

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
de la Commune
D'ARCY-SAINTE-RESTITUE

Nombre de conseillers

En exercice : 09
Présents : 08
Votants : 08
Absent : 01

Date de convocation : 11.06.2025
Date d'affichage : 19.06.2025

SÉANCE DU 18 JUIN 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le dix-huit juin à 19 H.30
le Conseil Municipal, régulièrement convoqué,
s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le
lieu habituel de ses séances, sous la présidence de
M. Patrick BOUREL, Maire

11/2025

Objet de la délibération :

Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

Présents : MM. Patrick BOUREL - Jérôme PASCARD - Valentin DEVILLE - Jean-François du ROIZEL - Sylvain DRIQUE - - Mmes Dominique DRIQUE - Catherine COHAN - Elisabeth LADURELLE

Absent excusé : M. Hervé HOBREÁUX

Secrétaire de séance : Mme Dominique DRIQUE

La Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château, composée de 26 communes, a engagé l'élaboration d'un PLUi afin d'assurer un développement équilibré de son territoire. Cette démarche a été initiée par délibération du 7 décembre 2022.

Le PLUi est un document de planification couvrant l'intégralité du territoire des 26 communes membres. Il traduit une vision politique et stratégique pour les 10 à 15 prochaines années, en intégrant divers enjeux tels que le logement, la construction, l'agriculture, la biodiversité, les déplacements, l'économie, les espaces de vie partagés et les questions énergétiques.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), conformément à l'article L. 151-2 du code de l'urbanisme. L'article L. 151-5 du même code en définit le contenu.

Le PADD est un document concis et accessible, informant les citoyens sur le projet territorial. Il expose une vision politique adaptée aux besoins et enjeux intercommunaux ainsi qu'aux outils mobilisables par la collectivité.

Les grandes orientations du PADD résultent d'un diagnostic territorial approfondi et d'un processus de concertation impliquant des acteurs locaux. Des ateliers thématiques ont été organisés sur l'économie, l'attractivité résidentielle, l'environnement et les mobilités.

Une réunion des personnes publiques associées a eu lieu le 4 Juillet 2024.

Des rencontres ont été menées avec les élus communautaires et municipaux, ainsi que des réunions bilatérales avec chaque commune membre.

Les grandes orientations du PADD, telles que présentées en annexe de la présente délibération, sont les suivantes :

AXE 1. RENFORCER NOTRE DYNAMIQUE ECONOMIQUE LOCAL

- 1.1 Porter une stratégie foncière qui permettent d'anticiper l'avenir économique du territoire
- 1.2 Maintenir les activités agricoles
- 1.3 Appuyer les logiques de développement économique sur les ressources et savoir-faire locaux et sur les actions à l'échelle du PETR
- 1.4 Développer l'offre commerciale de proximité
- 1.5 Tirer parti du renforcement du potentiel touristique du territoire

AXE 2. HABITER UN TERRITOIRE SOLIDAIRE ET DURABLE

- 2.1 Produire du logement pour répondre à la demande et renforcer l'attractivité résidentielle
- 2.2 Répondre aux besoins de la population par une offre plus diversifiée en logements
- 2.3 Organiser le développement résidentiel en cohérence avec l'armature territoriale afin de coordonner les politiques de mobilité, d'équipements et de services
- 2.4 Soutenir des pratiques de développement urbain qui permettent de répondre aux objectifs de sobriété foncière
- 2.5 Développer des équipements / Soutenir leur fonctionnement
- 2.6 Porter une politique de mobilité durable dans un contexte rural

AXE 3. PRÉSERVER NOTRE CADRE DE VIE ET ACCOMPAGNER LA TRANSITION

- 3.1 Préserver les milieux naturels et décliner la trame verte et bleue afin de préserver la biodiversité et notre cadre de vie
- 3.2 Préserver la ressource en eau
- 3.3 Maintenir l'identité du territoire porté par les entités paysagères (plateau du Soissonnais, vallée de la Crise, Buttes de l'Orxois-Tardenois et vallée de l'Ourcq)
- 3.4 Soutenir et accompagner le développement des énergies renouvelables
- 3.5 Prendre en compte les risques et nuisances

Des réunions publiques ont été organisées pour présenter ces orientations aux habitants les 17 et 24 septembre 2024 à Chacrise et Oulchy-le-Chateau.

L'article L. 153-12 du code de l'urbanisme impose que ces orientations générales soient soumises à débat au sein du Conseil Communautaire et des Conseils Municipaux, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUi.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 5211-1 à L. 5211-6-3 et L. 5214-16 (L. 2121-29 pour les conseils municipaux) ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article L. 153-12 ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 7 décembre 2022 prescrivant l'élaboration du PLUi et les modalités de collaboration avec les communes membres ;

Vu la charte de gouvernance du PLUi signée par la Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château le 02/03/23 (sans délibération spécifique) ;

Considérant l'engagement de la communauté de communes d'Oulchy-le-Château à assurer un développement équilibré de son territoire ;

Considérant l'exposé de Monsieur le Maire ;

Sur cette base, il est proposé au Conseil Municipal de débattre des orientations générales du PADD, conformément aux dispositions de l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme.

Remarques issues du débat :

Les élus valident les grandes orientations du PADD mais émettent des réserves quant aux règles de mise en œuvre notamment la délimitation des zones urbaines. Elles apportent des contraintes, laissant dans le village des zones non constructibles qui ne pourront être utilisées ni pour l'habitat ni pour l'agriculture.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- PREND ACTE du débat organisé en son sein sur les orientations du PADD du PLUi.

Fait et délibéré, en séance, les jour, mois et an susdits.

Le secrétaire de séance,
Dominique DRIQUE

Le Maire,
Patrick BOUREL



Acte rendu exécutoire après dépôt
en Sous-Préfecture de Soissons
le 26 JUIN 2025
Notification et Publication le 30 JUIN 2025
Le Maire,

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
de la Commune
DE BEUGNEUX**

Nombre de conseillers

En exercice : 09
Présents : 06
Votants : 07
Absent : 03

SÉANCE DU 24 JUIN 2025

Date de convocation : 17.06.2025
Date d'affichage : 25.06.2025

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-quatre juin à 19 H.30
le Conseil Municipal, régulièrement convoqué,
s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le
la salle communale, sous la présidence de
M. Etienne CALLAY, Maire

Objet de la délibération :

N° 8/2025

Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

Présents : MM. Etienne CALLAY - Jean-Gérard POTEAUX - Pierrick MÉREUZE - Éric PIHET - Thierry DELAGOUTTE - Mmes Hélène DUPUIS

Absents excusés : M Bertrand VARIN a délégué tout pouvoir à M. Etienne CALLAY - M. Guy SATABIN - Mme Inès THOMASSET

Secrétaire : M. Thierry DELAGOUTTE

La Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château, composée de 26 communes, a engagé l'élaboration d'un PLUi afin d'assurer un développement équilibré de son territoire. Cette démarche a été initiée par délibération du 7 décembre 2022.

Le PLUi est un document de planification couvrant l'intégralité du territoire des 26 communes membres. Il traduit une vision politique et stratégique pour les 10 à 15 prochaines années, en intégrant divers enjeux tels que le logement, la construction, l'agriculture, la biodiversité, les déplacements, l'économie, les espaces de vie partagés et les questions énergétiques.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), conformément à l'article L. 151-2 du code de l'urbanisme. L'article L. 151-5 du même code en définit le contenu.

Le PADD est un document concis et accessible, informant les citoyens sur le projet territorial. Il expose une vision politique adaptée aux besoins et enjeux intercommunaux ainsi qu'aux outils mobilisables par la collectivité.

Les grandes orientations du PADD résultent d'un diagnostic territorial approfondi et d'un processus de concertation impliquant des acteurs locaux. Des ateliers thématiques ont été organisés sur l'économie, l'attractivité résidentielle, l'environnement et les mobilités.

Une réunion des personnes publiques associées a eu lieu le 4 Juillet 2024.

Des rencontres ont été menées avec les élus communautaires et municipaux, ainsi que des réunions bilatérales avec chaque commune membre.

Les grandes orientations du PADD, telles que présentées en annexe de la présente délibération, sont les suivantes :

AXE 1. RENFORCER NOTRE DYNAMIQUE ECONOMIQUE LOCAL

- 1.1 Porter une stratégie foncière qui permettent d'anticiper l'avenir économique du territoire
- 1.2 Maintenir les activités agricoles
- 1.3 Appuyer les logiques de développement économique sur les ressources et savoir-faire locaux et sur les actions à l'échelle du PETR
- 1.4 Développer l'offre commerciale de proximité
- 1.5 Tirer parti du renforcement du potentiel touristique du territoire

AXE 2. HABITER UN TERRITOIRE SOLIDAIRE ET DURABLE

- 2.1 Produire du logement pour répondre à la demande et renforcer l'attractivité résidentielle
- 2.2 Répondre aux besoins de la population par une offre plus diversifiée en logements
- 2.3 Organiser le développement résidentiel en cohérence avec l'armature territoriale afin de coordonner les politiques de mobilité, d'équipements et de services
- 2.4 Soutenir des pratiques de développement urbain qui permettent de répondre aux objectifs de sobriété foncière
- 2.5 Développer des équipements / Soutenir leur fonctionnement
- 2.6 Porter une politique de mobilité durable dans un contexte rural

AXE 3. PRÉSERVER NOTRE CADRE DE VIE ET ACCOMPAGNER LA TRANSITION

- 3.1 Préserver les milieux naturels et décliner la trame verte et bleue afin de préserver la biodiversité et notre cadre de vie
- 3.2 Préserver la ressource en eau
- 3.3 Maintenir l'identité du territoire porté par les entités paysagères (plateau du Soissonnais, vallée de la Crise, Buttes de l'Orxois-Tardenois et vallée de l'Ourcq)
- 3.4 Soutenir et accompagner le développement des énergies renouvelables
- 3.5 Prendre en compte les risques et nuisances

Des réunions publiques ont été organisées pour présenter ces orientations aux habitants les 17 et 24 septembre 2024 à Chacrise et Oulchy-le-Chateau.

