le dossier en totalité et de déposer les contributions. Le site permettait également le téléchargement de toutes les pièces composant le dossier d'enquête publique. La commission d'enquête a pu vérifier le bon fonctionnement du registre. Une procédure particulière permettait de se connecter et de visualiser différents paramètres comme le nombre de connexions, le nombre de téléchargement et bien sur les observations déposées. Ce registre a été fermé au public à l'issue de l'enquête publique soit le 11 janvier 2020 à 12 heures.

Après computation des délais post-enquête (PV de synthèse, mémoire en réponse), il a été convenu que la commission remettrait son rapport d'enquête au plus tard le lundi 10 février 2020.

#### **2.1.8.1 - Lieux, siège et durée de l'enquête publique**

L'enquête était ouverte sur le territoire des 54 communes traversées par le projet.

Le siège de l'enquête, précisé dans l'arrêté de mise à l'enquête publique, était le siège du Pôle Aménagement du Territoire de la CCRV 35 rue du Général Leclerc à 02603 Villers-Cotterêts.

La durée de l'enquête publique était de 32 jours consécutifs, commençant le mercredi 11 décembre 2019 à 9 heures pour s'achever le samedi 11 février 2020 inclus à 12 heures.

#### **2.1.8.2 - Lieux de consultation du dossier d'enquête**

Le dossier d'enquête publique et les pièces qui l'accompagnaient étaient consultables sous forme papier pendant toute la durée de l'enquête, aux heures habituelles d'ouverture, au Pôle Aménagement du territoire de la CCRV et pendant les permanences de la commission d'enquête dans tous les lieux de permanence..

Dans chaque commune, les pièces du dossier étaient consultables sur un support informatique tenu à disposition en même temps que le registre d'enquête publique.

Le dossier était, par ailleurs, consultable dans son intégralité sur internet dès signature de l'arrêté par le président de la CCRV prescrivant l'enquête publique, soit plus de quinze jours avant

l'ouverture de l'enquête, et durant toute la durée de celle-ci à l'adresse suivante : <https://www.cc-retz-en-valois.fr> ainsi que sur le site internet dédié à l'adresse suivante : <https://www.democratie-active.fr/plui-retzenvalois>. Il est à noter que le site de la CCRV permettait le renvoi par un lien direct sur le registre dématérialisé.

Il était également consultable sur un poste informatique mis à disposition du public au Pôle Aménagement du Territoire de la CCRV pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les sommaires du dossier mis à la disposition du public au Pôle Aménagement du Territoire, siège de l'enquête publique ont été paraphés par le président de la commission d'enquête. Ce dossier constitue ainsi le dossier de référence pour vérifier le contenu exact des éléments mis à la disposition du public.

### **2.1.9. - Modalités d'expression du public**

Pendant toute la période d'ouverture de l'enquête publique, le public pouvait faire part de ses observations et propositions selon les diverses modalités suivantes :

#### **Les registres physiques.**

A l'ouverture de l'enquête, 56 registres de 32 pages numérotées + couverture étaient mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête et aux heures habituelles d'ouverture, pour que chacun puisse y consigner ses observations :

- au Pôle Aménagement du territoire de la CCRV ;
- à l'annexe de la CCRV à Vic-Sur-Aisne
- dans les 54 mairies des communes membres.

Aucun registre supplémentaire n'a été ouvert au cours de l'enquête publique.

Toutes les pages intérieures de ces registres ont été paraphées par le président de la commission d'enquête le 29/11/2019 avant leur envoi dans les mairies destinataires pour mise à disposition du public à la date d'ouverture de l'enquête publique.

Courrier postal et courriel Le public pouvait également adresser ses observations au président de la Commission d'enquête : - soit par courrier postal au siège de l'enquête publique ; - soit par courriel adressé à M. le Président de la commission d'enquête PLUI en se rendant sur le site internet <https://www.democratie-active.fr/plui-retzenvalois>.

#### **Registre électronique dématérialisé**

Le public pouvait également déposer ses contributions sur un registre électronique tenu à sa disposition à l'adresse internet : <https://www.democratie-active.fr/plui-retzenvalois>.

La société Démocratie Active, mandatée par la CCRV, avait en charge la gestion du registre électronique. L'usage du site internet dédié à ce registre était d'un accès facile et a grandement facilité le travail de la CE.

Un comptage des consultations et de téléchargement des pièces du dossier sur internet était intégré au registre dématérialisé. La commission d'enquête était immédiatement avertie dès lors qu'une nouvelle contribution était déposée.

Après computation des délais post-enquête (PV de synthèse, mémoire en réponse), il a été convenu que la commission remettrait son rapport d'enquête au plus tard le lundi 10 février 2020.

Le calendrier suivant a été arrêté et toutes les permanences ont été tenues par la commission d'enquête et au moins l'un de ses membres :

**Permanence 01** : tenue au sein du Pôle Aménagement du Territoire de la CCRV, 35 rue du Général Leclerc à Villers-Cotterets, **le Mercredi 11 décembre 2019 de 09 h 00 à 13 h 00.** ( ouverture de l'enquête publique).

**Permanence 02** : tenue dans les locaux de la mairie de Morsain, **le Mercredi 11 décembre 2019 de 15 h 00 à 18 h 00.**

**Permanence 03** : tenue dans les locaux de la mairie de La FERTE-MILON, **le jeudi 12 décembre 2019 de 14 h 00 à 17 h 00.**

**Permanence 04** : tenue dans les locaux de la mairie de Coevres et Valsery, **le lundi 16 décembre 2019 de 09 h 00 à 12 h 00.**

**Permanence 05** : tenue dans les locaux de la mairie de Longpont, **le mardi 17 décembre 2019 de 09 h 00 à 12 h 00.**

**Permanence 06** : tenue dans les locaux de l' antenne de la CCRV 2 et 4 rue Saint Christophe à Vic-Sur-Aisne, **le mercredi 18 décembre 2019 de 15 h 00 à 18 h 00.**

**Permanence 07** : tenue dans les locaux de l'annexe de la mairie de Ambleny 11 rue de la Tour, **le samedi 21 décembre 2019 de 09 h 00 à 12 h 00.**

**Permanence 08** : tenue dans les locaux de la mairie de Chouy, **le samedi 28 décembre 2019 de 09 h 00 à 12 h 00.**

**Permanence 09** : tenue au sein du Pôle Aménagement du Territoire de la CCRV, 35 rue du Général Leclerc à Villers-Cotterets, **le samedi 04 janvier 2020 de 09 h 00 à 12 h 00.**

**Permanence 10** : tenue dans les locaux de la mairie de Saint-Pierre-Aigle, **le lundi 06 janvier 2020 de 15 h 00 à 18 h 00.**

**Permanence 11** : tenue dans les locaux de la mairie de Morsain, **le mardi 07 janvier 2020 de 09 h 00 à 12 h 00.**

**Permanence 12** : tenue dans les locaux de l' antenne de la CCRV 2 et 4 rue Saint Christophe à Vic-Sur-Aisne, **le mercredi 08 janvier 2020 de 10 h 00 à 13 h 00.**

**Permanence 13** : tenue dans la salle Multifonctions 4 espace Saint Georges à Ressons-Le-Long, **le vendredi 10 janvier 2020 de 09 h 00 à 12 h 00.**

**Permanence 14** : tenue dans les locaux de la mairie de La Ferte-Milon, **le samedi 11 janvier 2020 de 09 h 00 à 12 h 00.**

**Permanence 15** : tenue au sein du Pôle Aménagement du Territoire de la CCRV, 35 rue du Général Leclerc à Villers-Cotterets, **le samedi 11 janvier 2020 de 09 h 00 à 12 h 00.** (Clôture de l'enquête

## **publique à l'issue de ces deux dernières permanences).**

La commission d'enquête a toujours été bien accueillie et les locaux mis à sa disposition pour recevoir le public étaient bien adaptés (suffisamment d'espace, respect de la confidentialité...). Certaines mairies présentaient une problématique d'accès pour les personnes à mobilité réduite. Il avait été convenu pour palier cet inconvénient du déplacement du commissaire enquêteurs. Aucun incident n'est à signaler au cours des permanences. Toutes les personnes qui se sont présentées ont eu un comportement respectueux vis-à-vis de la commission d'enquête.

### **2.1.9.1 - Publicité/ Information du Public**

L'information concernant l'enquête a respecté les dispositions réglementaires et a comporté diverses mesures complémentaires :

#### **---Les Principales dispositions**

##### **A) Publications légales**

Les insertions pour annoncer l'ouverture de l'enquête ont été effectuées dans deux journaux différents :

- Dans « L'Union » du 26 novembre 2019 et du 12/12/2019 (**cf annexes 5 et 6**);
- Dans « L' Aisne Nouvelle » du 26 novembre 2019 et du 12/12/2019 (**cf annexe 7 et 8**) ;

Soit une publicité par voie de presse conforme aux dispositions de l'article R123-11 du code de l'environnement « Un avis ... est publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés ».

##### **B) Affichages en mairie.**

Conformément aux dispositions légales, un affichage a été effectué pendant toute la durée de l'enquête en divers points des 54 mairies concernées et au siège de la CCRV. Un affichage a également été réalisé au Pôle Aménagement du territoire. Ces affiches étaient au format A2 sur fond jaune. La commission a pu vérifier la présence d'un certain nombre d'entre elles lors de ses déplacements et de ses permanences. La commission d'enquête n'a pas été destinataire des certificats d'affichage.

##### **C) Site internet**

Pendant toute la durée de l'enquête, l'avis d'ouverture d'enquête a, par ailleurs, été mis en ligne sur le site internet de la CCRV.

Un certain nombre de sites internet communaux ont informé les citoyens de l'enquête publique. L'information était facilement accessible sur les sites il suffisait d'indiquer PLUi Retz-en-Valois sur le moteur de recherche pour le trouver.

## **2.2 - Déroulement de l'enquête**

### **2.2.1 - Tenue des permanences**

La commission a pu tenir ses 15 permanences dans de bonnes conditions pour recevoir l'ensemble du public qui s'est présenté et répondre à la plupart des questions qui lui ont été posées.

### **2.2. 2 - Visites de sites**

Une forte participation s'est manifestée en début d'enquête de la part de plusieurs habitants ou

propriétaires de la commune de Haramont. Plusieurs personnes ont sollicité la visite de la commission d'enquête dans cette commune. Un contributeur de la commune de Vezaponin a également sollicité la visite de la commission d'enquête dans cette commune. Un compte rendu de ces visites a été effectué dans le procès-verbal du déroulement de l'enquête et des observations recueillies. Il est rapporté ci-après.

### **2.2. 3 - Clôture de l'enquête - procès verbal de synthèse des observations du public**

L'enquête publique s'est achevée comme prévu le samedi 11 janvier 2020 à 12 heures.

Les registres d'enquête sont restés à la disposition du public pendant 32 jours. La CCRV a fait récupérer l'ensemble des registres ouverts et les a remis le jour même à 14 heures au Président de la Commission d'enquête qui les a clôturés et signés.

En vertu des dispositions du code de l'environnement, le Président de la commission d'enquête est tenu à l'issue de l'enquête publique :

- de rencontrer le responsable de projet dans les huit jours de la réception des registres, afin de lui présenter et de lui remettre un procès-verbal de synthèse des observations du public (article R.123-18).
- de remettre le rapport de la commission d'enquête dans les 30 jours de la fin de l'enquête (article L.123-19) avec la faculté de demander un report de ce délai.

Après computation des délais post-enquête (PV de synthèse, mémoire en réponse), il a été convenu que la commission remettrait son rapport d'enquête au plus tard le lundi 10 février 2020.

Le président de la commission d'enquête a présenté son procès-verbal de synthèse au représentant du président de la CCRV, comme prévu, au cours d'une réunion qui s'est tenue le lundi 13 janvier 2020 à 14 heures 30, au Pôle Aménagement du Territoire de la CCRV à Villers-Cotterêts.

Préalablement, le même jour, une copie de ce procès-verbal avait été adressée par mail à la CCRV.

La CCRV a répondu au procès-verbal de la commission d'enquête dans les délais, le mémoire en réponse a été adressé par mail le 27 janvier 2020. Un exemplaire papier a été adressé par voie postale, le président de la commission d'enquête l'a réceptionné le lendemain.

### **2. 3 - Synthèse et analyse des observations du public**

L'ensemble des constatations de la commission, les contributions du public et les réponses de la CCRV sont reproduites ci-après .

#### **2.3.1 - Personnes reçues lors des permanences:**

**Premier Constat** : Cette Enquête publique a mobilisé les citoyens de la communauté de communes de Retz-en-Valois. Nous en voulons pour preuve que sur les quarante cinq heures (45) de permanences tenues par la Commission d' Enquête, il y a eu cent trente et une personnes (131) qui se sont déplacées pour nous rencontrer et obtenir des réponses à leurs questions et surtout nous apporter leurs contributions (71). Certains intervenants ont souhaité obtenir des renseignements mais la grande majorité a déposé ses observations sur les registres d'enquête tenus à disposition.

**Deuxième Constat** : Il est indiscutable, de par le fait de la réelle participation du public à cette enquête, que les mesures de publicité mises en place ont bien atteint leur but. Le nombre de connexions sur le site d'hébergement du registre dématérialisé mis en place est également révélateur. En effet ce sont 378 visiteurs qui ont été recensés et 4175 téléchargements ont été réalisés. Ce sont cinquante (50) observations qui ont été versées sur le registre dématérialisé, quarante neuf (49) ont été publiées car il y avait un doublon

Le public qui a souhaité rencontrer un membre de la commission d'enquête a pu le faire sans aucun problème. Un entretien confidentiel était également possible si souhaité.

Nous pouvons affirmer que toutes les personnes qui se sont présentées aux permanences pour consulter les documents soumis à l'Enquête publique, ont pu le faire sans aucun obstacle et se sont comportées de façon très respectueuse.

En règle générale les observations du publique portent sur le zonage et le règlement. Une majorité de contributeurs qui sont de fait défavorables au projet de PLUi. Certains dénoncent la modification de parcelles jusqu'ici constructibles qui ne le seront plus dans l'application du PLUi tel qu'il est projeté. Il en va de même pour la mise en place des 40 m2 appliqués aux extensions.

## **2.4 - les Observations des Registres d'Enquête hors des lieux de la tenue des permanences :**

Tout au long de la durée de l'enquête publique toutes les communes du périmètre étaient dotées d'un registre d'enquête sur lequel le public pouvait apporter sa contribution. Ces registres étaient accessibles durant les jours et selon les horaires d'ouverture des mairies. Au total ce sont vingt neuf (29) observations qui ont été déposées sur ces registres.

### **2.4.1 - les Observations reçues par voie postale:**

---1 seul courrier a été adressé à la commission d'enquête par la voie postale.

### **2.4.2 - les Observations reçues par voie dématérialisée:**

[L'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016, son décret d'application n°2017-626 du 25 avril 2017](#) ainsi que [la loi n°2018-148 du 2 mars 2018](#) prévoient notamment la dématérialisation de la procédure de l'enquête publique à compter du 1er janvier 2017 et la publication des observations à partir du 1er mars 2018.

Le registre numérique d'enquête publique s'inscrit dans une démarche de démocratisation de la vie publique et pour une citoyenneté active. La diffusion sur support numérique permet d'associer un public plus large aux enquêtes publiques sans se substituer au registre papier, ni au contact humain dans les permanences.

La mise en place de ce nouveau service nécessite de maîtriser le cadre légal imposé par les nouvelles circulaires pour le déroulement de l'enquête publique mais également de mettre en conformité l'application informatique proposée au public.

La Communauté de Communes de Retz-En-Valois a fait appel à la société Démocratie active qui propose un registre dématérialisé simplifié parfaitement adapté à la concertation publique et au débat public dématérialisé.

Le registre dématérialisé mis en place a parfaitement fonctionné durant le délai de l'enquête publique. Il présentait l'avantage de fonctionner 24 h sur 24 et les observations déposées étaient consultables à loisir. Il était facilement accessible à partir d'un poste internet. En premier lieu sur le site de la communauté de communes où il y avait des informations et un lien. Il était également accessible à partir d'un moteur de recherches en indiquant la référence PLUi Retz-en-Valois. Le nombre relativement important d'observations déposées sur le registre dématérialisé atteste de sa facilité d'accès et de fonctionnement.

Ce sont cinquante (50) observations qui ont été déposées. Quarante-neuf ont été publiées en raison de la présence d'un doublon. Certaines font parfois double emploi avec des contributions déposées

par les mêmes auteurs sur les registres d'enquête ou ont fait l'objet d'un dépôt de courrier. Toutes les observations sont répertoriées dans un tableau récapitulatif. Le registre dématérialisé fait l'objet d'une impression papier qui a été jointe au procès-verbal des observations recueillies.

### **2.4.3 Les constatations de la commission d'enquête :**

Pour répondre à plusieurs contributeurs de la commune de Haramont, le président de la commission d'enquête s'est transporté en cette localité le 18 décembre 2019.

Cette journée s'est déroulée en deux temps. La matinée, de 09 heures 30 à 12 heures 30, a été consacré à la rencontre des requérants. Il s'agit des propriétaires sur la commune de Haramont qui avaient sollicité, lors de la première permanence à Villers-Cotterêts, la venue d'un membre de la commission d'enquête afin de constater sur place l'objet de leurs réclamations.

oooooooooooo

Dans un premier temps j'ai rencontré **Mr et Mme Lesueur Hervé** (0.E n° 8 au registre de Villers-Cotterêts ). La parcelle concernée porte la référence C 1270, 33 route de Villers à Haramont.. Il s'agit d'un terrain relativement plat situé à l'entrée du village. La parcelle, en bordure de route contient quelques arbres et se trouve en bon état d'entretien. A l'arrière de ce terrain il existe une élévation en pente douce ce qui pourrait éventuellement motiver une possibilité de ruissellement. Or il existe de part et d'autre de ce terrain des constructions. Sur la droite un pavillon de construction relativement récente et sur la gauche une maison ancienne qui fut la résidence des époux LESUEUR. Cette maison est dotée d'une cave et se trouve encore plus basse que le terrain observé.

**Commentaire du C.E : La réclamation des époux LESUEUR mérite une attention particulière. La parcelle est idéalement située en bordure de route donc d'un accès aisé. Les réseaux sont facilement accessibles. Une parcelle appartenant à un autre propriétaire se trouve à l'arrière mais elle pourrait rester accessible par la cession d'un passage ou éventuellement la mise en place d'une servitude de droit privé. Ce terrain plat est mitoyen de deux habitations de part et d'autre ce qui pose question.**

**Réponse de la CCRV : Le zonage de cette parcelle et des parcelles voisines sera ré-étudié avant l'approbation du PLUi. Une modification du zonage sera possible sous réserve du zonage du PPRI impactant ce secteur.**

oooooooooooo

A la suite j'ai retrouvé **Mr PIGONI Jean-Pierre** 51 rue de Selve à Haramont. Celui-ci nous a présenté les différentes parcelles dont il est propriétaire en plusieurs endroits du village. Mr PIGONI dépense une réelle énergie dans le village et procède à un réel embellissement au travers des terrains qu'il entretient. Il a réalisé des plantations d'arbres en plusieurs points et disposé des clôtures en totalement harmonie avec le paysage. Mr PIGONI Jean-Pierre désire attirer l'attention sur ces parcelles qui selon lui constituent des dents creuses et qui pourraient être utilement constructibles u regard des différents textes en matière de densification de l'espace urbain. De la sorte nous avons pu observer les parcelles suivantes : le long de la rue Vivier Maître Jean – C 709 – C 710 et C 1150. Celles-ci sont situées en bordure de route entre deux maisons habitées. Toujours le long de la rue Vivier maître Jean les parcelles C 704 -C 692 à C 698 en bordure de route entre 2 maison habitées. Le long du chemin vert Vivier Maître Jean les parcelles C1343 et C 6701. Le long de la rue Vivier Maître Jean "derrière la ville sud" les parcelles C 681 – C 038 et C 1128. Un accès pompier de 4 m de large a été réalisé par la parcelle C 1128 donnant sur la rue du cimetière.

Cette parcelle est en dent creuse au milieu de deux habitations.

**Commentaire du C.E : Les observations de Mr PIGONI Jean-Pierre méritent une attention particulière. Il ne comprend pas le déclassement de ses différentes parcelles.**

**Réponse de la CCRV : Le zonage des parcelles non-constructibles appartenant à Monsieur PIGONI a été ré-étudié. Ces parcelles se trouvent en périmètre d'inconstructibilité des lisières de boisements. Leur zonage ne pourra pas être modifié**

0000000000

En son domicile, 23 rue de la vallée de Baudrimont, Monsieur Gilles LEMAIRE nous expose l'objet de sa contribution (O.E n° 7) au registre de Villers-Cotterêts. Sur le projet du PLUI sa propriété est divisée en deux (vert foncé et vert clair) parcelles 1214 et 1336. L'ensemble est harmonieux. La motivation de Mr LEMAIRE repose sur le fait qu'il souhaite un classement vert clair pour l'ensemble uniquement pour harmoniser et pouvoir si cela se produisait reconstruire par exemple son garage s'il venait à être détruit pour une raison ou une autre.

**Commentaire du C.E : La démarche des époux LEMAIRE est cohérente avec la configuration de leur propriété. Les deux parcelles concernées sont de petites surfaces et ont été acquises pour améliorer le découpage d'origine. Une harmonisation de la couleur vert clair pour ces parcelles paraît souhaitable.**

**Réponse de la CCRV : La parcelle C1214 est en zone naturelle et en zone naturelle sensible. La parcelle 1336 est en zone naturelle sensible. La zone naturelle sensible qui impacte ces parcelles correspond à la zone marron du Plan de Prévention des Risques d'Inondation. Le zonage ne pourra pas être modifié pour permettre de nouvelles constructions.**

0000000000

En dernier lieu j'ai rencontré en son domicile Mr Xavier BULTEL 26 rue de la Vallée de Baudrimont à Haramont 02600. Mr BULTEL est confronté à des problématiques de ruissellement en relation avec l'exploitation de terres agricoles situées sur le plateau de la colline face à sa demeure. Il s'interroge sur la nécessité de certaines préconisations sur l'exploitation agricole dans le cadre de l'élaboration du PLUI.

**Commentaire du C.E : Pour faire suite cette entrevue Mr BULTEL a adressé au président de la commission d'enquête un courriel accompagné d'un pré rapport. En fait Mr BULTEL se trouve actuellement dans une procédure juridique. Les éléments communiqués méritent d'être pris en compte mais il n'appartient pas à la commission d'enquête de les argumenter.**

Correspondance de Mr Xavier BLUTEL, 26 rue de la Vallée de Baudrimont 02600 HARAMONT (courriel).

*« A l'attention de Monsieur Christian Origal, Président de la Commission d'Enquête  
Monsieur le Président*

*Je fais suite à nos deux entretiens et, en particulier, à celui de ce jour sur place à Haramont.*

*Comme convenu je vous communique par lien qui suit le pré rapport de l'expert T. Nansot concernant les coulées de boues frappant la vallée face à mon bâtiment. Ce travail effectué sur décision du juge d'instance, en dehors de rechercher des causes et des responsabilités, fournit des préconisations pour l'exploitant sur le plateau. Ces préconisations pourraient dans l'intérêt général être étendues à tous les ensembles présentant ce genre de risque.*

*Il en est certainement de même pour l'autre versant de la vallée de Baudrimont, et ceci affecte un autre Monument historique privé, et une habitation. Des cas similaires me sont connus à Coyolles -affectant le moulin de Coyolles, à Wallu (Largny), Montigny-Lengrain, etc..*

*Je suis propriétaire de ce travail et je peux donc vous donner toute autorisation pour en publier tout ou partie pour les besoins de l'enquête publique.*

*Comme je vous l'ai exposé, il me semblerait judicieux de créer un zonage qui couvrirait les plateaux en exploitation agricole inclinés et débouchant sur des pentes importantes. A ces zones, à définir selon des critères objectifs, s'appliqueraient des préconisations et éventuellement des aides financières, du type de celles indiquées dans le rapport, par exemple;*

*- Mise en jachère permanente d'une bande dont la largeur serait établi en fonction en calculs précis, et, éventuellement, d'une autre bande à mi-pente (ou tout autre mesure, et le service érosion de la chambre d'Agriculture ainsi que le SAGE de l'Automne peuvent apporter une contribution éminente en la matière, comme Mme Stéphanie Ambrosino que nous connaissons tous deux)*

*- Prise en compte des subventions existantes pour la mise en jachère, et éventuellement abondement par la communauté de communes pour rendre l'obligation indolore financièrement pour l'exploitant*

*En vous remerciant de l'attention que vous avez bien voulu apporter et continuerez de donner à ce problème, et avec mes meilleures salutations ».*

**Commentaire du commissaire enquêteur :** le pré-rapport auquel il est fait allusion dans cette correspondance est annexé au présent procès-verbal. En attente d'une décision de justice il ne nous est pas permis de prendre position pour cette affaire. Pas plus que nous ne serions autorisé à en faire le commentaire si elle était rendue. Toutefois, Mr BLUTEL formule une analyse de la situation qui mérite une attention toute particulière de la part de la Communauté de Communes de Retz-En-Valois éventuellement, en coordination avec les services de l'État. D'autant que les perturbations subies par Mr BLUTEL le sont également par son voisin Mr Olivier KUNTZEL qui s'est également présenté à la seconde permanence tenue à Villers-Cotterets où il a déposé une contribution relatant la même situation. Le document indiqué par Mr BLUTEL est joint.

**Réponse de la CCRV :** Cette problématique de ruissellement pourra être étudiée par la CCRV dans la limite de ses compétences. Une démarche conjointe avec la chambre d'agriculture et la commune pour essayer de trouver une solution pourrait être envisagée. Une étude spécifique sur le secteur restera nécessaire en amont d'une traduction réglementaire au sein du PLUi. Des emplacements réservés pourront ensuite mis en place pour que la commune procède à des aménagements.

00000000000000

A Vézaponin c'est Monsieur Alain DELLEAUX qui avait sollicité la visite de ses parcelles par la commission d'enquête. Celle-ci a été effectuée le mardi 7 janvier 2020 à l'issue de la permanence tenue à Morsain. Les habitants ne se sentent pas écoutés, loin des centres de décision. Avec le projet de PLUi, le village ne peut plus se développer. Mr DELLEAUX Alain a présenté ses parcelles en centre bourg (115-88-235-99 et 203)

**Commentaire du commissaire enquêteur :** Il serait intéressant de revoir la position de la CCRV concernant cette commune.

**Réponse de la CCRV :** Le Conseil Communautaire de la CCRV a prescrit l'élaboration du PLUi et a fixé les modalités de collaboration entre la CCRV et les 54 communes membres par délibérations en date du 05 mai 2017. Une Charte de collaboration a été signée par les 54 maires du territoire intercommunal. L'ensemble des maires a été convié aux nombreuses réunions de travail relatives à l'élaboration du PLUi et de multiples documents de travail ont été transmis aux communes durant toute la durée de l'étude.

**La CCRV n'avait pas reçu d'élément de la commune de Vézaponin en dehors de l'avis défavorable du Conseil Municipal sur l'arrêt de projet. Le travail sur le potentiel foncier de la**

**commune, ainsi que le règlement a été revu avec la commune suite aux remarques de l'enquête publique. Deux réunions ont été organisées les 9 et 20 janvier 2020. La CCRV reste à ce jour dans l'attente de validation du compte-rendu de ces réunions par Monsieur le Maire afin de modifier le zonage de la commune, dans la limite de la faisabilité technique et juridique des demandes de la commune.**

#### **2.4.4 Les observations du public**

##### **Les observations déposées (Permanence n° 1 Villers-Cotterêts )**

Pour des raisons de transparence la commission d'enquête a transcrit l'ensemble des contributions déposées et les réponses fournies par la Communauté de Communes de Retz-en-Valois. La grande majorité sont liées au zonage et entraînent de facto une réponse individuelle.

##### **Monsieur Olivier FOULON, 102 avenue de Boursonne 02600 Villers-Cotterets**

*« Porte parole de l'indivision FOULON. J'ai déjà exposé la problématique nous concernant. Elle porte sur un terrain qui était constructible. Une habitation a d'ailleurs été édifiée sur une partie en 1980, de ce terrain acquis par mon père en 1975. A ce jour, en réponse à mes différentes démarches pour faire valoir ce que j'estime être dans la normalité, cette parcelle n'est plus constructible. Je demande donc au nom de l'indivision son reclassement en zone U. Je vous remets copie de différents documents en feuillets annexés »*

##### **Réponse de la CCRV**

La Mairie de Villers-Cotterêts et la Communauté de Communes Retz-en-Valois ont étudié avec attention la demande de modification du zonage de la parcelle BP90 située dans le hameau des Crinons à Villers-Cotterêts. Il est prévu de maintenir l'ensemble du hameau dans ses limites actuelles, au sein d'un secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) dénommé "UH1". La parcelle BP 30 n'est pas intégrée à ce STECAL mais doit rester en zone agricole "A" et ne sera donc pas constructible ni aménageable pour une autre destination que l'activité agricole. Les motifs qui fondent ce choix sont les suivants : il n'apparaît pas utile de permettre l'expansion de ce hameau, situé au milieu de terres cultivées et à proximité immédiate de la forêt domaniale, en raison de son éloignement par rapport à l'agglomération et dans un souci de préserver les terres naturelles et agricoles.

##### **Monsieur et Madame PIGONI Jean-Pierre 51 rue de Selve à Haramont 02600**

*« Visite suite à doléances en mairie du 20 mars 2019 ». Mr PIGONI dépose copie d'un document remis en mairie et qui traite de ses parcelles.*

**Mr et Mme PIGONI ont sollicité une visite de la commission d'enquête dans la commune. Un rendez vous a été pris.**

##### **Voir compte rendu transport à Haramont**

##### **Réponse de la CCRV**

Le zonage des parcelles non-constructibles appartenant à Monsieur PIGONI a été ré-étudié. Ces parcelles se trouvent en périmètre d'inconstructibilité des lisières de boisements. Leur zonage ne pourra pas être modifié.

##### **Monsieur POIRIER Geoffroy demeurant à Villers-Cotterets 32 boulevard Millet.**

*« Je suis propriétaire de la parcelle 301 à Villers-Cotterêts. Cette partie apparaît classée en zone nature alors qu'elle ne l'était pas et qu'un lotissement est en cours de réalisation en périphérie. Je ne suis donc plus en possibilité de construire l'habitation que j'envisageais. Je souhaite donc son maintien en zone U. Je vous remets différents documents ».*

##### **Réponse de la CCRV**

La parcelle AE301 est située dans le périmètre d'inconstructibilité des lisières de boisement. Il n'y est pas possible de construction des habitations. Le périmètre d'inconstructibilité ne peut pas être supprimé sur cette parcelle. Le lotissement situé à proximité de ces parcelles a fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme antérieure à l'instauration du périmètre d'inconstructibilité.

##### **Monsieur Roland FERY, demeurant 71 rue du Général LECLERC à Villers-Cotterets**

*« Représentant de la SCI La Madelon propriétaire des parcelles 61 – 63 -64- 65 ce qui correspond au site de travail de différentes entreprises. Je m'opposerai fermement à l'ouverture de la zone1 AU-B1 par la voirie V 38 passant au milieu de ces propriétés ».*

Réponse de la CCRV

La Voirie 38 est un emplacement réservé prévu par l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme.

L'objectif de l'aménager en voie publique est conciliable avec les besoins des entreprises. Une concertation aura lieu.

L'emplacement réservé est maintenu conformément au souhait de la commune de Villers-Cotterêts.

**Monsieur COTTING Christian demeurant le hameau du Buchet à Faverolles.**

*« Propriétaire depuis 1970 d'une parcelle n° 518 avec habitation construite en 1862 par Alexandre Ferdinand. Sur cette parcelle j'envisage la construction d'une seconde habitation de plain pied. Actuellement cela est impossible au vu des plans. Je souhaite donc pouvoir le faire étant donné que lors de mon achat je pouvais le faire ».*

Réponse de la CCRV

La parcelle C518 est en partie zonée en STECAL UH3a à l'arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. L'autre partie de la parcelle est en zone naturelle sensible, et en périmètre d'inconstructibilité des lisières de forêt et boisements. Le zonage ne pourra pas être modifié pour permettre la construction de nouvelles habitations.

Il n'apparaît pas opportun d'autoriser une construction sur le terrain humide voir marécageux, un bras de la Savière et un marais étant trop proche, avec le risque d'affaissement déjà identifié sur cette zone.

**Monsieur ROLLET, Bernard 30 rue Notre Dame de Beau séjour à Compiègne 60 .**

*« Je suis propriétaire de la parcelle 680 rue maître Jean à Haramont. Je souhaitais construire sur une parcelle qui a été divisée en deux. Une habitation a été érigée sur la parcelle. Cela m'a été refusé au titre de la modification du POS à l'époque. J'ai déjà déposé cette requête le 1/10/2019. Je vous en remets copie. J'estime avoir fait l'objet d'un abus de pouvoir ».*

Réponse de la CCRV

La demande de Monsieur ROLLET en Mairie de Haramont le 01 octobre 2019 n'a pas été reçue par la CCRV. La parcelle C680 est en zone naturelle et en zone naturelle sensible. Elle est située en périmètre d'inconstructibilité des lisières de forêt et boisements. Le zonage ne pourra pas être modifié pour permettre la construction de nouvelles habitations.

**Monsieur et Madame Gilles LEMAIRE demeurant 23 rue de la vallée de Baudrimont à Haramont.**

*« Nous sommes propriétaires de la parcelle n° 1214 à Haramont sur laquelle se trouve notre habitation. Nous avons acheté en 1980. A l'observation nous constatons que notre parcelle a été coupée en deux (vert foncé – vert clair) Nous ne comprenons pas cette situation. Nous souhaitons que l'ensemble soit établi en vert clair y compris la petite parcelle 1336 attenante ».* Mr et Mme LEMAIRE ont sollicité une visite de la commission d'enquête dans la commune. Un rendez vous a été pris.

Réponse de la CCRV

La parcelle C1214 est en zone naturelle et en zone naturelle sensible. La parcelle 1336 est en zone naturelle sensible. La zone naturelle sensible qui impacte ces parcelles correspond à la zone marron du Plan de Prévention des Risques d'Inondation. Le zonage ne pourra pas être modifié pour permettre de nouvelles constructions.

**Monsieur et Madame LESUEUR, Hervé domiciliés 7 place Saint Christophe 02200 Soissons.**

*« Nous sommes propriétaires d'une parcelle n° C 1270 à Haramont, 33 rue de Villers. J'ai demeuré à cette adresse par le passé. Le terrain qui jouxte cette maison avec un accès routier est désormais classé en zone N et fait l'objet des restrictions induites par le PPRI. Nous ne comprenons pas les motivations sachant qu'une autre maison se trouve juste après ».* Mr et Mme LESUEUR ont sollicité une visite de la commission d'enquête dans la commune. Un rendez vous a été pris.

Réponse de la CCRV

Le zonage de cette parcelle et des parcelles voisines sera ré-étudié avant l'approbation du PLUi.

Une modification du zonage sera possible sous réserve du zonage du PPRI impactant ce secteur.

Au cours de cette permanence s'est présenté Mr BLUTEL, Xavier demeurant à Haramont 26 rue de la Vallée de Baudrimont, qui n'a pas déposé de contribution mais qui a souhaité recevoir, si cela était possible, la visite d'un membre de la commission d'enquête publique. [Voir rubrique les observations de la commission d'enquête.](#)

### Permanence n° 2 Morsain

**Monsieur SEBASTIEN Jean-Marie demeurant Nouvion - Vingré.**

«*Pourriez-vous mettre plus de profondeur en zone UB 3 sur les parcelles OB : 1957 – 1958 – 1953 - 1652* ».

[Commentaire du commissaire enquêteur : Il s'agit de parcelles situées sur la commune de Morsain.](#)

**Réponse de la CCRV**

La zone UB3 ne pourra pas être étendue sur les parcelles OB 1957, 1958, 1938 et 1957 en raison de la Trame Bleue C2041 (Zone Humide : terrains humides ou inondables) identifiée dans ce secteur

**Monsieur DELLEAUX, Alain 14 route d'Epagny 02290 Vezaponin**

«*A la lecture du projet de PLUI, l'on peut légitimement s'interroger sur la direction prise. La libre administration de la Commune de Vezaponin est battue en brèche depuis son rattachement à la Communauté de Communes de Retz en Valois. Celle-ci décide en effet pour le PLUI et en d'autres matières et ce sans concertation effective. La conséquence immédiate ? Plus de terrains constructibles au cœur du village alors que le principe de densification du centre était jusqu'alors la préoccupation et la priorité de la commune en pleine cohérence avec les principes énoncés par le Code de l'Urbanisme. Aujourd'hui avec le PLUI intercommunal, au seul prétexte du verdissement, les terrains hier encore constructibles ne peuvent plus être vendus ou les cédés par leurs propriétaires et leurs familles dont le souhait est d'habiter la commune ne le peuvent plus.*

*Dans ces conditions, comment développer VEZAPONIN et l'inscrire durablement dans une perspective de maintien de ses services et infrastructures notamment scolaires ? Le centre et le siège de la Communauté de Communes de Retz-En-Valois trouve à plus de 35 kms et à ¾ d'heure de route alors que la Commune est à 14 km de Soissons et à ¼ d'heure de route. Quelle logique a commandé le découpage intercommunal ?* ».

[Commentaire du commissaire enquêteur.](#)  
**Mr DELLEAUX a sollicité une visite de la commission d'enquête dans la commune. Un rendez vous a été pris.**

**Réponse de la CCRV**

L'enquête publique du PLUi n'est pas un outil de remise en cause de la fusion intercommunale opérée le 1<sup>er</sup> janvier 2017. Concernant le PLUi, le Conseil Communautaire de la CCRV a prescrit son élaboration et a fixé les modalités de collaboration entre la CCRV et les 54 communes membres par délibérations en date du 05 mai 2017. Une Charte de collaboration a été signée par les 54 maires du territoire intercommunal. L'ensemble des maires a été convié aux nombreuses réunions de travail relatives à l'élaboration du PLUi et de multiples documents de travail ont été transmis aux communes durant toute la durée de l'étude. La CCRV n'avait pas reçu d'élément de de Vezaponin en dehors de l'avis défavorable du Conseil Municipal sur l'arrêt de projet. Le travail sur le potentiel foncier de la commune, ainsi que le règlement a été revu avec la commune suite à l'enquête publique.

### Permanence n° 3 La Ferté-Milon

**Mme LOUIS Lydie 28 rue du pâtis 02600 Largny-sur-Automne**

«*J'habite à l'adresse citée ci-dessus et nous souhaitons agrandir notre propriété sur la parcelle n° 167 car nous avons un enfant polyhandicapé et sa chambre est située à l'étage. Nous souhaitons pouvoir étendre*

sur la parcelle n° 167 afin de disposer d'une chambre et d'une salle de bain PMR ? Pour ce faire nous souhaitons connaître la faisabilité en terme de surface et distance par rapport à la parcelle 167 qui est divisée en 2 avec une partie de NS. » **Commentaire du commissaire enquêteur**

**Carte 48 Parcelle N° 167 UA7/NS Cela est possible dans la limite de l'aménagement et de l'extension des bâtiments existants. La surface maximale autorisée est de 40 m<sup>2</sup> (règlement zone UA7.1.2.2).**

Réponse de la CCRV

La parcelle A167 est en partie en zone UA7 et en partie en zone Ns. Une extension de l'existant est réalisable sur la partie située en UA7.