L'article L. 153-12 du code de l'urbanisme impose que ces orientations générales soient soumises à débat au sein du conseil communautaire et des conseils municipaux, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUi.

Le Conseil,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 5211-1 à L. 5211-6-3 et L. 5214-16 (L. 2121-29 pour les conseils municipaux) ;
Vu le code de l'urbanisme, notamment son article L. 153-12 ;
Vu la délibération du conseil communautaire du 7/12/2022 prescrivant l'élaboration du PLUi et les modalités de collaboration avec les communes membres ;
Vu la charte de gouvernance du PLUi signée par la Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château le 02/03/23 (sans délibération spécifique) ;

Considérant l'engagement de la communauté de communes d'Oulchy-le-Château à assurer un développement équilibré de son territoire ;

Considérant l'exposé de Monsieur le Maire ;

Sur cette base, il est proposé au Conseil Municipal de débattre des orientations générales du PADD, conformément aux dispositions de l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme.

Remarques issues du débat : prioriser le développement de l'aspect touristique avec la proximité des Fantômes de Landowski ainsi que les logements et les équipements touristiques, le maintien des activités agricoles et le soutien aux artisans

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- PREND ACTE du débat organisé en son sein sur les orientations du PADD du PLUi.

Fait et délibéré, en séance, le jour, mois et an susdits.

Le secrétaire de séance,
Thierry DELAGOUTTE

Le Maire,
Etienne CALLA



Certifié exécutoire
Reçu en Sous-Préfecture le
Publié et notifié le
Le Maire,

24 JUIN 2025

24 JUIN 2025



Arrondissement de SOISSONS
Canton de VILLERS-COTTERETS

Commune de BILLY-SUR-OURCQ

**EXTRAIT DES DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL**

Convocation : 19 juin 2025

Affichage : 19 juin 2025

Conseillers en exercice : 11

Présents : 8

Absents excusés : 0

Votants : 11

Pour : 11

Contre : 0

Abstention : 0

Le vingt-huit juin deux mille vingt-cinq à 09h00.

Le Conseil Municipal de la Commune de BILLY-SUR-OURCQ, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Françoise EMOND.

Etaient présents :

Madame Françoise EMOND, Madame Sonia GOUZON, Monsieur Jérôme JOLY, Monsieur Éric VECTEN, Monsieur Jean-Luc RENAULT, Monsieur Christophe LANDRIEUX, Monsieur Didier SUIN, Monsieur Bernard VIET

Absents représentés :

Monsieur Dominique JOLY représenté par Monsieur Jérôme JOLY, Madame Dominique DESMAREZ représentée par Madame Françoise EMOND, Madame Eve VAREILLE représentée par Madame Sonia GOUZON

Absents excusés :

Absents :

Secrétaire de Séance : Madame Sonia GOUZON

DE_2025_006 Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

La Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château, composée de 26 communes, a engagé l'élaboration d'un PLUi afin d'assurer un développement équilibré de son territoire. Cette démarche a été initiée par délibération du 7 décembre 2022.

Le PLUi est un document de planification couvrant l'intégralité du territoire des 26 communes membres. Il traduit une vision politique et stratégique pour les 10 à 15 prochaines années, en intégrant divers enjeux tels que le logement, la construction, l'agriculture, la biodiversité, les déplacements, l'économie, les espaces de vie partagés et les questions énergétiques.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), conformément à l'article L. 151-2 du code de l'urbanisme. L'article L. 151-5 du même code en définit le contenu.

Le PADD est un document concis et accessible, informant les citoyens sur le projet territorial. Il expose une vision politique adaptée aux besoins et enjeux intercommunaux ainsi qu'aux outils mobilisables par la collectivité.

Les grandes orientations du PADD résultent d'un diagnostic territorial approfondi et d'un processus de

concertation impliquant des acteurs locaux. Des ateliers thématiques ont été organisés sur l'économie, l'attractivité résidentielle, l'environnement et les mobilités.

Une réunion des personnes publiques associées a eu lieu le 4 Juillet 2024.

Des rencontres ont été menées avec les élus communautaires et municipaux, ainsi que des réunions bilatérales avec chaque commune membre.

Les grandes orientations du PADD, telles que présentées en annexe de la présente délibération, sont les suivantes :

AXE 1. RENFORCER NOTRE DYNAMIQUE ECONOMIQUE LOCAL

- 1.1 Porter une stratégie foncière qui permette d'anticiper l'avenir économique du territoire
- 1.2 Maintenir les activités agricoles
- 1.3 Appuyer les logiques de développement économique sur les ressources et savoir-faire locaux et sur les actions à l'échelle du PETR
- 1.4 Développer l'offre commerciale de proximité
- 1.5 Tirer parti du renforcement du potentiel touristique du territoire

AXE 2. HABITER UN TERRITOIRE SOLIDAIRE ET DURABLE

- 2.1 Produire du logement pour répondre à la demande et renforcer l'attractivité résidentielle
- 2.2 Répondre aux besoins de la population par une offre plus diversifiée en logements
- 2.3 Organiser le développement résidentiel en cohérence avec l'armature territoriale afin de coordonner les politiques de mobilité, d'équipements et de services
- 2.4 Soutenir des pratiques de développement urbain qui permettent de répondre aux objectifs de sobriété foncière
- 2.5 Développer des équipements / Soutenir leur fonctionnement
- 2.6 Porter une politique de mobilité durable dans un contexte rural

AXE 3. PRESERVER NOTRE CADRE DE VIE ET ACCOMPAGNER LA TRANSITION

- 3.1 Préserver les milieux naturels et décliner la trame verte et bleue afin de préserver la biodiversité et notre cadre de vie
- 3.2 Préserver la ressource en eau
- 3.3 Maintenir l'identité du territoire porté par les entités paysagères (plateau du Soissonnais, vallée de la Crise, Buttes de l'Orxois-Tardenois et vallée de l'Ourcq)
- 3.4 Soutenir et accompagner le développement des énergies renouvelables
- 3.5 Prendre en compte les risques et nuisances

Des réunions publiques ont été organisées pour présenter ces orientations aux habitants les 17 et 24 septembre 2024 à Chacrise et Oulchy-le-Château.

L'article L. 153-12 du code de l'urbanisme impose que ces orientations générales soient soumises à débat au sein du conseil communautaire et des conseils municipaux, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUi.

Le Conseil,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 5211-1 à L. 5211-6-3 et L. 5214-16 (L. 2121-29 pour les conseils municipaux) ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article L. 153-12 ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 07/12/2022 prescrivant l'élaboration du PLUi et les modalités de collaboration avec les communes membres ;

Vu la charte de gouvernance du PLUi signée par la Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château le 02/03/23 (sans délibération spécifique) ;

Considérant l'engagement de la communauté de communes d'Oulchy-le-Château à assurer un développement équilibré de son territoire ;

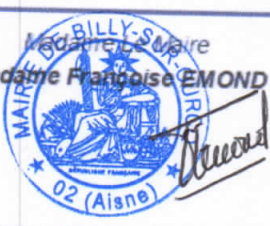
Considérant l'exposé de Madame le Maire ;

Sur cette base, il est proposé au Conseil Municipal de débattre des orientations générales du PADD, conformément aux dispositions de l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme.

Remarques issues du débat (ajouter les éléments du compte-rendu) :

...
Le Conseil Municipal **prend acte** du débat organisé en son sein sur les orientations du PADD du PLUi.
Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal valide cette proposition

Fait et délibéré en séance les jours mois et an susdits	
 Madame la Maire Madame Françoise EMOND	Madame La secrétaire de séance Madame Sonia GOUZON

Date de publication au tableau d'affichage de la mairie le... 30 juin 2025 ...
indiquée sur les actes édités sur papier et affichés au tableau d'affichage de la mairie .

Date de transmission de l'acte: 30/06/2025
Date de reception de l'AR: 30/06/2025
002-210200887-DE_2025_006-DE
AGEDI

DEPARTEMENT DE L' AISNE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE BRENLY

Séance du 19 juin 2025

DATE DE LA
CONVOCATION :
24 juin 2025

dix-neuf juin deux mille vingt-cinq, à Salle de la Mairie, le Conseil municipal de cette Commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Eric VALET.

DATE D'AFFICHAGE :
24 juin 2025

Présents : Eric VALET, Chantal DESCHAMPS, Laurent BOUCHABIR, Bernard SARAZIN, Aurélie COUDRAIN, Valérie COTTARD, Monique DIXIMUS, Agnès DEPUYDT, Jérôme CUGNET

NOMBRE DE MEMBRES :
EXERCICE 11
PRESENTS 9
VOTANTS 9

Absente excusée : Francine BRETON

Absents : Sébastien JOURDAIN

Chantal DESCHAMPS est nommé(e) secrétaire de séance

OBJET : DEBAT SUR LE PROJET DAMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD) DU PLAN LOCAL DURBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)

La Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château, composée de 26 communes, a engagé l'élaboration d'un PLUi afin d'assurer un développement équilibré de son territoire. Cette démarche a été initiée par délibération du 7 décembre 2022.

Le PLUi est un document de planification couvrant l'intégralité du territoire des 26 communes membres. Il traduit une vision politique et stratégique pour les 10 à 15 prochaines années, en intégrant divers enjeux tels que le logement, la construction, l'agriculture, la biodiversité, les déplacements, l'économie, les espaces de vie partagés et les questions énergétiques.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), conformément à l'article L. 151-2 du code de l'urbanisme. L'article L. 151-5 du même code en définit le contenu.

Le PADD est un document concis et accessible, informant les citoyens sur le projet territorial. Il expose une vision politique adaptée aux besoins et enjeux intercommunaux ainsi qu'aux outils mobilisables par la collectivité.

Les grandes orientations du PADD résultent d'un diagnostic territorial approfondi et d'un processus de concertation impliquant des acteurs locaux. Des ateliers thématiques ont été organisés sur l'économie, l'attractivité résidentielle, l'environnement et les mobilités.

Une réunion des personnes publiques associées a eu lieu le 4 Juillet 2024.

Des rencontres ont été menées avec les élus communautaires et municipaux, ainsi que des réunions bilatérales avec chaque commune membre.

Les grandes orientations du PADD, telles que présentées en annexe de la présente délibération, sont les suivantes :

AXE 1. RENFORCER NOTRE DYNAMIQUE ECONOMIQUE LOCAL

- 1.1 Porter une stratégie foncière qui permettent d'anticiper l'avenir économique du territoire
- 1.2 Maintenir les activités agricoles
- 1.3 Appuyer les logiques de développement économique sur les ressources et savoir-faire locaux et sur les actions à l'échelle du PETR
- 1.4 Développer l'offre commerciale de proximité

- 1.5 Tirer parti du renforcement du potentiel touristique du territoire

AXE 2. HABITER UN TERRITOIRE SOLIDAIRE ET DURABLE

- 2.1 Produire du logement pour répondre à la demande et renforcer l'attractivité résidentielle
- 2.2 Répondre aux besoins de la population par une offre plus diversifiée en logements
- 2.3 Organiser le développement résidentiel en cohérence avec l'armature territoriale afin de coordonner les politiques de mobilité, d'équipements et de services
- 2.4 Soutenir des pratiques de développement urbain qui permettent de répondre aux objectifs de sobriété foncière
- 2.5 Développer des équipements / Soutenir leur fonctionnement
- 2.6 Porter une politique de mobilité durable dans un contexte rural

AXE 3. PRESERVER NOTRE CADRE DE VIE ET ACCOMPAGNER LA TRANSITION

- 3.1 Préserver les milieux naturels et déclinier la trame verte et bleue afin de préserver la biodiversité et notre cadre de vie
- 3.2 Préserver la ressource en eau
- 3.3 Maintenir l'identité du territoire porté par les entités paysagères (plateau du Soissonnais, vallée de la Crise, Buttes de l'Orxois-Tardenois et vallée de l'Ourcq)
- 3.4 Soutenir et accompagner le développement des énergies renouvelables
- 3.5 Prendre en compte les risques et nuisances

Des réunions publiques ont été organisées pour présenter ces orientations aux habitants les 17 et 24 septembre 2024 à Chacrise et Oulchy-le-Chateau.

L'article L. 153-12 du code de l'urbanisme impose que ces orientations générales soient soumises à débat au sein du conseil communautaire et des conseils municipaux, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUi.

Le Conseil,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 5211-1 à L. 5211-6-3 et L. 5214-16 (L. 2121-29 pour les conseils municipaux) ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article L. 153-12 ;

Vu la délibération du conseil communautaire du ... prescrivant l'élaboration du PLUi et les modalités de collaboration avec les communes membres ;

Vu la charte de gouvernance du PLUi signée par la Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château le 02/03/23 (sans délibération spécifique) ;

Considérant l'engagement de la communauté de communes d'Oulchy-Le-Château à assurer un développement équilibré de son territoire ;

Considérant l'exposé de Monsieur le Maire ;

Sur cette base, il est proposé au Conseil Municipal de débattre des orientations générales du PADD, conformément aux dispositions de l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme.

Remarques issues du débat (ajouter les éléments du compte-rendu) :

- pas d'observations.

Le Conseil Municipal **prend acte** du débat organisé en son sein sur les orientations du PADD du PLUi.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an ci-dessus.

Pour extrait conforme

La secrétaire de séance

Le Maire



Date de transmission de l'acte: 03/07/2025
Date de reception de l'AR: 03/07/2025
002-210208146-DE_011_2025-DE
A G E D I

ARRONDISSEMENT DE SOISSONS
CANTON DE VILLERS-COTTERETS

DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE
DE CHACRISE

Convocation du 05/06/2025

Affichage du 05/06/2025

Conseillers en exercice : 10

- Présents : 08
- Votants : 08

L'an deux mil vingt-cinq, le seize juin à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire sous la Présidence de Monsieur Arnaud DELATTRE, Maire.

Présents : MM DELATTRE Arnaud, PETIT Sébastien, GOUZENE Jean-Marie, LEQUEUX Céline, BABRON Estelle, REYT Michel, GRAUX Guillaume, MANABLE Fabien

Absents : NOEL Carole, LANGLOIS Philippe

Secrétaire de séance : JM GOUZENE

DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)

2025/16

La Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château, composée de 26 communes, a engagé l'élaboration d'un PLUi afin d'assurer un développement équilibré de son territoire. Cette démarche a été initiée par délibération du 7 décembre 2022.

Le PLUi est un document de planification couvrant l'intégralité du territoire des 26 communes membres. Il traduit une vision politique et stratégique pour les 10 à 15 prochaines années, en intégrant divers enjeux tels que le logement, la construction, l'agriculture, la biodiversité, les déplacements, l'économie, les espaces de vie partagés et les questions énergétiques.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), conformément à l'article L. 151-2 du code de l'urbanisme. L'article L. 151-5 du même code en définit le contenu.

Le PADD est un document concis et accessible, informant les citoyens sur le projet territorial. Il expose une vision politique adaptée aux besoins et enjeux intercommunaux ainsi qu'aux outils mobilisables par la collectivité.

Les grandes orientations du PADD résultent d'un diagnostic territorial approfondi et d'un processus de concertation impliquant des acteurs locaux. Des ateliers thématiques ont été organisés sur l'économie, l'attractivité résidentielle, l'environnement et les mobilités.

Une réunion des personnes publiques associées a eu lieu le 4 Juillet 2024.

Des rencontres ont été menées avec les élus communautaires et municipaux, ainsi que des réunions bilatérales avec chaque commune membre.

Les grandes orientations du PADD, telles que présentées en annexe de la présente délibération, sont les suivantes :

AXE 1. RENFORCER NOTRE DYNAMIQUE ECONOMIQUE LOCAL

1.1 Porter une stratégie foncière qui permettent d'anticiper l'avenir économique du territoire

1.2 Maintenir les activités agricoles

1.3 Appuyer les logiques de développement économique sur les ressources et savoir-faire locaux et sur les actions à l'échelle du PETR

1.4 Développer l'offre commerciale de proximité

1.5 Tirer parti du renforcement du potentiel touristique du territoire

AXE 2. HABITER UN TERRITOIRE SOLIDAIRE ET DURABLE

- 2.1 Produire du logement pour répondre à la demande et renforcer l'attractivité résidentielle
- 2.2 Répondre aux besoins de la population par une offre plus diversifiée en logements
- 2.3 Organiser le développement résidentiel en cohérence avec l'armature territoriale afin de coordonner les politiques de mobilité, d'équipements et de services
- 2.4 Soutenir des pratiques de développement urbain qui permettent de répondre aux objectifs de sobriété foncière
- 2.5 Développer des équipements / Soutenir leur fonctionnement
- 2.6 Porter une politique de mobilité durable dans un contexte rural

AXE 3. PRESERVER NOTRE CADRE DE VIE ET ACCOMPAGNER LA TRANSITION

- 3.1 Préserver les milieux naturels et déclinier la trame verte et bleue afin de préserver la biodiversité et notre cadre de vie
- 3.2 Préserver la ressource en eau
- 3.3 Maintenir l'identité du territoire porté par les entités paysagères (plateau du Soissonnais, vallée de la Crise, Buttes de l'Orxois-Tardenois et vallée de l'Ourcq)
- 3.4 Soutenir et accompagner le développement des énergies renouvelables
- 3.5 Prendre en compte les risques et nuisances

Des réunions publiques ont été organisées pour présenter ces orientations aux habitants les 17 et 24 septembre 2024 à Chacrise et Oulchy-le-Chateau.

L'article L. 153-12 du code de l'urbanisme impose que ces orientations générales soient soumises à débat au sein du conseil communautaire et des conseils municipaux, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUi.

Le Conseil,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 5211-1 à L. 5211-6-3 et L. 5214-16 (L. 2121-29 pour les conseils municipaux) ;
Vu le code de l'urbanisme, notamment son article L. 153-12 ;
Vu la délibération du conseil communautaire du ... prescrivant l'élaboration du PLUi et les modalités de collaboration avec les communes membres ;
Vu la charte de gouvernance du PLUi signée par la Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château le 02/03/23 (sans délibération spécifique) ;

Considérant l'engagement de la communauté de communes de ... à assurer un développement équilibré de son territoire ;

Considérant l'exposé de Monsieur le Maire ;

Sur cette base, il est proposé au Conseil Municipal de débattre des orientations générales du PADD, conformément aux dispositions de l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme.

Le Conseil Municipal **prend acte** du débat organisé en son sein sur les orientations du PADD du PLUi.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, vote à l'unanimité des membres présents.

Pour extrait certifié conforme

Le Maire,
Arnaud DELATTRE



Département de l'Aisne
Arrondissement de Soissons
Canton de Villers Cotterêts
Commune de
CHAUDUN
02200

Extrait du registre des délibérations
Séance du 17 JUIN 2025

Date de convocation : 06/06/2025
Date d'affichage : 06/06/2025

Nombre de membres en exercice : 9
Présents et représentés : 7
Votants : Pour = 7 Contre = 0 Abst. = 0

L'an deux mille vingt cinq, le dix sept juin à dix neuf heures, le conseil municipal de Chaudun, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie sous la présidence de M. Jérôme AUBERT, Maire

Étaient présents : M. Jean-Louis JUILLET, M. Claude COUVREUX, Mme Valérie MORICEAU, M. Nicolas FELIX, Mme Blandine DE BESOMBES.

Étaient absents excusés : Mme Corinne RECCHIA, M. Jérôme VALLÉE, M. Antonio DA ROCHA

Pouvoir : M. Jérôme VALLÉE, absent, donne pouvoir à M. Jérôme AUBERT

Secrétaire de séance : M. Nicolas FELIX

PLUi : Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

La Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château, composée de 26 communes, a engagé l'élaboration d'un PLUi afin d'assurer un développement équilibré de son territoire. Cette démarche a été initiée par délibération du 7 décembre 2022.