**Mr Vin, Jean-Claude et Mme PETIT, le petit port 02460 Silly-la-Poterie**

*Souhaitant agrandir la petite maison située sur la parcelle (90) et construire un garage, nous aimerions que cette parcelle devienne constructible dans l'alignement de la limite actuelle jusqu'à la parcelle '92). Parcelle 278*

**Mme PETIT (même adresse).**

*Serait-il possible de repousser la limite constructible de 10 m compte-tenu de la contrainte du four à chaux et du projet de rond-point sur ma parcelle par la mairie car cette route est une impasse ce qui enlève la possibilité de construire en longueur ».*

**Commentaire du commissaire enquêteur Carte 73 Limite zone AS/UH3B Jusqu'à présent la parcelle était constructible. Je propose de répondre favorablement à la demande de M. VIN.**

Réponse de la CCRV

La parcelle 90 est actuellement en zone As et en Secteurs de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) UH3b. Le zonage As correspond à une zone marron du PPRI. Le zonage du PLUi sera réajusté au plus près du zonage du PPRI.

**Mr et Mme BRETON Gérard Saint-Quentin-Sur-Allan**

*« Demandons que la parcelle 65 reste en terre agricole comme elle l'était auparavant ».*

**Commentaire du commissaire enquêteur Carte 82 Zone UH3a/N Pas d'opposition du commissaire enquêteur.**

Réponse de la CCRV

Le zonage sera affiné et les parcelles aux abords du hameau passées en A, la zone marron du PPRI ne venant pas jusqu'au hameau.

Le zonage des terres cultivées impactées par le PPRI pourront être zonés en As au lieu de Ns.

**Mr et Mme MINOUFLET Jacques rue Jean de La Fontaine La Ferté-Milon**

*« Exigent que la parcelle 36 en leur possession reste en terre agricole comme auparavant »*

Réponse de la CCRV

La parcelle AP 36 est impactée par une zone marron du PPRI. Son zonage en zone As est justifié et ne pourra pas être modifié.

**un courrier annexé de Mr Jean-Pierre Gerbier 12 rue de la fontaine 02600 Soucy**

Courrier daté du 7 décembre 2019 adressé à Mr le Président de la CCRV avec copie à Mr Lagache maire de Soucy – Mr Christian Origal et Mme Cindy Gérard

*« Monsieur le Président, Je suis très étonné de constater que le terrain que j'ai acquis en 2005 sur la commune de Soucy passe de statut de constructible au moment de l'achat en 2005 à celui de zone naturelle et donc non constructible dans le cadre du projet en cours de PLUI de la communauté de communes que vous présidez. Il s'agit plus précisément de la parcelle 226 sur laquelle j'ai réalisé, depuis l'acquisition, une construction après avoir reçu un avis favorable de permis de construire. J'ai fait part de mon désaccord sur ce changement de statut de cette parcelle à M. Jérôme Lagache maire de Soucy ainsi qu'à Mme Cindy Gérard de la communauté de communes.*

*Je souhaiterais savoir ce que vous envisagez pour réparer ce préjudice qui interdira à tout futur acquéreur toute construction sur cette parcelle. Je me rendrai bien évidemment à l'enquête publique entre le 11*

décembre 2019 et le 11 janvier 202 et adresserai un courrier semblable à celui-ci à Mr Christian ORIGAL, Président de la commission d'enquête. Je vous remercie à l'avance de bien vouloir considérer ce cas qui ne remet pas en cause l'économie générale du projet... »

Réponse de la CCRV

La parcelle AB226 est impactée par le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) et Coulées de Boue de la Vallée du ru de Retz. La parcelle est en zone marron, rouge et bleue claire du PPRI. En l'état actuel, le zonage du PLUi ne sera pas modifié. Après la procédure de modification du PPRI actuellement à l'étude dans la commune, une modification du PLUi pourra être étudiée.

#### **Permanence n° 4 Coevres-et-Valsery**

**Monsieur BIARD Daniel domicilié à Coevres-et-Valsery**

« Le mur B8 n'est pas en UA6 matérialisé au bon endroit, il est à la limite des parcelles 70 et 466 ».

*Plan 29 : en rouge, tracé réel du mur* **Commentaire du CE : Je propose de rectifier le plan en ce sens**

Réponse de la CCRV : Cette erreur matérielle sera corrigée.

**Mr et Mme Thomas PETIT**

**Observation sur la commune de Coyolles- cœur de forêt – limitrophe du hameau de Chavres sur la commune de Vauciennes (60)**

« Nous avons un projet de délocalisation de notre exploitation agricole et estimons que les 40 m2 maximum d'extension du bâtiment existant est trop juste pour notre projet. Nous souhaitons disposer d'un pourcentage d'environ 40 % de la surface existante. En plus du siège de l'exploitation, le projet prévoit la construction de hangars agricoles ».

*Commentaire du CE : La remarque sur la limitation d'extension des constructions existantes de 40 m2 est une remarque récurrente. Ce couple souhaitant s'établir comme agriculteurs sur ce secteur (leur exploitation existante dans l'Oise fait l'objet d'une expropriation). S'agissant d'une zone agricole, il ne devrait pas y avoir d'obstacles. La zone blanche à côté est un hameau de Vauciennes (dans l'Oise) enclavé dans le département axonais.*

Réponse de la CCRV : Les bâtiments agricoles en zone agricole ne sont pas soumis à une limite d'extension.

**Madame REBEROT, Virginie.**

« A quoi correspond IP sur la zone UA IP ? »

**Commentaire du CE : Question à poser au bureau d'études**

Réponse de la CCRV

L'étiquette -ip signifie la présence d'un Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) dans ce secteur. Cette précision sera ajoutée dans le règlement de chaque zone pour renvoyer les indices -ip au règlement du PPRI en annexes.

**Mr Michel DUET 40 rue de l'Escadron de Gironde VIVIERES 02600.Mr Michel DUET 40 rue de l'Escadron de Gironde VIVIERES 02600.**

« (1) Commune de Laversine. Erreur sur les parcelles AB. 662 / 661 et 663 qui ont en son temps (3 ou 4 ans) ont été divisées en 3 parcelles de terrain à bâtir, lesquels ont obtenu un certificat d'urbanisme. (2) le trait bleu P.4 (à quoi correspond il ) à ma connaissance il n'y a rien (arbres murs, chemins, ni sente ou ouvrages étables (3) manque un morceau du cadastre parcelle 69 et annexe ».

*Commentaire du CE :La requête de M DUET est pertinente. Suite à la division de sept. 2015, le requérant a obtenu un certificat d'urbanisme positif. D'autre part, la situation des deux nouvelles parcelles se trouve entre deux parties urbanisées et pourrait être considérée comme une « dent creuse ».*

A vérifier cependant que la division soit bien reportée au cadastre. (2) le trait bleu P.4 (à quoi correspond il ) à ma connaissance il n'y a rien (arbres, murs, chemins, ni sente ou ouvrages étables (3) manque un morceau du

cadastre parcelle 69 et annexe ».1. *Manque un morceau de parcelle 69 et annexe.*

*Commentaire du CE : Je ne suis pas parvenue à retrouver de quoi il s'agissait (c'est le bord d'un plan ? qui n'est pas raccord avec celui qui le jouxte).*

Réponse de la CCRV

Cette erreur matérielle sera corrigée. Le zonage sera modifié pour les parcelles AB 662, 661 et 663 qui seront bien intégrées à la zone urbaine.

La prescription P4 correspond à la protection patrimoniale de type « chemins et venelles »

**Madame le maire de Coevres-et-Valsery.**

**Annexe à la délibération n° 2019-22 du conseil municipal**

*Terres agricoles : les parcelles ci-dessous répertoriées en zone N (vert) doivent être classées en zone A (blanc) AB 99-105-113-114-134-135-136 (en partie) 137-362 AC 42-48-49-50 AE 31 (en partie)-33-34-37-38-39-40-42-103 (en partie) 105-111-112 AE 73-75-76-77-78-79-86-87-88-89 AE 80-81-82-83-101-110 AM 15-16-18-19-20-21-35-36-50-61-69-72-73-109. Autres modifications : La parcelle AI7 en zone A à mettre en zone N-la parcelle AB 59 mettre l'intégralité de cette zone en U. La parcelle AB 170 doit être enlevée de la zone U ; risque de coulée de boue – la parcelle AB 305 faire alignement afin que le garage soit en zone N compte tenu des coulées de boue-la parcelle AB 11-12 en zone U à maintenir, continuité des habitations- la parcelle AH 14 en zone N ; par mail du 5/6/2018 nous avons demandé un classement en IAUi (zone d'extension à vocation d'activités). Un mail du 21/06 précisait qu'il s'agissait de la construction d'un hangar d'activités. Ce terrain appartient à un particulier qui souhaite installer son fils, un jeune de moins de 25 ans. »*

**Commentaire du CE : ces remarques méritent une attention particulière.**

Réponse de la CCRV

Les parcelles ci-contre seront classées en zone agricole et non en zone naturelle : AB 99-105-113-114-134-135-136 (en partie) 137-362 AC 42-48-49-50 AE 31 (en partie)-33-34-37-38-39-40-42-103 (en partie) 105-111-112 AE 73-75-76-77-78-79-86-87-88-89 AE 80-81-82-83-101-110 AM 15-16-18-19-20-21-35-36-50-61-69-72-73-109.

La parcelle AI7 sera classée en zone naturelle et non en zone agricole.

La parcelle AB 170 sera enlevée de la zone U en raison du risque de coulée de boue.

Le zonage de la parcelle AB 305 sera modifiée afin que le garage soit en zone N compte tenu des coulées de boue.

Le zonage de la parcelle AB59 ne sera pas modifié. La parcelle se situe au bord de la route départementale et dans un virage. Le caractère dangereux de ce secteur motive ce zonage.

Les parcelles AH 11 et 12 seront maintenues en zone U comme à l'identique du PLU actuellement en vigueur.

En ce qui concerne la création d'une zone d'extension d'activité sur la parcelle AH 14. Cette demande est contraire aux objectifs du PADD du PLUi débattu en Conseil Municipal et en Conseil Communautaire. La CCRV a la compétence en matière de développement économique. A ce jour, elle ne prévoit pas la création d'une zone d'activité dans ce secteur. Par ailleurs, il n'est pas possible de créer une zone d'extension à destination d'activité sur une seule parcelle et pour le seul projet d'un bâtiment d'activité d'un particulier. Pour finir, le souhait de maintenir les parcelles AH11 et 12 en zone U est contradictoire avec la création d'un bâtiment d'activité sur la parcelle AH 14 qui engendrerait des nuisances, comme l'a souligné le porteur de projet dans son observation sur le registre dématérialisé.

## **Permanence n° 5 Longpont**

**Monsieur ROBILLARD, Maire de la commune de Corcy**

**« Demande de la commune de Corcy : annuler le passage d'animaux C 3008 sur la parcelle A675 ou voir**

à le faire réduire au minimum ».

**Commentaire du CE : cette remarque mérite une attention particulière.**

Réponse de la CCRV

Dans le cadre de la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, la trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques (constituées de réservoirs de biodiversité reliés par des corridors écologiques) identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique et les documents de planification de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements. Elle est un outil de préservation de la biodiversité autant qu'un outil d'aménagement durable du territoire. Elle vise à constituer ou à reconstituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire, pour préserver les écosystèmes et permettre aux espèces animales et végétales d'assurer leur cycle de vie. Il n'est pas possible de supprimer les éléments du PLUi issues de l'évaluation environnementale ou des documents supra-communaux afin de rendre un terrain constructible.

**Monsieur JOUVE François 13 rue Abbé Denis Legrand 02880 Crouy  
courrier à l'attention de Mr le commissaire enquête publique PLUI Retz en Valois. Concerne  
la commune de Corcy.**

*« Monsieur, nous avons appris la décision de la commission chargée d'élaborer le nouveau PLUI de nous refuser nos demandes de classement en parcelles constructibles les parcelles 733, 489 et 845. Nous acceptons la décision pour la parcelle 489, classée natura 2000 du fait de la proximité à moins de 50 m de la forêt domaniale. Par contre nous nous étonnons de la décision pour les 2 autres parcelles. La parcelle 733 fait partie du lotissement du gaillard, initié par mon père et dont la vocation à être lotie pour achever le projet est évidente. L'essentiel de la parcelle échappe au classement natura 2000. La parcelle 845 fait également partie du lotissement de la Ramée. Elle n'est pas classée natura 2000 et constitue " une dent creuse" argument souvent évoqué par le maire et son conseil municipal, comme argument favorable pour une demande. Et pourtant elle nous est encore refusée sans raison logique...*

*... A moins que le maire veuille réserver le quota de nouvelles parcelles aux seules parcelles communales même si celle-ci se trouvent couper un couloir de biodiversité :(légalement inconstructible). Y aurait il 2 poids 2 mesures. Nous espérons que non et que suite à votre enquête la commission pourra donner une réponse favorable à notre demande pour les 2 parcelles précitées ».* **Commentaire du CE : ces remarques méritent une attention particulière.**

Réponse de la CCRV

La parcelle 845 sera en partie intégrée à la zone urbaine.

Les parcelles 733 et 489 ne seront pas intégrées à la zone urbaine. Elles sont classées en zone Ns, elles sont impactées par le périmètre d'inconstructibilité des lisières de boisement et constituent un espace à préserver pour espaces à préserver pour leur biodiversité

**Monsieur MONLEZUN, Pierre demeurant à Saint-Pierre-Aigle.**

*Est venu à cette permanence pour présenter un projet d'étang et de zone de loisirs envisagé sur un de ses terrains.*

Réponse de la CCRV

La CCRV rappelle au pétitionnaire que le règlement de la zone NI encadre strictement la destination des constructions et de l'usage des sols.

*Conformément au règlement, « Le permis de construire peut être refusé si les constructions par leur situation, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».*

*Une prescription réglementaire supplémentaire sera ajoutée pour toutes les zones NI du territoire de la CCRV afin de plafonner l'emprise au sol des nouvelles constructions dans le but de conserver le caractère naturel de ces espaces et de limiter son mitage.*

**Monsieur GOURLEZ, Eric demeurant 26 avenue de la gare à Montigny-Lengrain 02290.**

*«Je suis propriétaire des parcelles n° 23 et 25 au lieu-dit "les pressoirs" section AN commune de Fontenoy 02290. Je demande l'extension de la zone constructible des parcelles 23-24-25-26. En effet ces parcelles sont desservies par un coté par le CD 91 et pour l'autre partie du chemin rural dit du bout de port. Toutes ces parcelles sont sur le même plan que celles construites.»* **Commentaire du CE : ces remarques méritent une attention particulière.**

Réponse de la CCRV

Les parcelles AN 23,24,25,26 ne sont pas situées dans une zone constructible du PLU de Fontenoy. Leur passage en zone constructible constituerait la création d'une zone d'extension. Cette dernière serait contraire aux objectifs du PADD dans ce secteur.

**Cette demande pourra être réétudiée à la prochaine révision du PLUi, en fonction des besoins du territoire et de l'avis de la commune concernée.**

**Monsieur BLATRIER, Régis 7 rue de Bonval 02290 Saint Christophe à Berry 02290**

*«Je suis propriétaire de la parcelle n° ZB 0037 sur la commune de Saint Christophe à Berry. Je possède un certificat d'urbanisme en date du 9 janvier 2019 attestant de la constructibilité de ce terrain et conformément à la carte communale. Or au regard du projet de PLUI actuellement en phase d'enquête publique, je constate que ce terrain a été classé en zone agricole. Je demande son maintien en zone constructible.*

*Ce qui d'ailleurs paraît pouvoir donner une réelle cohérence visuelle à l'entrée du village. Je suis prêt à reverser une autre surface à la zone agricole sur une autre parcelle si cela s'avérait nécessaire. Je vous remets copie du C.U. ».*

**Commentaire du CE : ces remarques méritent une attention particulière.**

Réponse de la CCRV

Le hameau de Bonval où se situe cette parcelle est un en Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) UH3b.

Il est prévu de maintenir l'ensemble du hameau bâti au sein d'un secteur de taille et de capacités limitées (STECAL) dénommé "UH3a". La parcelle ZB37 n'est pas intégrée à ce STECAL et ne sera donc pas constructible.

Les motifs qui fondent ce choix sont qu'il n'apparaît pas utile de permettre l'expansion de ce hameau et dans un souci de préserver les terres naturelles et agricoles. L'extension du tissu urbain de ce hameau serait également constitutive de mitage. .

Par ailleurs, le certificat d'urbanisme délivré précisait que l'élaboration du PLUi était en cours et que cette procédure pourrait justifier d'un sursis à statuer en cas de dépôt d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable qui aurait pour nature de compromettre ou rendre plus onéreuse l'exécution de ces futurs plans.

Également, le certificat d'urbanisme précisait qu'en cas d'insuffisance ou d'absence de défense incendie, le permis de construire serait refusé pour des raisons de sécurité publique. En l'espèce, la défense contre l'incendie du projet n'était pas assurée.

**Madame CAMUS Céline et Laurent demeurant lieu-dit la Grenouillère à Montigny- Lengrain 02290.**

*« Nous sommes propriétaires d'une parcelle ZH 57 sur la commune de Montigny-Lengrain. Celle-ci est très grande, environ 5000 m2. Il s'agit d'un ancien corps de ferme. Nous souhaitons avoir la possibilité de construire une seconde habitation sur une parcelle de ce terrain sachant que les réseaux sont déjà sur place ».*

**Commentaire du CE : cette requête mérite une attention particulière.**

Réponse de la CCRV

Il s'agit de la parcelle ZC57 d'une superficie de 5541 m<sup>2</sup>.

Cet ancien corps de ferme constitue de l'habitat isolé. Créer une zone constructive dans ce secteur serait de nature à favoriser le mitage.

Dans un souci de préserver les terres naturelles et agricoles, la CCRV ne peut répondre

favorablement à cette demande.

**Monsieur Dominique PROFFIT demeurant 2 rue des grès 02200 PERNANT.**

*« Vous avez décidé de changer notre PLU 2007 en PLUI sans aucune réunion communale. Notre PLU 2007 après plusieurs réunions durant 1 an, toutes les parcelles à l'intérieur du village ont été déclarées « constructibles ». Vous cassez tout pour construire à l'extérieur du village. Pourtant la loi "NOTRE" demande de construire sans étaler le village, mais en construisant sur les espaces disponibles à l'intérieur du village. Vous voulez construire sur une belle parcelle agricole alors que des petites parcelles au milieu du village sont constructibles. Dans le précédent PLU, ce même projet a été rejeté : trop près de la N 31 très passagère et donc très bruyante ; Pour garder la qualité de l'entrée du village ; pour respecter une zone tampon entre RN 31 et la ligne SNCF. Le promoteur du futur lotissement veut donner 1 ha pour la construction d'une salle polyvalente. "Donner pour remporter le projet est-ce légal ?" ».*

Réponse de la CCRV

D'une manière générale, l'enveloppe urbaine de la commune de Pernant a été conservée dans le zonage du PLUi : la zone constructible (U) est similaire à celle du PLU.

Les zones d'extension urbaine (AU) prévues dans le PLU de 2007 ont été ré-étudiées dans le cadre de l'élaboration du PLUi, soit une dizaine d'année plus tard.

Dans un souci de préserver les terres naturelles et agricoles, toutes les zones n'ont pas été conservées au PLUi. Effectivement, les zones

d'extension prévues sur l'ensemble du territoire de la CCRV doivent répondre aux besoins fonciers du territoire intercommunal ainsi qu'au PADD débattu dans les conseils municipaux et en conseil communautaire.

Les zones d'extension prévues au PLUi correspondent ainsi aux besoins actuels du territoire.

L'administration n'est pas liée, pour déterminer l'affectation future des divers secteurs des zones qu'elle institue, par les modalités existantes d'utilisation des terrains, dont elle peut prévoir la modification dans l'intérêt de l'urbanisme.

## Permanence n° 7 Ambleny

**Monsieur Michel DUET, 40 rue de l'escadron de gironde à Vivières 02600**

*« Laversine : parcelles B 609, 662, 663. Pour faire suite à mes observations inscrites sur le registre de Coevres à la dernière visite du registre ».*

**Commentaire du CE : M Duet a rapporté des éléments complémentaires à son observation émise pendant la permanence n° 4**

Réponse de la CCRV

La réponse a été apportée dans la première observation de ce pétitionnaire.

**Monsieur Jean-Marie GARIN**

*Vezaponin -Parcelle 836 (UA7). Demande à ce que cette parcelle soit rajoutée à la 835 pour possibilité de construction (abri, piscine ...)*

**Commentaire du CE : Il s'agit en fait des parcelles 35 et 36**

*Cutry - Parcelle 44 près de l'église. Demande à ce qu'elle passe en terrain constructible suite à sa position enclavée par plusieurs constructions et étant en bordure de route. Demande faite par la commune de Cutry, annexe de la délibération n° 2019-14. -Parcelle YA 1a. Demande à ce que la partie (suite à division possible) passe en terrain à bâtir étant en prolongement de construction existante été en façade avec la parcelle n°43 elle-même construite.*

Réponse de la CCRV

Pour la demande concernant Vezaponin :

Afin d'assurer une cohérence de zonage et de permettre à au bâti existant d'évoluer, et considérant la configuration des lieux :

- Une partie de la parcelle 836 pourra être incorporée à la zone UA7
- Le reste de la parcelle 836 et l'arrière de la parcelle 39 pourront être inclus
- en zone agricole A au lieu de As. Le règlement de la zone A autorise les extensions et annexes du bâti existant.

Pour la demande concernant Cutry :

Dans la continuité du zonage de ce secteur, la parcelle AB44 sera incorporée dans la zone UA6.

La parcelle YA1a ne pourra pas être incorporée à la zone constructible. Son passage en zone constructible constituerait la création d'une zone d'extension.

Cette demande pourra éventuellement être réétudiée à la prochaine révision du PLUi, en fonction des besoins du territoire et de l'avis de la commune concernée.

**Mme et Mr NEYRET, Cutry**

*2 observations PLUI*

*1. Demande de modification, conformément à l'annexe à la délibération n° 2019-14 du Maire (cf. P.J.), de la limite entre les zones UC et N des parcelles 116-117, 120-155 et 183*

*Aligner suivant profondeur des parcelles voisines 59 et 174 (cf. plan annexé)*

2. *Demande de suppression pour les zones U de la limite arbitraire de 40 m2 pour les extensions et annexes.*

*Pourquoi une telle contrainte identique à celle de la zone N ?*

*Pourquoi interdire une extension de plus de 40 m2 d'une petite maison existante mais autoriser sur le même terrain une construction neuve de surface non limitée ?*

**Commentaire du CE : Ces requérants ont déposé cette remarque sur le registre dématérialisé (observation n°2)**

Réponse de la CCRV

Le zonage des parcelles 116,117,120,155 et 183 sera revu afin d'assurer une cohérence de zonage dans ce secteur. Les extensions ne seront plus limitées à 40m<sup>2</sup> en zone U. Elles resteront soumises à la règle de l'emprise au sol.

**Mme FOURREAUX Colette, 37 Rue de Maubrun, Ambleny**

*« Contestation classification en zone naturelle du terrain AI 142 lieu-dit La Rue des Vaches Saint-Bandry.*

*Je demande la modification de ce classement :- Ce terrain est entouré de constructions récentes (- 10 ans) de part et d'autre, donc enclavé (voir photo)- Viabilisé situé en zone d'habitation en bordure de la route d'accès de St Bandry à la route de Coevres, goudronnée et quotidiennement fréquentée rue Bardaigne (RD2). - Ce terrain est inaccessible aux engins agricoles d'autant que côté rue Bardaigne il existe une ancienne cave, reste d'une ancienne habitation. Cela me semble tout à fait contraire à la politique de densification. Enfin, il constitue une dent creuse et exposerait les riverains aux nuisances.*

*Ma proposition : je demande que le secteur soit classé en STECAL ».*

Réponse de la CCRV

Conformément à l'avis de l'État et de la commune de Saint-Bandry sur le PLUi, le zonage du Hameau de la Bargaine sera modifié afin de pouvoir mobiliser les dents creuses existantes dans le document d'urbanisme de la commune.

Dans un souci de préserver les terres naturelles et agricoles, la CCRV souligne au pétitionnaire que le potentiel foncier de ce secteur ne pourra pas être augmenté plus qu'il ne l'est dans le document d'urbanisme de la commune.

**Mme REBEROT Marie Thérèse 27 rue Floralia 13009 Marseille**

**Commentaire du commissaire enquêteur : Mme REBEROT a fait parvenir un courrier destiné à Mr le Président de la CCRV, courrier qui se trouve dans le registre d'enquête de la commune de Ambleny. A également déposé la même contribution sur le registre dématérialisé référence 16.**

Réponse de la CCRV

La parcelle ZD38 d'une superficie de 7250 m<sup>2</sup> n'est pas située dans une zone constructible du PLU d'Ambleny.

Son passage en zone constructible constituerait la création d'une zone d'extension. Cette dernière serait contraire aux objectifs du PADD dans ce secteur et ne répond pas au besoin du territoire.

La mobilisation du potentiel foncier disponible dans le tissu urbain est à privilégier.

Dans un souci de préserver les terres naturelles et agricoles, la CCRV ne préconise pas l'urbanisation de cette parcelle.

**Permanence n° 8 Chouy**

**Monsieur Olivier RENARD, 4 place de l'église 02470 MARIZY SAINTE GENEVIEVE**

*« Les parcelles 37, 213, 193 devraient être classées en zones constructibles, car enclavées dans des zones bâties et en bordure de route ».*

**Commentaire du CE : L'intégration de la parcelle 37 ne semble pas justifiée ...**

Réponse de la CCRV

Afin d'assurer une cohérence de zonage et considérant la configuration des lieux, les parcelles 192, 193 et 213 pourront être intégrées en zone UA7.

Toutefois, le pétitionnaire est informé que le mur donnant sur la Grand Rue au droit de la parcelle 213, devra en partie être conservé. Une prescription patrimoniale sera inscrite sur ce mur afin que tout projet de construction sur la parcelle 213 de dénature pas l'ambiance urbaine de cette rue. Des accès à la parcelle 213 pourront être autorisés en réalisant des ouvertures dans ce mur mais le mur ne pourra pas être démoli dans son intégralité.

**Monsieur Hugues PHILIPON, 2 rue de Fresne à Chouy**

*« La parcelle 13, plan 76/84 devrait être classée en terre constructible car le long d'un chemin et entourée d'habitations ».*

**Commentaire du CE : La superficie de cette parcelle semble trop importante au regard de sa réceptivité en terme de logements.**

Réponse de la CCRV

La parcelle ZL13 est d'une superficie de 13370m<sup>2</sup>.

Son passage en zone constructible constituerait la création d'une zone d'extension. Cette dernière serait contraire aux objectifs du PADD dans ce secteur et ne répond pas en aucun cas au besoin du territoire.

La mobilisation du potentiel foncier disponible dans le tissu urbain est à privilégier.

Dans un souci de préserver les terres naturelles et agricoles, la CCRV ne préconise pas l'urbanisation de cette parcelle.

**M Vincent PHILIPON**

*« Le classement du village d'Ancienville en zone agricole, y compris les enclaves, ne permettra pas aux propriétaires et au village de vivre et se développer dans le futur, alors que Villers Petit peut poursuivre son développement. »*

#### Réponse de la CCRV

Le tissu urbain du village d'Ancienville constitutif du bourg n'est pas classé en zone agricole mais en zone UA7. Il s'agit d'une zone constructible. Un potentiel foncier correspondant au besoin de développement de la commune d'Ancienville y a été identifié.

#### **Contributions déposées hors permanence.**

#### **Mme Evelyne ALTHOFFER DI TULLIO**

**« Demande confirmation que son terrain sis 5025 rue du lavoir à Villers-Petit au cœur du hameau et non en bordure de terre agricole, forêt ou autre reste un terrain constructible (avec des prescriptions si nécessaire) ».**

#### Réponse de la CCRV

Les parcelles I571, I257 et I256 appartenant à Madame ALTHOFFER DI TULLIO se situent dans le hameau de Villers-Petit. Ce hameau est classé en Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) dénommé UH3a.

Il est prévu de maintenir l'ensemble du hameau bâti au sein d'un secteur de taille et de capacités limitées (STECAL) dénommé "UH3a". Le potentiel foncier existant dans ce hameau pourra être mobilisé.

#### **Maire de Chouy**

***« Monsieur Viet adjoint au maire de Chouy s'est déplacé au pôle urbanisme de la CCRV pour faire remonter les remarques 1 à 9 avec à l'appui des photocopies des plans du PLUi. Merci de prendre en compte toutes ces précisions. De plus sur les parcelles F539, F540, F543, F545 rue du bout du mont des maisons étant déjà construites au 9 janvier 2020 il est souhaitable de conserver cette surface constructible pour la commune. Comme cela avait été proposé avec les premiers plans fournis. Je propose de reporter ces zones constructibles à Villers-petit ruelle du savart sur les parcelles ZC 36 et ZC 4. Il faudra bien évidemment autoriser les constructions en débutant le long de la parcelle ZC 35 l'eau, l'électricité passent déjà dans cette ruelle. Enfin est il possible de conserver une règle particulière que nous imposons depuis toujours à Chouy ;: toutes les toitures doivent être (pour les habitations) soit en tuiles anciennes rouge flammée, en tuiles type rouge flammée 22 m2 ou en ardoise. Ce sont les prescriptions des bâtiments de France autour de l'église classée que nous avons étendues sur l'ensemble du territoire de Chouy. Cela permet de présenter une uniformité (et équité).***

#### Réponse de la CCRV

Les demandes de modifications (Remarques 1 à 9) ont été prises en compte.

Les parcelles F539, F540, F543 et F545 sont en zone constructible. Les parcelles F539 d'une superficie de 1456m<sup>2</sup> et la parcelle F540 d'une superficie de 1538 m<sup>2</sup> avaient été identifiées au potentiel foncier. Les parcelles F543 d'une superficie de 559m<sup>2</sup> et F545 d'une superficie de 745m<sup>2</sup> ne l'étaient pas. Considérant le potentiel foncier encore mobilisable sur la commune, il n'apparaît pas nécessaire de créer une zone d'extension dans la commune de Chouy.

Il est prévu de maintenir l'ensemble du hameau de Villers-Petit au sein d'un secteur de taille et de capacités limitées (STECAL) dénommé "UH3a". La parcelle ZC 36 d'une superficie de 27520 m<sup>2</sup> et la parcelle ZC 4 d'une superficie de 1670m<sup>2</sup> ne sont pas intégrés à ce hameau. Les motifs qui fondent ce choix sont qu'il n'apparaît pas utile de permettre l'expansion de ce hameau et dans un souci de préserver les terres naturelles et agricoles. L'extension de ce hameau serait également constitutive de mitage. Cette zone d'extension serait contraire aux objectifs du PADD.

Concernant la prescription demandée, cette spécificité de la Commune de Chouy sera intégrée dans le cahier de recommandations architecturales.

**Monsieur REGNIER Paul Villers-Petit a déposé copie d'un mail adressé au président de la CCRV.**  
*« Il propose le don de parcelles à la commune de Chouy en échange du classement de sa parcelle ZC 36 si elle devient constructible ».*

Réponse de la CCRV

Il est prévu de maintenir l'ensemble du hameau de Villers-Petit au sein d'un secteur de taille et de capacités limitées (STECAL) dénommé "UH3a". La parcelle ZC 36 d'une superficie de 27520 m<sup>2</sup> n'est pas intégrée à ce hameau.

Les motifs qui fondent ce choix sont qu'il n'apparaît pas utile de permettre l'expansion de ce hameau et dans un souci de préserver les terres naturelles et agricoles.

L'extension de ce hameau serait également constitutive de mitage. Cette zone d'extension serait contraire aux objectifs du PADD.

**SARL les Vents à Dammard**

*« Les parcelles 557, 482, 569, 570, 568, 447 abritent des bâtiments industriels qui ne sont pas à usage agricole. Ces parcelles cadastrales ont été classées en usage agricole alors que les entreprises implantées sur le site ne le sont pas. Il serait logique d'avoir la possibilité de construire des locaux à usage artisanal ou industriel. Nous avons réussi à conserver 2 activités artisanales qui emploient plus d'une vingtaine de personnes. C'est un bel exemple de dép... local pour faire revivre nos petits villages. En conséquence il serait souhaitable de classer ces parcelles constructibles à usage artisanal ou industriel ».*

**Commentaire du C.E : ces locaux sont en fait ceux de l'ancienne conserverie qui a fermé il y a plusieurs années.**

Réponse de la CCRV : Cette erreur matérielle sera corrigée.

## **Permanence n° 9 Villers-Cotterêts (n°2)**

**Monsieur Olivier KUNTZEL, propriétaire et co-gérant de la SCI Le Moulinet 28 – 30 rue de la Vallée de Baudrimont 02600 Haramont.**

*«Je suis impacté par les coulées de boue et les ruissellements qui passent par les rus dans ma résidence. Les problématiques sont engendrées par les plateaux cultivés sur les hauteurs. Au gré des cultures les conséquences sont plus ou moins conséquentes. Je possède également une alimentation personnelle en eau et celles-ci est également troublée à chaque épisode pluvieux. Je ne possède pas l'eau de la concession car il n'y a pas de réseau jusque chez moi. J'ai préparé un dossier concernant mon intervention que je vous remets. Je souhaite qu'une solution puisse être mise en place. Je pense que les différents services de l'État de concert avec le CCRV pourront trouver le moyen de lutter contre cet état de faits».*

**Commentaire du CE : Mr KUNTZEL est le voisin de Mr BLUTEL. Tout comme ce dernier Mr KUNTZEL subit des coulées de boue en provenance du plateau cultivé et qui domine leurs propriétés .**

Réponse de la CCRV

Cette problématique pourra être étudiée par la CCRV dans la limite de ses compétences.

Une démarche conjointe avec la chambre d'agriculture et la commune pour essayer de trouver une solution pourrait être envisagée.

Une étude spécifique sur le secteur restera nécessaire en amont d'une traduction réglementaire au sein du PLUi. Des emplacements réservés pourront ensuite mis en place pour que la commune procède à des aménagements.

**Monsieur Guy LACOUR ferme de Pontarcher 02290 Ambleny.**

*« Je suis un exploitant agricole en retraite. (1) J'ai vendu mon exploitation l'an dernier. J'ai gardé plusieurs parcelles de terrain notamment sur la commune de Fontenoy. Il s'agit de la section AN 92 d'une surface de 5250 m2. Elle est proche des habitations en entrée de village. Elle a une vue magnifique sur la*

*forêt de Retz. Elle est en bord de route et les réseaux sont sur place. Cette parcelle a été déclassée il y a environ 30 ans, le panneau d'entrée d'agglomération qui se trouvait devant a été déplacé et donc je sollicite que les choses soient remises à l'état précédent et que cette parcelle puisse devenir également constructible ».*

**Commentaire du CE :** Mr LACOUR indique avoir déjà entrepris différentes démarches qui n'ont pas abouti à apporter une solution..

Réponse de la CCRV

La parcelle AN92 est au cœur d'une zone naturelle dans le PLU de la Commune de Fontenoy, ainsi que dans le projet du PLUi.

La localisation du panneau d'entrée d'agglomération ne définit en aucun cas les zones constructibles d'une commune.

Dans un souci de préserver les terres naturelles et agricoles, il est impossible de répondre favorablement à cette requête, de nature à favoriser le mitage.

Par ailleurs, cette demande irait à l'encontre des objectifs du PADD.

**Mr et Mme RICARD Marc 18 rue Valières Bouchain 02600 DAMPLEUX.**

*« J'ai déposé une observation sur le registre dématérialisé (n°12). Je vous remets tout de même différents documents à l'appui de ma requête. Je réitère mon intérêt pour le classement de mes parcelles 846 et 118 en zone constructible avec les aménagements éventuels proposés sur le plan cadastral ».*

**Commentaire du CE :** Mr RICARD sollicite le classement de deux parcelles en zone urbanisable de l'avis du commissaire enquêteur l'une des deux mérite une attention particulière.

Réponse de la CCRV

Le zonage de la parcelle A846 pourra être revu afin d'assurer une cohérence avec le bâti voisin. La partie constructible de cette parcelle pourrait ne plus être répartie le long des parcelles 483 et 457, mais le long de la voie existante. La surface constructible prévue à l'arrêt de projet ne serait en aucun cas augmentée.

La CCRV souligne au demandeur que cette parcelle se situe à proximité d'un centre équestre. Il conviendra que tout projet sur la parcelle A846 ne soit pas de nature à nuire à l'environnement voisin, notamment à la tranquillité des chevaux.

En ce qui concerne la parcelle A118, elle est inscrite dans une zone Nj. De nombreuses plantations existent sur cette parcelle et doivent être conservées. L'ensemble de la zone Nj constitue un poumon vert et nécessite d'être préservé notamment en cas d'une urbanisation future de la parcelle A846 demandée par le même pétitionnaire. Un changement de zonage de cette parcelle ne sera donc pas possible.

**Mr et Mme Michel FERTE demeurant 1 rue Méchain à Soissons 02200**

*« Nous sommes propriétaires d'une parcelle n° 338 sur la commune de Saint-Bambry. Nous avons vendu il y a plusieurs années une partie de celle-ci où deux habitations ont été construites car le terrain était constructible. Nous désirons vendre le reste mais visiblement ce n'est plus possible de construire. Nous ne comprenons pas les raisons d'autant plus que cette parcelle constitue maintenant une dent creuse. Les réseaux sont présents puisqu'il y a des habitations de part et d'autre ».*

**Commentaire du CE :** L'observation des époux FERTE mérite une attention particulière.

Réponse de la CCRV

Conformément à l'avis de l'Etat et de la commune de Saint-Bandry sur le PLUi, le zonage du Hameau de la Bargaine sera modifié avant l'approbation du PLUi afin de pouvoir mobiliser les dents creuses existantes dans le document d'urbanisme de la commune.

Dans un souci de préserver les terres naturelles et agricoles, la CCRV souligne au pétitionnaire que le potentiel foncier de ce secteur ne pourra pas être augmenté plus qu'il ne l'est dans le document d'urbanisme de la commune.

Le zonage de la parcelle AI338 d'une superficie de 4735m<sup>2</sup> sera revu en prenant bien en compte l'existence d'un PPRI impactant cette parcelle.

**Monsieur BOURGEOIS Maxime** demeurant Crépy-en-Valois.

« Je suis en passe d'acheter une maison à LOUATRE 4 rue du Bois parcelles 116 et 117. Au regard du projet de PLUi je m'aperçois que la parcelle 117 est classée en Nj donc non constructible ».

**Commentaire du C.E : Mr BOURGEOIS lors de son projet d'achat avait envisagé de pouvoir construire un bâtiment annexe sur la parcelle 117.**

Réponse de la CCRV

Le zonage de la parcelle B117 sera modifié. L'ensemble de la parcelle sera classée en zone UA6. Le demandeur pourra envisager la construction d'un bâtiment annexe à son habitation.