Le PLUi est un document de planification couvrant l'intégralité du territoire des 26 communes membres. Il traduit une vision politique et stratégique pour les 10 à 15 prochaines années, en intégrant divers enjeux tels que le logement, la construction, l'agriculture, la biodiversité, les déplacements, l'économie, les espaces de vie partagés et les questions énergétiques.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), conformément à l'article L. 151-2 du code de l'urbanisme. L'article L. 151-5 du même code en définit le contenu.

Le PADD est un document concis et accessible, informant les citoyens sur le projet territorial. Il expose une vision politique adaptée aux besoins et enjeux intercommunaux ainsi qu'aux outils mobilisables par la collectivité.

Les grandes orientations du PADD résultent d'un diagnostic territorial approfondi et d'un processus de concertation impliquant des acteurs locaux. Des ateliers thématiques ont été organisés sur l'économie, l'attractivité résidentielle, l'environnement et les mobilités.

Une réunion des personnes publiques associées a eu lieu le 4 Juillet 2024.

Des rencontres ont été menées avec les élus communautaires et municipaux, ainsi que des réunions bilatérales avec chaque commune membre.

Les grandes orientations du PADD, telles que présentées en annexe de la présente délibération, sont les suivantes :

AXE 1. RENFORCER NOTRE DYNAMIQUE ECONOMIQUE LOCAL

- 1.1 Porter une stratégie foncière qui permettent d'anticiper l'avenir économique du territoire
- 1.2 Maintenir les activités agricoles
- 1.3 Appuyer les logiques de développement économique sur les ressources et savoir-faire locaux et sur les actions à l'échelle du PETR
- 1.4 Développer l'offre commerciale de proximité
- 1.5 Tirer parti du renforcement du potentiel touristique du territoire

AXE 2. HABITER UN TERRITOIRE SOLIDAIRE ET DURABLE

- 2.1 Produire du logement pour répondre à la demande et renforcer l'attractivité résidentielle
- 2.2 Répondre aux besoins de la population par une offre plus diversifiée en logements
- 2.3 Organiser le développement résidentiel en cohérence avec l'armature territoriale afin de coordonner les politiques de mobilité, d'équipements et de services
- 2.4 Soutenir des pratiques de développement urbain qui permettent de répondre aux objectifs de sobriété foncière
- 2.5 Développer des équipements / Soutenir leur fonctionnement
- 2.6 Porter une politique de mobilité durable dans un contexte rural

AXE 3. PRESERVER NOTRE CADRE DE VIE ET ACCOMPAGNER LA TRANSITION

- 3.1 Préserver les milieux naturels et déclinier la trame verte et bleue afin de préserver la biodiversité et notre cadre de vie
- 3.2 Préserver la ressource en eau
- 3.3 Maintenir l'identité du territoire porté par les entités paysagères (plateau du Soissonnais, vallée de la Crise, Buttes de l'Orxois-Tardenois et vallée de l'Ourcq)
- 3.4 Soutenir et accompagner le développement des énergies renouvelables
- 3.5 Prendre en compte les risques et nuisances

Des réunions publiques ont été organisées pour présenter ces orientations aux habitants les 17 et 24 septembre 2024 à Chacrise et Oulchy-le-Chateau.

L'article L. 153-12 du code de l'urbanisme impose que ces orientations générales soient soumises à débat au sein du conseil communautaire et des conseils municipaux, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUi.

Le Conseil,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 5211-1 à L. 5211-6-3 et L. 5214-16 (L. 2121-29 pour les conseils municipaux) ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article L. 153-12 ;

Vu la délibération du conseil communautaire du ... prescrivant l'élaboration du PLUi et les modalités de collaboration avec les communes membres ;

Vu la charte de gouvernance du PLUi signée par la Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château le 02/03/23 (sans délibération spécifique) ;

Considérant l'engagement de la communauté de communes du Canton d'Oulchy Le Château à assurer un développement équilibré de son territoire ;

Considérant l'exposé de Monsieur le Maire ;

Sur cette base, il est proposé au Conseil Municipal de débattre des orientations générales du PADD, conformément aux dispositions de l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme.

Remarques issues du débat : aucune remarque

Le Conseil Municipal **prend acte** du débat organisé en son sein sur les orientations du PADD du PLUi.

2025 17/06 N° 04

Fait et délibéré, les jours, mois et an susdits
Pour extrait conforme au registre des délibérations

Le Maire
J. AUBERT

Le secrétaire de séance
N. FELIX





COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CANTON D'OULCHY-LE-CHATEAU

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE DU CANTON D'OULCHY-LE-CHATEAU

Membres en exercice : 42
De présents : 29
De votants : 32
Date de convocation : 15/09/2025
Affichage le : 06/10/2025
Transmis à la Sous-préfecture le : 05/10/2025

Pour	Contre	Abstention
31	0	1

L'an deux mille vingt-cinq, le 1er octobre à 19h, le Conseil de Communauté du Canton d'Oulchy-le-Château, convoqué pour une réunion ordinaire, s'est réuni dans la salle des délibérations sous la présidence de Monsieur Hervé MUZART,

Étaient présents: M. Patrick BOUREL ; Mme Dominique DRIQUE ; M. Etienne CALLAY ; Mme Françoise EMOND ; M. Eric VALET ; Mme Chantal DESCHAMPS ; M. Jean-Claude DOUBLET ; M. Denis PONCELET ; M. Jérôme AUBERT ; M. Jean-Louis JUILLET ; M. Didier GRENOT ; M. Côme DE SUTTER ; M. Pascal NIVART ; M. Alain MITTELETTE ; M. Jean-Michel BOUDEELE ; M. Guillaume DEVILLE ; M. Hervé DAULE ; M. Christian FOUILLARD ; M. Jean-Pierre BRIOUX ; M. Francis CALLAY ; M. Philippe MEURS ; M. Michel MATHIS ; Mme Frédérique DRIVIERE ; M. Christophe LESOURD ; M. Louis-Jean LECLERCQ ; Mme Marina CARETTE ; M. Hervé MUZART ; M. Frédéric HERMAND ; Mme Jacqueline LEVEQUE

Étaient excusés:

Ont donné pouvoir: M. Claude DE REKENEIRE à M. Guillaume DEVILLE ; Mme Françoise DECLERCQ à M. Michel MATHIS ; M. Dominique JOLY à Mme Françoise EMOND

Assistait également Madame Amandine TALLE, chargée de développement.

Objet : Arrêt du projet du PLUi

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.151-1 et suivants, R.151-1 et suivants, L.103-2, L.153-14 et R.153-3,

Vu la délibération du 7 décembre 2022 prescrivant l'élaboration du PLUi et fixant les modalités de la concertation,

Vu le 1^{er} débat au sein du conseil communautaire du 1^{er} octobre 2024 et le 2nd débat du 2 juillet 2025 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Vu le projet d'élaboration du PLUi et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les documents graphiques et les annexes,

Considérant la présentation du projet de PLUi et du bilan de la concertation par le cabinet d'études Verdi

Le Conseil Communautaire, après avoir délibéré, décide à l'unanimité moins 1 abstention (JM BOUDEELE) :

- **D'approuver le bilan de la concertation menée dans le respect de la délibération du 7 décembre 2022, tel qu'annexé à la présente délibération**
- **D'arrêter le projet de PLUi conformément à l'article L153-14 du code de l'urbanisme comprenant :**
 - **Un rapport de présentation**
 - **Un projet d'aménagement et de développement durable (PADD)**
 - **Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**
 - **Un règlement graphique**
 - **Des annexes**
- **De notifier le dossier de PLUi pour avis aux personnes publiques associées (PPA), ainsi qu'aux EPCI et communes limitrophes**
- **De solliciter l'avis de la CDPENAF prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.**
- **De préciser que la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant 1 mois au siège de la CCOC et dans les 26 communes membres.**

Le Président


Hervé MUZART



DEPARTEMENT DE L' AISNE
Arrondissement de Soissons
Canton de Villers-Cotterêts
Commune de Droizy

*EXTRAIT DU REGISTRE
des délibérations du Conseil Municipal
de la Commune de DROIZY*

DELIBERATION N° 2025 / 11

L'AN DEUX MIL VINGT CINQ
LE JEUDI 26 JUIN

Date de convocation : le 11 juin 2025

L'Assemblée s'est réunie en session ordinaire

- Nombre de membres en exercice : 7
- Présents : 6
- Absents : 1
- Vote pour : 6
- Vote contre : 0

Etaient présents :

GIROD Pierre-Emmanuel, CORSETTI Jean-Louis, ARDITO Thierry,
MEDICO Agnès, LAVOISIER Guillaume, GREFFIER Jean-Luc.

Absent excusé : SAMSON Arnaud

Secrétaire de séance : MEDICO Agnès

Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

La Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château, composée de 26 communes, a engagé l'élaboration d'un PLUi afin d'assurer un développement équilibré de son territoire. Cette démarche a été initiée par délibération du 7 décembre 2022.

Le PLUi est un document de planification couvrant l'intégralité du territoire des 26 communes membres. Il traduit une vision politique et stratégique pour les 10 à 15 prochaines années, en intégrant divers enjeux tels que le logement, la construction, l'agriculture, la biodiversité, les déplacements, l'économie, les espaces de vie partagés et les questions énergétiques.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), conformément à l'article L. 151-2 du code de l'urbanisme. L'article L. 151-5 du même code en définit le contenu.

Le PADD est un document concis et accessible, informant les citoyens sur le projet territorial. Il expose une vision politique adaptée aux besoins et enjeux intercommunaux ainsi qu'aux outils mobilisables par la collectivité.

Les grandes orientations du PADD résultent d'un diagnostic territorial approfondi et d'un processus de concertation impliquant des acteurs locaux. Des ateliers thématiques ont été organisés sur l'économie, l'attractivité résidentielle, l'environnement et les mobilités.

Une réunion des personnes publiques associées a eu lieu le 4 Juillet 2024.

Des rencontres ont été menées avec les élus communautaires et municipaux, ainsi que des réunions bilatérales avec chaque commune membre.

Les grandes orientations du PADD, telles que présentées en annexe de la présente délibération, sont les suivantes :

AXE 1. RENFORCER NOTRE DYNAMIQUE ECONOMIQUE LOCAL

- 1.1 Porter une stratégie foncière qui permettent d'anticiper l'avenir économique du territoire
- 1.2 Maintenir les activités agricoles
- 1.3 Appuyer les logiques de développement économique sur les ressources et savoir-faire locaux et sur les actions à l'échelle du PETR
- 1.4 Développer l'offre commerciale de proximité
- 1.5 Tirer parti du renforcement du potentiel touristique du territoire

AXE 2. HABITER UN TERRITOIRE SOLIDAIRE ET DURABLE

- 2.1 Produire du logement pour répondre à la demande et renforcer l'attractivité résidentielle
- 2.2 Répondre aux besoins de la population par une offre plus diversifiée en logements
- 2.3 Organiser le développement résidentiel en cohérence avec l'armature territoriale afin de coordonner les politiques de mobilité, d'équipements et de services
- 2.4 Soutenir des pratiques de développement urbain qui permettent de répondre aux objectifs de sobriété foncière
- 2.5 Développer des équipements / Soutenir leur fonctionnement
- 2.6 Porter une politique de mobilité durable dans un contexte rural

AXE 3. PRESERVER NOTRE CADRE DE VIE ET ACCOMPAGNER LA TRANSITION

- 3.1 Préserver les milieux naturels et décliner la trame verte et bleue afin de préserver la biodiversité et notre cadre de vie
- 3.2 Préserver la ressource en eau
- 3.3 Maintenir l'identité du territoire porté par les entités paysagères (plateau du Soissonnais, vallée de la Crise, Buttes de l'Orxois-Tardenois et vallée de l'Ourcq)
- 3.4 Soutenir et accompagner le développement des énergies renouvelables
- 3.5 Prendre en compte les risques et nuisances

Des réunions publiques ont été organisées pour présenter ces orientations aux habitants les 17 et 24 septembre 2024 à Chacrise et Oulchy-le-Château.

L'article L. 153-12 du code de l'urbanisme impose que ces orientations générales soient soumises à débat au sein du conseil communautaire et des conseils municipaux, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUi.

Le Conseil,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 5211-1 à L. 5211-6-3 et L. 5214-16 (L. 2121-29 pour les conseils municipaux) ;
Vu le code de l'urbanisme, notamment son article L. 153-12 ;
Vu la délibération du conseil communautaire du ... prescrivant l'élaboration du PLUi et les modalités de collaboration avec les communes membres ;
Vu la charte de gouvernance du PLUi signée par la Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château le 02/03/23 (sans délibération spécifique) ;

Considérant l'engagement de la communauté de communes d'Oulchy-le-Château à assurer un développement équilibré de son territoire ;

Considérant l'exposé de Monsieur le Maire ;

Sur cette base, il est proposé au Conseil Municipal de débattre des orientations générales du PADD, conformément aux dispositions de l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme.

Remarques issues du débat (ajouter les éléments du compte-rendu) :

AXE 2 : Point 2.2

- Le conseil municipal est contre la création de lotissement et ne souhaite pas de maison lapin.
- Le conseil municipal souhaite que l'architecture locale soit respectée et que les constructions ne dépassent pas deux étages.

AXE 3 : Point 3.4

- Le conseil municipal donne la priorité aux panneaux solaire individuel et rejette tout territoire éolien ;

Le Conseil Municipal **prend acte** du débat organisé en son sein sur les orientations du PADD du PLUi.

Fait et délibéré en séance, les, jour, mois et an ci-dessus, et ont signé au registre les membres présents.

Pour copie conforme

Le Maire,
P-E GIROD

Le Secrétaire de séance
Agnès MEDICO

*Acte rendu exécutoire après transmission, en Sous-Préfecture le
et de la publication le*

Accusé de réception

Contrôle de légalité

Structure	Commune de Droizy (Siret : 21020256000012)
Service	Mairie
Imprimé par	PIERRE-EMMANUEL GIROD (MA02272-4)
Date d'impression	27/06/2025 14:34:24
Nature	Délibérations
Matière	Domaines de competences par themes Amenagement du territoire
Référence de l'acte	2025_11
Désignation	DELIBERATION DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Date de décision	26/06/2025

Transmission au contrôle de légalité

Déposé le 27/06/2025 - 14:16:14 par PIERRE-EMMANUEL GIROD (MA02272-4)

Emis le 27/06/2025 - 14:18:03

Accepté par la (Sous-)Préfecture

Réception à la (Sous-)Préfecture le 27/06/2025 - 14:22:28

Référence technique de l'AR : 002-210202560-20250626-2025_11-DE

Certifié exécutoire le 27/06/2025

Acte principal	Delib2025_11DebatprojetPPADetPLUICCOC.pdf, 229 Ko, 3 page(s)
Annexes	<i>aucune</i>

Aperçu de l'acte principal

<p>DEPARTEMENT DE L'AINSE Arrondissement de Sathonay Canton de Villars-Clermont Commune de Droizy</p> <p>EXTRAIT DU REGISTRE des délibérations du Conseil Municipal de la Commune de DROIZY</p> <p>DELIBERATION N° 2025 / 11</p> <p>L'AN DEUX MIL VINGT CINQ LE JEUDI 26 JUIN</p> <p>Date de convocation : le 11 juin 2025</p> <p>L'Assemblée s'est réunie en session ordinaire</p> <p>Présents : • Pénicaud : 6 • Abreau : 1 • Vote pour : 6 • Vote contre : 0</p> <p>Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI)</p> <p>La Communauté de Communes du Canton d'Oudley-le-Château, composée de 26 communes, a engagé l'élaboration d'un PLUI afin d'assurer un développement équilibré de son territoire. Cette démarche a été initiée par délibération du 7 décembre 2022.</p> <p>Le PLUI est un document de planification couvrant l'intercommunalité des 26 communes membres. Il traduit une vision politique et stratégique pour les 10 à 15 prochaines années, en intégrant divers enjeux tels que le logement, la construction, l'agriculture, la biodiversité, les déplacements, l'économie, les espaces de vie partagés et les questions énergétiques.</p> <p>Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), conformément à l'article L. 151-2 du code de l'urbanisme.</p> <p>L'article L. 151-5 du même code en définit le contenu.</p> <p>Le PADD est un document conçu et accessible, informant les citoyens sur le projet territorial. Il expose une vision politique adaptée aux besoins et enjeux intercommunaux ainsi qu'une carte mobilisatrice par la collectivité.</p>	<p>Les grandes orientations du PADD résultent d'un diagnostic territorial approfondi et d'un processus de concertation impliquant des acteurs locaux. Des ateliers thématiques ont été organisés sur l'économie, l'attractivité résidentielle, l'environnement et les mobilités.</p> <p>Une réunion des personnes publiques associées a eu lieu le 4 juillet 2024.</p> <p>Ces réunions ont été menées avec les élus communaux et municipaux, ainsi que des citoyens habitants avec chaque commune membre.</p> <p>Les grandes orientations du PADD, telles que présentées en annexe de la présente délibération, sont les suivantes :</p> <p>ANEXES</p> <p>ANEXE 1 : RENFORCER NOTRE DYNAMIQUE ECONOMIQUE LOCAL</p> <p>1.1 Poser une stratégie foncière qui permettrait d'anticiper l'arrivée économique du territoire 1.2 Maintenir les activités agricoles 1.3 Appuyer les logiques de développement économique sur les ressources et savoir-faire locaux et sur les actions à l'échelle du PETH 1.4 Développer l'offre commerciale de proximité 1.5 Favoriser le renforcement du potentiel touristique du territoire</p> <p>ANEXE 2 : HABITER UN TERRITOIRE SOLIDAIRE ET DURABLE</p> <p>2.1 Proposer des logements pour répondre à la demande, et renforcer l'attractivité résidentielle 2.2 Répondre aux besoins de la population par une offre plus diversifiée en logements 2.3 Organiser le développement résidentiel en cohérence avec l'aménagement territorial afin de concilier les politiques de mobilité, d'équipement et de services 2.4 Soutenir des pratiques de développement urbain qui permettent de répondre aux attentes de mobilité flexibles 2.5 Développer des équipements / Soutenir leur fonctionnement 2.6 Poser une politique de mobilité durable dans un contexte rural</p> <p>ANEXE 3 : PRESERVER NOTRE CADRE DE VIE ET ACCOMPAGNER LA TRANSITION</p> <p>3.1 Préserver les milieux naturels et décliner la trame verte et bleue afin de préserver la biodiversité et notre cadre de vie 3.2 Préserver la ressource en eau 3.3 Maintenir l'identité du territoire porté par les entités paysannes (plateau du Sathonay, vallée de la Cure, Basse de l'Yboudy l'Ardenne et vallée de l'Yboudy) 3.4 Soutenir et accompagner le développement des énergies renouvelables 3.5 Poser en compte les enjeux et attentes</p> <p>Ces orientations politiques ont été organisées pour présenter ces orientations aux habitants les 17 et 24 septembre 2024 à Chazotte et Oudley-le-Château.</p> <p>L'article L. 151-12 du code de l'urbanisme impose que ces orientations générales soient soumises à débat en sein du conseil communautaire et des conseils municipaux, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUI.</p>	<p>Le Conseil,</p> <p>Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 5211-1 à L. 5211-2 et L. 5214-16 (L. 2121-29 pour les conseils municipaux) ; Vu le code de l'urbanisme, notamment son article L. 151-12 ; Vu la délibération du conseil communautaire du 7 décembre 2022 relative à l'élaboration du PLUI et les modalités de collaboration avec les communes membres ; Vu la charte de gouvernance du PLUI adoptée par la Communauté de Communes du Canton d'Oudley-le-Château le 02/03/23 (sans délibération spécifique) ;</p> <p>Considérant l'engagement de la communauté de communes d'Oudley-le-Château à assurer un développement équilibré de son territoire ;</p> <p>Considérant l'appui de Monsieur le Maire ;</p> <p>Sur cette base, il est proposé au Conseil Municipal de débiter des orientations générales du PADD, conformément aux dispositions de l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme.</p> <p>Remarque issue du débat (ajouter les éléments du compte-rendu) :</p> <p>ANEXE 2 - Point 2.2</p> <p>- Le conseil municipal est contre la création de lotissement et ne souhaite pas de maison légers - Le conseil municipal souhaite que l'architecture locale soit respectée et que les constructions ne dépassent pas deux étages.</p> <p>ANEXE 3 - Point 3.4</p> <p>- Le conseil municipal donne la priorité aux personnes solaires individuelles et rejette tout territoire dédié.</p> <p>Le Conseil Municipal prend acte du débat organisé en son sein sur les orientations du PADD du PLUI.</p> <p>Il est délibéré en séance, les jour, mois et an ci-dessus, et est signé au registre les membres présents.</p> <p>Pour copie conforme Le Maire : Le Secrétaire de séance P-E GIROD Agnès MEDICO</p> <p><small>Document communiqué après consultation, en base d'information de la transparence</small></p>
--	---	--