Afin de préserver l'entrée de ville située à proximité, et conformément au souhait du Conseil Municipal de la Commune de Louâtre, le pétitionnaire est informé que le rajout d'une prescription supplémentaire sera réalisée afin de s'assurer que toute construction dans une bande de 5 mètres de la limite de propriété sur sa partie qui jouxte le Monument aux Morts ne soit pas de nature à dégrader la qualité paysagère de ce secteur.

**Mme Sylvie COLLIN 2 rue de l'église à Villers-Hélon 02600.**

« Je suis propriétaire de la parcelle 352 pour 4000 m<sup>2</sup>. Le projet de PLUi prévoit le classement en zone constructible mais arrêté à la limite de l'habitation. Or je possède à l'arrière de celle-ci un bâtiment qui lui se retrouve en zone nature. Je souhaite que la zone constructible soit étendue pour englober ce bâtiment. En effet si celui-ci venait à être détruit pour une raison ou une autre je ne pourrais pas le reconstruire. De plus le zonage envisagé m'interdit toute extension de plus de 40 m<sup>2</sup> autour de mon habitation».

**Commentaire du CE : Mme COLLIN sollicite le recul du zonage à l'aplomb du bâtiment qui se trouve sur la gauche de son habitation sur la parcelle 352. Elle envisage notamment la pose d'une véranda sur une terrasse, terrasse qui présente une surface de plus de 40 m<sup>2</sup>.**

Réponse de la CCRV

Le zonage de cette parcelle sera modifié. Le recul du zonage de la zone UA3 sera réalisé à l'aplomb du bâtiment annexe de son habitation

## **Permanence n° 10 Saint-Pierre-Aigle**

**Monsieur FONFERRIER Hervé, 10 Rue des Templiers 02600 Mortefontaine**

«Demande que les parcelles 131, 140, 139 et 153 soient inscrites en zone constructible EA7 ». Il ne comprend pas pourquoi les parcelles 140 et 131 sont sur deux zonages différents (AB7 et N), ce qui semble contredire la notion d'unité foncière en droit de l'urbanisme. Il me remet un dossier annexé au registre d'enquête.

**Commentaire du commissaire enquêteur :Avis favorable à la demande de Monsieur FONFERRIER.**

Réponse de la CCRV

Afin d'assurer une cohérence de zonage et considérant la configuration des lieux, les parcelles 139 et 140 pourront être intégrées en zone UA7. La parcelle AB 131 est déjà en zone UA7.

✳ **PA N° 1 Monsieur LEBAGUE Pierre, 15 Rue de Selve 02600 Haramont**

« Demande que ses terrains cadastrés C 1201, 1202, 1203, 1204 soient transférés de zone N en zone constructible ».

**Commentaire du commissaire enquêteur : Ces zones sont NC depuis 2012.**

Réponse de la CCRV

Les parcelles C1201, C1202, C1203 et C1204 sont dans leur quasi-totalité dans le périmètre d'inconstructibilité de la lisière de forêt. Par ailleurs, ces parcelles sont également impactées par un PPRI.

## Permanence n° 11 Morsain (2)

**Monsieur BOSSU Aurélien (Maire de Tartiers) et Monsieur BOSSU Bernard, 2 Rue du Sac 02290 Tartiers**

*«Il serait préférable de classer de zone N à UA6 les parcelles AB 194-195, AC 210, 211,202, 180, 179, 178, 175, 174, 94, 95, 96, 97, 261, 262, 445 et 287 à 201 ». Carte 14/84*

**Commentaire du commissaire enquêteur**

**La commune de Tartiers a émis un avis favorable au projet de PLUI tel qu'il est présenté à l'enquête.**

Réponse de la CCRV

Le Conseil Municipal de Tartiers a rendu un avis favorable sur l'arrêt de projet du PLUi.

La CCRV a étudié l'ensemble des observations émises sur la commune de Tartiers dans le cadre de l'enquête publique. Une étude générale sur l'ensemble de la commune a été réalisée.

Le zonage sera modifiée pour les parcelles ayant un réel potentiel foncier constructible, et par soucis d'équité et de cohérence de zonage sur les quelques constructions existantes à proximité immédiate de la zone urbaine.

AC221, AC219, AC487, AC490, AC261, AC262, AC469, AC155.

La constructibilité des parcelles AB196 et AB197 pourra être étudiée lors de la prochaine révision du PLUi, en fonction des besoins du territoire en zone d'extension.

Le classement d'un terrain en zone naturelle n'empêche pas certains aménagements, comme par exemple la construction d'annexe, dans les limites fixées par le règlement de cette zone.

**Monsieur et Madame BAILLON Jean-Marc, 1 Rue de l'Avaloir 02300 Bugny**

*«Pouvez-vous classer le numéro 796, section A, commune de Vézaponin en UA7, il est prévu pour l'instant en zone naturelle ». Carte 8/84*

**Commentaire du commissaire enquêteur : cette observation mérite une attention particulière.**

Réponse de la CCRV

Après consultation de la commune, cette parcelle est potentiellement marécageuse. Son zonage ne sera pas modifié conformément à la demande de la mairie.

**Monsieur DELLEAUX Alain, 14 Route d'Epagny 02290 Vezaponin**

*«Demande que les parcelles 115B, 88B, 235B, 99B, 203B soient placées en zone UA7». Carte 8/84*

**Commentaire du commissaire enquêteur. 2Ème observation de Mr DELLEAUX.**

**La commune de Vezaponin a émis un avis défavorable au projet de PLUI estimant que sa demande de densification du tissu urbain dans le centre du village n'était pas prise en compte. Revoir partiellement la position de la CCRV.**

Réponse de la CCRV

Sous réserve d'une réponse favorable de la commune de Vezaponin avant l'approbation du PLUi en Conseil Communautaire :

La parcelle B115 est clôturée d'un mur remarquable. Afin d'assurer une cohérence de zonage et considérant la configuration des lieux, la parcelle B115 pourrait être intégrée dans le zone UA7. Une prescription patrimoniale sera inscrite sur ce mur afin de le protéger de toute destruction.

La prescription patrimoniale P1108 pourrait être supprimée.

Les parcelle B235, B88, B203, B99 et B100 pourraient ainsi être intégrée en partie dans la zone UA7.

Le zonage sera cohérent avec le bâti voisin des parcelles B87 et B102.

**Commune de NOUVRON-VINGRE, 3 Rue des Vautiers 02290**

*Remise d'une lettre de la commune demandant que les voies VC 14 et VC 16 reliant Nouvron-Vingre à Morsain et Nouvron-Vingre à Saint-Christophe-à-Berry ne soient plus affectées de la restriction P4 (interdit à la circulation des véhicules motorisés).*

*Cette demande a déjà été faite lors de la délibération du 30 août 2019.*

**Commentaire du commissaire enquêteur**

**Répondre favorablement à la demande de Monsieur le Maire.**

Réponse de la CCRV : La prescription patrimoniale sera supprimée.

## **Permanence n° 12 Vic-Sur-Aisne (n°2)**

**Madame DULONG Claudine** demurant 5 rue du Général Maunoury à Vic sur Aisne 02.

*«Je suis concernée par le PLUI au sens de l'aménagement futur de la rive droite de l'Aisne. A ce sujet j'ai rédigé un courrier que je vous remets, parcelles n° 127 et 171.».*

**Commentaire du commissaire enquêteur : plusieurs observations font état de ce projet d'aménagement. La commission d'enquête souhaite également quelques éclaircissements sur le sujet.**

Réponse de la CCRV : L'OAP Vallée de l'Aisne sera modifiée.

**Monsieur Jean DELACOUR** 34 rue de Fontenoy à Vic-Sur-Aisne

*«Je suis opposé à tout aménagement des bords de l'Aisne (côté droit nord) sur les propriétés privées. Je vous remets un écrit é pages expliquant mes motivations ».*

Réponse de la CCRV : L'OAP Vallée de l'Aisne sera modifiée.

**Madame VANDENBERGE Annie** demurant 1 rue d'Arlaines à Fontenoy.

*« Je suis propriétaire de plusieurs parcelles sur la commune de Fontenoy autour de mon habitation principale. Je souhaite en raison de mon veuvage mettre en vente la parcelle AN 61 de 2200 m2. Celle-ci est en accès direct avec la voirie. J'ai constaté que ce terrain est classé en zone N. Je demande donc son inscription en zone constructible car de plus il est alimenté des différents réseaux même la fibre».*

**Commentaire du commissaire enquêteur : cette observation mérite une attention particulière.**

Réponse de la CCRV

La parcelle AN61 est classée en zone As au PLUi.

La zone As a vocation à préserver les corridors écologiques dans les espaces agricoles, à conserver et valoriser des

points de vue remarquables ou à rendre inconstructible un secteur ayant un rôle important dans la gestion des risques. La modification du zonage de la parcelle n'est pas envisageable pour la rendre constructible.

**Monsieur LEFEVRE, Philippe** demurant 40 rue de Fontenoy à Vic-Sur-Aisne.

*« Je suis le propriétaire et l'exploitant du caravaning de Berny-Rivière. J'ai pour projet l'aménagement par extension de ma structure actuelle sur les parcelles ASI qui se trouvent au sud de la commune de Berny-Rivière en rive gauche. Je suis en cours d'élaboration d'un nouveau projet essentiellement sur pilotis, tenant compte du zonage PPRI. De plus l'extension comporterait un golf. D'autre part je souhaite pouvoir rattacher à ma zone camping les parcelles 88 89 et 167 afin de pouvoir y déposer des mobiles-homes afin de loger du personnel et / ou du matériel utile à l'exploitation du camping ».*

**Commentaire du commissaire enquêteur : Il semble que les surfaces concernées soient impactés par le PPRI. Concernant la modification du zonage cela ne devrait pas poser problème.**

Réponse de la CCRV

Une modification du zonage des parcelles C88, C89 et C1167 sera réalisée afin d'intégrer ces parcelles à la zone UE.

Concernant le projet d'aménagement par extension de la structure actuelle sur les parcelles AS1, le règlement de la zone rouge du PPRi interdit : toutes nouvelles constructions soumises à permis de construire, déclaration préalable ou faisant l'objet d'un permis d'aménager au titre du Code de l'Urbanisme ainsi que tout nouveau parc résidentiel de loisirs, tout nouveau terrain de camping et tout nouvel emplacement loisirs dans les parcs résidentiels de loisirs et terrains de camping déjà existant.

**Monsieur Dominique PROFFIT** demeurant 2 rue des grès 02200 PERNANT. (En complément de l'observation n°4 du 18 décembre 2019).

*« Je désire déposer un complément à mon observation du 18 décembre 2019 OE n° 4. Je suis propriétaire de la parcelle 103 à Pernant. Une partie est constructible mais pas assez profondément pour avoir le recul nécessaire en raison de la présence d'un talus. Je demande donc le recul de la limite constructible de manière à pouvoir bâtir une habitation convenable ».*

**Commentaire du commissaire enquêteur : cette observation mérite une attention particulière.**

Réponse de la CCRV

Un recul de l'ensemble de la ligne de 10m (parcelles 105-103-99) sera effectué pour compenser la présence du talus.

**Mr Jean-Luc PAMART** 8 rue Dubarle à Vic-Sur-Aisne a déposé un courrier

*« Je suis propriétaire du domaine de Gaële, propriété bâtie sur la parcelle AD160 lieudit "porte du Thurier" Cette parcelle intègre un bras de la rive droite de l'Aisne. Aucun chemin public ne borde la rivière, seul un accès aux pêcheurs est toléré. Par contre il existe un chemin de halage sur la rive sud, chemin non entretenu par les collectivités. L'île et les propriétés de la rive droite sont inondables rendant toute construction impossible ? De plus, c'est une zone de silence. Des centaines d'oiseaux occupent l'île rendant cet espace en véritable réserve ornithologique. C'est pourquoi il ne peut être question d'un quelconque projet touristique sur un espace privé, réservé au silence et à la faune. Commentaire du commissaire enquêteur : cette observation mérite une attention particulière »*

Réponse de la CCRV : L'OAP Vallée de l'Aisne sera modifiée.

### **Permanence n° 13 Ressons-Le-Long**

**Monsieur Bertrand DESMAREST,**

*« Monsieur Bertrand DESMAREST, exploitant de sablières à Ressons le long, est venu rencontrer le commissaire enquêteur. Il m'a dit être fort surpris du fait que le règlement de la Zone A précise que l'ouverture de carrières était interdite. Cette restriction empêche toute nouvelle exploitation sur le territoire de la CCRV. Les besoins en matériaux n'étant pas à la baisse, à l'avenir, il faudra faire venir les matières premières de l'extérieur du territoire de la CCRV ce qui sera négatif pour le bilan carbone alors que la ressource existe sur le territoire. Cette décision met également en péril la pérennité de son entreprise ».*

**Avis du commissaire enquêteur Favorable à la modification du règlement de la Zone A autorisant les carrières.**

Réponse de la CCRV

Les parcelles correspondantes seront classées en Na, zone dans laquelle les carrières sont autorisées.

**Société foncière du Château de Coevres et SAS Résidence Saint Georges**

*Madame Christine CHARRON de la société MEDICHARME m'a présenté le mémoire établi par le Cabinet d'Avocats AEDES JURIS. Le document est annexé au registre d'enquête. La société foncière du Château de Coevres et propriétaire de plusieurs parcelles sur la commune de Coevres et Valsery, cadastrées AB 189, AB 186, AB 190, AB 285, AB 286, AB 287 et AM 74 et la SAS Résidence Saint-Georges exploite l'EHPAD dénommé Résidence Saint-Georges. Les parcelles attenantes au Château de Coevres et Valsery (cadastrées 286 et 74) étaient classées Zone AUm dans le PLU de Coevres et Valsery.*

***Dans le projet de PLUI, elle passe en Zone 1AUEa. Tous les projets de développement prévus par le demandeur sont compromis alors que certains sont en cours de réalisation. Le Cabinet d'Avocats demande que la zone classée 1AUEa soit transformée en Zone UA6.***

**Commentaire du commissaire enquêteur** Répondre favorablement à la demande.

Réponse de la CCRV

La CCRV souligne que la commune n'est pas couverte par un SCoT en vigueur.

Un passage en zone UA6 serait controversé au vu du caractère d'extension de cette zone, d'autant plus que cette zone a fait l'objet d'une demande de dérogation auprès du préfet.

De ce fait, un changement de destination de la zone à ce stade d'avancement n'est plus possible.

Cette opération d'aménagement pourra faire l'objet d'une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi (article R. 153-15 du Code de l'Urbanisme), dans le sens où il s'agit d'un projet destiné à favoriser le développement des loisirs et du tourisme (cf. article L. 300-1 et L.300-6), sous réserve de justifier l'intérêt général du projet. Un classement en 1AU-Ia semblera alors le plus judicieux : zones à vocation d'activités artisanales, de commerces et de services, autorisant l'hébergement hôtelier.

**SCEA La Ferme du Montois, 85 Rue du Cleux, 02290 Ressons le Long**

**Monsieur CARRIER Pierre-Louis**

*' demande la suppression de l'emplacement P 1089 et du point V 207 - est opposé à la mise en place de la Zone 1AUC2 (consommation de terres agricoles)*

*- demande que la parcelle située entre les parcelles 26 et 50 (20 ares) soit remise en terres labourables. Cette parcelle est prévue zone boisée au PLUI.*

*- demande que la parcelle située entre les parcelles 110, 111 et 104 sur la route de Routy ne soit pas classée AS mais uniquement A afin de pouvoir limiter la circulation d'engins agricoles dans la zone d'habitat. □ »*

Réponse de la CCRV

La prescription patrimoniale P1089 est mal positionnée. Son emplacement sera modifié mais non supprimé. Il doit correspondre à la partie boisée située au nord du corps de ferme. Néanmoins, pour le secteur situé au nord, des prescriptions architecturales pourront être données afin de masquer les bâtiments éventuels d'une visibilité avec la RN31.

Le cône de vue V027 ne sera pas supprimé. Il doit être maintenu, les arbres existent toujours et sont justifiés par le masque végétal aux bâtiments peu esthétique du corps de ferme.

La Commune de Ressons-le-Long a indiqué à la CCRV que des silos ont été installés dans la cour de la ferme et n'ont pas fait l'objet d'une déclaration préalable.

En ce qui concerne la zone 1AUC2, la Commune de Ressons-le-Long souhaite que soit précisé qu'il *« s'agit d'une zone complémentaire à l'écoquartier car le règlement de construction y est plus souple. M. Pierre-Louis CARRIER n'a subi aucune perte de surface car l'écoquartier s'est négocié avec son prédécesseur qui a notamment bénéficié d'échanges de 2.54 ha avec la commune sur les 3.5 ha de terres cultivés du secteur. Ensuite, la commune lui met à disposition gracieuse environ 1.8ha de terre cultivable à proximité de la station d'épuration. Ainsi, il bénéficie d'une augmentation de 84 ares de surface cultivée. Ces 84 ares correspondent à peu près à la surface du chemin du marais chardon à Bargny cultivé sans titre pendant de nombreuses années et rendu à la commune après 10 années de procédures. En outre, la zone de la dentelette concerne des terres qui ne possèdent pas le meilleur potentiel agricole ».*

Sur parcelles 26 et 50 : il s'agit d'un EBC repris depuis le PLU ayant succédé au POS. La commune de Ressons-le-Long remarque sur une vue aérienne de 2001 que l'espace boisé existe encore (il est même plus grand que l'EBC sur plan). Son défrichement aurait donc dû faire l'objet d'une autorisation. La Commune souhaite maintenir cette espace au regard des enjeux environnementaux.

Concernant la zone AS sur les parcelles 110-111-104 : un décalage de la zone As en frange nord de la parcelle 110 sera étudié en imposant un masque végétal à la construction éventuelle à venir afin de ne pas nuire à l'esthétique de l'entrée.

**Monsieur CARRIER Rémy, 2 Rue du Marais Saint-Georges, 02290 Ressons le Long**  
*« Demande la suppression de l'emplacement réservé V 65 (2 774 m<sup>2</sup>) sur le hameau de Montois prévu pour une aire de stationnement privé, de plus le terrain est en pente »*

Réponse de la CCRV

La Voirie 65 est un emplacement réservé prévu par l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme. Cet emplacement réservé est au profit de la commune de Ressons-le-long pour la création d'un parking, suite à l'étude d'un projet privé dans ce secteur. M. Carrier n'est concerné que par une petite partie boisée d'environ 760 m<sup>2</sup> (A1240) car la plus grande partie (A1241) appartient à un autre propriétaire. L'emplacement réservé est maintenu.

**Madame DE BAGNEAUX-HERIPRET Anne pour Monique HERIPRET et la SCI MAINVILLE, 25 Rue de Mainville 02290 Ressons le Long**

*« A rencontré le commissaire enquêteur à deux reprises à Saint Pierre Aigle et Morsain pour lui présenter son projet.*

*- A déposé un dossier à Ressons le Long.*

*Demande l'augmentation de la surface constructible sur les parcelles 1103 et 1145. Son projet est détaillé dans le dossier joint.*

*Mme DE BAGNEAUX-HERIPRET Anne a des projets d'activité d'intérêt collectif, créateurs d'emplois.*

*Le maire de Ressons le Long me semble favorable à ce projet.*

**Commentaire du commissaire enquêteur Répondre favorablement à la demande.**

Réponse de la CCRV

Le zonage sera en parti modifié afin de permettre la réalisation de ce projet conformément à l'avis favorable de la commune de Ressons-Le-Long pour un classement en UB3

## **Permanence n° 14 La Ferté-Milon (2)**

**M Bernard HURAND (gérant de la SARL Stone), Mme ELOY, M et Mme GOSSE**

*« Je soussigné Bernard HURAND domicilié 20, rue Saint Waast 02460 La Ferté Milon*

*Litige sur parcelles 113, 372 424 415 416 appartenant à Mme Eloy M et Mme Gosse SARL Stone gérant Bernard Hurand Ne comprenons pas pourquoi nos parcelles constructibles dans le PLU sont modifiées par le PLU en zone NS !! Ci-joint le dossier complet avec photos.*

**Commentaire du CE : Cette remarque a également été formulée par Mme le maire de La Ferté-Milon (cf. Observation n°9 infra)**

Réponse de la CCRV

A ce jour, la CCRV n'a reçu aucune demande d'autorisation d'urbanisme sur l'une de ces parcelles. Les parcelles AB 113,372,424,415,416 sont impactées par le Plan de Prévention des risques Inondations (PPRI) et Coulées de Boue - Vallée de l'Ourcq, de la Savière et de leurs affluents approuvé par le Préfet le 12 octobre 2009.

Les zones Ns correspondent aux éléments de la trame verte et bleue les plus sensibles écologiquement, aux espaces à préserver pour leur biodiversité et aux zones marron du PPRI à préserver de toute construction afin d'assurer leur bon fonctionnement hydraulique.

Ici, la zone Ns du PLUi sur les parcelles AB 113,372,424,415,416, correspond au zonage marron du PPRI. Une vérification a été réalisée par les services de l'Etat, sollicité sur ce cas par la CCRV. Il n'existe pas de zone jaune dans ce secteur.

Les zones marron correspondent à des zones tampon qui, si elles ne sont pas directement exposées aux risques, doivent néanmoins être gardées perméables afin de garantir la sécurité des populations exposées au risque d'inondation. Ce zonage a un rôle de préservation.

Les parcelles AB 113,372,424,415,416 sont donc inconstructibles sur les parties impactées par la zone marron du PPRI.

Le zonage Ns du PLUi ne sera pas supprimé sur ces parcelles.

Les parcelles limitrophes situées en zone marron, suivant le zonage du PPRI, seront également zonées en Ns.

**Monsieur CLAVERIE Eric, 6 hameau de Mosloy La Ferté Milon**

*« Je suis propriétaire de la parcelle 85 et une partie de la parcelle supérieure 86. J'habite sur la parcelle 85 et je viens d'acquérir une partie de la parcelle 86 (parcelle 96 du nouveau plan cadastral) pour un projet de future construction.*

*Actuellement, cette zone est en UB au PLU de la Ferté Milon, au projet de PLUI, cette zone a été réduite, ce qui a pour effet de classer cette zone en zone agricole.*

*Par conséquent, je vous demande de réintégrer la parcelle 86 en zone UA5 . J'ai acquis la parcelle il y a quelques mois en zone constructible (acquise le 05/2019).*

***La commission propose de suivre le tracé quadrillé bleu pour intégrer les parcelles 86, 47 et 44 en zone UA5.***

Réponse de la CCRV

Conformément au souhait de la commune, le zonage sera modifié.

**Monsieur Poutriquet Michel 6 Place du vieux marché La Ferté Milon**

*« Propriétaire de la parcelle n° 290 et 293 (section AB).*

*Je constate le fait que la parcelle 290 soit constructible uniquement pour les équipements sportifs.*

*En effet, cela me prive de toute construction, car ce n'est pas moi propriétaire qui va entreprendre une construction sportive et ne me laisse plus mon droit de propriétaire ».*

**Commentaire du CE : La commission d'enquête laisse la CCRV se prononcer sur la demande de M Poutriquet.**

Réponse de la CCRV

Conformément à la demande de la commune, le zonage ne sera pas modifié.

La commune a confirmé son souhait de zonage dans le registre d'enquête publique de la Ferté-Milon.

**Monsieur Antoine POTEL, 14 hameau de Mosloy, La Ferté Milon**

*« Propriétaire en indivision des parcelles 11, 6165 et 618, divisé des parcelles 502 et 550.*

*La parcelle 616 détachée de la parcelle 502 était destinée à être constructible, comme la 618 qui elle est constructible (UA7) au projet de PLUI. Par conséquent, je demande à ce que la parcelle 616 soit incluse elle-aussi dans la zone UA7 du PLUI. J'apporte comme argument : une certaine logique de découpage de la zone par rapport à la route, des pratiques culturelles agricoles et des nouvelles ZNT (zones de non-traitement) qui impacteront ce coin de parcelle). Division parcellaire effective non reprise au plan de zonage Proposition de zonage.*

**Commentaire du CE : Il s'agit de parcelles sur le territoire de la commune de Dammard La commission d'enquête propose à la CCRV d'intégrer la parcelle 616 en zone UA7**

Réponse de la CCRV

Dans le but d'assurer une cohérence de zonage, ce dernier pourra être modifié.

**Commune de Silly la Poterie**

*« L'épouse d'un conseiller municipal M. DEFOURNY, a déposé l'annexe de la délibération portant sur le projet de PLUI pour modifications à apporter au plan de zonage ».*

**Commentaire du CE : La commission d'enquête demande à la CCRV d'intégrer les modifications demandées par le conseil municipal de Silly-la-Poterie.**

#### Réponse de la CCRV

La délibération de la Commune de Silly-la-Poterie a été réceptionnée dans le cadre de l'avis des communes membres de la CCRV sur le PLUi. Cette délibération était bien annexée au dossier d'enquête publique. Concernant les modifications demandées par le conseil municipal qui concernent les parcelles B134 et B124 appartenant à Monsieur DEFOURNY, il ne sera pas possible de modifier le zonage de ces parcelles. Les zones Ns correspondent aux éléments de la trame verte et bleue les plus sensibles écologiquement, aux espaces à préserver pour leur biodiversité et aux zones marron du PPRI à préserver de toute construction afin d'assurer leur bon fonctionnement hydraulique. Ici, elle correspond au Plan de Prévention des risques Inondations et Coulées de Boue (PPRI) - Vallée de l'Ourcq, de la Savière et de leurs affluents. Les parcelles sont concernées par un zonage marron.

Les zones marron correspondent à des zones tampon qui, si elles ne sont pas directement exposées aux risques, doivent néanmoins être gardées perméables afin de garantir la sécurité des populations exposées au risque d'inondation. Ce zonage a ainsi un rôle de préservation.

#### Madame Céline LEFRERE, maire de La Ferté - Milon

« *J'attire votre attention sur plusieurs points :*

- *nous ne comprenons pas l'extension de la zone Ns et Nj sur les parcelles 424, 425 et 372 toutes les zones PPRI ne sont pas répertoriées sur le projet de PLUI ; ce qui entraîne l'incompréhension des propriétaires.exemple parcelle 112, rue Jean de la Fontaine, rue St Waast les zones de présentent pas la mention ip.*
- *Emplacement réservé E10 - Actuellement sur les parcelles AO de 34 à 41 à échanger et placer sur parcelles ZK2 et ZK3 (cimetière) propriété de la commune.*
- *Modification sur parcelle 299 – Voir plan annexé – Extension de la zone jardin à l'est, diminution de l'emplacement réservé V46 et transformation en zone N EBC – Maintien du projet Ue dans la partie est non boisée.*
- *Parcelle AC 198 – absence de notification des fours à chaux*
- *Plan 78 l'indice UE est manquant sur la parcelle 290 »*

**Commentaire du CE : La commission d'enquête demande à la CCRV d'intégrer l'ensemble des modifications demandées par le maire de La Ferté-Milon.**

#### Réponse de la CCRV

Ces remarques ne figuraient pas dans l'avis de la Commune sur le PLUi.

Plusieurs d'entre elles sont des remarques des administrés dans le cadre de l'enquête publique et ont fait l'objet d'une réponse aux observations des administrés.

Des étiquettes –ip seront rajoutées sur le plan de zonage du PLUi. Toutefois, les servitudes d'utilités publiques sont bien annexées au dossier du PLUi.

La modification des emplacements réservés sera effectuée, ainsi que la création d'un espace boisé classé.

#### M et Mme Breton Gérard, 21 Saint Quentin sur Allan, La Ferté Milon

« *Sur le plan de zonage, les habitations des parcelles 91 et 92 apparaissent collées alors qu'elles ne sont en réalité pas mitoyennes ».* **Commentaire du CE : A corriger si possible**

#### Réponse de la CCRV

Ces données sont issues des éléments communiqués par la DGFIP. La CCRV n'a pas la compétence pour modifier le cadastre. Toutefois, l'information sera transmise au service compétent.

**Mme Catherine Lecuyer, 52 bis rue Saint-Waast, La Ferté Milon**

*« A la Ferté-Milon, la parcelle 198 a été modifiée. Elle était classée boisée. Il manque le monument « Four à tuiles » et est devenu constructible !! Le B2036 Élément bâti remarquable n'est pas répertorié dans le cahier 6.3.2. »*

*Commentaire du CE : La parcelle 198 est vraisemblablement propriété de la commune.*

**Question :** Pour quelle raison la trame EBC a-t-elle été supprimée ? Existe-t-il un projet sur cette parcelle (et quel est-il) ? Pour ce qui concerne l'élément remarquable du four à tuiles non répertorié, Mme le maire de La Ferté Milon a également souligné cet oubli dans son observation n°9 supra. Pour ce qui concerne l'élément B2036, il conviendra en effet de le reporter sur le cahier de prescriptions 6.3.2.

Réponse de la CCRV

L'identification du « Four à tuiles » sera réalisée.

L'espace boisé classé sera rajouté. Son retrait est une erreur matérielle.

Le cahier des prescriptions patrimoniales sera complété en ce qui concerne le bâti B2036.

### **Permanence n° 15 Villers-Cotterêts (3)**

**Monsieur Guy VIET maire adjoint de la commune de Chouy.**

*«La commune de Chouy souhaite que la parcelle OF 541 ne figure pas en tant que parcelle constructible pour défaut d'accès ».*

**Commentaire du CE :** cette contribution est déposée en complément des observations figurant au registre de la commune de Chouy.

Réponse de la CCRV : Cette modification sera effectuée.

**Madame Denise MOULIGNEAUX, Gérante des pompes funèbres des 4 vallées à la Ferté-Milon.**

*« Gestionnaire d'une chambre funéraire située sur la parcelle AD6 nous somme susceptibles d'acquérir la parcelle située en zone N du PLUi joutant à notre propriété – chambre funéraire. Nous souhaiterions aménager un parking pour la chambre funéraire et si possible l'aménagement d'un auvent d'une superficie d'environ 150 m2. La parcelle non occupée restera en zone naturelle».*

**Commentaire du CE :** L'extension d'une entreprise mérite une attention particulière

Réponse de la CCRV

Une modification du zonage sera effectuée sur une partie de la parcelle afin de permettre à cette activité de se développer

**Mr BIESTRO Gilles propriétaire de la ferme de Fleury.**

*« Je possède la parcelle n° 226 à Fleury. Sur celle-ci se trouvent implantés plusieurs bâtiments. Il se trouve également un hangar au fond d'une surface d'environ 1700 m2. Ma proposition est la suivante : concernant la surface offerte par le hangar. Celui-ci serait démonté et éventuellement remplacé par des habitations groupées tel le projet exposé page 34 / 130 en date du 24/6/2019 Alterero. A la date d'aujourd'hui ce projet ne peut plus être réalisé étant donné que deux permis de construire ont été délivrés par la mairie et deux pavillons sont déjà construits. Mon souhait est donc de proposer la surface de mon hangar en remplacement. Je vous remets copie d'un extrait cadastre et de la page 34/130».*

**Commentaire du CE :** Mr BIESTRO sollicite le classement en zone urbanisable de l'avis du commissaire enquêteur ce souhait mérite une attention particulière.

Réponse de la CCRV

L'OAP sera modifiée afin de prendre en compte les habitations en cours de construction (sur la partie orange). L'OAP précisera un nombre de logements total et non juste sur la phase 1, tout en gardant une partie de logements groupés.

**Mr MATHIEU Bertrand 11 rue Lamartine 60800 Crépy-en-Valois**

*« Au nom de l'indivision MATHIEU. En complément de ma contribution déposée sur le site du registre dématérialisé je vous remets la même contribution accompagnée du plan du PPR et de sa légende. Je suggère une révision du PPR qui semble avoir été appliqué de façon très rigoureuse».*

**Commentaire du CE : Cette observation fait double emploi avec le registre dématérialisé.**

Réponse de la CCRV

La CCRV n'est pas compétente pour réviser un PPRi. Il s'agit d'une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLUi. Les services de l'État ont déjà été sollicités à ce sujet et il n'est pas envisagé de révision ou de modification à ce jour sur la commune de Fleury.

Par ailleurs, les zones marron correspondent à des zones tampon qui, si elles ne sont pas directement exposées aux risques, doivent néanmoins être gardées perméables afin de garantir la sécurité des populations exposées au risque d'inondation.

**Madame BROSSY Simone 9 rue de Selve à Haramont.**

*« Je suis l'ancien maire de la commune de Haramont. Je me suis rendue avant hier afin de déposer une observation concernant le PLUi. Je vous remets la copie de cette contribution afin qu'elle soit ajoutée à l'enquête publique. De même je me permets d'insister sur la création d'une zone PERN située sur le chemin Vivier Maître Jean (zone d'éboulement) qui a détecté cette sensibilité ? Elle impacte 6 parcelles ».*

**Commentaire du C.E : Mme BROSSY a également déposé cette observation sur le registre de la commune de Haramont..**

Réponse de la CCRV

La prescription liée au risque de carrières et cavités correspond secteurs identifiés relèvent de plusieurs sources : données BRGM, données Communauté de communes Retz-en-Valois et données communales. Il s'agit soit de risques avérés soit de suspicions de risques. Ces éléments sont bien expliqués dans le PLUi.

**Mr BONNEL Martin 116 rue Danton 92300 Levallois-Perret.**

*« J'interviens en qualité de mandataire de l'indivision BONNEL (25 membres) J'attire l'attention sur le fait que le projet de PLUi ne nous permettrait plus de mettre en place le projet d'exploitation d'une gravière sur les ressorts des communes de Berny-Rivière et Ressons-Le-Long et Vic-Sur-Aisne. Les terres concernées sont en classement agricole. Le projet d'exploitation en cours prévoit bien entendu la remise en l'état initial des parcelles exploitées à l'issue. L'article 1.2 page 527 exploitation des sols ».*

**Commentaire du CE : Mr BONNEL fait état du règlement mis en place.**

Réponse de la CCRV

Les parcelles correspondantes seront classées en Na, zone dans laquelle les carrières sont autorisées, sous réserve de l'accord de la commune avant l'approbation du PLUi.

**Mr LEBOUIC Mathieu ADREM architecte à Compiègne.**

*« J'interviens au nom de Mr DELEAU propriétaire du château de Silly-la-Poterie . En effet le château parcelles 327 – 16 – 291 – 292 – 262 est classé dans la liste des bâtiments à préserver. Or dans ce classement il a été omis l'existence de deux bâtiments annexes qui ne figurent pas dans le plan de zonage. Ils se trouvent sur la parcelle n° 294. La requête est la suivante, le propriétaire souhaite l'intégration de cette parcelle ou tout au moins une partie de celle-ci pour permettre le rajout nécessaire. Elle est classée dans le projet de PLUI en zone nature. De plus un permis de construire en cours de validité a été délivré.*

*Je me trouve donc dans une impasse sachant que le projet de construction évolue . Je vous remets différents plans explicatifs ».*

**Commentaire du CE : Il est incontestable que le plan n'est pas à jour. Dans l'absolu les travaux exécutés dans le cadre du permis de construire devraient être démolis.**

Réponse de la CCRV

Ces bâtiments ne semblent pas figurer au cadastre. Si les bâtiments existent, il sera possible de modifier le zonage en conséquence.

**Mmes JULLIEN Christelle et VANCAUWENBERGE Anne adjointes au maire de la commune de Louâtre déposent différentes observations :**

*« Hameau de Catifet classement UH3A sur lequel toutes les maisons n'ont pas été intégrées et certaines sont classées en zone agricole donc impossibilité de construire une éventuelle extension à moins d'exercer une activité agricole.*

*Concernant la zone 1AUB3 il y a obligation de plantation d'arbre à l'arrière des parcelles. A quoi cela va t'il servir si ce n'est de boucher la vue qui est magnifique à cet endroit.*

*Nous avons de part ailleurs dans les hameaux des classements en zone N qui ne sont pas adaptés aux besoins réels. Il serait plus opportun de parler d'unité foncière plutôt que d'unité parcellaire.*

*Le règlement d'adopter systématiquement les extensions à la limite de 40 m2 n'est pas satisfaisant.*

*Concernant le classement NJ au niveau du carrefour de Louâtre il était opportun pour la protection du monument aux morts. Or tout le carrefour a été classé NJ ce qui impacte les parcelles limitrophes.*

*Sur la parcelle 930 hameau de Violaine il y a une habitation qui est zonée en agricole. Il serait opportun de la réintégrer.*

*Concernant le hameau de Nadon il serait souhaitable de passer en zonage vert foncé la parcelle 375 sur laquelle il n'y a plus aucune habitation depuis des dizaines d'années.*

*Également le même zonage est demandé pour la parcelle 6 sur laquelle une construction de jardin a été transformée en habitation de manière illégale. Il est donc hors de question de laisser la possibilité d'évoluer.*

*Un dernier point nous paraît important, l'application du nouveau PLUi est elle à même d'annuler les constructions existantes ainsi que les extensions mises en œuvre. Il est dit par là que les demandes d'extension à venir ne peuvent que recevoir un avis favorable sans tenir compte du passé ».*

**Commentaire du CE : concernant la dernière contribution les déposantes suggèrent que le nouveau PLUi permettra de nouvelles extensions sans tenir compte du passé. Elles ont déposé la délibération du conseil municipal en date du 8 juillet 2019.**

Réponse de la CCRV

Les extensions et annexes limitées sont bien autorisées en zone agricole et naturelle pour le bâti existant à destination d'habitat. Il n'y a donc pas lieu de modifier le zonage du STECAL UH3a du hameau du Catifet pour permettre des extensions et annexes aux habitations existantes éloignées se trouvant en zone agricole.

L'OAP de la zone 1AUB3 correspond à la version validée par la commune. L'avis du Conseil Municipal sur le PLUi ne fait pas mention de cette demande de modification. Les cônes de vues sont bien représentés sur l'OAP et les arbres à planter ne sont pas de nature à compromettre la qualité paysagère du lieu.

La zone Nj de Louâtre à proximité du Monument aux Morts correspond à une entrée de ville qui doit être protégée en raison de sa qualité paysagère. Ce zonage Nj sera supprimé au profit d'une prescription patrimoniale en adéquation avec la volonté de la commune et le projet du propriétaire de la parcelle 117.

En ce qui concerne la parcelle A930 appartenant à Madame VANCAUWENBERGE : Le zonage des jardins de l'ensemble des jardins des habitations de ce secteur a été traité de la même manière par soucis de cohérence et d'équité. Il a été validé en réunion de travail par la commune. Leur zonage en zone agricole est maintenu à l'identique du zonage du POS de la commune conformément à la demande de la commune en réunion de travail.

Après vérification auprès de la DGFIP, la construction en arrière de parcelle n'est pas une habitation mais une annexe à l'habitation existante, qui est quant à elle bien intégrée à la zone urbaine. Concernant les parcelles 375 et 6 du Hameau de Nadon, elles seront classées en zone Ns. Les constructions existantes pourront évoluer dans le respect du règlement de la zone Ns. Les extensions et annexes liées au bâti existant à destination d'habitat sont limitées en zone naturelle et agricole afin de ne pas favoriser le mitage. L'évolution du bâti existant doit être maîtrisée dans le souci de préserver les terres agricoles et naturelles. Le cumul des constructions serait de nature à aller à nuire aux zones agricoles et naturelles et à favoriser le mitage. Conformément aux échanges entre la CCRV et les services de l'État, la règle de non cumul est maintenue pour l'ensemble du territoire de la CCRV.

**Mr BLANCHON Emmanuel demeurant lieu-dit La Falaise à Louâtre.**

*« Je suis propriétaire de la parcelle 439 sur laquelle se trouve mon habitation. Mon intention est d'adjoindre une piscine coque à ma demeure. Elle serait accolée à la façade. Or une zone humide traverse en partie l'endroit envisagé. Je pense que le tracé de cette zone n'est pas cohérent par rapport à la topographie du terrain. Pour moi elle est beaucoup plus éloignée. D'autant plus que la maison est en surélévation par rapport au sol initial ».*

**Commentaire du CE : Il est possible que la cartographie de la zone humide soit légèrement excessive par rapport à l'état des lieux**

Réponse de la CCRV

L'enveloppe des zones humides (catégorie C2 des prescriptions patrimoniales) est issue du SCoT. Le projet devra justifier qu'il ne porte pas atteinte au caractère humide de la zone.

**Mr BRABANT, François ferme de Saulon à Coevres-et-Valsery**

*« Je dépose un courrier concernant mon activité agricole composée de trois feuillets .J 'ai acheté en octobre 2019 la parcelle en terrain à bâtir ZH96 sur la commune d'Ambleny. Le document d'urbanisme lors de la vente par le notaire me signifiait que 65% du terrain était constructible. A ce jour le nouveau PLUi laisse apparaître une forte diminution de la partie constructible à cause du périmètre d'inconstructibilité en lisière des boisements principaux. Serait il possible de déplacer le périmètre au maximum afin de récupérer la surface initialement constructible. Le bois riverain étant implanté de petits taillis et épines de faible hauteur.*

*Exploitant agricole sur les communes de Coevres, Laversine, St Bandry, Ambleny et Fontenoy je vous sollicite pour reclasser les parcelles cadastral en zonage AS et N sur la cartographie du PLUI en zone blanche Agricole A. Ces terres sont déclarées sur le registre parcellaire de la PAC. Cette démarche a pour but de sécuriser mon exploitation agricole . suivi de l'inventaire des parcelles»*

*« Je dépose également un écrit établi par mes parents Mr et Mme BRABANT Pierre demeurant Coevres-et Valsery qui concerne une parcelle ZH 107 qui était constructible et qui ne l'est plus dans le PLUi ».*

**Commentaire du CE : La commission d'enquête laisse la CCRV se prononcer sur la demande**

Réponse de la CCRV

Le tracé de la lisière correspond bien au contour de la forêt visible en vue aérienne et confirmé par la présence d'un EBC sur ce boisement.

Concernant les parcelles classées en As et N à mettre en A, le zonage pourra être modifié en conséquence. A noter que l'exploitation agricole reste possible avec ce type de zonage.

La zone urbaine d'Ambleny, dans le secteur de la Rue du Soulier a été réduite sur les parcelles ZH 107 et ZH109 situées sur la commune d'Ambleny pour une surface de plus de 8600m<sup>2</sup>. Il s'agit de terres agricoles cultivées. Dans un souci de préserver les terres agricoles, les parcelles constructibles non-mobilisées en extension urbaine n'ont pas été maintenues dans le cadre de l'arrêt de projet du PLUi afin de favoriser la densification du tissu urbain existant. Néanmoins, la modification du zonage de ce secteur pourra être ré-étudié à la prochaine révision du PLUi en fonction des besoins du territoire et de l'avis de la commune.

**Mr Christian BREGOU Prieuré de Longpont 02600 Haramont**

*« Dans son courrier Mr BREGOU déplore les coulées de boue et ruissellement qui occasionnent d'importants dégâts à sa propriété ».*

**Commentaire du C.E : A l'identique des problématiques exposées par Mr BLUTEL**

Réponse de la CCRV

Cette problématique pourra être étudiée par la CCRV dans la limite de ses compétences.

Une démarche conjointe avec la chambre d'agriculture et la commune pour essayer de trouver une solution pourrait être envisagée.

Une étude spécifique sur le secteur restera nécessaire en amont d'une traduction réglementaire au sein du PLUi. Des emplacements réservés pourront ensuite mis en place pour que la commune procède à des aménagements.

**Les observations du public déposées sur les registres hors des lieux de tenue des permanences.**

**Registre de la commune de Ancienville - Numéro 2 - 2 observations**

Mr Thierry GAUDRIOT 15 rue de l'Église Ancienville

*« Il me semble aberrant qu'une partie de mon terrain, après avoir été noté comme terrain constructible (1ère version du PLUi) devienne aujourd'hui, sans jamais avoir été visité, Grand Parc et entre dans la catégorie P 1004 et P 1005. Je demande donc à ce qu'il soit retiré de ce classement » .*

**Commentaire du CE : La commission d'enquête laisse la CCRV se prononcer sur la demande**

Réponse de la CCRV

L'arrêt de projet du PLUi du 28 juin 2019 est identique à l'arrêt de projet du 22 novembre 2019.

L'identification patrimoniale P1004 et P1005 correspondent à un domaine boisé.

Cette prescription patrimoniale sera supprimée sous réserve de l'accord de la commune avant l'approbation du PLUi.

**Xavier et Marie-Armande de THIEULLOY**

*« De manière générale nous remarquons que ce dossier est soit trop simpliste (le résumé non technique ne donne aucune justification réelle des orientations du PADD) soit très difficile à comprendre ; ce n'est pas spécifique à ce dossier, mais cela nuit gravement à l'information convenable des citoyens. Par exemple, les codes de couleur des cartes sont difficiles à interpréter en raison du grand nombre de nuances qui y figurent. Le règlement écrit comprend plus de 630 pages sans compter les annexes. Les prescriptions relatives à chaque type de zonage occupent une douzaine de pages ? N'entre t on pas dans un niveau de détails excessifs. A titre d'exemple, il est interdit en zone UA7 de réaliser des clôtures végétales composées d'une seule espèce, ou majoritairement d'espèces persistantes. Ne peut on laisser un de liberté aux propriétaires. ?*

*Nous n'avons pas trouvé sur le plan d'Ancienville (plan 67) de mention de risque de coulées de boue alors qu'il en est arrivé et qu'un ouvrage a été mis en place pour y faire face.*

*Le PADD sectoriel écrit (page 32 : « autoriser et favoriser les dispositifs de production d'énergies renouvelables, en cohérence avec l'implantation du parc éolien à Monnes) La production d'électricité au moyen d'éoliennes industrielles est de plus en plus contesté dans le monde entier ; plusieurs pays européens ont décrété des moratoires sur l'installation d'éoliennes l'Allemagne n'en a presque pas installée l'an dernier ; de nombreux événements montrent que ces installations peuvent présenter des risques importants pour la santé humaine et animale.*

*Nous souhaitons donc que le PLUi manifeste clairement une opposition formelle à l'installation d'éoliennes industrielles sur tout le territoire de la communauté de communes ; si ce n'était pas le cas notre avis sur le projet de PLUi ne pourrait être que défavorable.*

*Quelle est l'utilité des prescriptions P 1004 et P 1005 sur le territoire d'Ancienville ?*

*A Ancienville, le zonage UA7 ne pourrait il être étendu à la parcelle A541 contiguë à la parcelle 534 qui est en zone UA7 ? Cette parcelle est en effet située entre une parcelle constructible et une fosse à pulpes ; elle ne peut avoir aucune utilisation agricole.*

Commentaire du CE : La commission d'enquête laisse la CCRV se prononcer sur la demande

Réponse de la CCRV

L'arrêt de projet du PLUi comporte l'ensemble des pièces réglementaires conformément au Code de l'Urbanisme.

Le PLUi couvre l'ensemble du territoire intercommunal soit 537 km<sup>2</sup>. L'hétérogénéité du territoire et les spécificités des 54 communes membres nécessitent un règlement écrit et graphique détaillé et respectant la rédaction réglementaire des documents d'urbanisme.

L'existence de coulées de boue sera vérifiée avant l'approbation du PLUi, et elles seront matérialisées sur le règlement graphique le cas échéant.

Le PADD a été débattu dans les conseils municipaux, puis en conseil communautaire. La CCRV souhaite autoriser et favoriser les dispositifs de production d'énergies renouvelables conformément au PADD débattu. Par ailleurs, le PLUi a un caractère réglementaire et ne peut interdire de façon générale et absolue l'implantation des éoliennes sur l'ensemble de son territoire. Une interdiction générale de l'implantation des éoliennes à l'échelle d'un document d'urbanisme intercommunal de 537 km<sup>2</sup> serait non seulement discriminatoire à l'égard des autres modes de production d'énergie renouvelable, mais en outre serait totalement disproportionnée. Ainsi, le PLUi ne sera pas modifié pour interdire les éoliennes sur l'ensemble de son territoire.

L'identification patrimoniale P1004 et P1005 correspondent à un jardin boisé.

Le passage de la parcelle A541 en zone constructible constituerait la création d'une zone d'extension.

Cette dernière ne répond pas au besoin actuel du territoire.

Le potentiel foncier existant dans ce secteur est à mobiliser en priorité. Un changement de zonage pourra être étudié lors de la prochaine révision du PLUi, en fonction des besoins du territoire.

### **Registre de la commune de Berny-Rivière - Numéro 4 - 1 observation**

Mr Thierry SANCHEZ conseiller municipal . « **Un projet d'extension de camping a été présenté dans une zone agricole et soumise au PPRi. Il est souhaitable que les terres agricoles soient préservées et la zone inondable maintenue en l'état** ».

Commentaire du CE : La commission d'enquête laisse la CCRV se prononcer sur la demande

Réponse de la CCRV

La CCRV n'est pas compétente pour modifier le PPRi. A ce jour, la CCRV n'a pas connaissance d'une modification ou d'une révision du PPRi dans ce secteur.

### **Registre de la commune de Dammard - Numéro 11 - 3 observations.**

Mr POTEL Cyril. « *Je conteste le projet du nouveau PLUi sur ma commune de Dammard. En effet mon père Michel POTEL a fait en juin 2018 un redécoupage parcellaire de la parcelle le long de la rue de la gare du village de Dammard, pour faire des futurs terrains à bâtir. Les parcelles concernées sont les D11, D 616 et D 618. Mon père a donné à ses 4 enfants en nu propriété et en valeur de terrain à bâtir ces 3 parcelles. La communauté de communes a accepté de mettre en terrain à bâtir la D 11 et la D 618 mais pas la D 616. Cette décision est incompréhensible au vu de la position de cette dernière qui est enclavée entre les deux et formant une ligne droite. De plus la mairie avait souhaité mettre d'autres parcelles en terrain à bâtir et tout a été refusé. C'est également incompréhensif de laisser en terrain agricole des enclaves entre deux maisons alors que la loi sur les ZNT est passée (Zone Non Traitée) et que les agriculteurs ne pourront plus traiter des bandes le long de ces maisons. Autant donc mettre ces terrains en terrains à bâtir et réaligner les limites de propriété ensemble et faire ainsi des limites droites.*

*C'est inadmissible que les conseils municipaux qui connaissent mieux le terrain que la CCRV, ne peuvent pas décider eux même de ce qu'il est bon pour la commune et ses habitants »*

**Commentaire du CE : La commission d'enquête laisse la CCRV se prononcer sur la demande**

Réponse de la CCRV

Dans le but d'assurer une cohérence de zonage, ce dernier pourra être modifié.

Cette demande de modification de zonage a été réalisée dans l'avis de la commune de Dammard.

L'ensemble des avis des conseils municipaux reçu a été annexé au dossier d'enquête publique. Le projet d'arrêt de projet ne peut légalement être modifié entre la réception de ces avis et l'enquête publique. Le dossier d'arrêt de projet pourra être modifié en prenant en compte les avis des communes et des personnes publiques associées et sans remise en cause de l'économie générale, après les résultats de l'enquête publique et avant l'approbation.

Mr Patrick FERTE « *Je constate avec une très grande surprise que les parcelles n°273 ; 357 ne sont prises en compte dans la zone urbanisable dont ces deux parcelles sont incorporées dans la vie de notre hameau de part leurs situations géographiques. On pourrait de même considérer que les parcelles 356 et 359 sont dans la même situation. Je parle évidemment de la partie longeant la route. Le plan tel qu'il est proposé sépare encore notre hameaux en deux ».*

Réponse de la CCRV

La parcelle 273 représente une superficie de 6112m<sup>2</sup> Cette parcelle est une terre agricole et constitue une rupture non négligeable entre les deux parties du hameau.

Considérant le potentiel foncier de ce secteur, il n'apparaît pas utile de permettre l'expansion de ce hameau.

Il en est de même pour les parcelles 357, 356 et 359.

Par ailleurs, la parcelle 357 est classée en zone Ns. Les zones Ns correspondent aux éléments de la trame verte et bleue les plus sensibles écologiquement, aux espaces à préserver pour leur biodiversité et aux zones marron du PPRI à préserver de toute construction afin d'assurer leur bon fonctionnement hydraulique.

Mr CARION Denis « *regrette que les demandes présentées par le conseil municipal n'ont pas été prises en compte sous prétexte de ne pas réduire les surfaces agricoles qui le seront d'office du fait des distances à respecter et lors successions ne pas prendre en compte du fait que le cadastre n'est pas encore modifié »*

**Commentaire du CE : La commission d'enquête laisse la CCRV se prononcer sur la demande**

Réponse de la CCRV

L'ensemble des avis des conseils municipaux reçu a été annexé au dossier d'enquête publique. Le projet d'arrêt de projet ne peut légalement être modifié entre la réception de ces avis et l'enquête publique. Le dossier d'arrêt de projet pourra être modifié en prenant en compte les avis des communes et des personnes publiques associées et sans remise en cause de l'économie générale, après les résultats de l'enquête publique et avant l'approbation.

La CCRV n'est pas compétente pour modifier le cadastre. Les demandes de modification du cadastre sont à réalisées auprès de la DGFIP.

## **Registre de la commune de Dampleux - Numéro 12 -** I observation et 1 courrier

Mme Véronique MALARANGE maire de Dampleux « *demande la modification du zonage des parcelles 839,838,840 pour partie en ce qui concerne l'arrière des propriétés correspondant aux jardins des habitations en raison des problèmes d'inondations récurrentes. Un zonage en zone NJ est sollicité »*

**.Commentaire du CE : La commission d'enquête laisse la CCRV se prononcer sur la demande**

Réponse de la CCRV : Les modifications seront apportées au zonage.

**Courrier de Mr RICARD demeurant DAMPLEUX adressé à Mme le maire de Dampleux.  
Mr RICARD a déposé ses observations sur le registre dématérialisé et il s'est présenté à une permanence au pôle aménagement de la CCRV à Villers-Cotterêts.**

Réponse de la CCRV

Le zonage de la parcelle A846 pourra être revu afin d'assurer une cohérence avec le bâti voisin. La partie constructible de cette parcelle pourrait ne plus être répartie le long des parcelles 483 et 457, mais le long de la voie existante. La surface constructible prévue à l'arrêt de projet ne serait en aucun cas augmentée.

La CCRV souligne au demandeur que cette parcelle se situe à proximité d'un centre équestre. Il conviendra que tout projet sur la parcelle A846 ne soit pas de nature à nuire à l'environnement voisin, notamment à la tranquillité des chevaux.

En ce qui concerne la parcelle A118, elle est inscrite dans une zone Nj. De nombreuses plantations existent sur cette parcelle et doivent être conservées. L'ensemble de la zone Nj constitue un poumon vert et nécessite d'être préservé notamment en cas d'une urbanisation future de la parcelle A846 demandée par le même pétitionnaire. Un changement de zonage de cette parcelle ne sera donc pas possible.

**Registre de la commune de Fontenoy - Numéro 18 - 1 courrier**

**Mme Sophie MOQUET 9 rue de Soissons à Fontenoy**

*« Nous souhaitons par la présente vous remercier d'avoir instauré des zones Na sur le territoire de la commune, ce qui participe à la pérennisation d'une ressource de notre secteur et de son activité économique. Nous souhaiterions toutefois à ce que cette zone soit élargie aux parcelles AM 97 -48-49 ce qui nous semble judicieux ; -pour la gestion de l'ensemble de la parcelle boisée (coupes des peupliers) – pour l'entreprise exploitante, qui en ouvrant un chantier sur notre commune permettrait d'en exploiter au maximum, sachant que ces parcelles semblent être dans la continuité des ressources disponibles au vu des zones déjà exploitées à l'époque. Nous sommes par ailleurs conscients de l'importance des zones naturelles et de passage de gibier. A savoir que les deux parcelles situées au nord sont des pâtures qui permettent et servent déjà de passage au gibier. Nous souhaitons également dans cet objectif que les parcelles non exploitées soient en majorité rebouchées et reboisées après exploitation. Nous vous remercions de l'attention portée à notre demande... ».*

Réponse de la CCRV

Le zonage Na sera élargi aux parcelles demandées, sous réserve de l'accord de la commune avant l'approbation du PLUi.

**Registre de la commune de Haramont - Numéro 19 - 1 courrier**

**Il s'agit d'un courrier de Mme BROSSY Simone. Cette habitante de Haramont, ancien maire s'est présentée à la permanence au pôle aménagement de la CCRV à Villers-Cotterets où son observation a été prise en compte. Au registre d'enquête a été joint pour une raison ignorée le registre mis en place à l'occasion de la concertation préalable à l'élaboration du PLUi.**

Réponse de la CCRV

La prescription liée au risque de carrières et cavités correspond secteurs identifiés relèvent de plusieurs sources : données BRGM, données Communauté de communes Retz-en-Valois et données communales. Il s'agit soit de risques avérés soit de suspicions de risques. Ces éléments sont bien expliqués dans le PLUi.

**Registre de la commune de Louâtre - Numéro 23 - 2 observations**

**Ces deux observations concernent le fait qu'il ne se trouvait pas en mairie de plans consultables. C. AMAGBEGRON et A. CARTON**

**Commentaire du C.E Les documents graphiques se trouvaient sur support numérique dans chaque mairie. A minima il se trouvait également en mairie un document graphique utilisé pour l'arrêt de projet. Ils étaient également consultable sur le site internet et au pôle aménagement de la CCRV.**

Réponse de la CCRV

Conformément au commentaire du commissaire enquêteur,

Les documents graphiques se trouvaient sur support numérique dans chaque mairie.

L'ensemble des plans de zonage était également consultable sur le site internet et au pôle aménagement de la CCRV.

Le dossier d'enquête publique numérique a été transmis avec le registre à l'ensemble des communes par courrier recommandé avec accusé de réception.

Mesdames JULLIEN-AMAGBEGNON et VANCAUWENBERGE-CARTON pouvaient également consulter le plan d'arrêt de projet transmis à chaque commune. Le plan d'arrêt de projet étant celui soumis à enquête publique.

### **Registre de la commune de Marizy-Ste-Geneviève - Numéro 25 - 4 observations**

**Mr et Mme WULLENS Guy Marizy-Ste-Geneviève**

*« ...nous constatons que notre terrain avec le numéro de cadastre 218 et 24 n'a pas été pris en compte pour un passage en zone constructible.... Pris dans un projet d'ensemble avec des parcelles adjacentes ce terrain a pourtant un potentiel énorme vu sa situation au cœur du village . Nous sommes convaincus que les retombées de ce changement ne peut que contribuer positivement à la santé de notre commune.... »*

Réponse de la CCRV

Le passage de la zone N figurant au cœur du village de Marizy-Sainte-Geneviève en zone urbaine constituerait la création d'une zone d'extension d'une surface conséquente. Cette dernière serait contraire aux objectifs du PADD dans ce secteur et ne répond pas au besoin actuel du territoire.

La mobilisation du potentiel foncier disponible dans le tissu urbain est à privilégier dans l'immédiat.

L'urbanisation de ce secteur pourra être étudiée lors de la prochaine révision du PLUi, dans la mesure où elle pourrait répondre à un réel besoin foncier à venir.

Une réflexion d'ensemble sera nécessaire. Une OAP devra être réalisée, en concertation avec le Conseil Municipal de Marizy-Sainte-Geneviève.

Ce secteur est composé d'éléments de patrimoine qui mériteraient d'être en parti conservés en cas d'une urbanisation future (arbres, murs notamment)

Les différents accès mériteront une attention particulière (services de secours, ramassage des déchets, ... ).

**Mme GOUARD Chantal Marizy-Ste-Geneviève**

*« « ayant un terrain de 26 ans section E35/36 bien situé dans le village dont je n'ai pas l'utilité je pense qu'il ferait un bon terrain à bâtir à 7 kms de la gare de La Ferté-Milon 40 kms de Meaux 80 kms de Paris ».*

Réponse de la CCRV

Le passage de la zone N figurant au cœur du village de Marizy-Sainte-Geneviève en zone urbaine constituerait la création d'une zone d'extension d'une surface conséquente. Cette dernière serait contraire aux objectifs du PADD dans ce secteur et ne répond pas au besoin actuel du territoire.

La mobilisation du potentiel foncier disponible dans le tissu urbain est à privilégier dans l'immédiat.

L'urbanisation de ce secteur pourra être étudiée lors de la prochaine révision du PLUi, dans la mesure où elle pourrait répondre à un réel besoin foncier à venir.

Une réflexion d'ensemble sera nécessaire. Une OAP devra être réalisée, en concertation avec le Conseil Municipal de Marizy-Sainte-Geneviève.

Ce secteur est composé d'éléments de patrimoine qui mériteraient d'être en parti conservés en cas d'une urbanisation future (arbres, murs notamment)

Les différents accès mériteront une attention particulière (services de secours, ramassage des déchets, ... ).

**Mr Marc LAGNY 22 avenue Georges Hodin à Reims**

*« je me permets de vous manifester ma non-satisfaction concernant la réponse à ma demande de construction sur le terrain reçu en héritage à Marizy-Sainte-Geneviève Je me demande si vous comprenez le problème...trois ou quatre fois je vous l'ai expliqué... Allez donc dans ce village.... »*

**Le président de la commission d'enquête destinataire de ce courrier précise n'avoir jamais reçu la moindre explication de la part de Mr LAGNY. Il semble qu'il y ait erreur de destinataire dans cet écrit.**

Réponse de la CCRV

Un courrier de Monsieur LAGNY a été adressé à la CCRV plusieurs mois avant l'enquête publique.

Concernant la parcelle E15 appartenant au demandeur :

Le passage de la zone N figurant au cœur du village de Marizy-Sainte-Geneviève en zone urbaine constituerait la création d'une zone d'extension d'une surface conséquente. Cette dernière serait contraire aux objectifs du PADD dans ce secteur et ne répond pas au besoin actuel du territoire.

La mobilisation du potentiel foncier disponible dans le tissu urbain est à privilégier dans l'immédiat. L'urbanisation de ce secteur pourra être étudiée lors de la prochaine révision du PLUi, dans la mesure où elle pourrait répondre à un réel besoin foncier à venir.

Une réflexion d'ensemble sera nécessaire. Une OAP devra être réalisée, en concertation avec le Conseil Municipal de Marizy-Sainte-Geneviève.

Ce secteur est composé d'éléments de patrimoine qui mériteraient d'être en parti conservés en cas d'une urbanisation future (arbres, murs notamment)

Les différents accès mériteront une attention particulière (services de secours, ramassage des déchets, ... ).

**Mr Nicolas BAHU maire de Marizy-Ste-Geneviève**

*« Je reviens vers vous dans le cadre de l'enquête publique du PLUi Retz en Valois pour évoquer les remarques du conseil municipal à l'origine de la délibération qui en a découlé ainsi que quelques attentes de propriétaires particuliers dont vous pourrez prendre connaissance en pièces jointes. Quelques parcelles nous ont paru tout à fait conformes à un éventuel classement en terrain constructible même si la pression foncière en matière d'habitat n'est pas très élevée dans la commune de Marizy-Sainte-Geneviève et même si la volonté des élus n'est pas de bouleverser le caractère rural et authentique du village en créant de nouvelles zones pavillonnaires il paraît opportun de pouvoir répondre à une demande croissante dans les décennies à venir avec le développement de la fibre optique la rénovation du château François 1er à Villers-Cotterêts qui apportera sans nul doute un regain d'activité économique et donc un rayonnement dans un zonage proche (moins de 20 kms) sans oublier le caractère préservé de notre belle campagne et le coût modéré du terrain à bâtir. Il ne paraît pas aberrant d'envisager une dizaine de constructions dans cette période assez proche (10 à 20 ans) soit une progression du nombre d'habitations à 10%... »*

**Commentaire du CE : La commission d'enquête laisse la CCRV se prononcer sur les demandes**

Réponse de la CCRV

Le passage de la zone N figurant au cœur du village de Marizy-Sainte-Geneviève en zone urbaine constituerait la création d'une zone d'extension d'une surface conséquente. Cette dernière serait contraire aux objectifs du PADD dans ce secteur et ne répond pas au besoin actuel du territoire.

La mobilisation du potentiel foncier disponible dans le tissu urbain est à privilégier dans l'immédiat. L'urbanisation de ce secteur pourra être étudiée lors de la prochaine révision du PLUi, dans la mesure où elle pourrait répondre à un réel besoin foncier à venir.

Une réflexion d'ensemble sera nécessaire. Une OAP devra être réalisée, en concertation avec le Conseil Municipal de Marizy-Sainte-Geneviève.

Ce secteur est composé d'éléments de patrimoine qui mériteraient d'être en parti conservés en cas d'une urbanisation future (arbres, murs notamment)

Les différents accès mériteront une attention particulière (services de secours, ramassage des déchets, ... ).

En ce qui concerne les terrains situés dans le long de la Grande Rue, le zonage sera modifiée. Afin d'assurer une cohérence de zonage et considérant la configuration des lieux, les parcelles 192, 193 et 213 pourront être intégrées en zone UA7. Toutefois, le pétitionnaire est informé que le mur donnant sur la Grand Rue au droit de la parcelle 213, devra en partie être conservé. Une prescription patrimoniale sera inscrite sur ce mur afin que tout projet de construction sur la parcelle 213 de dénature pas l'ambiance urbaine de cette rue. Des accès à la parcelle 213 pourront être autorisés en réalisant des ouvertures dans ce mur mais le mur ne pourra pas être démolie dans son intégralité. La modification du zonage des parcelles ZA229 et 10 sera également réalisée. Le demandeur est informé que l'avis favorable de la Voirie Départementale sera nécessaire lors de l'instruction d'une demande de permis de construire. La parcelle se trouve à proximité du virage. L'accès devra se faire en toute sécurité.

### **Registre de la commune de Marizy-St-Mard - Numéro 26 - 1 observation**

*« Suite au conseil municipal du 6 décembre 2019 un certain nombre de remarques ont été faites et notées sur l'annexe en pièce jointe :*

*Famille PEIRANO parcelle ZB 89 souhait classement en constructible.*

*Parcelle AB 114 les murs en pierres devront rester en matériaux nobles*

*Parcelles AB 64 et AB 66 risque crue du cours d'eau instaurer limites des aménagements*

*Parcelles AD 223-240-239-238 ces quatre maisons doivent pouvoir bénéficier d'aménagement et non pas figer ses parcelles.*

*Parcelle AD 50 celle-ci borde l'accès principal d'une exploitation agricole avec des nuisances. La commune est de petite taille et ne sera pas en mesure d'accueillir un grand nombre de logements ».*

**Commentaire du CE : La commission d'enquête laisse la CCRV se prononcer sur la demande**

Réponse de la CCRV

La CCRV n'a pas reçu l'avis du Conseil Municipal de Marizy-Saint-Mard.

La parcelle ZB89 est éloignée du centre bourg. Une extension de la zone urbaine n'est pas possible. Elle constituerait une zone d'extension sur des terres naturelle et agricole, ne répondant pas aux objectifs du PADD.

Une prescription patrimoniale sera rajoutée sur les murs des parcelles AB114 et AB58.

Les parcelles AD223,240,239, et 238 constituent un regroupement de 4 habitations isolées. Il n'existe pas de potentiel foncier constructible de type « dents creuses » dans ce secteur. La création d'un STECAL n'était donc pas opportun. Le zonage agricole permet la création d'annexe et d'extension limitées au besoin.

Le zonage des parcelles AB64 et AB 66 sera modifié afin de prendre en compte les risques d'inondation.

### **Registre de la commune de Nouvron-Vingré - Numéro 33 - 1 observation**

**Mr AMORY, Christophe**

*« Merci de bien vouloir intégrer la totalité de la parcelle D 366 en zone constructible. En effet c'est sur cette parcelle que ma maison est construite ».*

**Commentaire du CE : La commission d'enquête laisse la CCRV se prononcer sur la demande**

Réponse de la CCRV

La parcelle D366 se trouve dans un hameau de la Commune, classé en secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) dénommé "UH3a". La parcelle D366 est en partie intégrée au STECAL pour la partie où se situe la construction actuelle.

L'autre partie de la parcelle est en zone agricole. Les annexes et extensions limitées sont autorisées en zone agricole dès lors qu'elles sont liées à une habitation existante.

Dans l'immédiat, le zonage ne sera pas modifié.

Toutefois, le zonage de ce STECAL pourra être ré-étudié lors de la prochaine révision du PLUi. Les avis de la commune et de la CDPENAF seront demandés.

### **Registre de la commune de Oigny-en-Valois - Numéro 34 - 1 document annexé**

Mme OLRy, maire de la commune a déposé un dossier à intégrer au registre d'enquête portant sur un ensemble de modifications à apporter au plan de zonage de sa commune. Il s'agit des remarques sur le zonage. Parcelle 56 : zonage A et non AS – Parcelle 283 : EBC zonage Ns et non AUP – Parcelle 454 : terrain communal de l'ancien château d'eau qui a conservé son puits peut être en zonage N et non UAP – le chemin rural de la Poudrerie qui contourne le parc du château doit être zoné comme tel et non coloré en vert.- le dessin du talus rue de Villers-Cotterêts doit être dessiné correctement entre la RD 1380 et la limite de la parcelle 291 ; il doit englober la parcelle 257 (N) plan joint. - tous les ER (4) doivent être en N. Il doit être ajouté que la commune d'Oigny est par une future "voie verte" (pavé de Silly ) mais la "route d'Artagnan" (Pavé de Silly), commune à caractère touristique.

**Commentaire du CE : La commission d'enquête demande à la CCRV d'intégrer toutes les modifications demandées par Mme le maire d'Oigny en Valois.**

Réponse de la CCRV

La délibération de la Commune de Oigny-en-Valois a été réceptionnée dans le cadre de l'avis des communes membres de la CCRV sur le PLUi. Cette délibération était bien annexée au dossier d'enquête publique. Les remarques issues de cette délibération sont bien prises en compte.

La CCRV prend bien en compte le souhait nouveau de la commune de protéger le Pavé de Silly.

### **Registre de la commune de Saint-Bandry - Numéro 41 - 1 observation**

Mme FOURREAUX Colette 37 rue de Maubrun Ambleny

*« Contestation classification parcelle AI 142 lieu dit la rue des vaches, rue de la Bargaine à Saint-Bandry. Par courrier R/AR n° 1A1594811845 8 adressé à la communauté de Communes de Retz en Valois j'ai exprimé mon désaccord concernant la déclassification du terrain indiqué en référence. La réponse obtenue du 19 juillet me confirmant la décision du Conseil Communautaire du 28 juin dernier dans sa détermination à modifier le PLUi ne me satisfait pas. Il m'est exposé que cette directive répond à la nécessité de préserver les terres agricoles or : ce terrain est entouré de constructions récentes de part et d'autre, enclavé. Ce terrain n'est pas cultivé depuis plus de 20 ans. Ce terrain depuis les nouvelles constructions est inaccessible aux engins agricoles. Sur ce terrain il existe encore un vestige d'une ancienne construction, une cave. Je ne comprends pas cette décision arbitraire dépourvue de bon sens mais empreinte d'un favoritisme flagrant... d'autant que désormais il constitue une "dent creuse" expose les riverains aux nuisances et tout à fait contraire à la densification des zones construites ».*

Réponse de la CCRV

Conformément à l'avis de l'Etat et de la commune de Saint-Bandry sur le PLUi, le zonage du Hameau de la Bargaine sera modifié avant l'approbation du PLUi afin de pouvoir mobiliser les dents creuses existantes dans le document d'urbanisme de la commune.

Dans un souci de préserver les terres naturelles et agricoles, la CCRV souligne au pétitionnaire que le potentiel foncier de ce secteur ne pourra pas être augmenté plus qu'il ne l'est dans le document d'urbanisme de la commune.

### **Registre de la commune de TARTIERS - Numéro 47 - 4 observations**

Sylvain et Alain NIVELLE 2 rue de Fontenoy à TARTIERS *« les parcelles situées autour de ma maison dont ma cour sont en zone naturelle à savoir n° AC 175-176-178-179, je demande à ce qu'elles soient remises en zone UA6 car elles font partie intégrante de mon environnement proche de mon habitation. De plus je jardine entre le cimetière et au carrefour de la rue de Fontenoy (et de la rue du Galantas) ;*

*les parcelles numérotées de 187 à 201 sont classées en zone N, il serait également souhaitable qu'elles soient classées en UA6 ».*

**Commentaire du CE : La commission d'enquête laisse la CCRV se prononcer sur la demande**

Réponse de la CCRV

Le Conseil Municipal de Tartiers a rendu un avis favorable sur l'arrêt de projet du PLUi.

La CCRV a étudié l'ensemble des observations émises sur la commune de Tartiers dans le cadre de l'enquête publique. Une étude générale sur l'ensemble de la commune a été réalisée.

Le zonage sera modifiée pour les parcelles ayant un réel potentiel foncier constructible, et par soucis d'équité et de cohérence de zonage sur les quelques constructions existantes à proximité immédiate de la zone urbaine.

Les parcelles concernées sont les suivantes : AC 145, AC220, AC221, AC219, AC487, AC490, AC261, AC262, AC469, AC155.

La constructibilité des parcelles AB196 et AB197 pourra être étudiée lors de la prochaine révision du PLUi, en fonction des besoins du territoire en zone d'extension.

Le classement d'un terrain en zone naturelle n'empêche pas certains aménagements, comme par exemple la construction d'annexe, dans les limites fixées par le règlement de cette zone.d'annexe, dans les limites fixées par le règlement de cette zone.

**Mr et Mme WAUQUAIRE 3 rue Albert Deruelle**

*« Les parcelles AC 196 et 193 – AB 194 nous demandons qu'elles soient mises en zone UA6 ».*

**Commentaire du CE : La commission d'enquête laisse la CCRV se prononcer sur la demande**

Réponse de la CCRV

Le Conseil Municipal de Tartiers a rendu un avis favorable sur l'arrêt de projet du PLUi.

La CCRV a étudié l'ensemble des observations émises sur la commune de Tartiers dans le cadre de l'enquête publique. Une étude générale sur l'ensemble de la commune a été réalisée.

Le zonage sera modifiée pour les parcelles ayant un réel potentiel foncier constructible, et par soucis d'équité et de cohérence de zonage sur les quelques constructions existantes à proximité immédiate de la zone urbaine.

Les parcelles concernées sont les suivantes : AC 145, AC220, AC221, AC219, AC487, AC490, AC261, AC262, AC469, AC155.

La constructibilité des parcelles AB196 et AB197 pourra être étudiée lors de la prochaine révision du PLUi, en fonction des besoins du territoire en zone d'extension. Le classement d'un terrain en zone naturelle n'empêche pas certains aménagements, comme par exemple la construction d'annexe, dans les limites fixées par le règlement de cette zone.

**Mr BOUDIN Jean-François 14 rue Jean Faure à TARTIERS, adjoint au maire de TARTIERS**

*« je trouve incohérent que l'on mette les parcelles intra-muros en zone N telles que : AB 84-95-96-180-89-87 et 88 en totalité 194 et 195 – AC 175-177-178-179-180-202-201 et 211 en totalité 261-262-174 et 445 – AC de 187 à 201. Il serait souhaitable de mettre ces parcelles en zone UA6. La parcelle ZK24 en partie est située en zone agricole il conviendrait de la mettre en UA7. La parcelle AB191 la mettre en UA6 la parcelle AC 145 classée en zone agricole à mettre en zone UA7. Je conteste que les parcelles énumérées ci-après soient classées en zone N alors qu'il conviendrait qu'elles soient en zone UA6 -AC 202 -AB 88-AB 87 en totalité – AB 94 AB 95 ».*

Réponse de la CCRV - Celle-ci est identique à la précédente.

**Une quatrième observation a été déposée à la mairie de TARTIERS. Elle émane de Mr Jérôme PHILIPON. Mr PHILIPON a également déposé cette observation sur le registre dématérialisé où elle a été prise en compte.**

### **Registre de la commune de Troësnes - Numéro 48 - 1 observation**

Mme CARTIER Florence « *propriétaire du terrain B384 depuis octobre 2017 nous sommes surpris de constater sur le PLUi que ce terrain est classé en zone naturelle et non en terrain constructible. Lors de l'achat en 2017 un certificat d'urbanisme opérationnel a été délivré le 14 janvier 2017 (CB 00274815S0008) en tant que terrain constructible. Nous avons commencé des travaux de terrassement et souhaitons continuer notre projet* ».

Réponse de la CCRV

Il s'agit d'une erreur matérielle. Le zonage de la parcelle sera modifié. En cohérence avec le zonage de ce secteur, une partie de la parcelle B384 sera bien intégrée en zone UA7.

### **Registre de la commune de Vézaponin - Numéro 50 - 3 observations**

**Mr GARIN Jean-Marie 5 chemin du bois Macain Vezaponin**

« *Demande à ce que la parcelle ZB 836 soit rattachée à la parcelle ZB 835 avec possibilité de construction pour piscine, pergola...* »

**Commentaire du CE : La commission d'enquête laisse la CCRV se prononcer sur la demande**

Réponse de la CCRV

Cette demande a déjà été réalisée lors de l'une des permanences du Commissaire Enquêteur. Afin d'assurer une cohérence de zonage et de permettre à au bâti existant d'évoluer, et considérant la configuration des lieux :

- Une partie de la parcelle 836 pourra être incorporée à la zone UA7
- Le reste de la parcelle 836 et l'arrière de la parcelle 39 pourront être inclus en zone agricole A au lieu de As. Le règlement de la zone A autorise les extensions et annexes du bâti existant.

**Mr DELLEAUX Alain ou GFA de la Motte 14 route d'Epagny Vezaponin**

« *demande que les parcelles U115B, 88B, 235B ; 99B, 2033 soient en zone UA7* »

**Commentaire du CE : Monsieur DELLEAUX a déposé également à chacune des permanences à Morsain.**

Réponse de la CCRV

Cette demande a déjà été réalisée lors de l'une des permanences du Commissaire Enquêteur. La parcelle B115 est clôturée d'un mur remarquable. Afin d'assurer une cohérence de zonage et considérant la configuration des lieux, la parcelle B115 pourrait être intégrée dans le zone UA7. Une prescription patrimoniale sera inscrite sur ce mur afin de le protéger de toute destruction. Sous réserve d'une réponse favorable de la commune de Vézaponin, la prescription patrimoniale P1108 pourrait être supprimée. Les parcelles B235, B88, B203, B99 et B100 pourraient ainsi être intégrée en partie dans la zone UA7. Le zonage sera cohérent avec le bâti voisin des parcelles B87 et B102.