Arrondissement de Soissons
Canton de Villers-Cotterêts

**Commune
de
GRAND ROZOY**

**Extrait du registre des délibérations
du Conseil municipal**

Envoyé en préfecture le 30/06/2025
Reçu en préfecture le 30/06/2025
Publié le
ID : 002-210206405-20250623-17_25-DE

Convocation : 16/06/2025

Affichage : 16/06/2025

L'an deux mille vingt-cinq

Le vingt-trois du mois de juin, à 19 heures 00, le Conseil Municipal de la commune de GRAND ROZOY légalement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. NIVART Pascal, Maire.

Conseillers en exercice : 10

Présents : 10

Absents : 00

Votants : 10

Etaient présents : Monsieur NIVART Pascal

Madame BRETON PERRY Aurélie

Madame CHARDIN Anne-Laure

Monsieur MANSCOURT Patrick

Madame MARIN Véronique

Monsieur MESSEAN Adrien

Madame PAPIER Catherine

Madame RAMETTE Carole

Madame ROGER Françoise

Monsieur THOMA Olivier

Secrétaire : à Mme PERRY Aurélie

Objet : Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

N° 17/25

La Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château, composée de 26 communes, a engagé l'élaboration d'un PLUi afin d'assurer un développement équilibré de son territoire. Cette démarche a été initiée par délibération du 7 décembre 2022.

Le PLUi est un document de planification couvrant l'intégralité du territoire des 26 communes membres. Il traduit une vision politique et stratégique pour les 10 à 15 prochaines années, en intégrant divers enjeux tels que le logement, la construction, l'agriculture, la biodiversité, les déplacements, l'économie, les espaces de vie partagés et les questions énergétiques.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), conformément à l'article L. 151-2 du code de l'urbanisme. L'article L. 151-5 du même code en définit le contenu.

Le PADD est un document concis et accessible, informant les citoyens sur le projet territorial. Il expose une vision politique adaptée aux besoins et enjeux intercommunaux ainsi qu'aux outils mobilisables par la collectivité.

Les grandes orientations du PADD résultent d'un diagnostic territorial approfondi et d'un processus de concertation impliquant des acteurs locaux. Des ateliers thématiques ont été organisés sur l'économie, l'attractivité résidentielle, l'environnement et les mobilités.

Une réunion des personnes publiques associées a eu lieu le 4 Juillet 2024.

Des rencontres ont été menées avec les élus communautaires et municipaux, ainsi que des réunions bilatérales avec chaque commune membre.

Les grandes orientations du PADD, telles que présentées en annexe de
les suivantes :

Envoyé en préfecture le 30/06/2025
Reçu en préfecture le 30/06/2025
Publié le
ID : 002-210206405-20250623-17_25-DE

AXE 1. RENFORCER NOTRE DYNAMIQUE ECONOMIQUE LOCAL

- 1.1 Porter une stratégie foncière qui permettent d'anticiper l'avenir économique du territoire
- 1.2 Maintenir les activités agricoles
- 1.3 Appuyer les logiques de développement économique sur les ressources et savoir-faire locaux et sur les actions à l'échelle du PETR
- 1.4 Développer l'offre commerciale de proximité
- 1.5 Tirer parti du renforcement du potentiel touristique du territoire

AXE 2. HABITER UN TERRITOIRE SOLIDAIRE ET DURABLE

- 2.1 Produire du logement pour répondre à la demande et renforcer l'attractivité résidentielle
- 2.2 Répondre aux besoins de la population par une offre plus diversifiée en logements
- 2.3 Organiser le développement résidentiel en cohérence avec l'armature territoriale afin de coordonner les politiques de mobilité, d'équipements et de services
- 2.4 Soutenir des pratiques de développement urbain qui permettent de répondre aux objectifs de sobriété foncière
- 2.5 Développer des équipements / Soutenir leur fonctionnement
- 2.6 Porter une politique de mobilité durable dans un contexte rural

AXE 3. PRESERVER NOTRE CADRE DE VIE ET ACCOMPAGNER LA TRANSITION

- 3.1 Préserver les milieux naturels et décliner la trame verte et bleue afin de préserver la biodiversité et notre cadre de vie
- 3.2 Préserver la ressource en eau
- 3.3 Maintenir l'identité du territoire porté par les entités paysagères (plateau du Soissonnais, vallée de la Crise, Buttes de l'Orxois-Tardenois et vallée de l'Ourcq)
- 3.4 Soutenir et accompagner le développement des énergies renouvelables
- 3.5 Prendre en compte les risques et nuisances

Des réunions publiques ont été organisées pour présenter ces orientations aux habitants les 17 et 24 septembre 2024 à Chacrise et Oulchy-le-Château.

L'article L. 153-12 du code de l'urbanisme impose que ces orientations générales soient soumises à débat au sein du conseil communautaire et des conseils municipaux, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUi.

Le Conseil,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 5211-1 à L. 5211-6-3 et L. 5214-16 (L. 2121-29 pour les conseils municipaux) ;
Vu le code de l'urbanisme, notamment son article L. 153-12 ;
Vu la délibération du conseil communautaire du 7 décembre 2022 prescrivant l'élaboration du PLUi et les modalités de collaboration avec les communes membres ;
Vu la charte de gouvernance du PLUi signée par la Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château le 02/03/23 (sans délibération spécifique) ;

Considérant l'engagement de la communauté de communes de Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château à assurer un développement équilibré de son territoire ;

Considérant l'exposé de Monsieur le Maire ;

Sur cette base, il est proposé au Conseil Municipal de débattre des orientations générales du PADD, conformément aux dispositions de l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme.

Remarques issues du débat :

- 1. Le PADD semble cohérent
- 2. L'objectif en termes de logement semble adéquat

3. Pourquoi Chacrise comme pole secondaire alors qu'il n'y a qu'une école ?
4. Notre communauté de communes est-elle pérenne ? Était-il nécessaire de publier un PLUi si notre communauté de commune est dissoute ?

Envoyé en préfecture le 30/06/2025

Reçu en préfecture le 30/06/2025

Publié le 30/06/2025

ID : 002-210206405-20250623-17_25-DE

Le Conseil Municipal **prend acte** du débat organisé en son sein sur les orientations du PADD du PLUi.

Vote : Pour à l'unanimité

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits,

Certifié exécutoire compte tenu de la réception en Sous-préfecture le

Fait à Grand-Rozoy, le 23 juin 2025

Le Maire,



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L' AISNE

20/2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE LAUNOY

Séance du 10 juin 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le dix juin, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mr Jean-Luc SAMIER.

Nombre de membres

Afférents au Conseil Municipal : 07

En exercice : 07

Qui ont pris part à la délibération : 06

Date de la convocation : 20 mai 2025

Date d'affichage : 17 juin 2025

Présents : MM, Guy RICHARD, Pierre-Yves FELTES, Stéphane RZOTKIEWICZ

MME Nathalie POIRIER

Absents: Mme Françoise VOLDEZ (pouvoir à Mme Nathalie POIRIER)

Mme Dorothée DELAME (absente)

Secrétaire de séance : Mme Nathalie POIRIER

OBJET : Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

Le maire donne lecture des différents documents de la Communauté de Communes d'Oulchy-le-Château et ouvre le débat.

La Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château, composée de 26 communes, a engagé l'élaboration d'un PLUi afin d'assurer un développement équilibré de son territoire. Cette démarche a été initiée par délibération du 7 décembre 2022.

Le PLUi est un document de planification couvrant l'intégralité du territoire des 26 communes membres. Il traduit une vision politique et stratégique pour les 10 à 15 prochaines années, en intégrant divers enjeux tels que le logement, la construction, l'agriculture, la biodiversité, les déplacements, l'économie, les espaces de vie partagés et les questions énergétiques.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal comprend un Projet d'Aménagement et de Développement

Durables (PADD), conformément à l'article L. 151-2 du code de l'urbanisme. L'article L. 151-5 du même code en définit le contenu.

Le PADD est un document concis et accessible, informant les citoyens sur le projet territorial. Il expose une vision politique adaptée aux besoins et enjeux intercommunaux ainsi qu'aux outils mobilisables par la collectivité.

Les grandes orientations du PADD résultent d'un diagnostic territorial approfondi et d'un processus de concertation impliquant des acteurs locaux. Des ateliers thématiques ont été organisés sur l'économie, l'attractivité résidentielle, l'environnement et les mobilités.

Une réunion des personnes publiques associées a eu lieu le 4 Juillet 2024.

Des rencontres ont été menées avec les élus communautaires et municipaux, ainsi que des réunions bilatérales avec chaque commune membre.

Les grandes orientations du PADD, telles que présentées en annexe de la présente délibération, sont les suivantes :

AXE 1. RENFORCER NOTRE DYNAMIQUE ECONOMIQUE LOCAL

- 1.1 Porter une stratégie foncière qui permettent d'anticiper l'avenir économique du territoire
- 1.2 Maintenir les activités agricoles
- 1.3 Appuyer les logiques de développement économique sur les ressources et savoir-faire locaux et sur les actions à l'échelle du PETR
- 1.4 Développer l'offre commerciale de proximité
- 1.5 Tirer parti du renforcement du potentiel touristique du territoire

AXE 2. HABITER UN TERRITOIRE SOLIDAIRE ET DURABLE

- 2.1 Produire du logement pour répondre à la demande et renforcer l'attractivité résidentielle
- 2.2 Répondre aux besoins de la population par une offre plus diversifiée en logements
- 2.3 Organiser le développement résidentiel en cohérence avec l'armature territoriale afin de coordonner les politiques de mobilité, d'équipements et de services
- 2.4 Soutenir des pratiques de développement urbain qui permettent de répondre aux objectifs de sobriété foncière
- 2.5 Développer des équipements / Soutenir leur fonctionnement
- 2.6 Porter une politique de mobilité durable dans un contexte rural

AXE 3. PRESERVER NOTRE CADRE DE VIE ET ACCOMPAGNER LA TRANSITION

- 3.1 Préserver les milieux naturels et décliner la trame verte et bleue afin de préserver la biodiversité et notre cadre de vie
- 3.2 Préserver la ressource en eau
- 3.3 Maintenir l'identité du territoire porté par les entités paysagères (plateau du Soissonnais, vallée de la Crise, Buttes de l'Orxois-Tardenois et vallée de l'Ourcq)
- 3.4 Soutenir et accompagner le développement des énergies renouvelables
- 3.5 Prendre en compte les risques et nuisances

Des réunions publiques ont été organisées pour présenter ces orientations aux habitants les 17 et 24 septembre 2024 à Chacrise et Oulchy-le-Chateau.

L'article L. 153-12 du code de l'urbanisme impose que ces orientations générales soient soumises à débat au sein du conseil communautaire et des conseils municipaux, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUi.

Le Conseil,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 5211-1 à L. 5211-6-3 et L. 5214-16 (L. 2121-29 pour les conseils municipaux) ;
Vu le code de l'urbanisme, notamment son article L. 153-12 ;
Vu la délibération du conseil communautaire du ... prescrivant l'élaboration du PLUi et les modalités de collaboration avec les communes membres ;
Vu la charte de gouvernance du PLUi signée par la Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château le 02/03/23 (sans délibération spécifique) ;

Considérant l'engagement de la communauté de communes d'Oulchy-le-Château, à assurer un développement équilibré de son territoire ;

Considérant l'exposé de Monsieur le Maire

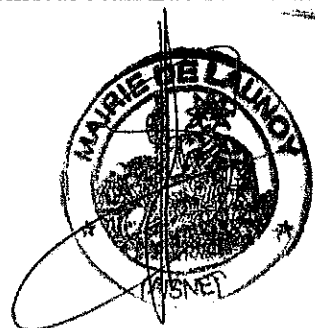
Sur cette base, il est proposé au Conseil Municipal de débattre des orientations générales du PADD, conformément aux dispositions de l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme.

Remarques issues du débat : aucune remarque à ajouter

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, **prend acte** du débat organisé en son sein sur les orientations du PADD du PLUi.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits, et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Monsieur Jean-Luc SAMIER



Certifié exécutoire par dépôt en Sous-Préfecture, le
Le Maire,
Monsieur Jean-Luc SAMIER



LE PLESSIER HU



Séance du 20 juin 2025

Membres en exercice : 7

Date de la convocation: 07/06/2025

Présents : 5

Votants: 6

Pour: 0

Contre: 6

Abstentions: 0

vingt juin deux mille vingt-cinq l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Jean-Michel BOUDEELE

Présents : Hubert FOUILLIARD, Jean-Michel BOUDEELE, Bruno GODIMUS, Cyriac COP, Jean-Pierre MUREAU

Représentés: Marie-Françoise GODIMUS représentée par Bruno GODIMUS

Excusés: Anne PARADOWSKI

Absents:

Secrétaire de séance: Bruno GODIMUS

Objet: Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable PADD du PLUi - DE_009_2025

La Communauté de communes du Canton d'Oulchy Le Château, composée de 26 communes a engagé l'élaboration d'un PLUI afin d'assurer un développement équilibré de son territoire. Cette démarche a été initiée par délibération du 7 décembre 2022.

Le PLUI comprend un Projet d'Aménagement et de développement Durable PADD, conformément à l'article L.151-2 du code de l'urbanisme. L'article L. 151-5 du même code en définit le contenu.

Monsieur le maire informe les membres du conseil municipal que les orientations du PADD doivent être soumises à débat au sein du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUI.

1/ Le conseil s'interroge sur le calendrier et sur la méthode

a. Réunion publique le 24 juin 2025

Pourquoi demander aux communes de délibérer avant la fin juin alors que la réunion publique n'est prévue que le 24 juin 2025 à 18 heures à la salle polyvalente d'Oulchy le château pour l'ensemble des habitants du territoire des 26 communes.

Les conseillers municipaux ne sont pas des conseillers communautaires. Ils n'ont pas assisté, ni participé à l'élaboration des différents documents. Ils pourraient prendre connaissance des informations diffusées à la population lors de cet échange avant de devoir se prononcer.

b. Elections municipales en mars 2026

A quelques mois de l'échéance électorale, la nouvelle équipe ne devrait pas être contrainte par des décisions prises en fin de mandat. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) aura des effets pour les 10 à 15 ans à venir à minima.

c. Méthode (concertation) :

Les propriétaires et/ou exploitants agricoles ont été reçus individuellement et ils ont eu connaissance des cartes élaborées par le bureau d'étude.

Les propriétaires fonciers des dents creuses en agglomération ne sont pas autorisés à prendre connaissance du sort réservé à leur propriété.

Il y a une différence de traitement et rupture d'égalité.

d. Sobriété foncière :

Envoyé en préfecture le 28/06/2025

Reçu en préfecture le 28/06/2025

Publié le

ID : 002-210205829-20250620-DE_009_2025-DE

SLO

La communauté de communes a été maintenue à cause de sa faible densité de population au m².

Selon le rapport local de suivi de l'artificialisation fourni par la DDT en 2024, 3 pavillons ont été construits sur la commune en 10 ans dans les dents creuses. Pourquoi ajouter des contraintes de sobriété foncière alors que les constructions sont déjà raisonnées.

Le 28 mai 2025, un amendement concernant la ZAN (La loi Zéro Artificialisation Net) a été porté dans le projet de loi sur la simplification économique et a modifié les règles le concernant.

Depuis plusieurs mois, le législateur apporte des modifications aux lois dernièrement votées (ex : retrait des ZFE)

Alors que les élections municipales sont imminentes et qu'une nouvelle réglementation vient encore chambouler l'organisation.

Le conseil municipal, au vu des débats et des interrogations, décide à l'unanimité des membres présents et représentés de demander le report du calendrier fixant les grandes étapes de l'élaboration du PLUI et se prononce contre le PADD en l'état.

Fait et délibéré en séance ordinaire les jours, mois et an susdits.

Président de séance

Jean-Michel BOUDEELE

Secrétaire de séance

Bruno GODIMUS

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture
le 28 / 06 / 2025
et publié ou notifié
30/06/2025



COMMUNE DE MAAST ET VIOLAINE

DE_2025_007

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Nombre de conseillers en exercice : 11

Nombre de conseillers présents : 6

Nombre de suffrages exprimés : 6

Nombre d'abstention : 0

Présents : Guillaume DEVILLE, Luc LEROUX, Christophe DEVILLE, Thibault DEVILLE, Alban CROZAT, Patrick PATON :

Représentés :

Absents : Samuel DUROT, Rémy LEROUX

Excusés : Didier LEROY, Sylvie TORZECKI, Christophe QUERE

treize juin deux mille vingt-cinq, convoqué le : 02/06/2025

Objet : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PAAD) du (PLUi) :**Objet : Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)**

La Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château, composée de 26 communes, a engagé l'élaboration d'un PLUi afin d'assurer un développement équilibré de son territoire. Cette démarche a été initiée par délibération du 7 décembre 2022.

Le PLUi est un document de planification couvrant l'intégralité du territoire des 26 communes membres. Il traduit une vision politique et stratégique pour les 10 à 15 prochaines années, en intégrant divers enjeux tels que le logement, la construction, l'agriculture, la biodiversité, les déplacements, l'économie, les espaces de vie partagés et les questions énergétiques.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), conformément à l'article L. 151-2 du code de l'urbanisme. L'article L. 151-5 du même code en définit le contenu.

Le PADD est un document concis et accessible, informant les citoyens sur le projet territorial. Il expose une vision politique adaptée aux besoins et enjeux intercommunaux ainsi qu'aux outils mobilisables par la collectivité.

Les grandes orientations du PADD résultent d'un diagnostic territorial approfondi et d'un processus de concertation impliquant des acteurs locaux. Des ateliers thématiques ont été organisés sur l'économie, l'attractivité résidentielle, l'environnement et les mobilités.

Une réunion des personnes publiques associées a eu lieu le 4 Juillet 2024.

Des rencontres ont été menées avec les élus communautaires et municipaux, ainsi que des réunions bilatérales avec chaque commune membre.