**Mr l'adjoint au maire : « La partie près du ru d'hozier sur la parcelle n° 152 est en zone inondable ».**

**Commentaire du CE : La commission d'enquête laisse la CCRV se prononcer sur la demande**

Réponse de la CCRV

Le zonage de cette parcelle sera modifié afin de ne pas rendre constructible un terrain inondable.

### **Registre de la commune de Vic-Sur-Aisne - Numéro 51 - 1 observation**

**Mr RUELLE maire au nom de la commune de Vic-Sur-Aisne.**

*Mr le maire expose dans un long courrier les règles d'urbanisme de la commune et notamment le parti pris de réhabiliter des constructions existantes plutôt que de construire ex nihilo. Il indique que les possibilités d'implantation pour des nouvelles constructions sur des zones déjà construites sont donc extrêmement limitées.*

*Il est donc important que les règles d'urbanisme pour Vic Sur-Aisne soient adaptées à la densification nécessaire et permettent de nouvelles implantations sur les zones existantes et facilitent celles sur la zone du Blanc Muret. Mr le maire déplore la suppression des zones IAU pour la commune*

**Commentaire du CE : La commission d'enquête laisse la CCRV se prononcer sur la demande**

Réponse de la CCRV

L'urbanisation d'une partie de la zone du Blanc Muret est en cours d'étude par les services de la CCRV, en concertation avec les services de la DDT.

Une augmentation de l'emprise au sol maximale dans les zones urbaines est à l'étude afin de favoriser la densification. Ainsi, une modification pourrait être envisagée avant l'approbation du PLUi.

### **Registre de la commune de Villers-Cotterêts - Numéro 52 - 1 observation**

Mr Franck BRIFFAUT maire de la commune de Villers-Cotterêts, demandant la réalisation d'un échangeur au carrefour du rond de chartes, intersection RD 231 / RN 2 sur le territoire de la commune de Villers-Cotterêts.

**Commentaire du CE : La commission d'enquête laisse la CCRV se prononcer sur la demande**

Réponse de la CCRV

Le PLUi sera modifié afin de ne pas contraindre un éventuel projet d'échangeur au Carrefour du Rond de Chartes.

Dans toutes les zones A et N (dont Ns et As), la phrase suivante pourrait être remplacée : « Les affouillements, les exhaussements de sol, les équipements, les aires de repos et les installations classées liées à la mise à 2 x 2 voies de la RN2 et à la réalisation du boulevard urbain. » par « Les affouillements, les exhaussements de sol, les équipements, les aires de repos et les installations classées liées à la mise à 2 x 2 voies de la RN2 (dont la réalisation d'échangeurs) et à la réalisation du boulevard urbain. ».

### **les observations du public déposées sur le registre dématérialisé.**

#### **1) 11 décembre 2019 – 20:02 DENIS LEROY Organisation : particulier Son avis : Défavorable**

Bonjour Monsieur le Commissaire Enquêteur

Après consultation du projet PLUI sur le Secteur de Berny Rivière, nous constatons que la limite du PLUI vient toucher notre construction sur les parcelles cadastrées section B 358 et 359 du Lieu-dit les Druinets.

Nous vous sollicitons un recul d'une vingtaine de mètre par rapport à notre maison afin de nous permettre d'éventuelles constructions (type véranda, pose d'un abri de jardin, pose piscine bois, terrasse ...) identique à la limite du PLU de Berny Rivière au moment de l'acquisition de notre terrain. Nous vous remercions par avance de l'intérêt que vous porterez à notre requête.

Cordialement Mr et Mme LEROY DENIS

Réponse de la CCRV

Du fait de la situation de la construction en zone U, un léger élargissement de la zone U autour du bâtiment pourra être effectué.

Toutefois, le pétitionnaire est informé que le zonage marron du PPRi impacte une grande partie de cette propriété.

#### **2) 12 décembre 2019 – 17:52 Auteur : GEORGES NEYRET Son avis : Défavorable**

Notre demande concerne une disposition récurrente dans les différentes zones urbaines (UA,UB, UC) du PLUI. Une restriction de la surface constructible est en effet mise en début de chaque règlement de zone (art. 1.2.2).

Elle interdit pour les bâtiments existants toute extension ou nouvelle annexe de plus de 40m<sup>2</sup> ! Les possibilités constructibles sont ensuite définies de manière habituelle par les articles suivants avec les contraintes d'emprise au sol, de hauteur, de prospect, de distance par rapport aux limites séparatives et/ou entre bâtiments, de stationnement... Ces articles suffisent habituellement pour **encadrer la densité autorisée en fonction des particularités de chaque terrain. Pourquoi donc une telle contrainte supplémentaire de 40m<sup>2</sup> ?**

Pourquoi défavoriser si fortement les projets d'extension par rapport aux projets de construction neuve ? Pourquoi interdire, à surface de terrain identique, une extension d'un bâtiment existant (doublement d'une maison existante de 70 m<sup>2</sup> par exemple) mais permettre une construction nouvelle de surface non limitée (200 m<sup>2</sup> par exemple) sur un terrain vierge ?

Notre profession d'architectes urbanistes nous amène à travailler régulièrement sur différents PLU. C'est néanmoins la première fois que nous rencontrons une telle disposition. Ne risque-t-elle pas d'être retenue comme atteinte au droit de construire voire au droit de propriété ?

N'est-elle pas dans une moindre mesure en contradiction avec les directives nationales (Grenelle de l'Environnement, loi ELAN...) privilégiant la densification à l'étalement urbain ? Curieusement cette disposition de l'article 1.2.2 est aussi présente, à juste titre pour le coup, dans le règlement de la zone N. Simple erreur de Copié-Collé pour les zones U ? Ou extrapolation anormale du RNU et son art. L. 111-4 du Code de l'urbanisme relatif aux zones non urbanisées ?

Mauvaise interprétation de notre part des définitions du Lexique Général du PLUI pour les extensions ou annexes? Une parcelle avec bâtiment existant permet elle une nouvelle construction importante ne rentrant pas dans ces 2 catégories?

Merci de bien vouloir reconsidérer la nécessité d'une telle contrainte de 40m<sup>2</sup> pour les zones urbaines ?

Réponse de la CCRV

Le zonage des parcelles 116,117,120,155 et 183 sera revu afin d'assurer une cohérence de zonage dans ce secteur. Les extensions ne seront plus limitées à 40m<sup>2</sup> en zone U. Elles resteront soumises à la règle de l'emprise au sol

### **N° 3 : 13 décembre 2019 – 17:18 Auteur : Jean Duprez Son avis : Favorable**

Bonjour, Merci SVP de prendre bonne note de ma demande concernant la commune de Fontenoy où je suis propriétaire. Il serait judicieux de passer en terrain à bâtir, des parcelles qui sont proches d'habitations, à la sortie du village direction Vic/sur/Aisne, cela concerne:

Le lieux dit "Les Pressoirs" Section AN n°24 de 8a70

Le lieux dit "Les Plantes" Section AD n°161 de 7a64

Bien cordialement Jean Duprez

Réponse de la CCRV

Les parcelles AN et AD 161 ne sont pas situées dans une zone constructible du PLU de Fontenoy. Leur passage en zone constructible constituerait la création de deux zones d'extensions. Ces dernières seraient contraires aux objectifs du PADD dans ce secteur.

Par ailleurs, la parcelle AD161 est en partie située dans le périmètre d'inconstructibilité des lisières de boisements.

Cette demande pourra être réétudiée à la prochaine révision du PLUi, en fonction des besoins du territoire et de l'avis de la commune concernée.

### **N° 4 : 15 décembre 2019 – 19:12 Auteur : Sabine DEROME Son avis : Défavorable**

L'examen du projet de PLU-I appelle 2 remarques de ma part :

1. La mise en place du PLU-I sur la commune de Cutry a donné lieu à des reclassements inexplicables.

C'est en particulier le cas route de Coeuvres où quelques parcelles avec grands terrains auparavant entièrement constructibles (section AB, parcelles 116,117,120,155 et 183) se retrouvent avec leurs terrains classés à 80 % en zone naturelle alors que les parcelles avoisinantes de part et d'autres de la route sont maintenues ou nouvellement classées en zone constructible pour la totalité ou une large partie de leur terrain cf plan joint. Alerté sur cette anomalie, le Conseil Municipal de Cutry du 2 octobre 2019 a statué positivement pour demander la rectification de cette erreur. Nous remercions la Commission d'enquête d'être particulièrement vigilante sur l'intégration de cette rectification.

2. Par ailleurs, pourquoi la surface constructible d'un terrain n'est-elle pas la même selon qu'il existe déjà ou non une construction existante ?

Cette règle en faveur des terrains nus induit une discrimination non justifiable alors même que l'on tend partout pour des raisons d'économie globale à densifier le tissu urbain. En vous remerciant pour l'attention que vous apporterez à ces remarques, Sabine DEROME- CUTRY

#### Réponse de la CCRV

Le zonage des parcelles 116,117,120,155 et 183 sera revu afin d'assurer une cohérence de zonage dans ce secteur. Les extensions ne seront plus limitées à 40m<sup>2</sup> en zone U. Elles resteront soumises à la règle de l'emprise au sol.

#### **N° 5 : 23 décembre 2019 – 09:22 Auteur : Christophe Rocher Son avis : Défavorable**

Monsieur le Commissaire enquêteur, Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint des observations sur le dossier de PLUi soumis à participation du public. Vous remerciant de l'attention que vous y porterez, Salutations respectueuses, Christophe Rocher

Objet : observations et propositions relatives à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (ci-après « PLUi »). Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je suis propriétaire des parcelles n°44 et 45 situées 25 avenue de Compiègne à Villers-Cotterêts sur lesquelles est dressé du bâti léger sans fondations. Faisant l'objet auparavant d'un classement en zone Nt du Plan local d'urbanisme, la dernière révision du PLU de Villers-Cotterêts a modifié le classement de ces parcelles en A en dépit de la réalité physique de la parcelle, laquelle est constituée de l'ancienne assiette de la route départementale. J'avais déjà interpellé les services de l'administration sur cette position en proposant la création d'un STECAL ayant pour objet de valoriser, en adéquation avec les exigences de l'administration, cette surface afin d'y établir ma résidence principale (pièce n°1 – observations déposées à l'enquête publique relative à la révision du PLU de Villers-Cotterêts et demande de reclassement). En dépit de cette demande, mes parcelles ont été classées en zone A au lieu d'un classement en zone UH relatif aux zones de hameau. Dans ces circonstances, j'ai introduit le 15 mars 2019 un recours contentieux en annulation de la délibération du 1er février 2019 de la Communauté de Communes de Retz-en-Valois adoptant le PLU devant le Tribunal administratif d'Amiens. La Commune n'a pas, à ce jour, produit d'observations en défense dans cette procédure.

Quelle ne fût donc pas ma surprise lorsque j'ai pris connaissance des éléments soumis à participation du public dans le cadre de la présente enquête publique en découvrant que ma suggestion de classement en STECAL de mes parcelles avait été reprise partiellement par un nouveau classement en UHa. En effet, le 3.1.1.6 du rapport de présentation précise au sujet des zones « UH :bâti isolé en zone agricole et naturelle » qu'il s'agit de secteurs constitués d'éléments urbains isolés dès lors que le règlement du PLU peut à titre exceptionnel délimiter les zones naturelles, agricoles ou forestières des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées dans lesquels peuvent être autorisées des constructions. A cet égard, le rapport de présentation se borne à évoquer que : « il s'agit soit de développer une activité existante soit de conforter un hameau ancien ayant un fort potentiel foncier à mobiliser et une position stratégique dans l'armature urbaine ».

Avant d'énumérer les 5 différents types de STECAL dont la zone UHa, zone d'activité et de carrières et les zones UH1 et UH2 qui sont des zones d'habitat et d'indiquer que l'objectif de ces dernières est de « cibler le développement des hameaux les plus stratégiques ».

S'agissant de mes parcelles, ce classement en UHa ne se justifie pas dès lors qu'il n'existe pas d'activité sur ces parcelles. Il ne peut donc y avoir un développement d'« une activité existante » au sens du rapport de présentation. Au contraire, les caractéristiques physiques des parcelles se rattachent aux zones UH1 ou UH2, soit un rattachement au hameau adjacent à fort potentiel de foncier et ayant vocation à se développer.

D'ailleurs, le projet de PLUI ne s'étend pas sur les raisons de la création d'une zone UHa à l'endroit de mes parcelles. Je persiste à penser que la nouvelle modification, en moins d'un an, du zonage applicable à mes parcelles et l'absence de production d'observations en défense dans le cadre du contentieux administratif évoqué précédemment souligne le malaise de la Communauté de Communes de Retz-en-Valois dans la gestion urbanistique de mes parcelles dès lors que ces dernières n'ont jamais fait l'objet d'une remise en état à la suite du déclassement de l'ancien réseau routier et sont immédiatement proches du hameau couvert par la zone UH1. Je rappelle également que ces parcelles sont partiellement viabilisées puisque ces dernières sont raccordées au réseau d'adduction d'eau potable et la demande de raccordement au réseau de distribution d'électricité est en cours d'instruction. Ces demandes sont encore au stade de l'instruction dès lors que la Commune de Villers-Cotterêts demeure bloquante au stade du gestionnaire de réseau qui, lui aussi, refuse de me communiquer le cahier des charges de sa concession de distribution d'électricité. Vous remerciant par avance de la prise en compte de ces observations, je vous prie d'accepter, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations les plus respectueuses,

Christophe Rocher

### Réponse de la CCRV

Le 24 avril 2019, Monsieur ROCHER a déposé un certificat d'urbanisme opérationnel à la mairie de Villers-Cotterêts, enregistré sous le numéro CU00281019Z0044. L'objet de ce certificat d'urbanisme opérationnel déclaré par le pétitionnaire était la construction d'un bâtiment agricole sur les parcelles ZC 44 et ZC 45 de la commune. Ces parcelles se situent en zone agricole du document d'urbanisme en vigueur lors de la demande du pétitionnaire. La Chambre d'Agriculture de l'Aisne a été saisie dans le cadre de l'instruction de ce dossier et a émis un avis défavorable au motif que le demandeur ne semblait pas bénéficier d'un statut agricole. Il s'est avéré que la construction demandée s'inscrivait dans une activité de bucheron et non d'une activité agricole. Par ailleurs, il existait déjà un bâtiment destiné à une exploitation de bois sur ces parcelles.

Durant la période d'instruction du dossier, Monsieur ROCHER a indiqué au service commun de l'application du droit des sols de la Communauté de Communes Retz-en-Valois par courriel en date du 07 mai 2019 que « Son projet à terme serait de démolir le bâtiment existant [...] et qu'il ne souhaite pas avoir sur ces parcelles plusieurs bâtiments ».

Monsieur ROCHER a été informé par lettre recommandée avec accusé de réception dans les délais réglementaires impartis à l'instruction de son dossier que la réalisation de son opération n'était pas réalisable en zone agricole dans l'immédiat.

En parallèle de l'instruction du certificat d'urbanisme, le nouveau projet de Monsieur ROCHER a été étudié dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

Ainsi, il a été notifié dans le certificat d'urbanisme de Monsieur ROCHER qu'il était envisagé de régulariser l'activité existante, par la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) sur ces parcelles dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

En ce sens, l'arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en date du 28 juin 2019 a prévu la création d'un STECAL sur lesdites parcelles. Ce STECAL a été soumis à l'avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Les élus de la Communauté de Communes Retz-en-Valois ont ainsi souhaité permettre la continuité d'une activité artisanale sur les parcelles ZC 44 et ZC 45 dans la mesure où la création de ce STECAL ne remettait pas en cause l'économie générale du projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et concordait avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Par un courrier, l'ensemble des administrés ayant émis des observations pendant toute la période de concertation liée à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal a été informé de l'arrêt de projet du PLUi en date du 28 juin 2019, consultable dans sa globalité sur le site internet de la CCRV.

Par courriel en date du 14 août 2019, Monsieur ROCHER a sollicité le Pôle Aménagement du Territoire de la Communauté de Communes Retz-en-Valois afin de connaître le zonage prévu au PLUi pour les parcelles ZC 44 et ZC 45. Par retour de courriel le même jour, il lui a été précisé que l'arrêt de projet prévoyait un zonage en UHa pour lesdites parcelles.

Un extrait du zonage graphique et le règlement écrit étaient joints à ce courriel. Dans le cadre de cette procédure, Monsieur ROCHER a émis des doléances dans le registre d'enquête publique le 23 décembre 2019.

Monsieur ROCHER indique avoir introduit un recours contentieux en annulation de la délibération du 1er février 2019 approuvant le projet de Plan Local d'Urbanisme de Villers-Cotterêts. Avant le dépôt de cette observation sur le PLUi, la CCRV n'avait pas connaissance de ce recours. Un mémoire en réponse a été transmis au Tribunal Administratif d'Amiens.

Monsieur ROCHER précise que sa demande de création de STECAL a pour objet de « valoriser, en adéquation avec les exigences de l'administration, cette surface afin d'y établir sa résidence principale ». Il n'y fait aucunement mention du projet de bâtiment de stockage lié à l'activité de bûcheron.

La configuration des lieux joue un rôle déterminant dans le choix du zonage appliqué sur les parcelles ZC44 et ZC45 afin de favoriser une cohérence d'ensemble du zonage. Ces parcelles sont en rupture avec le hameau existant dans ce secteur par la présence de la route départementale. Elles sont également à proximité immédiate d'un rond-point. Toute demande d'autorisation d'urbanisme nécessitera un avis favorable de la Voirie Départementale. Par ailleurs, ces parcelles sont à proximité de la forêt ; l'une d'elle est même impactée par le périmètre d'inconstructibilité des lisières de forêt du projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

L'urbanisation à destination de l'habitat de ces parcelles ne répond pas aux besoins fonciers de la commune de Villers-Cotterêts, ni de la Communauté de Communes Retz-en-Valois.

L'administration n'est pas liée, pour déterminer l'affectation future des divers secteurs des zones qu'elle institue, par les modalités existantes d'utilisation des terrains, dont elle peut prévoir la modification dans l'intérêt de l'urbanisme.

Le fait que les terrains soient déjà équipés ou accueillent déjà des constructions non agricoles n'interdit en aucun cas leur classement en zone A."

**N° 6 : 25 décembre 2019 – 15:45 Auteur : Jean pierre Maresse Organisation : Particulier Son avis : Défavorable**

Dans le cadre de l'élaboration du plui, je souhaite que soit étudié la possibilité de rendre constructible la parcelle que je possède depuis 30 ans rue de la barre numéro 68 et 219. En effet résidant à ambleny depuis 70 ans je souhaite réaliser un projet de construction de ma résidence principale en adéquation avec mon âge et les difficultés motrices de mon épouse ( résidence de plains pied)

Réponse de la CCRV

Les parcelles ZH 68 et ZH 219 sont au cœur d'une zone naturelle, où il existe quelques habitations isolées.

Dans un souci de préservation des zones naturelles et agricoles, le zonage ne pourra pas être modifié pour permettre la construction de nouvelles habitations dans ce secteur.

Par ailleurs, cette modification constituerait une favorisation du mitage.

**N° 7 : 27 décembre 2019 – 17:58 Auteur : chanteloup alain Son avis : Défavorable**

1) les parcelles AO 144 et AO 146 précédemment notées O1 sont maintenant notées O3.Or, aucune modification n'a été apportée en ce sens à la carte communale. Entretien avec Monsieur le Maire de Saint Pierre Aigle le 24/10/2019.Lettre à la communauté de communes Retz en Valois, ci jointe. 2) les parcelles NI 26 et 31 n'ont aucune raison d'être classées en zone de loisir NL alors qu'elles jouxtent le ru de Retz et la forêt domaniale [fichier joint](#)

Alain & Liliane CHANTELOUP                      Saint-Pierre-Aigle le 25 Octobre 2019

2 rue de la Sablonnière

02600 SAINT-PIERRE-AIGLE

a-l.chanteloup@orange.fr                      Communauté de communes Retz en Valois 35, rue du Général Leclerc 02 600 VILLERS COTTERETS                      copie Monsieur le Maire de Saint-Pierre-Aigle

Madame, Monsieur, Après consultation de la carte du projet de nouveau PLUi avec Monsieur le Maire de Saint Pierre Aigle, je me permets de vous signaler une erreur matérielle : Les parcelles cadastrées AO 144 et AO 146 précédemment notées O1 les parcelles AO 144 et AO 146 précédemment notées O1 sont maintenant notées O3. Or, aucune modification n'a été apportée en ce sens à la carte communale. Entretien avec Monsieur le Maire de Saint Pierre Aigle le 24/10/2019. Lettre à la communauté de communes Retz en Valois, ci jointe.

2) les parcelles NI 26 et 31 n'ont aucune raison d'être classées en zone de loisir NL alors qu'elles jouxtent le ru de Retz et la forêt domaniale ouverte à la construction sont maintenant notées O3 construction non autorisée. Aucune modification n'ayant été apportée à la carte communale, je vous prie, en conséquence, de bien vouloir modifier le projet ouvert à la construction sont maintenant notées O3 construction non autorisée. Aucune modification n'ayant été apportée à la carte communale, je vous prie, en conséquence, de bien vouloir modifier le projet de PLUi. Dans cette attente, je vous prie de recevoir Madame, Monsieur, mes salutations.

Réponse de la CCRV

Le règlement de la zone NATURELLE NI n'est pas incompatible avec la proximité du Ru de Retz et la Forêt domaniale. Le zonage n'a pas lieu d'être modifié.

A noter que suite aux différents avis reçus suite à l'arrêt de projet du PLUi, une limitation de l'emprise au sol des constructions est prévue dans l'ensemble des zones NI du territoire. La préservation du ru et des boisements seront bien évidemment assurés.

Concernant le zonage des parcelles AO 144 et AO 146, une zone U existe autour du bâtiment existant, un léger recul de la zone peut être envisagé (jusqu'au même niveau que la parcelle 142 de l'autre côté de la rue). La zone n N du fond de jardin permet des évolutions du bâti.

#### **N° 8 : 28 décembre 2019 – 10:56 Auteur : anonyme Son avis : Défavorable**

L'association pour la protection de l'environnement du village de Saint-Pierre-Aigle (APEV-SPA) a pour objet, notamment, de protéger le patrimoine naturel du village, en veillant que les révisions de carte communale n'aient pas d'incidences sur notre cadre de vie et l'environnement. Les services du CCRV ont établi un projet du PLUi concernant les différentes parcelles de la commune de Saint Pierre Aigle. Le conseil municipal de Saint Pierre Aigle a émis un avis favorable à ce projet le 12/09/2019 sous quelques réserves. Nous avons appris que l'ensemble des parcelles ZB31, ZB22, ZB26, ZB33, ZB34, ZB35, ZD80 ont été mises en zone NL au lieu de N. L'ensemble fait un peu plus de 10 hectares. Une partie des terrains sont à moins de 500 mètres de l'Église qui est un monument classé. Le propriétaire souhaite reprendre un vieux projet exposé oralement en 2009 devant le conseil municipal qui n'a pas abouti, et pour cause. En effet le projet a inquiété à juste titre les riverains des terrains ainsi que les personnes soucieuses de sauvegarder la qualité de l'environnement de Saint Pierre Aigle. Nous vous mettons en document attaché le compte rendu du conseil du 23 mars 2009 qui reprend ce projet. Le maire de Saint Pierre Aigle nous affirme que le propriétaire n'a pas déposé à ce jour à la mairie un nouveau projet et il pense qu'il a déposé à la communauté des communes le projet de 2009. Or ce projet est absolument incompatible avec une dénomination NL des 10 hectares car 6000 m<sup>2</sup> deviennent constructibles destinées à diverses constructions dont l'usage est inconnu. Notre association s'était inquiétée à juste titre sur les répercussions de ce projet sur l'environnement. En effet outre le fait que nous sommes limités de Natura 2000 il existe sur ces terrains deux ZNIEFF (pour zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) qui ont été établies par le Muséum d'Histoire Naturelle. Des espèces animales et végétales rares vivent dans ces marais et sur les coteaux. En 2010 nous avons alerté la préfecture. Le Préfet (Monsieur Pierre Bayle) avait exigé avant de donner son accord, une enquête sur les effets de ce projet sur l'environnement. Nous vous mettons en document attaché la lettre du Préfet. L'enquête n'a pas été menée et le projet s'est arrêté là. Bien sûr nous ne souhaitons pas empêcher le propriétaire de réaliser un projet sur son terrain. Cependant il est indispensable que ce projet soit compatible avec les normes NL et qu'il ait le souci de préserver les deux ZNIEFF et le ru de Saint Pierre Aigle qui passe sur ce terrain et dont dépend la qualité de l'eau du ru de Retz. Il y a aussi des marécages qui devront être asséchés or les zones humides doivent être préservées. Sans vouloir polémiquer sur la viabilité de ce projet, il est clair que les riverains et notre association ne souhaitent pas laisser faire n'importe quoi. Nous souhaiterions deux choses :

\*\* Avoir une copie détaillée avec plan du projet du propriétaire, projet sur lequel il semble que les services du CCRV se soient fondés pour modifier le zonage du PLUi ainsi que l'acte par lequel cette modification a été autorisée.

**\*\*A partir du nouveau projet fourni par le propriétaire nous souhaitons que l'enquête sur les effets sur l'environnement préconisée par le Préfet soit effectuée. Si elle était nécessaire en 2010, il nous semble qu'elle est indispensable en 2019. Nous pensons que ces demandes sont raisonnables et dans l'intérêt du propriétaire. Elles sont de nature à tranquilliser les riverains ainsi que notre association. Les responsables de l'APEV-SPA**  
**Réponse de la CCRV**

Les zones NI ne peuvent en aucun cas être considérées comme du potentiel foncier. Le règlement de cette zone encadre strictement la destination des constructions et de l'usage des sols.

La zone NI de la commune de Saint-Pierre-Aigle n'est pas une zone constructible ouverte à toutes destinations de constructions. Le règlement précise que « Le permis de construire peut être refusé si les constructions par leur situation, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Le zonage NI n'est pas incompatible avec une ZNIEFF. La CCRV tient à souligner qu'une grande partie de la commune est impactée par une ZNIEFF

Lorsqu'un porteur de projet déposera une demande d'autorisation d'urbanisme portant sur la zone NI, son projet devra respecter la réglementation en vigueur, telles que notamment le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ou les servitudes d'utilités publiques impactant le terrain. L'Architecte des Bâtiments de France sera également consulté si le projet se situe dans son champ de compétence. Par ailleurs, le règlement de la zone NI n'est pas incompatible avec la présence de monuments historiques.

Conformément aux dispositions du Code des relations entre le public et l'administration, les documents détenus par l'administration relatifs aux autorisations individuelles d'urbanisme sont communicables à toute personne qui en fait la demande lorsque l'administration a statué sur la demande. Tant qu'une demande n'a pas été déposée et qu'une décision n'est pas intervenue, les documents auront un caractère préparatoire et échapperont donc provisoirement au droit d'accès.

Par ailleurs, le PLUi ne peut pas exiger des pièces complémentaires à celles prévues par la loi, exiger de nouvelles consultations ou une soumission à autorisation spécifique. Conformément au Code de l'Urbanisme, une évaluation environnementale a bien été réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUi et elle a été annexée au dossier d'enquête publique du PLUi. Le courrier du Préfet transmis par le demandeur évoque bien cette évaluation environnementale.

Il est rappelé au demandeur qu'une grande partie de la zone constructible de la Commune de Saint-Pierre-Aigle, correspondant au centre bourg est impactée par la ZNIEFF. A noter que suite aux différents avis reçus suite à l'arrêt de projet du PLUi, une limitation de l'emprise au sol des constructions est prévue dans l'ensemble des zones NI du territoire. La préservation du ru et des boisements seront bien évidemment assurés.

#### **N° 9 : 28 décembre 2019 – 14:00 Auteur : Michel et Claudine DULAC Son avis : Défavorable**

Nous sommes propriétaires du terrain cadastré AH9, AH10 et AH63.

Il nous semble que les parcelles (bordé par la rue du Moulin et la D17) devenues NL ont été changés sans document écrit expliquant le devenir, et l'utilisation, de ces parcelles. Que la décision ait été prise suivant la présentation verbale par le propriétaire d'un projet de 2009, qui lui-même avait été refusé. Ce projet n'est pas compatible avec une dénomination NL. Le refus a pris en compte que ces 10 hectares contiennent des ZNIEFF où vivent des espèces rares et que le ru de Saint Pierre Aigle traverse ceux-ci.

Qu'est-ce qui a changé pour que les parcelles soient transformées en NL ?

Nous souhaitons avoir une copie détaillée avec plan du projet du propriétaire. Ce projet bien sûr doit être compatible avec les normes NL.

Nous souhaitons également que l'enquête sur les effets sur l'environnement préconisée par le Préfet soit effectuée.

#### Réponse de la CCRV

Le règlement de la zone NI zone encadre strictement la destination des constructions et de l'utilisation des sols. Le règlement du PLUi est une pièce du dossier d'enquête publique du PLUi.

Un changement de zonage du PLUi ne dispense pas un porteur de projet de déposer, en fonction de son projet, la demande d'autorisation d'urbanisme nécessaire ; et ne le dispense pas d'éventuelles autres autorisations.

Conformément aux dispositions du Code des relations entre le public et l'administration, les documents détenus par l'administration relatifs aux autorisations individuelles d'urbanisme sont communicables à toute personne qui en fait la demande lorsque l'administration a statué sur la demande. Tant qu'une demande n'a pas été déposée et qu'une décision n'est pas intervenue, les documents auront un caractère préparatoire et échapperont donc provisoirement au droit d'accès.

Lorsqu'un porteur de projet déposera une demande d'autorisation d'urbanisme portant sur la zone NI, son projet devra respecter la réglementation en vigueur, telles que notamment le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) et le règlement de la zone NI ou les servitudes d'utilités publiques impactant le terrain.

#### **N° 10 : 1 janvier 2020 – 17:25 Auteur : CHRISTOPHE TASSART Son avis : Défavorable**

La définition des zones est des nouvelles cartes va entraîner la mort économique des petites communes donc du monde rural au profit des villes. Pour exemple j'ai le projet de développer mon entreprise de maintenant en construisant un bâtiment de 300m<sup>2</sup> sur la parcelle AH14 du territoire de la commune de Coevres afin de réduire les nuisances que j'occasionne actuellement à mon voisinage. La seule solution qui m'est offerte et d'aller m'installer dans une zone d'activité existante. Sous prétexte de préserver les terres agricoles on limite les zones mais moi je vais devoir prendre ma voiture tous les jours pour aller sur mon lieu de travail alors que je pourrai y aller à pied ou en vélo. De qui se moque-t-on avec la préservation de l'environnement puisque que ce nouveau PLUi va nous obliger à le dégrader car nous n'aurons plus que des villages dortoirs avec l'utilisation de la voiture pour les moindres faits et gestes. Les instructions de gouvernances de l'état des PLU du mois de juillet ne sont pas en phase avec le monde rural et ne doivent pas être prises en compte pour la définition des cartes et des zones pour les communes de moins de 500 habitants pour ce PLUi. Pour l'avenir de notre territoire, je demande à ce que l'ensemble de la cartographie soit revu avec un nouveau vote de la communauté de communes.

#### Réponse de la CCRV

La demande de création d'une zone d'extension d'activité sur la parcelle AH 14 est contraire aux objectifs du PADD du PLUi débattu en Conseil Municipal et en Conseil Communautaire.

La CCRV a la compétence en matière de développement économique. A ce jour, elle ne prévoit pas la création d'une zone d'activité dans ce secteur.

Par ailleurs, il n'est légalement pas possible de créer une zone d'extension à destination d'activité sur une seule parcelle et pour le seul projet d'un bâtiment d'activité d'un particulier.

Cette demande de construction d'un bâtiment d'activité engendrant des nuisances est contradictoire avec l'avis du conseil municipal sollicitant le passage des parcelles AH11 ET 12 en zone constructible.

La législation s'impose à la CCRV. Cette dernière ne peut élaborer un PLUi en méconnaissance ou violation de la législation en vigueur. Pour rappel, l'instruction du Gouvernement du 29 juillet 2019 relative à l'engagement de l'État en faveur d'une gestion économe de l'espace appelle au renforcement de la mobilisation de l'État local pour porter les enjeux de lutte contre l'artificialisation des sols, appliquer les dernières mesures législatives prises en la matière et mobiliser les acteurs locaux.

Pour finir, des modifications de l'arrêt de projet du PLUi pourront être effectuées au regard des résultats de l'enquête publique et de l'ensemble des avis des personnes publiques associées et des communes avant son approbation, dans la limite de leur faisabilité juridique et technique.

La demande de Monsieur TASSART pour la création d'une zone d'extension d'activité sur la parcelle AH 14 afin qu'il y érige la construction d'un bâtiment pour sa propre activité a bien été étudiée dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

Conformément à la réunion de la CCRV du 11 octobre 2019, à laquelle Monsieur TASSART a participé et dont les éléments ont été transmis à l'ensemble des délégués communautaires et des maires : le PLUi n'est en aucun cas un document figé pour 18 ans. Ce document stratégique évoluera en fonction des besoins du territoire et de l'évolution de la législation.

Le Code de l'Urbanisme prévoit des possibilités d'évolution du PLUi, plus ou moins rapides, en fonction des modifications à apporter au document (procédure de modification ou de révision). Ces évolutions ne signifient en rien que l'élaboration du PLUi a été bâclée.

Pour finir, des modifications de l'arrêt de projet du PLUi pourront être effectuées au regard des résultats de l'enquête publique et de l'ensemble des avis des personnes publiques associées et des communes avant son approbation, dans la limite de leur faisabilité juridique et technique.

**N° 11 : 1 janvier 2020 – 17:45 Auteur : CHRISTOPHE TASSART Son avis : Défavorable**

En temps qu'adjoint au maire de la commune de coevres, j'ai fait plusieurs mail d'observations au pole ADT de la communauté de commune de RETZ EN VALOIS sur les cartes proposées pour le PLUI. Je n'ai jamais eu de retour à mes demandes .J'en déduit que les personnes de pole ADT ne souhaitent pas traiter les observations des élus de leur terroir.

Par cette négligence, si le PLUI est adopté, une majorité de citoyens vont devoir subir durant 18 ans les erreurs détectées par les élus ou devoir contribuer à dépenser de nouveau plus de 300 000 € dans les prochaines années pour refaire un travail bâcler.

Cette observation sera utilisée je ne le vous cache pas auprès des administrés de ma commune si un jour il m'est reproché de ne pas avoir défendu les intérêts de la commune de couvres et de ses habitants.

Pour l'avenir de notre communes et de ses administré, je demande que le zonage et la cartographie du PLUI soit revu avant sont adoptions.

**Réponse de la CCRV**

La demande de Monsieur TASSART pour la création d'une zone d'extension d'activité sur la parcelle AH 14 afin qu'il y érige la construction d'un bâtiment pour sa propre activité a bien été étudiée dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

Conformément à la réunion de la CCRV du 11 octobre 2019, à laquelle Monsieur TASSART a participé et dont les éléments ont été transmis à l'ensemble des délégués communautaires et des maires : le PLUi n'est en aucun cas un document figé pour 18 ans. Ce document stratégique évoluera en fonction des besoins du territoire et de l'évolution de la législation.

Le Code de l'Urbanisme prévoit des possibilités d'évolution du PLUi, plus ou moins rapides, en fonction des modifications à apporter au document (procédure de modification ou de révision). Ces évolutions ne signifient en rien que l'élaboration du PLUi a été bâclée.

Pour finir, des modifications de l'arrêt de projet du PLUi pourront être effectuées au regard des résultats de l'enquête publique et de l'ensemble des avis des personnes publiques associées et des communes avant son approbation, dans la limite de leur faisabilité juridique et technique.

**N° 12 : 2 janvier 2020 – 11:44 Auteur : Marc RICARD Son avis : Défavorable**

Observations présentées par Mr Ricard, propriétaire à DAMPLEUX des parcelles A846 et A118.

Le plan référencé sous "4-Règlement graphique 57/84 E17313 juin 2019" indique un zonage Nj de la totalité de la parcelle 118 et des deux tiers de la parcelle 846, pris en diagonale.

Je refuse ce zonage qui n'est pas justifiable.J'ai adressé mes observations à Madame la Maire de DAMPLEUX dans mes lettres datées du 2 et 18 septembre 2019 dont les copies ont été jointes, à ma demande, au " registre des observations" de DAMPLEUX.

Dans sa délibération du 20 septembre et dans son avis sur le projet de PLUi, le Conseil Municipal de DAMPLEUX a décidé de transmettre une demande de modification du zonage des parcelles A846 et A118 en réponse à mes souhaits. Je demande que le plan de zonage soit modifié pour entériner ces modifications. En particulier, je demande que la parcelle A846 soit constructible à l'exception d'une seule bande de terrain d'une largeur de 20(vingt) mètres environ aménagée en Nj, en arrière, au nord, le long du chemin de Javage. Je demande que la parcelle A118 soit constructible sur une profondeur en continuité avec la parcelle voisine A119. (voir plan c-joint). Je vous remercie pour l'attention que vous voudrez bien porter à cette demande. M.Ricard.

Réponse de la CCRV

Le zonage de la parcelle A846 sera revu afin d'assurer une cohérence avec le bâti voisin. La partie constructible de cette parcelle pourrait ne plus être répartie le long des parcelles 483 et 457, mais le long de la voie existante. La surface constructible prévue à l'arrêt de projet ne serait en aucun cas augmentée.

La CCRV souligne au demandeur que cette parcelle se situe à proximité d'un centre équestre. Il conviendra que tout projet sur la parcelle A846 ne soit pas de nature à nuire à l'environnement voisin, notamment à la tranquillité des chevaux.

En ce qui concerne la parcelle A118, elle est inscrite dans une zone Nj. De nombreuses plantations existent sur cette parcelle et doivent être conservées. L'ensemble de la zone Nj constitue un poumon vert et nécessite d'être préservé notamment en cas d'une urbanisation future de la parcelle A846 demandée par le même pétitionnaire. Un changement de zonage de cette parcelle ne sera donc pas possible.

**N° 13 : 3 janvier 2020 – 19:09 Auteur : Patrick BERTIN Son avis : Ne se prononce pas**

Je suis propriétaire de la parcelle ZB 24 à Saint Pierre Aigle.

Veillez noter en premier lieu que mon positionnement "Ne se prononce pas" ne sera à prendre en compte que si les conditions émises ci-dessous par mes soins sont respectées, et qu'une GARANTIE de suivi du projet dans le temps est apportée pour éviter toute modification de sa destination et pour assurer le respect des impositions émises lors de son éventuelle autorisation. Outre le souhait de conserver un environnement forestier non dégradé par des aménagements trop voyants ou trop proches, il apparaît que les parcelles 22, 26, et 31 situées en fond de vallée et proposées en zone NL, déjà affectées à des destinations variées depuis plusieurs années, ont pour propriété une grande aptitude à la diffusion des sons sur une longue portée. Si donc, même en tant que riverain direct de ces terrains, je ne suis pas systématiquement opposé à un aménagement visant des activités de découverte et observation de la nature exemptes de pollution visuelle ou sonore - telles que présenté globalement et verbalement par le propriétaire - je regrette de n'avoir pu avoir connaissance du projet détaillé et écrit malgré ma requête très polie et conviviale auprès de ce dernier; d'autant que les quelques références disponibles remontent à un projet datant de 10 ans et prévoyant, entre autres, des bâtiments et des chapiteaux de grandes dimensions destinés à la réception du public pour des activités aucunement limitées en destination, avec des horaires d'ouverture de 7h à 23h (très larges pour la découverte de la nature) et un parking pouvant recevoir une cinquantaine de véhicules. Mon soucis est donc d'obtenir l'assurance que le projet sera bien conforme à la destination annoncée, avec une pollution visuelle minimum, une pollution sonore très réduite et limitée à des créneaux horaires plus cohérents (9h - 17h par exemple), et surtout qu'un suivi sera assuré dans le temps pour éviter toute modification de son utilisation et pour garantir le respect des obligations imposées.

Réponse de la CCRV

Le règlement de la zone NI zone encadre strictement la destination des constructions et de l'utilisation des sols. Le règlement du PLUi est une pièce du dossier d'enquête publique du PLUi.

Un changement de zonage du PLUi ne dispense pas un porteur de projet de déposer, en fonction de son projet, la demande d'autorisation d'urbanisme nécessaire ; et ne le dispense pas d'éventuelles autres autorisations.

Conformément aux dispositions du Code des relations entre le public et l'administration, les documents détenus par l'administration relatifs aux autorisations individuelles d'urbanisme sont communicables à toute personne qui en fait la demande lorsque l'administration a statué sur la demande. En tout état de cause, il n'y a pas de dossier déposé à ce jour sur ces parcelles. Tant qu'une demande n'a pas été déposée et qu'une décision n'est pas intervenue, les documents auront un caractère préparatoire et échapperont donc provisoirement au droit d'accès.

Lorsqu'un porteur de projet déposera une demande d'autorisation d'urbanisme portant sur la zone NI, son projet devra respecter la réglementation en vigueur, telles que notamment le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) et le règlement de la zone NI ou les servitudes d'utilités publiques impactant le terrain.

Conformément au Code de l'Urbanisme, une évaluation environnementale a bien été réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUi et elle a été annexée au dossier d'enquête publique du PLUi.

#### **N° 14 : 5 janvier 2020 – 16:19 Auteur : MICHELE BERTIN Son avis : Défavorable**

Je suis propriétaire de la parcelle ZB24 à SAINT PIERRE AIGLE, mitoyenne avec les parcelles 26 ET 31 concernées par l'éventuelle ZONE NL.

La terrasse de notre maison surplombe la zone concernée éventuellement; de là, nous voyons et entendons toute personne se trouvant sur le terrain voisin... Aussi, je crains fort, qu'avec ce projet très flou, manquant de précision et de restriction, nous ayons à subir pour le restant de notre vie, des nuisances sonores et environnementales alors que, depuis 1983, nous vivons dans ce beau village tranquille de S.P.A...

Je rejoins donc l'avis défavorable de l'association APEV-SPA dont je fais partie... Cordialement.

Réponse de la CCRV

Le règlement de cette zone encadre strictement la destination des constructions et de l'usage des sols.

La zone NI de la commune de Saint-Pierre-Aigle n'est pas une zone constructible ouverte à toutes destinations de constructions.

Le règlement précise bien que « Le permis de construire peut être refusé si les constructions par leur situation, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

A noter que suite aux différents avis reçus suite à l'arrêt de projet du PLUi, qu'une limitation de l'emprise au sol des constructions est prévue dans l'ensemble des zones NI du territoire. La préservation du ru et des boisements seront bien évidemment assurés

#### **N° 15 : 5 janvier 2020 – 19:07 Auteur : Franck BILLA Son avis : Défavorable**

Mon épouse et moi-même nous soucrivons totalement à l'observation n°8 déposée par l'APEV-SPA et contestons le classement NL d'une zone naturelle rare appartenant à M. Pierre MONTLEZUN, sur la base d'un projet aux contours flous, qui pourrait avoir pour conséquence de la dénaturer. En effet, il s'agit là d'une nouvelle tentative de mise en oeuvre d'un projet pour la réalisation duquel la Préfecture avait requis une étude d'impact spécifique, qui n'a jamais été réalisée. Nous comprenons mal qu'il soit si facile de contourner une demande émanant de la Préfecture et d'obtenir ainsi un changement de destination de ses parcelles. Nous demandons donc qu'une étude d'impact spécifique soit conduite, notamment au regard des risques d'artificialisation des sols de cette zone, et que la communauté de commune puisse arrêter son PLUi sur cette base et celle d'un projet clair et précis du propriétaire. D'une façon plus générale, nous attendons de la communauté de commune qu'elle ne donne, par ce PLUi, aucun blanc seing à des projets dont il pourrait résulter une atteinte irréversible à l'environnement et à la biodiversité. Enfin, nous saisissons l'opportunité de cette observation pour rappeler que l'existence d'une communauté de communes ne dispense pas la mairie de son devoir d'information envers ses administrés.

#### Réponse de la CCRV

Le règlement de la zone NI encadre strictement la destination des constructions et de l'usage des sols.

La zone NI de la commune de Saint-Pierre-Aigle n'est pas une zone constructible ouverte à toutes destinations de constructions. Le règlement précise que « Le permis de construire peut être refusé si les constructions par leur situation, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Le zonage NI n'est pas incompatible avec une ZNIEFF. La CCRV tient à souligner qu'une grande partie de la commune est impactée par une ZNIEFF

Lorsqu'un porteur de projet déposera une demande d'autorisation d'urbanisme portant sur la zone NI, son projet devra respecter la réglementation en vigueur, telles que notamment le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ou les servitudes d'utilités publiques impactant le terrain. L'Architecte des Bâtiments de France sera également consulté si le projet se situe dans son champ de compétence. Par ailleurs, le règlement de la zone NI n'est pas incompatible avec la présence de monuments historiques. Conformément aux dispositions du Code des relations entre le public et l'administration, les documents détenus par l'administration relatifs aux autorisations individuelles d'urbanisme sont communicables à toute personne qui en fait la demande lorsque l'administration a statué sur la demande. Tant qu'une demande n'a pas été déposée et qu'une décision n'est pas intervenue, les documents auront un caractère préparatoire et échapperont donc provisoirement au droit d'accès. Le devoir d'information de la Commune de Saint-Pierre-Aigle et de la CCRV, en matière d'application du droit des sols n'a en aucun cas à être remis en cause.

Par ailleurs, le PLUi ne peut pas exiger des pièces complémentaires à celles prévues par la loi, exiger de nouvelles consultations ou une soumission à autorisation spécifique. Conformément au Code de l'Urbanisme, une évaluation environnementale a bien été réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUi et elle a été annexée au dossier d'enquête publique du PLUi. Le courrier du Préfet transmis par l'association APEV-SPAC à la CCRV évoque bien cette évaluation environnementale.

A noter que suite aux différents avis reçus suite à l'arrêt de projet du PLUi, qu'une limitation de l'emprise au sol des constructions est prévue dans l'ensemble des zones NI du territoire. La préservation du ru et des boisements seront bien évidemment assurés

#### **N° 16 : 6 janvier 2020 – 10:17 Auteur : Marie therese Reberot Son avis : Favorable**

Bonjour Monsieur le commissaire enquêteur

Je suis propriétaire de une parcelle sur la commune ambleny 02 il serait judicieux de la passer en terrain à bâtir car elle est non inondable mitoyenne avec une habitation dont seul un petit chemin de terre les sépare plate et bien située à la sortie du village sur la route départementale direction Soissons Section numéro ZD 0038 lieu dit L auche Adam bien cordialement REBEROT MARIE THERESE

#### Réponse de la CCRV

La parcelle ZD38 d'une superficie de 7250 m<sup>2</sup> n'est pas située dans une zone constructible du PLU d'Ambleny.

Son passage en zone constructible constituerait la création d'une zone d'extension. Cette dernière serait contraire aux objectifs du PADD dans ce secteur et ne répond pas au besoin du territoire.

La mobilisation du potentiel foncier disponible dans le tissu urbain est à privilégier.

Dans un souci de préserver les terres naturelles et agricoles, la CCRV ne préconise pas l'urbanisation de cette parcelle.

#### **N° 17 : 6 janvier 2020 – 10:46 Auteur : micheline et Jean-Luc legros Son avis : Défavorable**

réf.plan 39 étant propriétaire dans la rue du moulin, près des parcelles n°22-31-26 du nouveau PLUI sur la commune de St Pierre-Aigle, pour ces parcelles en question, il serait nécessaire que cette zone reste en site protégé en raison des espèces que l'on peut voir encore, le projet est flou et ne nous permet pas de savoir ce qu'en serait dans l'avenir (le passage du ru du Retz est dans ces terrains) cette zone était une peupleraie, elle protégeait naturellement des espèces et n'a pas été replantée les années suivantes après l'abattage de celle-ci; rien n'a été fait dans ce sens... si ces parcelles ne devaient plus être naturelles; il se peut dans l'avenir celle-ci soit foulées de façon excessive et que la nature ne trouve plus ses droits... il serait souhaitable que ces parcelles restent en N ou NS pour le respect de la nature. Si changement en NL, nous souhaitons avoir un projet concret et surtout écrit qui pourra protéger l'environnement de ce site de façon que le propriétaire soit respectueux au fil des années de la biodiversité des terrains; et de la tranquillité dans riverains tout à fait d'accord avec les observations défavorables n°15 et 8. merci d'en tenir compte; cordialement.

Réponse de la CCRV

Le règlement de la zone NI encadre strictement la destination des constructions et de l'usage des sols.

La zone NI de la commune de Saint-Pierre-Aigle n'est pas une zone constructible ouverte à toutes destinations de constructions. Le règlement précise que « Le permis de construire peut être refusé si les constructions par leur situation, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Le zonage NI n'est pas incompatible avec une ZNIEFF. La CCRV tient à souligner qu'une grande partie de la commune est impactée par une ZNIEFF

Lorsqu'un porteur de projet déposera une demande d'autorisation d'urbanisme portant sur la zone NI, son projet devra respecter la réglementation en vigueur, telles que notamment le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ou les servitudes d'utilités publiques impactant le terrain. L'Architecte des Bâtiments de France sera également consulté si le projet se situe dans son champ de compétence.

Conformément aux dispositions du Code des relations entre le public et l'administration, les documents détenus par l'administration relatifs aux autorisations individuelles d'urbanisme sont communicables à toute personne qui en fait la demande lorsque l'administration a statué sur la demande. Tant qu'une demande n'a pas été déposée et qu'une décision n'est pas intervenue, les documents auront un caractère préparatoire et échapperont donc provisoirement au droit d'accès.

Par ailleurs, le PLUi ne peut pas exiger des pièces complémentaires à celles prévues par la loi, exiger de nouvelles consultations ou une soumission à autorisation spécifique. Conformément au Code de l'Urbanisme, une évaluation environnementale a bien été réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUi et elle a été annexée au dossier d'enquête publique du PLUi.

A noter que suite aux différents avis reçus suite à l'arrêt de projet du PLUi, qu'une limitation de l'emprise au sol des constructions est prévue dans l'ensemble des zones NI du territoire. La préservation du ru et des boisements seront bien évidemment assurés

#### **N° 18 : 6 janvier 2020 – 11:36 Auteur : Gérard MARTIN Son avis : Ne se prononce pas**

Objet : parcelle cadastrée section B N° 84 lieu-dit le clos Père Barque

Je demande que la limite zone constructible de cette parcelle soit mise à la même hauteur que la parcelle jouxtant cadastrée B 82

Motif : la délimitation de cette parcelle était à la même hauteur que la mienne sur le projet du POS mais a été modifiée suite à la demande du propriétaire lors de l'enquête publique. A cette période je venais d'acquérir ma propriété sise à l'adresse indiquée plus avant et à laquelle était jointe la parcelle B 84 et je n'ai pas eu connaissance de la création du POS ni de l'enquête publique. J'ai découvert le POS bien après qu'il a eu été validé.

Merci de prendre cette demande en considération car rien ne justifie cette différenciation. Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations. G MARTIN

Réponse de la CCRV

Une modification du zonage sera réalisée. La parcelle 84 sera en zone U au même droit que la parcelle voisine.

**N° 19 : 7 janvier 2020 – 11:03 Auteur : Jean-Christophe HUMBERT Organisation : Ages & Vie son avis : Favorable**

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

La société Ages & Vie souhaite faire une observation sur la commune de Vic-sur-Aisne. Vous trouverez dans le document joint l'ensemble de nos remarques concernant le règlement du PLUi et l'OAP « Sous le Blanc Muret » prévue pour la commune de Vic-sur-Aisne. Cordialement,  
Jean-Christophe Humbert

Réponse de la CCRV

L'urbanisation de la zone du Blanc Muret est en cours d'étude par les services de la CCRV, en concertation avec les services de la DDT.

Des modifications pourront être apportées avant l'approbation, sous réserve de leur faisabilité juridique et technique.

**N° 20 : 7 janvier 2020 – 11:33 Auteur : LYDIE LOUIS Organisation : PARTICULIER  
Son avis : Favorable**

Monsieur, Comme indiqué lors de notre rencontre à votre permanence le Jeudi 12 Décembre à la Ferté Millon, je vous demande la confirmation du passage en zone constructible de la parcelle 167 de Largny sur automne ; parcelle sur laquelle je projette de construire une extension PMR pour mon fils handicapé. Cordialement.

Réponse de la CCRV

La parcelle A167 est en partie en zone UA7 et en partie en zone Ns. Une extension de l'existant est réalisable sur la partie située en UA7.

**N° 21 : 7 janvier 2020 – 13:31 Auteur : pierre Hurand Son avis : Défavorable**

Bonjour, je suis propriétaire de la maison sur la parcelle 293 à Passy en Valois, sur cette parcelle, il était construit un bâtiment agricole qui a été détruit par un incendie (voir petite flèche blanche sur pièces jointe). Il est prévu de construire un garage pour les véhicules.

Pourquoi la parcelle subit elle une découpe sur le nouveau PLUI (plan 80)? Pour rappel, la parcelle 293 a été divisée il y a une dizaine d'années pour séparé l'exploitation agricole, parcelle 294, de ma compagne (EARL HIPPIK, Isabelle Kalnin) de l'habitation, la découpe est au coin du bâtiment en L. voir la grosse flèche blanche sur la pièces jointe.

Je souhaite donc que la parcelle N° 293 reste constructible sur la totalité de sa surface.

Cordialement. Pierre Hurand.

Réponse de la CCRV

La parcelle 293 pourra être entièrement mise en zone UB3.

**N° 22 : 7 janvier 2020 – 14:27 Auteur : Isabelle KALNIN Organisation : EARL HIPPIK  
Son avis : Ne se prononce pas**

Monsieur, Je suis exploitante agricole sur la commune de Passy en Valois sur les parcelles 294, 14, 215 et 33. Mon métier (gérante d'un centre équestre) m'oblige constamment à faire évoluer mon exploitation, construire de nouveaux bâtiments afin de répondre aux besoins de mes animaux et du matériel nécessaire. Je souhaite construire un bâtiment (couverture carrière) sur la parcelle 215. D'autre part, la construction d'un petit bâtiment est en cours sur la parcelle 14; qu'advient-il d'un bâtiment construit avec un permis sur un terrain qui n'est plus constructible? Cordialement Isabelle KALNIN EARL HIPPIK

#### Réponse de la CCRV

Les constructions d'abris pour chevaux se trouvent dans la destination « Equipement d'intérêt collectif », sous destination « Equipements sportifs» s'il s'agit d'une activité d'enseignement de l'équitation sans fourniture de cavalerie (cf. réponse du Ministère du 17/11/2011 sur l'interprétation de l'article L. 3111-1 du code rural).

De ce fait, cet ensemble de parcelles, 215-216,14, voire 219, peuvent être regroupées dans un zonage NI ( zone naturelle de loisirs). La parcelle restante 294 en zone UB3 comme la parcelle 293.

#### **N° 23 : 7 janvier 2020 – 15:32 Auteur : pierre Hurand Son avis : Défavorable**

##### **Observation identique n° 21**

Bonjour, je suis propriétaire de la maison sur la parcelle 293 à Passy en Valois, sur cette parcelle, il était construit un bâtiment agricole qui à été détruit par un incendie (voir petite flèche blanche sur pièces jointe). Il est prévu de construire un garage pour les véhicules.

Pourquoi la parcelle subit elle une découpe sur le nouveau PLUI (plan 80)? Pour rappel, la parcelle 293 à été divisée il y'a une dizaine d'années pour séparé l'exploitation agricole, parcelle 294, de ma compagne (EARL HIPPIK, Isabelle Kalnin) de l'habitation, la découpe est au coin du bâtiment en L. voir la grosse flèche blanche sur la pièces jointe.

Je souhaite donc que la parcelle N° 293 reste constructible sur la totalité de sa surface.

Cordialement. Pierre Hurand.

#### Réponse de la CCRV

La réponse est apportée à l'observation n°21.

#### **N° 24 : 7 janvier 2020 – 16:27 Auteur : Jean Pierre SAMSON Son avis : Ne se prononce pas**

Bonjour Dans le règlement des zone NS est mentionné que " l'exploitation forestière et interdite " Beaucoup de parcelles de bois sont classés dans sous cette rubrique , tel est le cas de notre bois ( Bois de Banru à Montigny Lengrain : 85 ha ) ) suivi par le Conservatoires des Espaces Naturels de Picardie pour sa biodiversité Le bois est soumis par ailleurs à un plan simple de gestion validé périodiquement par le CNPF et la DDT Dès lors je comprends que l'interdiction s'applique à des installations d'exploitations forestières ( scieries ....) et non pas aux entretiens et coupes périodiques de bois nécessaires à la vie de la forêt et au suivi du plan de gestion .Si tel n'est pas le cas le classement devrait être revu La mention " exploitation forestière interdite " doit dans tous les cas être explicitée En vous remerciant pour l'attention que vous apportez à ma demande Mes salutations distinguées Jean Pierre Samson

#### Réponse de la CCRV

Ce sont toutes les nouvelles constructions, dont celles destinées à l'exploitation forestière qui sont interdites en zone Ns et As.

#### **N° 25 : 7 janvier 2020 – 18:28 Auteur : anonyme Son avis : Ne se prononce pas**

Bonjour, habitant de Nouvron-Vingré, rue des hardigniers, depuis bientôt 2 ans, ma parcelle est classée en zone agricole, donc non constructible. Souhaitant éventuellement agrandir ou créer un garage, je souhaiterais que celle-ci soit revu, car je ne vois pas se qui justifie ce classement. Merci Cordialement

#### Réponse de la CCRV

Les annexes sont autorisées en zone A et N.

#### **N° 26 : 7 janvier 2020 – 19:05 Auteur : Freddy RICBOURG Organisation : ACM RICBOURG & VIDANGES - Son avis : Ne se prononce pas**

Bonjour, Après étude du plan, je vous remercie de classer la parcelle C67 en terrain constructible au moins jusqu'à l'habitation principale afin de pouvoir aménager les abords de la maison.

De plus en tant que gérant de l'entreprise dont le siège social est situé à Haramont, le dépôt à l'arrière de l'habitation, manque d'un endroit (atelier, garage... ) afin de développer notre entreprise dans de meilleurs conditions. Nous voulions également installer des panneaux solaires mais comme le terrain est situé en non constructible cela nous est impossible.

Nous vous remercions de bien vouloir prendre note de notre demande.

Réponse de la CCRV

Les annexes limitées sont autorisées en zone A et N.

**N° 27 : 7 janvier 2020 – 19:35 Auteur : Pascal PONSART-PONSART Son avis : Défavorable**

Résidant à Saint-Pierre-Aigle, j'é mets un avis défavorable sur le projet de PLUI pour les raisons suivantes :

1°) Le PLUI, sous la forme où il est soumis à enquête publique, est de fait difficilement appréhendable : les tenants et les aboutissants ne peuvent qu'échapper au lecteur ;

2°) Le PLUI expose les ambitions de la CCRV au regard de diagnostics insuffisants : ainsi rien n'est dit sur le stationnement dans les villages ruraux qui gênent la circulation ou sur le niveau sonore des avions qui atterrissent à Roissy (pourtant bien sonores). De même, à Saint-Pierre-Aigle le tableau sur la circulation ne comporte qu'une seule remarque relative aux demi-tours difficiles des camions (on ne sait pas où). J'ajoute les points suivants :

o La vitesse route de Coeuvres et dans la descente de la rue des Tourelles n'est pas suffisamment maîtrisée par les automobilistes : des aménagements sont nécessaires pour réduire considérablement la vitesse sur ces routes.

o Le carrefour Tourelles/route de Coeuvres est dangereux ;

o Le carrefour des Quatre-Chemins n'est pas correctement signalé, la commune s'obstine à laisser ce carrefour sans route prioritaire. Il est dangereux.

3°) Le document relatif aux indicateurs de suivi des objectifs du PLUI s'appuie sur des données manquantes : consommation d'eau, volume des déchets, etc., toutes données qui seraient nécessaires aujourd'hui pour appréhender les questions soulevées par ce suivi et évaluer si les objectifs initiaux sont pertinents. Ces indicateurs visent le « toujours plus » : plus d'eau, plus de déchets (corollaire de la croissance de population voulue par la CCRV) ;

4°) À Saint-Pierre-Aigle, les parcelles 22, 26 31, 33, 34 35 et 80 sont passées en NI alors que le précédent document d'urbanisme les classait en N. Le PLUI présenté ne justifie pas ce changement de nomenclature. Le conseil municipal dans son avis sur le projet de PLUI a demandé cette justification. Celle-ci n'est pas fournie. Les parcelles concernées se situent en ZNIEFF et dans une zone humide, l'ensemble à proximité d'un corridor écologique majeur (p. 41 de l'évaluation environnementale) et d'une église classée monument historique (classement par arrêté du 20 février 1920). Le projet qui pourrait justifier cette modification n'est pas connu ni de la commune, ni de la CCRV. Est-on prêt à sacrifier 10ha de sols protégés au titre de la biodiversité et des zones humides de plus en plus rares, pour un projet inconnu, ceci suite à une décision que personne ne semble avoir prise ? Il s'agit apparemment d'une erreur matérielle qui nécessiterait d'être corrigée.

Réponse de la CCRV

Le dossier du PLUI soumis à enquête publique était composé de l'ensemble des pièces réglementaires. Une version numérique et une version papier étaient à disposition du public. Des permanences de la Commission d'Enquête ont également eu lieu : toute question pouvait être posée auprès de la Commission d'Enquête en cas de difficulté de lecture d'un document technique. Le Pôle Aménagement du Territoire était également disponible pour renseigner le public sur ce document.

Une étude stationnement est présente dans le diagnostic et concerne toutes les communes. Les questions de mobilité sont par ailleurs traitées au sein de l'OAP thématique dédiée.

Concernant les nuisances sonores engendrées par Roissy, des servitudes d'utilité publique (présentent en annexes) s'imposent au territoire et engendrent des prescriptions spécifiques pour les secteurs concernés.

Les indicateurs de suivi n'ont pas vocation à pousser une quelconque tendance mais à cadrer le suivi des évolutions que connaîtra le territoire après l'adoption du PLUI. Les dernières données manquantes sont en cours de récupération.

Concernant la zone NI, le règlement encadre strictement la destination des constructions et de l'usage des sols. La zone NI de la commune de Saint-Pierre-Aigle n'est pas une zone constructible ouverte à toutes destinations de constructions.

Le règlement précise que « Le permis de construire peut être refusé si les constructions par leur situation, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ». Le zonage NI n'est pas incompatible avec une ZNIEFF, ni avec la présence d'un monument historique. La CCRV tient à souligner qu'une grande partie de la commune est impactée par une ZNIEFF. Lorsqu'un porteur de projet déposera une demande d'autorisation d'urbanisme portant sur la zone NI, son projet devra respecter la réglementation en vigueur, telles que notamment le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ou les servitudes d'utilités publiques impactant le terrain. L'Architecte des Bâtiments de France sera également consulté si le projet se situe dans son champ de compétence. Conformément aux dispositions du Code des relations entre le public et l'administration, les documents détenus par l'administration relatifs aux autorisations individuelles d'urbanisme sont communicables à toute personne qui en fait la demande lorsque l'administration a statué sur la demande. Tant qu'une demande n'a pas été déposée et qu'une décision n'est pas intervenue, les documents auront un caractère préparatoire et échapperont donc provisoirement au droit d'accès. A noter que suite aux différents avis reçus suite à l'arrêt de projet du PLUi, une limitation de l'emprise au sol des constructions est prévue dans l'ensemble des zones NI du territoire. La préservation du ru et des boisements seront bien évidemment assurés

**N° 28 : 7 janvier 2020 – 21:41 Auteur : Jérôme MORELLE-HANRYON Son avis : Ne se prononce pas**

Monsieur le Commissaire Enquêteur, Permettez-moi d'attirer votre attention sur ma demande de reclassement en terrain à bâtir pour la parcelle n°85 sur la feuille 000 AI 01. Cette parcelle se situe en dessous du n°7 rue de la Vallée, elle possède un compteur d'eau et proche du réseau électrique. Je vous remercie de l'intérêt que vous porterez à ma requête et vous prie de croire en l'assurance de mes sentiments les meilleurs. Monsieur Jérôme MORELLE-HANRYON

Réponse de la CCRV

La parcelle AI85 est classée en zone Ns.

Les zones Ns correspondent aux éléments de la trame verte et bleue les plus sensibles écologiquement, aux espaces à préserver pour leur biodiversité et aux zones marron du PPRI à préserver de toute construction afin d'assurer leur bon fonctionnement hydraulique.

**N° 29 : 8 janvier 2020 – 18:24 Auteur : Catherine LECUYER Son avis : Défavorable**

Monsieur le Commissaire enquêteur, A la lecture du nouveau PLUI, la parcelle UB 198 (située rue Saint-Waast) est potentiellement constructible. Celle-ci abrite un FOUR À TUILES du XIX siècles, mis en valeur par des associations milonaises ainsi que par la commune dans son guide touristique et lors des journées du patrimoine. Cette parcelle était auparavant un Espace Boisé Classé avec un réservoir de biodiversité. Est-il normal de sacrifier le patrimoine historique et écologique de la commune ? Veuillez recevoir, cher Monsieur, mes salutations distinguées. Catherine LECUYER

Réponse de la CCRV

L'identification du Four à Tuiles sera rajoutée. L'espace boisé sera également rajouté.

**N° 30 : 9 janvier 2020 – 12:44 Auteur : RAPHAEL DEVIANNE Son avis : Défavorable**

Ceci concerne Saint Pierre Aigle (Plan 39).

Les parcelles 22,26 et 31 sont passées du classement N et Ns au classement NI. Nous rappelons que ces parcelles se trouvent dans un corridor écologique majeur et dans une zone ZNIEFF type 1 et ZICO.

Le "Rapport d'évaluation environnementale" d'ALTEREO décrit les caractéristiques des corridors écologiques majeurs en page 41/240 et des ZNIEFF type 1 et des ZICO en page 71/240. Il décrit également les facteurs présentant des risques à l'intégrité de ces zones: atterrissement, envasement, assèchement, modification du fonctionnement hydraulique, pêche, rejet de substance polluante dans les eaux. Ces parcelles sont également un territoire de zone humide. Le rapport ALTEREO dans son "Etat initial de l'environnement", chapitre 3.2 préconise la protection de ce type de territoire.

Nous ne savons pas quels sont les projets du propriétaire de ces parcelles qui ont motivé sa demande de classement en NI. Aucun projet n'a été déposé ni à la CCRV ni à la mairie de Saint Pierre Aigle. Nous rappelons qu'il y a dix ans un projet de construction à caractère de loisir dans cette zone avait été présenté. La Préfecture avait exigé qu'une enquête sur l'impact du projet soit réalisée. Cette enquête n'ayant jamais été réalisée, le projet avait été abandonné. Faute de connaître le projet qui serait mis en oeuvre sur ces parcelles, nous émettons un avis défavorable à leur classement en NI

#### Réponse de la CCRV

Le règlement de la zone NI encadre strictement la destination des constructions et de l'usage des sols.

La zone NI de la commune de Saint-Pierre-Aigle n'est pas une zone constructible ouverte à toutes destinations de constructions. Le règlement précise que « Le permis de construire peut être refusé si les constructions par leur situation, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Le zonage NI n'est pas incompatible avec une ZNIEFF. La CCRV tient à souligner qu'une grande partie de la commune est impactée par une ZNIEFF

Lorsqu'un porteur de projet déposera une demande d'autorisation d'urbanisme portant sur la zone NI, son projet devra respecter la réglementation en vigueur, telles que notamment le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ou les servitudes d'utilités publiques impactant le terrain. L'Architecte des Bâtiments de France sera également consulté si le projet se situe dans son champ de compétence.

Conformément aux dispositions du Code des relations entre le public et l'administration, les documents détenus par l'administration relatifs aux autorisations individuelles d'urbanisme sont communicables à toute personne qui en fait la demande lorsque l'administration a statué sur la demande. Tant qu'une demande n'a pas été déposée et qu'une décision n'est pas intervenue, les documents auront un caractère préparatoire et échapperont donc provisoirement au droit d'accès.

Par ailleurs, le PLUi ne peut pas exiger des pièces complémentaires à celles prévues par la loi, exiger de nouvelles consultations ou une soumission à autorisation spécifique.

Conformément au Code de l'Urbanisme, une évaluation environnementale a bien été réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUi et elle a été annexée au dossier d'enquête publique du PLUi.

Le courrier du Préfet transmis par l'association APEV-SPA fait bien mention de cette évaluation mais non d'une autre étude d'impact complémentaire.

A noter que suite aux différents avis reçus suite à l'arrêt de projet du PLUi, une limitation de l'emprise au sol des constructions est prévue dans l'ensemble des zones NI du territoire. La préservation du ru et des boisements seront bien évidemment assurés

#### **N° 31 : 9 janvier 2020 – 15:54 Auteur : Jacques Gebka Son avis : Défavorable**

C'est avec surprise que je découvre la modification du zonage au petit Hameau de la Folie. Depuis 1970, ce Hameau a été classé en Zone Naturelle par les précédents documents d'urbanisme (PSU, POS, PLU) mais vous semblez estimer que cela ne suffit pas, et qu'il faille rajouter une couche de « naturel » en le classant en Zone NS (Milieux fragiles, zone tampon, réserve de biodiversité !!) dans le futur PLUi. Lorsque je rentre chez moi, il m'arrive de stopper mon véhicule pour ramasser l'escargot qui traverse le chemin et de le déposer sur l'accotement. Dans le jardin, c'est poliment que nous demandons à la grenouille verte de s'écarter pour le binage. Je n'avais ainsi pas conscience que les lieux étaient fragilisés !! À moins que par fragile, vous ne pensiez à mon grand âge et en ce cas, je vous remercie de votre sollicitude mais vous prie de ne pas vous donner cette peine. Je vous serais donc reconnaissant de laisser ce petit hameau dans son classement actuel (voir annexe). La zone Nu suffit amplement. Merci d'avance

#### Réponse de la CCRV

Le hameau de la Folie de la Ferté-Milon est classé en zone Ns.

Les zones Ns correspondent aux éléments de la trame verte et bleue les plus sensibles écologiquement, aux espaces à préserver pour leur biodiversité et aux zones marron du PPRI à préserver de toute construction afin d'assurer leur bon fonctionnement hydraulique.

Ici, elle correspond au Plan de Prévention des risques Inondations et Coulées de Boue (PPRi). Les parcelles bâties de ce hameau sont concernées par un zonage marron.

Les zones marron correspondent à des zones tampon qui, si elles ne sont pas directement exposées aux risques, doivent néanmoins être gardées perméables afin de garantir la sécurité des populations exposées au risque d'inondation. Ce zonage a ainsi un rôle de préservation.

#### **N° 32 : 9 janvier 2020 – 17:02 Auteur : anonyme Son avis : Défavorable**

habitante de st pierre aigle, je suis très inquiète sur la suite de l'enquête publique, sur le devenir des terrains 22-26 31 qui sont en contact direct avec le ru du retz, du changement en NL, alors qu'il y a plusieurs années, il avait été interpellé sur la destination de ces parcelles je me souviens il avait été dit qu'un parking d'une cinquantaine de voitures en pleine saison au mieux de 3 personnes par véhicule = 150 personnes ou serait la protection de l'environnement de la faune et de la flore avec les passages répété + de circulation dans nos petites rues dont j'ai remarquée a plusieurs reprises la priorité a droite n'est pas toujours respecté par les véhicules venant du carrefour de verte-feuilles lorsque l'on sort de la rue du moulin vers la d17. après la fermeture d'une partie du carrefour lors de la mise en route de la RN2 en voie rapide la circulation se fera par dommiers , puis le centre du village de st pierre aigle donc + de circulation... il me semble qu'il avait été demandé une étude environnementale en 2009 avant de prendre en compte sa demande ,pour ces parcelles qui n'a pas été faite je pense. il faut qu'a ce jour une étude soit faite pour préserver ce qui peu encore l'être, et pour la sérénité des riverains; pour + de clarté je rejoint les avis défavorable en autre 8-9-30 soyer attentif des suites a donner pour que ces parcelles ne sont pas dénaturées et que les riverains soit rassurer.. avec mes respectueuses salutations. ps en zone LN serait -il possible qu'a l'avenir il puisse y avoir camping et ou caravanes a médité sur l'environnement dans ce cas la...

Réponse de la CCRV

Le règlement de la zone NI encadre strictement la destination des constructions et de l'usage des sols.

Ce règlement était bien joint au dossier d'enquête publique. Les campings et caravanes n'y sont pas autorisés.

La zone NI de la commune de Saint-Pierre-Aigle n'est pas une zone constructible ouverte à toutes destinations de constructions. Le règlement précise que « Le permis de construire peut être refusé si les constructions par leur situation, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Le zonage NI n'est pas incompatible avec une ZNIEFF. La CCRV tient à souligner qu'une grande partie de la commune est impactée par une ZNIEFF

Lorsqu'un porteur de projet déposera une demande d'autorisation d'urbanisme portant sur la zone NI, son projet devra respecter la réglementation en vigueur, telles que notamment le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ou les servitudes d'utilités publiques impactant le terrain. L'Architecte des Bâtiments de France sera également consulté si le projet se situe dans son champ de compétence.

Conformément aux dispositions du Code des relations entre le public et l'administration, les documents détenus par l'administration relatifs aux autorisations individuelles d'urbanisme sont communicables à toute personne qui en fait la demande lorsque l'administration a statué sur la demande Tant qu'une demande n'a pas été déposé et qu'une décision n'est pas intervenue, les documents auront un caractère préparatoire et échapperont donc provisoirement au droit d'accès.

Par ailleurs, le PLUi ne peut pas exiger des pièces complémentaires à celles prévues par la loi, exiger de nouvelles consultations ou une soumission à autorisation spécifique.

Conformément au Code de l'Urbanisme, une évaluation environnementale a bien été réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUi et elle a été annexée au dossier d'enquête publique du PLUi. Le courrier du Préfet transmis par l'association APEV-SPA fait bien mention de cette évaluation mais non d'une autre étude d'impact complémentaire.

A noter que suite aux différents avis reçus suite à l'arrêt de projet du PLUi, une limitation de l'emprise au sol des constructions est prévue dans l'ensemble des zones NI du territoire. La préservation du ru et des boisements seront bien évidemment assurés

**N° 33 : 9 janvier 2020 – 18:04 Auteur : JEAN-PIERRE WALASIAK Son avis : Défavorable**

A Monsieur Christian Origal, Président de la Commission d'Enquête Publique Monsieur le Président, Je retranscris ci-dessous la copie de la lettre que j'ai adressée ce matin même au Pôle Aménagement du Territoire de la Communauté de Communes de Retz en Valois et que je soumetts à votre appréciation ainsi qu'à celle des experts compétents. Je vous joins par ailleurs l'annexe désignée dans la lettre.

Texte :

Passy en Valois, le 09 janvier 2020

Pôle Aménagement du territoire de la  
Communauté de Communes de Retz en Valois

35, rue du Général Leclerc 02 600 Villers-Cotterêts

Objet : Révision du Plan local d'urbanisme intercommunal concernant Passy en Valois Pli simple et, par précaution, pli RAR

Messieurs,

En mai dernier, Albert Devue et moi avons, par lettres distinctes adressées au Président de notre Communauté de Communes attiré son attention sur le cas des 3 lots mitoyens, à savoir les lots B 231 et B 232 pour Albert et B 31 pour moi, que nous possédons en entrée de village rue de La Ferté-Milon, c'est-à-dire au bord de la route principale qui dessert notre village. Ces trois lots sont également mitoyens des premières constructions existantes dans cette rue. Nous avons énuméré dans cette lettre les motifs pour lesquels nous considérons que ces terrains ont naturellement vocation à changer de statut et devenir rapidement constructibles.

A la lecture du plan d'aménagement 080 concernant Passy en Valois présenté sur le site de la Communauté de Communes de Retz en Valois, j'observe qu'il est ainsi proposé de requalifier les lots B 231 et B 232 mais qu'en revanche le lot B 31 serait lui maintenu en zone N (naturel) alors qu'il est totalement dans la continuité des deux lots précédents. Le lot B 31 se situe dans sa partie supérieure en limite d'une zone de culture. Je comprends que c'est cette proximité qui a incité les experts de votre Commission à proposer de créer une zone tampon et du coup à ne pas inclure cette parcelle dans le nouveau périmètre constructible. Soit, mais cette réflexion ne justifie pas pour autant qu'il faille ainsi exclure la totalité du lot B 31 du périmètre requalifié. Pour répondre à ce souci je vous propose une solution intermédiaire qui consiste à neutraliser une bande de vingt mètres sur la partie supérieure de la parcelle tout au long de la zone de culture et qui, par conséquent, engloberait le lot B 58 et la partie supérieure du lot B 31 sous la forme d'un triangle inversé par rapport au lot B 58. Cette solution permet de rendre éligible toute la partie inférieure du lot B 31 préservant ce terrain sur une largeur d'environ 30 mètres, telle que je l'ai surligné sur le plan que je vous joins et intitulé «Cadastre 1 bis». Cette partie représente une surface d'environ 2000 mètres carrés et pourrait donc accueillir une voire deux constructions en entrée de village, le long de la route principale qui le dessert. En examinant le plan ci-joint vous constaterez avec moi que, réunis, les trois lots B 231, B 232 et B 31 ce dernier même amputé d'une fraction de sa partie supérieure, constituent un ensemble de près de 5500 m<sup>2</sup>. L'addition de ces trois lots peut ainsi par exemple permettre l'édification d'un lotissement de 5 voire 6 pavillons visuellement homogènes. Je vous serais reconnaissant de bien vouloir reconsidérer la classification proposée pour cette parcelle en intégrant ma proposition. Je vous remercie à l'avance de l'attention que vous porterez à cette réclamation et vous prie d'agréer Messieurs, l'expression de mes sentiments distingués. Jean-Pierre Walasiak

Réponse de la CCRV

Le zonage sera modifié pour la parcelle B31 conformément au souhait du demandeur.

Une bande de 20 mètres à compter de la parcelle A59 ne pourra pas recevoir de construction. Cette bande comportera la parcelle A58 et sous la forme d'un triangle inversé une partie de la parcelle 51.

Une prescription supplémentaire pourra aussi être envisagée afin de favoriser la création d'une haie ou de plantation afin de créer une limite végétale entre la zone cultivée et les futures habitations.

**N° 34 : 9 janvier 2020 – 18:05 Auteur : JEAN-PIERRE WALASIAK Son avis : Défavorable**

Commentaire du commissaire enquêteur : Il s'agit de la même observation que précédemment. (double envoi). Mr Jean-Pierre WALASIAK a également adressé deux courriers identiques à la CCRV à Villers-Cotterêts. La CCRV a répondu selon les mêmes termes que précédemment.

**N° 35 : 9 janvier 2020 – 19:58 Auteur : pascal baraquin Son avis : Défavorable**

Après consultation du projet PLUI sur le secteur de Montigny-Lengrain veuillez trouver quelques annotations : AD 6: culture,pâturage. ZD 86: bande verte (talus) à réduire voir plan cadastral a (culture) b (talus) .ZC 72 et ZC 71: plate forme pour stockage betterave, terre, matériel etc...ZC 53: pâturage .ZL 98 ZL 100 et ZL 101: pâturage depuis plus de 50 ans avec une partie boisée dedans voir plan cadastral, avis de la chambre d'agriculture et visite sur le terrain d'un adjoint .ZH 12 :culture sur une partie voir avis de la chambre d'agriculture ,visite sur le terrain d'un adjoint au maire si c'est des cultures ou pâturages c'est des zone AGRICOLE vous le voyez aussi sur les photo aérienne , voir aussi à modifier les traits bleu qui se trouve à coté des chemins

**Réponse de la CCRV**

La modification de ces parcelles sera étudiée avant l'approbation du PLUi.

La CCRV précise qu'elle n'a pas réceptionné à ce jour l'avis de la Chambre d'Agriculture sur l'arrêt de projet du PLUi.

La Chambre d'Agriculture a été saisi suite à l'observation du demandeur.

**N° 36 : 10 janvier 2020 – 10:07 Auteur : Antoine Monteillet Organisation : wpd Solar France Son avis : Favorable**

Notre société porte un projet solaire au sol sur le territoire de la communauté de communes. Nous nous satisfaisons de la rédaction actuelle du PLUi qui autorise l'installation de ce type d'infrastructures. Cependant, afin d'anticiper certaines évolutions réglementaires, il serait pertinent de mentionner, dans la partie réglementaire des zones agricoles, les projets d'énergies renouvelables et notamment les centrales solaires au sol comme des équipements d'intérêts collectifs (cf. Page 527 du projet de PLUi). Merci par avance pour la prise en compte de ce commentaire.

**Réponse de la CCRV**

Le lexique sera précisé afin de mentionner dans quel type de destination les différents projets solaires sont inclus (centrales solaires, méthaniseurs...).

**N° 37 : 10 janvier 2020 – 10:49 Auteur : NADIA MERCIER Son avis : Défavorable**

sur le plan du PLU aucun signalement de portail ni de route goudronnée ni étangs habitante de ce village depuis 1970 je me trouve tout près de ce lieu, je demande plus de détails quand à l'avenir de ce terrain horaires etc restrictions :je ne comprends pas le manque de communication de la mairie:Monsieur MONLEZUN nous ayant déjà servi il y a 10 ans un projet pour un soi-disant parcours de pêche qui se transformait en salle de réception avec parking et horaires inacceptables

**Réponse de la CCRV**

La CCRV suppose que cette observation concerne la zone N1 de la Commune de Saint-Pierre-Aigle. Le règlement de la zone N1 encadre strictement la destination des constructions et de l'usage des sols. Seuls les projets respectant ce règlement pourront être autorisés.

Conformément aux dispositions du Code des relations entre le public et l'administration, les documents détenus par l'administration relatifs aux autorisations individuelles d'urbanisme sont communicables à toute personne qui en fait la demande lorsque l'administration a statué sur la demande Tant qu'une demande n'a pas été déposée et qu'une décision n'est pas intervenue, les documents auront un caractère préparatoire et échapperont donc provisoirement au droit d'accès.

**N° 38 : 10 janvier 2020 – 15:05 Auteur : Marina Marine née Ahier Son avis : Ne se prononce pas**

Courrier à l'attention de la commission d'enquête relative au PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL de la Communauté de Communes de Retz en Valois

Nous sommes propriétaires de foncier sur les communes de Saint Pierre d'Aigle et Dommiers au lieu-dit l'Equipée (ZB n°16, 17, 28 et ZD 82) apparaissant sur le plan de zonage n°39 dont extraits joints (PJ 1) Ce foncier supportait un bâti (PJ 2) - actuellement, base des murs, cave et fondations subsistent- qui après incendie n'a pu être reconstruit à l'identique au regard du règlement d'urbanisme de l'époque (Dossier complet à disposition). Nous vous demandons, par la présente de nous autoriser à reconstruire une maison sur les ruines et sous- sol de notre ancien bâti existant, par la mise en place d'un STECAL. D'autre part, nous souhaitons voir l'ensemble de notre propriété classée NL comme le foncier voisin (parcelles 22, 25, 31, 33, 34 et 35) -cet ensemble pourrait à terme s'inscrire dans un projet de zone de loisirs « écologique » associant connaissance et bio diversité, la présence de zones humides et la présence d'une faune importante étant des atouts.

Vous remerciant par avance de l'écoute que vous porterez à notre doléance. Nos sentiments cordiaux, Marina Marine née Ahier et Christian Ahier PJ1 : extrait plan PLU, PJ2 ; extrait cadastral de 1973

**Réponse de la CCRV**

La création d'un STECAL ne peut être plus envisagée à cette étape d'avancement du PLUi. Les STECAL sont soumis à l'avis de la CDPENAF. Ce type de modification de zonage n'est plus possible avant l'approbation du PLUi. Par ailleurs, créer une zone constructible dans ce secteur pourrait être de nature à favoriser le mitage. La CCRV ne peut émettre un avis favorable sur cette demande, dans un souci de préservation des terres naturelles.

Concernant une extension de la zone NI, la CCRV ne dispose pas d'éléments de projets afin de pouvoir envisager une modification du zonage. Cette modification pourra être étudiée dès la prochaine révision du PLUi, sous réserve de l'avis favorable de la commune.

**N° 39 : 10 janvier 2020 – 15:11 Auteur : Charlotte KLING Organisation : EQIOM Granulats Son avis : Ne se prononce pas**

Notre société est spécialisée dans l'exploitation de carrières pour la production de granulats. Nous sommes actuellement en train d'étudier certaines parcelles sur la commune de Fontenoy et en particulier les parcelles suivantes : - Section AM n° 0094 ; - Section AM n° 0095 ; - Section AM n° 0172. Or il s'avère en observant la planche n°18 sur laquelle ces parcelles sont apparentes, que celles-ci sont soit partiellement soit entièrement classées en zonage A, zone dans laquelle l'ouverture de carrière est interdite.

Nous demandons donc de classer ces parcelles en zone Na, et ce en continuité avec la partie de la parcelle de la section AM 0172 actuellement classée en zone Na, afin de nous laisser la possibilité de continuer notre étude sur ces parcelles. De plus, nous portons votre attention sur le fait que ces parcelles sont actuellement situées en zone "jaune" du Schéma Départemental des Carrières de l'Aisne, zone dans laquelle l'ouverture de carrière est possible sous réserve de prise en compte des enjeux de manière approfondie. Une planque cartographique mettant en évidence la localisation de ces parcelles sur la planche 18 et sur le zonage cartographique du Schéma Départemental des Carrières de l'Aisne est jointe à cet avis. Nous vous serions reconnaissant de bien vouloir reconsidérer la classification proposée pour ces parcelles en y intégrant notre proposition. Nous vous remercions à l'avance de l'attention que vous porterez à cette réclamation. Cordialement, Charlotte KLING

Notre société est spécialisée dans l'exploitation de carrières pour la production de granulats. Nous sommes actuellement en train d'étudier certaines parcelles sur la commune de Fontenoy et en particulier les parcelles suivantes : - Section AM n° 0094 ; - Section AM n° 0095 ; - Section AM n° 0172. Or il s'avère en observant la planche n°18 sur laquelle ces parcelles sont apparentes, que celles-ci sont soit partiellement soit entièrement classées en zonage A, zone dans laquelle l'ouverture de carrière est interdite. Nous demandons donc de classer ces parcelles en zone Na, et ce en continuité avec la partie de la parcelle de la section AM 0172 actuellement classée en zone Na, afin de nous laisser la possibilité de continuer notre étude sur ces parcelles.

De plus, nous portons votre attention sur le fait que ces parcelles sont actuellement situées en zone "jaune" du Schéma Départemental des Carrières de l'Aisne, zone dans laquelle l'ouverture de carrière est possible sous réserve de prise en compte des enjeux de manière approfondie. Une planque cartographique mettant en évidence la localisation de ces parcelles sur la planche 18 et sur le zonage cartographique du Schéma Départemental des Carrières de l'Aisne est jointe à cet avis. Nous vous serions reconnaissant de bien vouloir reconsidérer la classification proposée pour ces parcelles en y intégrant notre proposition. Nous vous remercions à l'avance de l'attention que vous porterez à cette réclamation. Cordialement, Charlotte KLING

Réponse de la CCRV

Les parcelles correspondantes seront classées en Na, zone dans laquelle les carrières sont autorisées, sous réserve de l'avis favorable de la commune avant l'approbation du PLUi.

**N° 40 : 10 janvier 2020 – 15:15 Auteur : Régine Gautier Organisation : Mélois Son avis :**

**Défavorable**

Madame Régine Gautier Propriétaire 21 rue du Vieux Château

02460. La Ferté-Milon

Propriétaire de l'unité foncière sise 21, rue du Vieux Château, je découvre en consultant le dossier du PLUI soumis à l'enquête publique avant approbation, des modifications très importantes dans le zonage du PLU actuel de la commune, approuvé en 2007.

1- La zone UA est transformée en zone UE !!! avec l'intention d'y créer ... des équipements publics !!!

2- La prairie constituée d'arbres fruitiers, noyers, châtaigniers etc.. à l'état de pâture dans laquelle brouaient nos moutons ainsi que les oies, canards, est classée en emplacement réservé pour un futur projet de parking !!! ?En conclusion, je m'élève contre le classement de la zone verte en emplacement réservé pour un futur parking (V46 sur le projet). Je demande que cette partie de ma propriété garde son caractère naturel de prairie arbustive, donc l'abandon de la prescription en classement V46.( emplacement réservé) J'accepte la modification à l'arrière de la maison pour la mettre en zone jardin UJ suivant annexe 1 jointe et je demande à garder la zone UA et non la transformer en zone UE suivant annexe 1 jointe. Je suis étonnée de ces modifications apportées à ma propriété, d'autant que le zonage au PLU actuel avait été réalisé en 2007 par des architectes urbanistes ayant une parfaite connaissance du site. ? Avec mes salutations distinguées.

La Ferté-Milon le 10 janvier 2020. Régine Gautier

Réponse de la CCRV

Le zonage de ce secteur sera modifié conformément à la demande de Madame le Maire de la Ferté-Milon, dans le registre d'enquête publique de la commune.

L'emplacement réservé sera restreint et un espace boisé classé sera créée.

**N° 41 : 10 janvier 2020 – 15:25 Auteur : marina marine Son avis : Ne se prononce pas**

J'ai déposé nos observations sous le numéro 38 mais malheureusement la PJ n° 1 n'a pas été enregistrée: il s'agit de l'extrait de plan du PLUi n° 39 avec l'indication de nos parcelles n° 16, 17, 28 et 82 ainsi que les indications du positionnement de l'ancienne maison sur la parcelle n° 16.

Je vous prie de prendre en compte ces éléments. Cordialement, Marina Marine-Ahier et Christian Ahier

Réponse de la CCRV

voir réponse à l'observation n°38.

**N° 42 : 10 janvier 2020 – 16:22 Auteur : Isabelle et Frédéric NESSLER Son avis : Défavorable**

Reprise de 4 demandes mentionnées dans la délibération du Conseil Municipal du 19 septembre 2019 : La parcelle ZD 51 sur le PLAN 23 appartenant au GFA de la GORGE (gérante Isabelle NESSLER) est classé en zone Ns (exploitation forestière interdite dans le règlement) alors que nous avons plusieurs ha avec des plantations de merisiers, d'érables sycomores et surtout de peupliers qui nécessitent des coupes à blanc avant replantation. Sur la même parcelle ZD 51 mais sur le plan 19, la Fontaine St-Martin n'apparaît pas alors qu'il s'agit d'un site naturel inscrit (son classement est même envisagé par la DREAL).

Le zonage UA6-ip doit être transformé en IJA6 pour les parcelles AK 99-100-101 (Isabelle Nessler) et ZH 62 (Earl de la Gorge - gérant Frédéric Nessler) car les parcelles surplombent les voies où passent les coulées de boues (voir feuille jointe) Les hangars agricoles de la parcelle ZH 62 (Earl de la Gorge — gérant Frédéric Nessler) doivent être marqués comme étant susceptibles de changer de destination Pour cette même parcelle ZH 62, je souhaite que le règlement UA6 me permettent de construire ou reconstruire (en cas de sinistre) un bâtiment agricole avec une couverture et un bardage en tôle. La parcelle AK 99 (plan 23) qui a la forme du chiffre 7 n'a pas le même zonage : la bande nord est une falaise qui surplombe de 5 mètres environ les parcelles AK 95-96-98. Elle est classée en UC 2 alors que la bande à l'est où se trouve le calvaire (B7079) est classée en UA6-ip ; à noter que cette parcelle est pratiquement au même niveau que la parcelle AK 101. La parcelle AK 99 doit donc être classée en totalité en IJA6. Nous vous demandons pour finir de nous confirmer que l'agroforesterie est bien compatible avec le règlement de la zone As de la parcelle ZH 63 (propriétaire le GFA de la Gorge — gérante Isabelle Nessler ; exploitant Frédéric Nessler Earl de la Gorge). En effet, 8 rangées soient 800 arbres et arbustes ont été plantées en 2018 pour limiter le ruissellement (coulée de boue) et pour une gestion agro-écologique de la parcelle.

Réponse de la CCRV

L'avis de la commune de Montigny-Lengrain est annexé au dossier d'enquête publique.

Ce sont toutes les nouvelles constructions, dont celles destinées à l'exploitation forestière qui sont interdites en zone Ns et As.

Une protection patrimoniale sera rajoutée sur la Fontaine Saint-Martin.

L'étiquette -ip sera décalée afin de bien distinguer la partie de la zone UA6 impactée par un PPRi de celle qui ne l'est pas.

A ce stade de la procédure, il n'est plus possible de « pastiller » des bâtiments agricoles pour des changements de destination. Ce type de zonage nécessite l'avis conforme de la CDPENAF au préalable. Par ailleurs, le changement de destination doit être précisé. Le demandeur est invité à présenter son projet pour que sa demande soit étudiée à la prochaine évolution (révision/modification) du PLUi.

A ce jour, la reconstruction à l'identique est encadré par l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme. Le PLUi n'en dispose pas autrement.

Le zonage de la parcelle AK 99 sera modifié.

L'agroforesterie comme exploitation agricole qui associe la plantation d'arbres ou d'arbustes n'est pas interdite en zone As : ce sont les constructions qui sont interdites.

#### **N° 43 : 10 janvier 2020 – 16:23 Auteur : Bertrand MATHIEU Son avis : Ne se prononce pas**

Monsieur le Président, Lors d'une réunion qui s'est tenue en mairie de Fleury (le 03 décembre 2018) avec Madame CHANDELLE, Maire, et Monsieur JUN, responsable de l'aménagement de la Communauté de Communes Retz-en-Valois, maître d'ouvrage du PLUi (nous joignons le compte-rendu en fichier joint), nous avons formulé les remarques suivantes :

1- On peut considérer que la zone NA du POS (partie Ouest de la parcelle 122) est effectivement peu propice à recevoir des constructions et peut donc être déclassée en zone ND au PLUi.

Nous joignons en annexe le plan de zonage du POS applicable jusqu'alors.

2- En revanche, la partie basse située à l'Est du terrain est beaucoup plus plate. Occupée partiellement par une surface bétonnée (voir photo), elle servait à recevoir des machines agricoles et va prochainement, et pour quelques mois, devenir une aire de stockage de grumes à l'usage de propriétaires forestiers voisins.

Elle est classée actuellement en zone ND du POS, hors EBC car non boisée.

Elle est par ailleurs viabilisée et desservie par la sente aux Chevaux sur laquelle les réseaux d'éclairage public, d'électricité et d'eau potable ont été installés.

La réalisation de la viabilisation de la sente aux Chevaux a pu être réalisée grâce à la cession gracieuse à la commune d'une bande de terrain totalisant 206m<sup>2</sup> de la dite parcelle 122, par ma mère -voir échange de lettres ci-jointes-.

3- Il apparait lorsque l'on se rend sur site que cette partie de la parcelle 122 devrait en toute logique être classée en zone UA du PLU.

Ceci est l'objet de notre demande.

Nous joignons un plan schématique montrant le secteur facilement constructible et une division en deux lots de taille raisonnable.

4- La commune qui partage cette analyse est par ailleurs intéressée pour acquérir la partie Ouest non constructible du terrain ainsi qu'éventuellement la carrière, son accès et la parcelle 15 qui correspond à l'entrée de la carrière.

5- Dans le cadre d'un projet global, nous pourrions céder à la commune le terrain souhaité lui permettant d'organiser des espaces de loisirs directement accessibles de la sente aux Chevaux, du chemin rural de Fleury à Corcy en bas, et du chemin rural dit du milieu qui passe sur le pont et longe le haut de la parcelle 122.

6- Le zonage du PPR exclut actuellement la constructibilité de la parcelle, pourtant à l'évidence totalement hors d'eau et hors risques de coulées de boues. Il convient donc de la modifier afin de rendre à l'urbanisation les terrain propices.

Nous sollicitons, Monsieur le Président, l'inclusion en zone UA de la partie repérée constructible de la parcelle 122 et la révision du PPR nécessaire.

Réponse de la CCRV

La parcelle A122 est d'une superficie de 106920m<sup>2</sup>. Elle est classée en zone Ns au PLUi.

Les zones Ns correspondent aux éléments de la trame

verte et bleue les plus sensibles écologiquement, aux espaces à préserver pour leur biodiversité et aux zones

marron du PPRI à préserver de toute construction afin d'assurer leur bon fonctionnement hydraulique.

Ici, elle correspond au Plan de Prévention des risques Inondations et Coulées de Boue (PPRi).

La CCRV n'est pas compétente pour réviser un PPRi. Il s'agit d'une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLUi.

Les zones marron correspondent à des zones tampon qui, si elles ne sont pas directement exposées aux risques,

doivent néanmoins être gardées perméables afin de garantir la sécurité des populations exposées au risque

d'inondation. Ce zonage a ainsi un rôle de préservation.

Par ailleurs, une partie de la parcelle est impactée par le périmètre d'inconstructibilité des boisements.

Le passage de tout ou partie de cette parcelle constituerait la création d'une zone d'extension. Cette dernière ne répond pas au besoin du territoire. La mobilisation du potentiel foncier disponible dans le tissu urbain est à privilégier.

La modification du zonage de cette parcelle n'est pas envisageable.

**N° 44 : 10 janvier 2020 – 18:15 Auteur : HERVE HERTAULT Organisation : Maire de BERNY RIVIERE Son avis : Favorable**

la commune projette de refaire les trottoirs dans la traversée de roche (rue de la croix de roche coté nord), le long du RD 91.

nous devons gérer des problèmes de stationnement sur trottoir. nous souhaiterions, le long des parcelles non encore construites créer une aire de stationnement parallèle à la route et décaler le trottoir d'autant. pour cela il est nécessaire de positionner une zone réservée de 2.5 m le long de la route (plan joint)

de plus après le N° 19 rue de la croix de roche nous allons devoir installer un transformateur SICAE et la aussi acquérir 4m de long sur 2.5 m de profondeur (inclus dans la zone réservée).

Réponse de la CCRV : Un emplacement réservé sera créé.

**N° 45 : 10 janvier 2020 – 18:32 Auteur : BERNARD HURAND Organisation : SARL STONE Son avis : Défavorable**

En prenant connaissance du projet de PLUI faisant l'objet de l'enquête publique en cours. Je m'aperçois avec effarement, le mot est faible que ma parcelle AB 424 ainsi que mes voisins riverains Madame ELOY Yveline et MR&ME Lionel GOSSE sont inscrits en zone NS ET NJ alors que l'ensemble de la rue Jean de la Fontaine est restée en zone d'habitat de type UC suivant le plan d'urbanisme en cours PLU approuvé en 2007.

Je note par ailleurs que les parcelles situées tracé des coulées de boues répertoriées sur le dit PLU de la commune sont mentionnées comme constructibles. Cela demande des explications!!!

Je prends cette situation comme une attente personnelle à mon domaine et vous demande de bien vouloir procéder à la rectification de cette zone suivant le découpage initial de la zone UC du PLU.

BERNARD HURAN

Réponse de la CCRV

Les parcelles AB 113,372,424,415,416 sont impactées par le Plan de Prévention des risques Inondations (PPRI) et Coulées de Boue - Vallée de l'Ourcq, de la Savière et de leurs affluents approuvé par le Préfet le 12 octobre 2009.

Les zones Ns correspondent aux éléments de la trame verte et bleue les plus sensibles écologiquement, aux espaces à préserver pour leur biodiversité et aux zones marron du PPRI à préserver de toute construction afin d'assurer leur bon fonctionnement hydraulique.

Ici, la zone Ns du PLUi sur les parcelles AB 113,372,424,415,416, correspond au zonage marron du PPRI. Une vérification a été réalisée par les services de l'État, sollicité sur ce cas par la CCRV. Il n'existe pas de zone jaune dans ce secteur.

Les zones marron correspondent à des zones tampon qui, si elles ne sont pas directement exposées aux risques, doivent néanmoins être gardées perméables afin de garantir la sécurité des populations exposées au risque d'inondation. Ce zonage a un rôle de préservation.

Les parcelles AB 113,372,424,415,416 sont donc inconstructibles sur les parties impactées par la zone marron du PPRI. Le zonage Ns du PLUi ne sera pas supprimé sur ces parcelles.

Les parcelles limitrophes situées en zone marron, suivant le zonage du PPRI, seront également zonées en Ns.

#### **N° 46 : 10 janvier 2020 – 18:38 Auteur : YVELINE ELOY Son avis : Défavorable**

Avec mon défunt mari nous avons acheté ce terrain en mars 1978, terrain constructible nous y avons fait notre maison et aujourd'hui celui ci n'est plus constructible et une partie de ma maison se trouve sur une partie non constructible Merci de remettre mon terrain en zone constructible comme à l'origine de l'acquisition. Yveline ELOY

Réponse de la CCRV

A ce jour, la CCRV n'a reçu aucune demande d'autorisation d'urbanisme sur l'une de ces parcelles.

Les parcelles AB 113,372,424,415,416 sont impactées par le Plan de Prévention des risques Inondations (PPRI) et Coulées de Boue - Vallée de l'Ourcq, de la Savière et de leurs affluents approuvé par le Préfet le 12 octobre 2009.

Les zones Ns correspondent aux éléments de la trame verte et bleue les plus sensibles écologiquement, aux espaces à préserver pour leur biodiversité et aux zones marron du PPRI à préserver de toute construction afin d'assurer leur bon fonctionnement hydraulique.

Ici, la zone Ns du PLUi sur les parcelles AB 113,372,424,415,416, correspond au zonage marron du PPRI. Une vérification a été réalisée par les services de l'État, sollicité sur ce cas par la CCRV. Il n'existe pas de zone jaune dans ce secteur.

Les zones marron correspondent à des zones tampon qui, si elles ne sont pas directement exposées aux risques, doivent néanmoins être gardées perméables afin de garantir la sécurité des populations exposées au risque d'inondation. Ce zonage a un rôle de préservation.

Les parcelles AB 113,372,424,415,416 sont donc inconstructibles sur les parties impactées par la zone marron du PPRI.

Le zonage Ns du PLUi ne sera pas supprimé sur ces parcelles.

Les parcelles limitrophes situées en zone marron, suivant le zonage du PPRI, seront également zonées en Ns.

**N° 47 : 10 janvier 2020 – 18:45 Auteur : sylvie besnard Son avis : Défavorable**

Habitante de Mosloy depuis de nombreuses années, je viens de découvrir le PLUI nous concernant, à ma grande surprise tout le hameau est hachuré de bleu. cherchant à comprendre la signification je découvre la légende: "prescriptions patrimoniales spécifiques: espaces naturels contribuant aux continuités écologiques, espaces de paysage, ensembles bâtis et paysagers." Malgré quelques années d'études derrière moi je dois bien admettre que je reste dubitative et que j'aurai bien besoin de quelques explications. il aurait été judicieux d'utiliser un langage compréhensible par les habitants de ce charmant village. D'autre part sur ma parcelle le N° 38 un petit bout du jardin est classée en terre agricole ce que je ne m'explique pas, ne serait il pas plus simple de le classer en UA5 comme tout le reste de la parcelle. Merci

Réponse de la CCRV

La prescription patrimonial E1012 correspond à l'identification du hameau comme remarquable. Afin d'assurer une cohérence de zonage avec les terrains voisins, la partie de la parcelle AR38 d'environ 20m<sup>2</sup> en zone agricole ne sera pas modifiée.

**N° 48 Défavorable Date : 11 janvier 2020 – 08:16 Auteur : ALAIN KUPIEC 02290 FONTENOY**

Bonjour J'habite FONTENOY, lieu dit Port FONTENOY et ma propriété occupe les parcelles cadastrées 126 86 88 89 138 128. La maison est bâtie sur la parcelle 126. A l'examen du PLUI je vous sou mets une remarque et une proposition ;

La remarque est relative à la limite d'inconstructibilité symbolisée par un trait vert, discontinu (plan pièce jointe). Le positionnement du trait est au delà de la bande des 50 mètres et son tracé est imprécis. Il ne suit pas la lisière de l'espace boisé.

La proposition concerne le classement en zone NS de la parcelle ou mon habitation est bâtie.

Ce classement interdit toute extension (même limitée) ou toute construction d'annexe ou de piscine. Or la propriété se situe au cœur du village de FONTENOY et ne peut être considérée comme du mitage.

La maison d'habitation est une demeure de caractère qui est entretenue et qui pourrait faire l'objet d'une extension.

La surface importante de la propriété (20 000 m<sup>2</sup>) peut nécessiter la construction d'annexes à usage de stockage de matériel de jardinage ou de véhicules.

Sans nuire à la protection de la zone naturelle, une piscine pourrait être implantée dans la propriété. Pour ces raisons je vous demande d'autoriser les extensions limitées en zone NS comme elles le sont en zone N en respectant bien sûr l'interdiction d'implantation dans la zone des 50 mètres par rapport à la lisière du massif boisé.

Merci de l'attention que vous voudrez bien apporter à cette remarque et à cette proposition.

Réponse de la CCRV

Le zonage de cette parcelle, et des propriétés voisines sont concernées par un axe de ruissellement identifié au PPRI et, pour la parcelle 78 à minima, un zonage marron du PPRI.

La CCRV préconise une conservation du zonage Ns.

L'avis de la commune est sollicité à ce sujet. Une modification du zonage avant l'approbation sera réalisée en cas d'avis favorable de la commune.

**N° 49 Favorable Date : 11 janvier 2020 – 10:11 Auteur : Nicolas RÉBÉROT Organisation : COMMUNE DE RESSONS-LE-LONG**

Mail : maire@ressonslelong.com

02290 Ressons-le-Long

Un bâtiment ayant une activité industriel est classé en zone N. Cela compromettrait l'activité de l'entreprise TDICP de M. Jean-Marc BROUSSET de le maintenir dans ce zonage.

Réponse de la CCRV : Cette erreur matérielle sera rectifiée.

**N° 50 Défavorable Date : 11 janvier 2020 – 10:22 Auteur : JEROME PHILIPON 02290 TARTIERS**

Monsieur le Commissaire Enquêteur

J'ai récemment pris connaissance du projet de PLUI pour la commune de TARTIERS et suis extrêmement surpris par son contour actuel, fort différent du projet initial.

Mes deux observations principales sont les suivantes :

1. Ce projet ne donne quasiment aucune possibilité de développement d'habitat à notre commune. Il fige la commune dans son contour d'habitat actuel, en ne créant aucune zone d'extension à vocation d'habitat et ne reconnaît quasiment pas les continuités entre parcelles construites

2. Ce projet ignore même complètement l'histoire. Plusieurs secteurs du village étaient construits avant la guerre 14-18, d'autres l'ont été lors de la reconstruction dans les années 20. Certaines de ces constructions de la fin du XIX ème siècle ou de la première partie du XX ème ont été démolies pour cause d'abandon ou d'insalubrité à la fin du XX ème siècle

Je conteste donc formellement ce projet et souhaite que les modifications suivantes y soient apportées :

1. Lieu-dit Le Château Maillard :

a. Les sections AC 219, 220, 221, 487 et 490 doivent rejoindre la zone UA6 (habitat). Il y avait dans ce secteur des maisons avant et après la première guerre mondiale, notamment une grande maison en pierre de taille et une annexe sur la parcelle AC 219 ; et deux maisons jumelles sur les parcelles AC 220 et 221

b. Les sections AC 222 et 489, en voisinage immédiat de AC 225, 488, 489 (toutes les 3 en habitat) et de AC 220 et 221 devraient aussi rejoindre la zone UA6

2. Lieu-dit Le Chemin de la Mare :

a. Les parcelles AC 147, 148, 149 et 150 sont des terrains où étaient construites des maisons, détruites dans les années 1970. Ces parcelles, en sortie immédiate du village, et précédemment construites doivent rejoindre la zone UA6

b. La parcelle AC 146 qui entoure les 4 parcelles ci-dessus devrait aussi rejoindre la zone UA6, au moins partiellement, afin de donner un peu plus d'espace à ces 4 parcelles (jardin par exemple)

3. Lieu-dit La Folie :

a. Je pense que ce terrain quasiment plat, en sortie immédiate du village, à proximité du cimetière, avec vue sur la vallée est une zone idéale pour donner à Tartiers une zone possible d'extension à vocation d'habitat

b. Il y a plusieurs propriétaires dans ce secteur mais je pense que « l'ovale » entouré au nord par la « rue des morts » et au sud par la « rue de Trency » doit être classé en zone UA6 ou en zone d'extension à vocation d'habitat. Il s'agit des parcelles AC 272, 273, 274, 275, 276, 277, 471, 472, 474, 475...

4. Lieu dit Dessous L'Église

a. Je ne comprends pas pourquoi le sud de la parcelle AC 445 n'est pas incluse dans la zone UA6

5. Lieu-dit Le Grimpet

a. L'entrée Est du village doit aussi donner la possibilité d'extension d'habitat

b. Or, seule une partie de la parcelle ZE 13 est rattachée à la zone UA6. Il faut rattacher toute la parcelle, même si aujourd'hui s'y trouvent 2 petits hangars agricoles

Vous remerciant par avance de bien vouloir prendre en compte ma contestation et ces observations.

Et restant bien entendu à votre disposition ainsi qu'à la disposition de la commission d'enquête,

Réponse de la CCRV

Le Conseil Municipal de Tartiers a rendu un avis favorable sur l'arrêt de projet du PLUi.

La CCRV a étudié l'ensemble des observations émises sur la commune de Tartiers dans le cadre de l'enquête publique. Une étude générale sur l'ensemble de la commune a été réalisée.

Le zonage sera modifiée pour les parcelles ayant un réel potentiel foncier constructible, et par soucis d'équité et de cohérence de zonage sur les quelques constructions existantes à proximité immédiate de la zone urbaine.

Les parcelles concernées sont les suivantes : AC 145, AC220, AC221, AC219, AC487, AC490, AC261, AC262, AC469, AC155.

La constructibilité des parcelles AB196 et AB197 pourra être étudiée lors de la prochaine révision du PLUi, en fonction des besoins du territoire en zone d'extension.

Le classement d'un terrain en zone naturelle n'empêche pas certains aménagements, comme par exemple la construction d'annexe, dans les limites fixées par le règlement de cette zone.

## 2.5 – Questions de la commission d'enquête

Il est apparu à la commission d'enquête de ce que le projet de mise en place du PLUi de la Communauté de Communes de Retz-En-Valois était un projet ambitieux. En effet, le territoire de l'intercommunalité est très important. Il rassemble 54 communes possédant chacune une identité prononcée.

La rédaction du règlement est pour le moins surprenante au regard de certaines zones et articles :

- Zones UA à UC et UH : les aménagements et extensions des bâtiments existants sont limités à  $40 \text{ m}^2$ , quelle que soit la surface initiale des constructions. Cette règle est inégalitaire en fonction de la superficie des logements existants. Paradoxalement, dans les zones UHA, UHE, UHh et UHl, qui n'ont pas vocation à accueillir de logements, les extensions des constructions d'habitation sont autorisées sans limitation de superficie. Par ailleurs, la même limitation de surface de  $40 \text{ m}^2$  des constructions existantes à usage d'habitation est inscrite en zone naturelle N, Na, Nc, Nl à l'article « Emprise au sol des constructions ». Pour la zone Nj, la limite est fixée à  $25 \text{ m}^2$ .

Question : Est-il judicieux de limiter les extensions en zones U à vocation d'habitat alors qu'il s'agit d'y densifier le tissu urbain, et que la règle d'emprise au sol se suffit à elle-même (de 75 % à 30 % selon les sous-secteurs) ?

Proposition : Supprimer la règle de limitation pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes en zone UA, UB et UC.

**Réponse de la CCRV : Pour une égalité de traitement et une densification encouragée en centre-bourg, cette règle sera supprimée.**

- Préciser la règle des constructions des annexes et des piscines

Questions : Cette règle est-elle cumulative ( $40 \text{ m}^2$  pour les annexes +  $40 \text{ m}^2$  pour les piscines) ?

La limite de  $40 \text{ m}^2$  s'applique t'elle seulement aux nouveaux projets d'annexes et/ou piscines, ou bien s'agit-il de la surface cumulée de toutes les annexes et/ou piscines existantes et/ou projetées ?

Proposition : Il serait indispensable, pour une meilleure compréhension du public, de préciser les règles sur les annexes et piscines et donner leur définition respective dans le lexique général (Fascicule 5.2.)

**Réponse de la CCRV : Cette règle avait été pensée pour s'appliquer à la surface cumulée, cela pourra être précisé dans le texte.**

**Il s'agit d'une surface totale maximale incluant les éventuelles annexes ou piscines existantes.**

**La règle pourra être précisée en ce sens.**

**La définition des annexes est donnée au lexique, celle des piscines pourra être ajoutée.**

- Zones UH, STECAL

La zone UH est définie sur le fascicule 1.3 « Justification des zones » comme des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL), sans que cette vocation ne soit rappelée dans le règlement.

Proposition : Indiquer dans le règlement de la zone UH, dans le chapeau de chaque sous-secteur de la zone, leur vocation en fonction des cinq types (activités et carrières, gîtes ou bâtiments hôteliers, cimetières, équipements sportifs ou de loisirs, habitat).

Il est à noter que certains STECAL comportent plus de réceptivité de nouvelles constructions que dans certaines zones U en cœur de village, d'où l'incompréhension du public. A titre d'exemple, le

hameau de Villers Petit sur la commune de Chouy est classé en STECAL, et largement favorisé sur sa capacité de constructibilité par rapport à la commune voisine d'Ancienville, dont l'ensemble du bourg est en zone UA7, mais dont le périmètre de constructibilité est très limité.

*Proposition* : Réduire le périmètre de constructibilité des STECAL au profit des cœurs de village.

**Réponse de la CCRV : L'indication de la vocation en fonction des cinq types (activités, gîtes ou bâtiments hôteliers, cimetières, activités de dressage, habitat) sera rajoutée. Une adaptation des STECAL à destination de l'habitat (UH) sera réalisée : ajout de contraintes dans le règlement écrit pour autoriser les nouvelles constructions uniquement dans les dents creuses identifiées (intégration des plans du potentiel foncier).**

#### - ZONE Ns

Une zone Ns n'a, par définition, pas vocation à être urbanisée. Cependant, historiquement, des constructions d'habitations y ont été édifiées, notamment à la frange des zones urbaines ou au sein même des villages. Or, le projet de PLUI est très restrictif pour les bâtiments existants, seules étant autorisées l'adaptation et la réfection des constructions d'habitation existantes.

*Question* : pourquoi ne pas autoriser, sous réserve de ne pas aggraver les contraintes, nuisances ou dangers, l'extension des constructions d'habitation existantes comme dans les autres zones N ?

*Proposition* : Harmoniser les règles d'extensions des constructions d'habitation existantes dans toutes les zones N.

**Réponse de la CCRV : Les zones Ns correspondant pour partie aux zones marron du PPRI, celles-ci n'ont pas vocation à évoluer . Toutefois, en lien avec les remarques des PPA et des communes, certains zonages seront détournés au niveau de constructions existantes d'habitation afin de les basculer en N.**

Il a été constaté à plusieurs reprises que les éléments remarquables identifiés comme patrimoine bâti et paysager comportent de nombreuses erreurs, que ce soit dans les fascicules 6.3.2. et 6.3.3 ou sur les plans de zonage.

*Proposition* : Refaire le point avec les élus locaux qui connaissent parfaitement leur territoire pour signaler les anomalies de façon à rectifier les documents avant l'approbation du PLUI.

**Réponse de la CCRV : Les erreurs soulevées par les communes lors de leur avis sur le dossier d'arrêt ou lors de l'enquête publique pourront être intégrées. Par ailleurs, une procédure de modification simplifiée suffit à rectifier ce type d'erreur matérielle).**

Au cours des permanences, plusieurs élus locaux se sont manifestés pour faire part de leur mécontentement quant à la non-prise en compte de leurs remarques, observations et propositions émises par délibération de leur conseil municipal lors de l'arrêt de projet du PLUI.

*Question* : Compte-tenu des délais très contraints entre la remise du rapport et des conclusions d'enquête publique (11 février 2020) et l'approbation du PLUI par le conseil communautaire du 21 février 2020, toutes les remarques des communes pourront-elles être étudiées avant l'approbation du PLUI ?

**Réponse de la CCRV : Dès la réception des avis des conseils municipaux et des personnes publiques associées, la CCRV et Altereo ont commencé à étudier toutes les observations. Par ailleurs, la CCRV a rencontré les élus ayant fait des remarques afin d'anticiper les arbitrages et modifications à effectuer.**

**L'ensemble des avis réceptionnés des communes a bien été intégré au dossier d'enquête publique relatif au PLUi.**

**Toutefois, l'évolution du contenu du dossier du PLUi arrêté ne pouvait légalement intervenir avant l'enquête publique sans que cela ne nécessite un nouvel arrêté de projet.**

**Ce n'est qu'au regard de l'ensemble des avis recueillis, des résultats de l'enquête publique et des conclusions motivées de la commission d'enquête, que le conseil communautaire peut acter des évolutions à apporter au dossier d'arrêt de projet avant son approbation définitive.**

## **2.6 L'analyse générale de la commission d'enquête**

La Commission d'enquête observe que toutes les orientations et objectifs attendus par le code de l'urbanisme sont bien exposés dans le PADD de la CCRV : aménagement, équipements, urbanisme, paysage, protections des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation ou remise en état des continuités écologiques, habitat, transports et déplacements, communications numériques, équipement commercial, développement économique, loisirs, objectif chiffré de modération de la consommation d'espace.

Ces orientations et ces objectifs paraissent à la Commission d'enquête suffisamment explicités pour une collectivité de cette dimension dont la croissance relativement contenue au cours des 10 prochaines années aura une incidence somme toute, relativement faible sur son environnement.

Sa présentation est attrayante et fait bien ressortir les grandes orientations. Le document, bien que conséquent, est à la portée du public. La Commission d'enquête ne peut qu'approuver le choix de structurer le territoire autour du bien-être, du sport et des loisirs. Cette volonté correspond aux attentes de ceux qui vivent déjà là ou veulent y vivre et répond à une demande de tourisme rural qui ne peut qu'apporter des revenus et de l'emploi au territoire de la CCRV. Le projet semble être un véritable PLUi et non la simple juxtaposition de 54 PLU même si quelques réticences d'élus se sont exprimées et bien que certaines communes ne possèdent aucun document d'urbanisme.

Les documents constitutifs du dossier d'enquête et en tout premier lieu les documents opposables sont amendables dans le sens indiqué au rapport mais également précisé dans les avis des PPA et organismes consultés, les recommandations en la matière visant à conforter la légitimité auprès du public, la facilité dans sa lecture et son appropriation comme outil de référence, ce qu'il est en toute légalité.

La Commission d'Enquête approuve les engagements pris par la CCRV en faveur de la préservation de son patrimoine bâti qui constitue un capital essentiel pour son avenir face une métropolisation croissante qui génère un besoin de vraie nature et d'authentique de la part des citadins des grandes agglomérations. Au moyen des OAP couvrant toutes les extensions urbaines, et au travers de diverses orientations, le projet cherche à respecter le patrimoine bâti, notamment en imposant que les nouvelles constructions s'intègrent harmonieusement dans l'existant.

Cette préoccupation est traduite dans le règlement par des dispositions générales d'insertion et des règles plus pratiques, l'orientation des bâtiments, les clôtures ou encore l'identification du patrimoine bâti à protéger... Les règles retenues devraient freiner à l'avenir la construction de maisons ne s'intégrant pas au bâti existant (essentiellement des noyaux villageois anciens) et implantées dans tous les sens. L'aspect traditionnel des villages et bourgs devrait s'en trouver mieux préservé au bénéfice de tous.

La Commission d' Enquête approuve aussi les choix faits en matière de préservation des paysages, de la trame verte et bleue, des continuités écologiques... au moyen de trames surfaciques (préservation de patrimoines paysagers, de haies, d'alignements arborés et de parcs paysagers, EBC, continuités écologiques...) et de préservation des vues et des espaces remarquables. Elle considère, à cet égard, que le territoire n'est actuellement pas compromis, la nature et l'agriculture occupant en grande partie sa surface.

0000000000

L'avis personnel et motivé de la commission d'enquête sur la globalité de ce projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal fait l'objet d'un document séparé (**Conclusions et avis de la commission d'enquête**) regroupé avec le rapport.

**Fait et clos le, 09 février 2020.**

**Les membres de la commission d'enquête :**

**Christian ORIGAL**  
**Président**

**Cathy LEMOINE**  
**membre**

**Bernard MENGIN**  
**membre**

**DEPARTEMENT DE L' AISNE**

ooooOoooo

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DE RETZ-EN-VALOIS**

ooooOoooo

**ENQUÊTE PUBLIQUE OUVERTE  
DU 11/12/2019 au 11/01/2020**

**SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL (PLUi) de la COMMUNAUTE de  
COMMUNES DE RETZ-EN-VALOIS**

**2 ème partie :**

**CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE**

Président : Mr Christian ORIGAL.

Membres : Mme Cathy LEMOINE, Mr Bernard MENGIN

**Destinataires :** Monsieur le Président de la communauté de Communes de Retz-En-Valois.  
Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens.

## **1/ CADRE DE L'ENQUETE**

Par l'arrêté préfectoral n°2016-1079 du 15 décembre 2016, la Communauté de Communes de Retz-en-Valois est créée le 1er janvier 2017 par la fusion de la Communauté de Communes du Pays de la Vallée de l'Aisne et de la Communauté de Communes Villers-Cotterêts – Forêt de Retz avec intégration de douze communes de la Communauté de Communes de l'Ourcq et du Clignon.

Par délibération en date du 12 mai 2017, le conseil communautaire de la Communauté de Communes de Retz-en-Valois, prescrivait l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

Le 1er février 2019, le conseil communautaire de la Communauté de Communes de Retz-en-Valois débattait des objectifs sur les grandes Orientations du PADD.

L'arrêt de projet du PLUi est intervenu le 22 novembre 2019, délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes de Retz-en-Valois.

Pour ce faire, le Président du dit Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de Retz-en-Valois a pris un arrêté en date du 22 novembre 2019, pour une enquête prévue du 11 décembre au 11 janvier 2020.

Par décision n° E1900161/80 du 24 septembre 2019 rectifiée le 26 septembre 2019, Madame la Présidente du Tribunal Administratif à Amiens a désigné une commission d'enquête composée de trois commissaires enquêteurs pour conduire la présente enquête publique.

Notre rapport général joint au dossier relate le déroulement de cette enquête publique dont la procédure est conforme à la réglementation en vigueur.

### **1.1 ORGANISATION et DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

L'enquête publique s'est déroulée selon les prescriptions réglementaires, du 11 décembre 2019 au 11 janvier 2020, soit pendant 32 jours consécutifs, conformément aux arrêtés. 15 permanences ont eu lieu en différentes communes du territoire communautaire.

Les modalités suivantes ont pu être arrêtées :

- dates d'ouverture de l'enquête publique : 11 décembre 2019 au 11 janvier 2020,
- siège de l'enquête publique : le siège du Pôle Aménagement du Territoire de la CCRV 35 rue du Général Leclerc à Villers-Cotterets ;
- possibilité de consultation du dossier d'enquête publique (physique et numérique) : un seul dossier physique complet sera mis à la disposition du public au siège de l'enquête. Un dossier complet sur support informatique sera disponible dans chaque mairie. Un dossier complet sera accessible sur le site internet de la CCRV; un dossier complet (papier) tenu à disposition lors de chaque permanence de la commission d'enquête ;
- possibilités d'expression du public (registre physique dans chaque commune et au Pôle Aménagement du territoire de la CCRV, registre électronique, adresse mail, courrier postal) ;
- lieux de la tenue et nombre des permanences : 15 permanences en tout à raison de 3 au Pôle Aménagement du territoire de la CCRV, 2 dans les locaux de l'annexe de la CCRV à Vic-Sur-Aisne, 2 dans la mairie de Morsain, 2 dans la mairie de La Ferté-Milon et 1 permanence dans les 6 mairies suivantes ; Coeuvres-et-Valsery – Longpont – Ambleny - Chouy –

- Saint-Pierre-Aigle - Ressons-Le-Long. Cinq permanences ont été tenues un samedi matin ;
- **formalités de publicité** : au-delà des dispositions légales (presse et affichage au format A2 dans toutes les communes), la CCRV a organisé la publicité de l'enquête publique sur son site informatique. Différentes insertions ont également été effectuées dans les documents édités par la CCRV et distribués à l'ensemble de la population de l'intercommunalité. Certaines communes du périmètre disposant d'un site internet ont également diffusé les informations relatives à l'enquête publique. La commune de Vic-Sur-Aisne bénéficiant de panneaux lumineux a fait paraître l'avis d'enquête publique.
- Les trois commissaires enquêteurs composant la commission d'enquête, se trouvant, chacun en possession d'un exemplaire papier, il a été convenu que celui-ci serait utilisé lors de la tenue des permanences. Toutes les mairies du périmètre ont été dotées d'un exemplaire du dossier sous format numérique (CD). Il était accompagné d'un registre d'enquête destiné à recevoir les éventuelles observations du public. Sur demande, le public pouvait obtenir un exemplaire du dossier sous format numérique auprès du pôle aménagement du territoire de la communauté de communes de Retz-en-Valois.
- L'enquête publique était signalée sur le site internet de la communauté de communes de Retz-en-Valois, en conformité avec les textes portant sur la "réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement". Il figurait également sur les sites officiels de plusieurs communes. A Vic-Sur-Aisne l'enquête publique était annoncée sur panneaux lumineux.
- Sur ce même site il était permis d'accéder au dossier d'enquête et du registre dématérialisé qui permettait le dépôt des contributions du public.  
A partir de ce portail il était aisé de télécharger tous les documents utiles.

Lors de chaque permanence, il sera mis à la disposition de la commission d'enquête : - un dossier d'enquête papier complet ainsi que les règlements graphiques des 54 communes.

La mise en place du registre dématérialisé a été effective le 11 décembre 2019. A compter de 09 heures, horaire d'ouverture de l'enquête il était possible de consulter le dossier en totalité et de déposer les contributions. Le site permettait également le téléchargement de toutes les pièces composant le dossier d'enquête publique. La commission d'enquête a pu vérifier le bon fonctionnement du registre. Une procédure particulière permettait de se connecter et de visualiser différents paramètres comme le nombre de connexions, le nombre de téléchargement et bien sur les observations déposées. Ce registre a été fermé au public à l'issue de l'enquête publique soit le 11 janvier 2020 à 12 heures.

Après computation des délais post-enquête (PV de synthèse, mémoire en réponse), il a été convenu que la commission remettrait son rapport d'enquête au plus tard le lundi 10 février 2020.

## **1.2 - Lieux, siège et durée de l'enquête publique**

L'enquête était ouverte sur le territoire des 54 communes traversées par le projet.

Le siège de l'enquête, précisé dans l'arrêté de mise à l'enquête publique, était le siège du Pôle Aménagement du Territoire de la CCRV 35 rue du Général Leclerc à 02603 Villers-Cotterêts.

La durée de l'enquête publique était de 32 jours consécutifs, commençant le mercredi 11 décembre 2019 à 9 heures pour s'achever le samedi 11 février 2020 inclus à 12 heures.

### **1.3 - Lieux de consultation du dossier d'enquête**

Le dossier d'enquête publique et les pièces qui l'accompagnaient étaient consultables sous forme papier pendant toute la durée de l'enquête, aux heures habituelles d'ouverture, au Pôle Aménagement du territoire de la CCRV et pendant les permanences de la commission d'enquête dans tous les lieux de permanence..

Dans chaque commune, les pièces du dossier étaient consultables sur un support informatique tenu à disposition en même temps que le registre d'enquête publique.

Le dossier était, par ailleurs, consultable dans son intégralité sur internet dès signature de l'arrêté par le président de la CCRV prescrivant l'enquête publique, soit plus de quinze jours avant l'ouverture de l'enquête, et durant toute la durée de celle-ci à l'adresse suivante : <https://www.cc-retz-en-valois.fr> ainsi que sur le site internet dédié à l'adresse suivante : <https://www.democratie-active.fr/plui-retzenvalois>. Il est à noter que le site de la CCRV permettait le renvoi par un lien direct sur le registre dématérialisé.

Il était également consultable sur un poste informatique mis à disposition du public au Pôle Aménagement du Territoire de la CCRV pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les sommaires du dossier mis à la disposition du public au Pôle Aménagement du Territoire, siège de l'enquête publique ont été paraphés par le président de la commission d'enquête. Ce dossier constitue ainsi le dossier de référence pour vérifier le contenu exact des éléments mis à la disposition du public.

### **1.4 - Modalités d'expression du public**

Pendant toute la période d'ouverture de l'enquête publique, le public pouvait faire part de ses observations et propositions selon les diverses modalités suivantes :

Registres physique A l'ouverture de l'enquête, 56 registres de 32 pages numérotées + couverture étaient mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête et aux heures habituelles d'ouverture, pour que chacun puisse y consigner ses observations :

- au Pôle Aménagement du territoire de la CCRV ;
- à l'annexe de la CCRV à Vic-Sur-Aisne - et dans les 54 mairies des communes membres.

Aucun registre supplémentaire n'a été ouvert au cours de l'enquête publique.

Toutes les pages intérieures de ces registres ont été paraphées par le président de la commission d'enquête le 29/11/2019 avant leur envoi dans les mairies destinataires pour mise à disposition du public à la date d'ouverture de l'enquête publique.

Courrier postal et courriel Le public pouvait également adresser ses observations au président de la Commission d'enquête : - soit par courrier postal au siège de l'enquête publique ; - soit par courriel adressé à M. le Président de la commission d'enquête PLUI en se rendant sur le site internet <https://www.democratie-active.fr/plui-retzenvalois>.

### **1.4.1 Registre électronique dématérialisé**

Le public pouvait également déposer ses contributions sur un registre électronique tenu à sa disposition à l'adresse internet : <https://www.democratie-active.fr/plui-retzenvalois>.

La société Démocratie Active, mandatée par la CCRV, avait en charge la gestion du registre électronique. L'usage du site internet dédié à ce registre était d'un accès facile et a grandement facilité le travail de la Commission d'Enquête.

### **1.5 Les Principales dispositions**

#### **Publications légales**

Soit une publicité par voie de presse conforme aux dispositions de l'article R123-11 du code de l'environnement « Un avis ... est publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés ».

#### **Affichages en mairie.**

Conformément aux dispositions légales, un affichage a été effectué pendant toute la durée de l'enquête en divers points des 54 mairies concernées et au siège de la CCRV. Un affichage a également été réalisé au Pôle Aménagement du territoire. Ces affiches étaient au format A2 sur fond jaune. La commission a pu vérifier la présence d'un certain nombre d'entre elles lors de ses déplacements et de ses permanences. La commission d'enquête n'a pas été destinataire des certificats d'affichage.

#### **Site internet**

Pendant toute la durée de l'enquête, l'avis d'ouverture d'enquête a, par ailleurs, été mis en ligne sur le site internet de la CCRV.

Un certain nombre de sites internet communaux ont informé les citoyens de l'enquête publique.

L'information était facilement accessible sur les sites il suffisait d'indiquer PLUi Retz-en-Valois sur le moteur de recherche pour le trouver.

### **1.6 - Déroulement de l'enquête**

#### **1.6.1 - Tenue des permanences**

La commission a pu tenir ses 15 permanences dans de bonnes conditions pour recevoir l'ensemble du public qui s'est présenté et répondre à la plupart des questions qui lui ont été posées. En raison de l'affluence de la participation à certaines permanences les horaires ont du être dépassés afin de recevoir l'ensemble des visiteurs.

#### **1.6.2 - Visites de sites**

Une forte participation s'est manifestée en début d'enquête de la part de plusieurs habitants ou propriétaires de la commune de Haramont. Plusieurs personnes ont sollicité la visite de la commission d'enquête dans cette commune. Un contributeur de la commune de Vezaponin a également sollicité la visite de la commission d'enquête dans cette commune. Un compte rendu de ces visites a été effectué dans le procès-verbal du déroulement de l'enquête et des observations recueillies.

Un comptage des consultations et de téléchargement des pièces du dossier sur internet était intégré au registre dématérialisé.

La commission d'enquête était immédiatement avertie dès lors qu'une nouvelle contribution était déposée. Après computation des délais post-enquête (PV de synthèse, mémoire en réponse), il a été convenu que la commission remettrait son rapport sur le déroulement de l'enquête et des observations recueillies, au plus tard, le lundi 13 janvier 2020.

### **1.7 - Clôture de l'enquête – Avis de la commission d'enquête.**

L'enquête publique s'est achevée comme prévu le samedi 11 janvier 2020.

Les registres d'enquête sont restés à la disposition du public pendant 32 jours. La CCRV a fait récupérer l'ensemble des registres ouverts et les a remis le jour même à 14 heures au Président de la Commission d'enquête qui les a clôturés et paraphés.

Le 13 janvier 2020, le président de la commission d'enquête a remis le procès-verbal de synthèse du déroulement de l'enquête publique et des observations recueillies auprès du représentant de la CCRV.

Le 27 janvier 2020 la Communauté de Communes de Retz-e,Valois a fait parvenir par courrier électronique son mémoire en "réponse aux observations". Cet envoi a été doublé par une expédition voie postale d'un exemplaire papier qui a été reçu par le président de la commission d'enquête le lendemain.

La Communauté de Communes de Retz-en-Valois a répondu à la totalité des observations déposées malgré que celles-ci soient nombreuses. Cela permet à tout intervenant, en examinant le rapport de disposer d'une réponse adaptée à ses interrogations..

#### **De ce fait, la commission d'enquête, après avoir :**

> Constaté la régularité du déroulement de l'enquête publique et l'absence d'observation écrite ou orale relative à la publicité de l'enquête ;

Visité les lieux ;

Dressé le rapport du déroulement de l'enquête joint au présent dossier, cette enquête s'étant déroulée de manière satisfaisante et dans les conditions prévues par les textes en vigueur ;

> Interrogé et recueilli auprès de la CCRV de Retz-en-Valois, les renseignements qui lui paraissaient nécessaires à l'accomplissement de sa mission.

#### **VU :**

> L'ensemble du dossier soumis à l'enquête publique, les remarques et observations recueillies , tenu à la disposition du public ;

> Les bonnes conditions de consultation de ce dossier volumineux par le Public ;

> La forte mobilisation de la population pendant les permanences et durant l'enquête,

Les réponses détaillées des PPA proposant des remarques, ajustements et renseignements complémentaires.

La réflexion sur le projet et ses conséquences à laquelle nous nous sommes livrés,

> La régularité de la procédure d'enquête publique, tant dans son cursus préparatoire (notamment sa publicité légale) que dans son déroulement ;

- délais d'affichage,

- o permanences,

- o publicités,

- o accueil du public.

Les préoccupations qui sont déjà évoquées dans le projet concernent principalement les questions sur le changement de zonage pour la constructibilité des parcelles, (espaces ou exploitations agricoles).

## **Considérant :**

### **La forme du dossier d'enquête :**

Le projet d'urbanisme et d'aménagement a été élaboré conformément aux articles L.151-1 à L.153-60 et R.151-1 à R.153-22 du Code de l'urbanisme.

Il est fidèle aux enjeux nationaux de développement durable. Les finalités répondent aux enjeux des lois Grenelle.

En premier lieu, le dossier d'enquête publique est très volumineux, ce qui n'a pas permis, pour des raisons financières, que les 54 communes disposent d'un exemplaire papier à disposition du public pendant la phase d'enquête. A l'instar de quelques communes qui l'ont utilisé, il aurait été cependant judicieux que chaque lieu d'enquête utilise au minimum les documents mis à disposition pour la phase concertation et arrêt de projet.

### **- Le Rapport de présentation**

L'état initial de l'environnement et le diagnostic sont bien réalisés et illustrés, même si certains plans d'ensemble ne sont pas très lisibles compte-tenu de l'envergure du périmètre d'étude.

Il conviendra de veiller à ce que les indicateurs de suivi annuel soient complétés avec toutes les données en année N, car certaines d'entre elles sont actuellement manquantes.

L'évaluation environnementale continue est bien détaillée et présente des zooms communaux sur les éléments de la trame verte et bleue (TVB) et certains sur les impacts du PLUI sur l'environnement.

La justification des choix du PLUI aurait méritée d'être rappelée dans certaines parties du dossier par renvoi au fascicule 1.3. ad hoc (PADD, OAP et règlement écrit).

**Enfin, il serait intéressant d'insérer un tableau faisant apparaître les surfaces par zone du PLUI.**

### **- Le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**

Le PADD décliné en 5 grands secteurs facilite la lecture et la compréhension du public.

## - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les OAP ont été traitées par thématiques et par secteur, ce qui rend difficile la compréhension lorsque l'on veut avoir une vue d'ensemble sur une commune ou un micro-secteur particulier. En effet, le lecteur doit passer d'un fascicule à l'autre, alors que les fonds de plan ne sont pas identiques, ce qui complexifie d'autant le déchiffrage.

**D'autre part, une erreur importante est à souligner et rectifier sur l'OAP à Dampleux (quartier de l'école) : il est indiqué une superficie de 35 ha alors qu'il doit s'agir en réalité d'une surface d'environ 3,5 ha.**

## - Le règlement graphique

Le découpage de 54 communes en 84 plans a été très déstabilisant lors des permanences menées par les commissaires enquêteurs.

A chaque permanence, l'exercice consistait à repérer les différents plans de zonage correspondants à la commune de chaque visiteur. Les habitants étaient nombreux et n'ont pas été reçus individuellement, faute de temps à accorder à chacun d'eux. Par conséquent, le déploiement d'un nombre important de plans sur les tables a déstabilisé et pu causer l'impatience du public.

A chaque territoire communal correspond plusieurs documents graphiques. A titre d'exemple, la seule commune de Villers-Cotterêts est découpée en 14 plans, celle de la Ferté-Milon en 7 plans, celle de Coyolles en 8 plans ... Aucune commune, même la plus petite du territoire n'est contenue dans un seul document graphique.

Par ailleurs, l'échelle du plan est pour le moins étonnante, et en tout cas n'est pas d'échelle standard. Selon nos calculs, elle correspond à une échelle d'environ 1/3279 ! On peut ainsi aisément imaginer l'irritabilité des requérants venus s'assurer de la constructibilité réelle de leur terrain au regard des règles de prospect du règlement écrit, aucune règle à échelle de réduction n'étant capable de mesurer rapidement les dimensions des parcelles. La même difficulté s'est présentée pour vérifier la limite des périmètres d'inconstructibilité (routes classées à grande circulation, recul par rapport aux cours d'eau, lisières de boisement de + 100 ha ...).

Dans un objectif de simplification, les plans pourraient être représentés à une échelle au 1/2500 à raison d'un seul document graphique par commune comportant a minima l'ensemble de son secteur urbanisé. Les secteurs ruraux pourraient, quant à eux, être réalisés à cheval sur plusieurs communes et présenter une échelle au 1/5000.

La légende est à compléter, notamment par la dénomination des STECAL en zone UH ainsi que leur destination en regard des zones UH1 à UH3b.

Pour ce qui concerne les sous-secteurs en zones AU, plutôt que de rappeler leur indice (1AU-A5, 1AU-A7, 1AU-B1, etc.) il serait beaucoup plus judicieux qu'à côté de l'indice soit exprimé la commune concernée par ce sous-secteur.

Par ailleurs, au regard de l'intitulé des prescriptions, il serait bien utile de renvoyer pour chacune d'elles vers la partie du dossier (numéro de fascicule et page(s)) où sont indiqués la réglementation, la justification ou l'inventaire de la prescription correspondante.

Il a également été signalé par le public, puis constaté et vérifié par les élus et par les membres de la commission d'enquête, de nombreuses erreurs et/ou omissions sur le plan de zonage, principalement des prescriptions patrimoniales surfaciques ou linéaires, mais aussi sur des emplacements réservés et des coulées de boue ou des axes de ruissellement. Certains élus nous ont d'ailleurs indiqué que certaines de ces coquilles avaient été signalées à plusieurs reprises au bureau d'étude sans qu'elles aient été corrigées.

#### - **Le règlement écrit**

Tout d'abord, on recense 8 types de zones mais 46 secteurs différents dans le règlement. Chaque secteur dispose de son propre règlement, ce qui a pour effet d'alourdir le règlement écrit, puisque celui-ci ne comporte pas moins de 632 pages. On peut s'interroger sur la nécessité de réglementer autant de secteurs, d'autant que la rédaction des articles diffère très peu d'un secteur à un autre.

Par ailleurs, la partie relative aux prescriptions patrimoniales (pages 620 à 629) auraient mérité d'être rappelée en début de règlement et non à la fin. Pour ce qui concerne l'annexe sur les périmètres autour des gares (pages 631 et 632), au-delà de les cartographier, il s'agirait au même endroit de connaître les prescriptions qui s'y appliquent.

Sur le fascicule 5.3 répertoriant les emplacements réservés, certains élus ont fait état d'erreurs, il s'agit entre autres, des communes de La Ferté-Milon, Oigny et Louâtre.

#### - **La règle cumulative pour les annexes et les piscines**

A la lecture du règlement, dans toutes les zones urbaines ou à urbaniser (y compris dans les STECAL) les annexes et les piscines sont autorisées jusqu'à 40 m<sup>2</sup>. Dans les zones A et N où sont autorisées les extensions des habitations existantes, cette même règle s'applique, mais la rédaction n'est pas tout à fait identique à celle dans les zones urbaines.

Ainsi, dans les zones U et AU, sont autorisées sous conditions : « Les constructions annexes d'une superficie inférieure à 40 m<sup>2</sup> (hors activités agricoles dont l'évolution n'est pas limitée). Les piscines jusqu'à 40 m<sup>2</sup> . »

Par ailleurs, en zones A et N, sont autorisées sous conditions : « Les constructions annexes et piscines d'une superficie inférieure à 40 m<sup>2</sup> . »

Une question de la commission d'enquête a été formulée dans son procès-verbal de synthèse à la CCRV, afin de savoir si la règle des 40 m<sup>2</sup> était cumulative pour les annexes et les piscines, et si le calcul prendrait en compte la superficie des annexes et des piscines déjà implantées sur les parcelles. Selon la réponse de la CCRV (cf. Rapport d'enquête), il semblerait que les 40 m<sup>2</sup> soient bien cumulatifs, et incluent les installations existantes à la date d'approbation du PLUI.

Le maître d'ouvrage a indiqué dans son mémoire en réponse que la rédaction de cet article sera modifiée, de façon à rendre la règle plus explicite. Au-delà de la rédaction du texte, cette disposition comporte une inégalité de traitement entre les propriétaires de parcelles de superficies différentes. Ainsi, à titre d'exemple, sur des terrains de surface respectives de 250 m<sup>2</sup> et de 5 000 m<sup>2</sup> , le potentiel de construction des annexes et piscines serait identique (40 m<sup>2</sup> ). Il faut tenir compte de cette iniquité et rectifier la règle.

D'autre part, la CCRV indique que le calcul des 40 m<sup>2</sup> sera cumulé avec les annexes et piscines existantes construites avant l'approbation du PLUI. Il n'est pas envisageable d'appliquer de nouvelles règles de limitation d'urbanisation en comptabilisant les constructions ayant déjà fait l'objet d'une autorisation sur des règles antérieures et différentes.

La commission d'enquête demande à la CCRV que l'article du règlement sur la construction des annexes et piscines soit différencié (une règle pour les annexes, une autre pour les piscines).

D'autre part, il conviendra d'exprimer leur limitation en pourcentage de l'unité foncière et non en m<sup>2</sup>. Enfin, la règle ne s'appliquera que pour les nouvelles constructions à compter de la date d'approbation du PLUI, sans tenir compte de l'existant.

**La commission d'enquête demande à la CCRV que l'article du règlement sur la construction des annexes et piscines soit différencié (une règle pour les annexes, une autre pour les piscines).**

**D'autre part, il conviendra d'exprimer leur limitation en pourcentage de l'unité foncière et non en m<sup>2</sup>. Enfin, la règle ne s'appliquera que pour les nouvelles constructions à compter de la date d'approbation du PLUI, sans tenir compte de l'existant.**

#### **– Les servitudes d'utilité publique**

Le fascicule 6.1.3. contient les notices complémentaires relatives aux PPRI approuvés sur le périmètre de la CCRV. Or, les plans de zonage réglementaires n'étant pas joints aux PPRI en question (excepté celui de la commune de Montigny-Lengrain du PPRIcb de la Vallée de l'Aisne entre Montigny-Lengrain et Evergnicourt), il a été très difficile de renseigner le public sur les prescriptions réglementaires de cette servitude d'utilité publique, sans pouvoir reconnaître les zones avec précision. Sur le plan des servitudes d'utilité publique (fascicule 6.1.2.), il était impossible de repérer le zonage des PPRI à la parcelle, l'échelle du plan ne le permettant pas. C'est ainsi que nous avons été amenés à commettre des erreurs d'appréciation vis à vis de certains requérants (cf. observation de M Bernard HURAND, Mme ELOY et de M et Mme GOSSE au cours de la permanence 14 à La Ferté-Milon). Dans son mémoire en réponse, la CCRV a indiqué, après vérification auprès des services de l'État, que les parcelles en question sont en zone marron du PPRIcb entre Laversine et Chézy-en-Orxois.

**La commission d'enquête publique regrette d'avoir induit les requérants en erreur faute de disposer de documents lisibles lors de leur visite à la permanence de La Ferté-Milon.**

Il faut souligner qu'une grande partie du territoire de la CCRV comporte de nombreuses contraintes environnementales, tels que les périmètres de protection des lisières des massifs de plus de 100 ha, les bandes d'inconstructibilité le long des axes routiers à grande circulation et les plans de prévention des risques naturels, principalement les risques inondations.

**Le maître d'ouvrage était ainsi tenu de respecter strictement ces servitudes d'utilité publique de portée supra-communale et s'imposant au PLUI. C'est pourquoi, certains secteurs urbains ont dû être frappés d'interdictions de construire au regard des prescriptions des PPRIcb visant à la prévention, la protection et la sauvegarde des populations.**

### - Le choix du zonage et du règlement des zones naturelles (zones N)

La superficie totale des zones naturelles (N) dans le projet de PLUI est importante. Les zones N sont découpées en six sous-secteurs, N, Na, Nc, Ni, Nj, Ns. Le règlement de chacun d'entre eux diffère selon l'intitulé du secteur.

Même si l'on comprend parfaitement que certaines zones doivent être protégées de toute nouvelle urbanisation, de part leur caractère naturel et leur sensibilité environnementale, il n'en demeure pas moins qu'historiquement, quelques habitations ont été implantées dans de tels secteurs.

Or, le règlement de la plupart des secteurs en zone naturelle admettent des extensions pour les constructions d'habitation existantes de 40 m<sup>2</sup> dans la majorité des secteurs N (la même règle d'ailleurs que pour les zones urbaines), 25 m<sup>2</sup> pour la zone Nj, alors que la zone Ns n'autorise aucune extension, bien que certaines habitations y soient implantées.

**Cette règle semble inéquitable au regard d'une zone qui présente le même caractère, qui doit, certes rester naturelle, mais qui pourrait admettre à minima, des possibilités identiques pour les logements existants, qui, au demeurant, restent sporadiques en zone Ns.**

### - Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Le projet de PLUI comporte de nombreux STECAL, de l'ordre de 144 ha. Or, la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Loi ALUR) a précisé l'usage des STECAL dans les documents d'urbanisme, et décidé de restreindre le recours aux STECAL en précisant que ces derniers devaient rester exceptionnels. Les nombreux STECAL définis dans le projet de PLUI représentent pour certains des réceptivités d'urbanisation plus importantes que certaines zones urbaines en centre bourg.

D'ailleurs, la CDPENAF, dans son avis du 27 septembre 2019 a donné un avis défavorable à certains secteurs UHa, UHe, UHh, Uhl.

### - L'élaboration du PLUI :

A la suite des réunions publiques et des différentes concertations entre élus et la Communauté de Communes de Retz-en-Valois, certains Maires ont eu l'impression de ne pas être entendus, voire même placés devant le fait accompli. Toutes leurs demandes n'ont, selon eux, pas été ou très peu prises en compte. D'autres élus auraient souhaité que leurs communes prennent une autre destination et notamment un rapprochement avec le grand Soissons.

Ceci explique le deuxième arrêt de projet du 22 novembre 2019 avec un projet de PLUI inchangé par rapport au premier arrêt du 28 juin 2019. Le Président de la Communauté de Communes de Retz-en-Valois aurait garanti aux élus une prise en compte de leurs observations après l'enquête publique.

A ce sujet, la commission d'enquête a remarqué et apprécié en effet que dans le mémoire en réponse de l'EPCI, les observations des élus s'étant manifesté au cours de l'enquête publique ont été en majorité prises en considération, tant sur le plan de zonage que sur les erreurs matérielles. Nous souhaitons que les autres observations émises antérieures à l'enquête publique par les conseils municipaux des autres communes soient également prises en compte au moment de l'approbation du PLUI.

**Par ailleurs, la commission d'enquête est étonnée que la phase d'élaboration du PLUI ait été conduite en 25 mois seulement, entre la date de prescription (12 mai 2017) et celle du 1<sup>er</sup> arrêt de projet (28 juin 2019).**

Ce délai nous semble extrêmement court au regard du nombre de communes concernées et d'un périmètre qui s'étend sur 537 km<sup>2</sup>. Par conséquent, il ne nous semble pas surprenant que le projet présente, sur la forme, encore des erreurs et des manquements. C'est là le principal reproche que l'on peut faire sur le projet de PLUI qui, malgré tout, présente dans son PADD des objectifs cohérents et réalistes.

**Un autre point, non négligeable, à prendre en compte est l'aspect financier du projet.**

Même si le coût total de l'élaboration du PLUI est très important, il reste néanmoins plus économique que si 54 PLU communaux avaient été engagés. Il n'en demeure pas moins que la dépense publique représente un aspect à ne pas négliger. C'est pourquoi la commission d'enquête est sensible à l'argent public déjà dépensé pour le PLUI et estime que ce projet, même s'il n'est pas tout à fait abouti mais perfectible, peut, s'il est corrigé avant son approbation, être tout à fait recevable et accepté par les élus et la population.

**La prise en compte des observations du public dans le mémoire en réponse du PV de synthèse de l'enquête publique :**

Les observations du public recueillies au cours de l'enquête publique portaient majoritairement sur des demandes de modification de zonage. Les réponses de la part de la CCRV ont été dans la mesure du possible en faveur des requérants, excepté pour les parcelles impactées par des documents supra-communaux (SCOT, PPRI, Trame verte et bleue, ...) ou des restrictions édictées par les politiques publiques (règles des STECAL, avis de l'État sur le projet de PLUI, préservation des terres agricoles et naturelles...).

**Il convient de souligner ici que la CCRV a fait son possible pour satisfaire les propriétaires lorsque leurs demandes semblaient justifiées, et avaient fait l'objet d'un avis favorable de la municipalité. Il est incontournable que la mise en place d'un tel document ne pourra satisfaire la totalité des requérants.**

**La commission d'enquête tient à préciser que la PADD étant un document émanant d'élus, il possède à ce titre tout légitimité pour définir le type de développement que la CCRV ambitionne pour son territoire.**

### **Considérant également que :**

- Le projet a voulu faire un document unique commun à la totalité du territoire intercommunal élargi ;
- Les éléments de réponse présentés par la Communauté de Communes sont constructifs, argumentés, traités sans détours et clairs.

Certaines observations du public ont été acceptées et reconsidérées ce qui traduit une volonté de parfaire le projet, tout en respectant les objectifs fixés. C'est également dans cet esprit que les avis des PPA ont pu être pris en compte.

- Le projet veut répondre aux besoins et aux enjeux du monde de demain, comme la transition énergétique, de nouveaux modes de transport et le développement de la communication numérique ;
- L'enquête publique a permis de mettre en avant par ses mécanismes de consultation des personnes publiques associées et consultées, de l'autorité environnementale et de la population, les insuffisances du projet et de faire émerger des pistes d'amélioration ;
- Compte tenu de ce qui précède, de l'engagement à prendre en compte toutes les remarques, suggestions, des modifications du règlement et la détermination à résoudre les problèmes exposés

**La Commission d'enquête publique émet un :**

## **AVIS FAVORABLE**

au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal présenté par M. le Président de la Communauté de Communes de Retz-en-Valois.

### **Et effectue les recommandations suivantes :**

des engagements du Président de la CCRV

**- La commission d'enquête a pris acte des engagements de la Communauté de Communes de Retz-en-Valois, énumérés dans son mémoire en réponse au procès-verbal des observations recueillies au cours de l'enquête publique.**

des nombreuses observations relevées par les Personnes Publiques Associées ainsi que les manques, anomalies et erreurs constatés par la Commission d'Enquête ; et de nouvelle(s) concertation(s) à mettre en place avec les élus.

**Il serait opportun d'insérer un tableau faisant apparaître les surfaces par zone du PLUi.**

**-Sur la forme du dossier, la commission d'enquête engage le maître d'ouvrage à modifier et compléter le dossier de PLUi :**

**-corriger les erreurs et manquements énumérés ci-dessus ;**

**-rendre les plans de zonage plus lisibles en utilisant une échelle appropriée ;**

**-compléter la légende du document graphique ;**

**-améliorer la lecture du règlement écrit.**

**- joindre au dossier les plans de zonage réglementaires des PPRich**

**-La commission d'enquête recommande à la Communauté de Communes de Retz-en-Valois de se rapprocher individuellement des élus des 54 communes de l'E.P.C.I, avant l'approbation du PLUi, afin de vérifier avec eux que toutes les anomalies aient bien été corrigées. Cette précaution permettra de limiter au maximum au cours des prochains mois les modifications et/ou révision du PLUi ainsi mis en place.**

**-La commission d'enquête recommande à la Communauté de Communes de Retz-en-Valois, de prendre en compte les observations formulées dans l'avis de l'État par les services de la DDT de l'Aisne)**

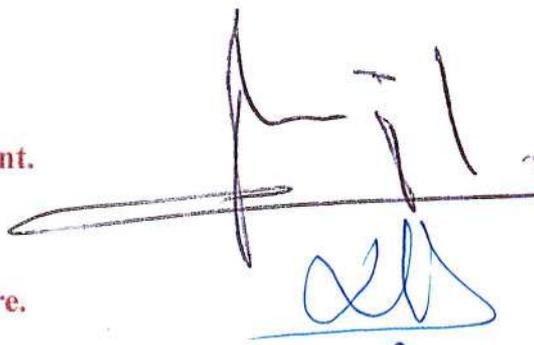
**- La commission d'enquête se range à l'avis de la CDPENAF et demande à la Communauté de Communes de Retz-en-Valois de revoir et réduire le périmètre des STECAL dans son projet de PLUi.**

**La commission a pris note de ce que la version finale du projet de PLUi ; qui sera soumise au conseil communautaire ; prendra en compte les adaptations demandées par les communes ou formulées dans le cadre de l'enquête publique par la population. D'ores et déjà les réponses de la CCRV aux avis des communes et également aux particuliers, confirment que nombre de ces demandes seront prises en compte. Pour celles qui, in fine, ne le seront pas, la commission d'enquête recommande que la CCRV soit en mesure d'apporter les justifications (éventuellement complémentaires) nécessaires aux communes et aux administrés qui le demanderaient.**

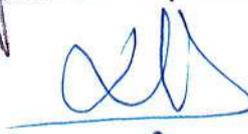
Fait et clos le 9 février 2020

**Le Président et les membres de la Commission d'enquête**

**Mr Christian ORIGAL, Président.**



**Mme Cathy LEMOINE, Membre.**



**Mr Bernard MENGIN, Membre.**