AXE 1. RENFORCER NOTRE DYNAMIQUE ECONOMIQUE LOCAL

- 1.1 Porter une stratégie foncière qui permettent d'anticiper l'avenir économique du territoire
- 1.2 Maintenir les activités agricoles
- 1.3 Appuyer les logiques de développement économique sur les ressources et savoir-faire locaux et sur les actions à l'échelle du PETR
- 1.4 Développer l'offre commerciale de proximité
- 1.5 Tirer parti du renforcement du potentiel touristique du territoire

AXE 2. HABITER UN TERRITOIRE SOLIDAIRE ET DURABLE

- 2.1 Produire du logement pour répondre à la demande et renforcer l'attractivité résidentielle
- 2.2 Répondre aux besoins de la population par une offre plus diversifiée en logements
- 2.3 Organiser le développement résidentiel en cohérence avec l'armature territoriale afin de coordonner les politiques de mobilité, d'équipements et de services
- 2.4 Soutenir des pratiques de développement urbain qui permettent de répondre aux objectifs de sobriété foncière
- 2.5 Développer des équipements / Soutenir leur fonctionnement
- 2.6 Porter une politique de mobilité durable dans un contexte rural

AXE 3. PRESERVER NOTRE CADRE DE VIE ET ACCOMPAGNER LA TRANSITION

- 3.1 Préserver les milieux naturels et décliner la trame verte et bleue afin de préserver la biodiversité et notre cadre de vie
- 3.2 Préserver la ressource en eau
- 3.3 Maintenir l'identité du territoire porté par les entités paysagères (plateau du Soissonnais, vallée de la Crise, Buttes de l'Orxois-Tardenois et vallée de l'Ourcq)
- 3.4 Soutenir et accompagner le développement des énergies renouvelables
- 3.5 Prendre en compte les risques et nuisances

Des réunions publiques ont été organisées pour présenter ces orientations aux habitants les 17 et 24 septembre 2024 à Chacrise et Oulchy-le-Chateau.

L'article L. 153-12 du code de l'urbanisme impose que ces orientations générales soient soumises à débat au sein du conseil communautaire et des conseils municipaux, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUi.

Le Conseil,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 5211-1 à L. 5211-6-3 et L. 5214-16 (L. 2121-29 pour les conseils municipaux) ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article L. 153-12 ;

Vu la délibération du conseil communautaire du ... prescrivant l'élaboration du PLUi et les modalités de collaboration avec les communes membres ;

Vu la charte de gouvernance du PLUi signée par la Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château le 02/03/23 (sans délibération spécifique) ;

Considérant l'engagement de la communauté de communes de ... à assurer un développement équilibré de son territoire ;

Considérant l'exposé de Monsieur/Madame le Président (ou le Maire) ;

Sur cette base, il est proposé au Conseil Municipal de débattre des orientations générales du PADD, conformément aux dispositions de l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme.

Remarques issues du débat (ajouter les éléments du compte-rendu) :

Le Conseil Municipal **prend acte** du débat organisé en son sein sur les orientations du PADD du PLUi.

Pour Copie conforme

Fait à Maast-Et-Violaine, le 13/06/2025

Le Maire,

Guillaume DEVILLE



DEPARTEMENT DE L' AISNE
ARRONDISSEMENT DE SOISSONS
CANTON DE VILLERS-COTTERETS
COMMUNE DE MONTGRU-SAINT-HILAIRE - 02210

MONTGRU-SAINT-HILAIRE, le 27 juin 2025

OBJET : PADD

Suite au débat qui a eu lieu le 24 juin 2025 concernant le PADD
il n'y a pas eu d'observations.

Le Maire,
P. LEVEQUE



**Commune
de
MURET ET CROUTTES**

Envoyé en préfecture le 01/07/2025 Reçu en préfecture le 01/07/2025 Publié le ID : 002-210205100-20250625-08_25-DE

Convocation : 17/06/2025

Affichage : 17/06/2025

L'an deux mille vingt-cinq,
Le vingt-cinq du mois de juin, à 19 heures 30, le Conseil municipal de la commune de MURET ET CROUTTES légalement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. DAULE Hervé, Maire.

Conseillers en exercice : 09

Présents : 07

Absents : 02

Votants : 09

Etaient présents : M. CORNU Sylvain
M. DAULE Hervé
Mme DAULE Lucie
Mme GREFFIER Elisabeth
M JARRY Thierry
Mme NUNES DE CASTRO Florence
Mme PARIS Aurélie

Absents excusés : M MAQUIN Geoffrey donne pouvoir à Mme PARIS Aurélie
Mme GANDON Marie-Laure donne pouvoir à M. JARRY Thierry

Secrétaire : Mme PARIS Aurélie

Objet : Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

N°08/25

La Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château, composée de 26 communes, a engagé l'élaboration d'un PLUi afin d'assurer un développement équilibré de son territoire. Cette démarche a été initiée par délibération du 7 décembre 2022.

Le PLUi est un document de planification couvrant l'intégralité du territoire des 26 communes membres. Il traduit une vision politique et stratégique pour les 10 à 15 prochaines années, en intégrant divers enjeux tels que le logement, la construction, l'agriculture, la biodiversité, les déplacements, l'économie, les espaces de vie partagés et les questions énergétiques.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), conformément à l'article L. 151-2 du code de l'urbanisme. L'article L. 151-5 du même code en définit le contenu.

Le PADD est un document concis et accessible, informant les citoyens sur le projet territorial. Il expose une vision politique adaptée aux besoins et enjeux intercommunaux ainsi qu'aux outils mobilisables par la collectivité.

Les grandes orientations du PADD résultent d'un diagnostic territorial approfondi et d'un processus de concertation impliquant des acteurs locaux. Des ateliers thématiques ont été organisés sur l'économie, l'attractivité résidentielle, l'environnement et les mobilités.

Une réunion des personnes publiques associées a eu lieu le 4 Juillet 2024.

Remarques issues du débat :

- aucune remarque n'a été faite sur le contenu du document.

Le Conseil Municipal **prend acte** du débat organisé en son sein sur les orientations du PADD du PLUi.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025

Reçu en préfecture le 01/07/2025

Publié le

ID : 002-210205100-20250625-08_25-DE

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits,

Certifié exécutoire compte tenu de la réception en Sous-préfecture le

Fait à Muret et Crouttes, le 25 juin 2025

Le Maire,
Hervé DAULE



COMMUNE DE NAMPTEUIL SOUS MURET

DELIBERATION

Objet : Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

La Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château, composée de 26 communes, a engagé l'élaboration d'un PLUi afin d'assurer un développement équilibré de son territoire. Cette démarche a été initiée par délibération du 7 décembre 2022.

Le PLUi est un document de planification couvrant l'intégralité du territoire des 26 communes membres. Il traduit une vision politique et stratégique pour les 10 à 15 prochaines années, en intégrant divers enjeux tels que le logement, la construction, l'agriculture, la biodiversité, les déplacements, l'économie, les espaces de vie partagés et les questions énergétiques.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), conformément à l'article L. 151-2 du code de l'urbanisme. L'article L. 151-5 du même code en définit le contenu.

Le PADD est un document concis et accessible, informant les citoyens sur le projet territorial. Il expose une vision politique adaptée aux besoins et enjeux intercommunaux ainsi qu'aux outils mobilisables par la collectivité.

Les grandes orientations du PADD résultent d'un diagnostic territorial approfondi et d'un processus de concertation impliquant des acteurs locaux. Des ateliers thématiques ont été organisés sur l'économie, l'attractivité résidentielle, l'environnement et les mobilités.

Une réunion des personnes publiques associées a eu lieu le 4 Juillet 2024.

Des rencontres ont été menées avec les élus communautaires et municipaux, ainsi que des réunions bilatérales avec chaque commune membre.

Les grandes orientations du PADD, telles que présentées en annexe de la présente délibération, sont les suivantes :

AXE 1. RENFORCER NOTRE DYNAMIQUE ECONOMIQUE LOCAL

- 1.1 Porter une stratégie foncière qui permettent d'anticiper l'avenir économique du territoire
- 1.2 Maintenir les activités agricoles
- 1.3 Appuyer les logiques de développement économique sur les ressources et savoir-faire locaux et sur les actions à l'échelle du PETR
- 1.4 Développer l'offre commerciale de proximité
- 1.5 Tirer parti du renforcement du potentiel touristique du territoire

AXE 2. HABITER UN TERRITOIRE SOLIDAIRE ET DURABLE

- 2.1 Produire du logement pour répondre à la demande et renforcer l'attractivité résidentielle
- 2.2 Répondre aux besoins de la population par une offre plus diversifiée en logements
- 2.3 Organiser le développement résidentiel en cohérence avec l'armature territoriale afin de coordonner les politiques de mobilité, d'équipements et de services
- 2.4 Soutenir des pratiques de développement urbain qui permettent de répondre aux objectifs de sobriété foncière
- 2.5 Développer des équipements / Soutenir leur fonctionnement
- 2.6 Porter une politique de mobilité durable dans un contexte rural

AXE 3. PRESERVER NOTRE CADRE DE VIE ET ACCOMPAGNER LA TRANSITION

- 3.1 Préserver les milieux naturels et décliner la trame verte et bleue afin de préserver la biodiversité et notre cadre de vie
- 3.2 Préserver la ressource en eau
- 3.3 Maintenir l'identité du territoire porté par les entités paysagères (plateau du Soissonnais, vallée de la Crise, Buttes de l'Orxois-Tardenois et vallée de l'Ourcq)
- 3.4 Soutenir et accompagner le développement des énergies renouvelables
- 3.5 Prendre en compte les risques et nuisances

Des réunions publiques ont été organisées pour présenter ces orientations aux habitants les 17 et 24 septembre 2024 à Chacrise et Oulchy-le-Chateau.

L'article L. 153-12 du code de l'urbanisme impose que ces orientations générales soient soumises à débat au sein du conseil communautaire et des conseils municipaux, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUi.

Le Conseil,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 5211-1 à L. 5211-6-3 et L. 5214-16 (L. 2121-29 pour les conseils municipaux) ;
Vu le code de l'urbanisme, notamment son article L. 153-12 ;
Vu la délibération du conseil communautaire du ... prescrivant l'élaboration du PLUi et les modalités de collaboration avec les communes membres ;
Vu la charte de gouvernance du PLUi signée par la Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château le 02/03/23 (sans délibération spécifique) ;

Considérant l'engagement de la communauté de communes de Nampteuil sous muret à assurer un développement équilibré de son territoire ;

Considérant l'exposé de Monsieur le Maire ;

Sur cette base, il est proposé au Conseil Municipal de débattre des orientations générales du PADD, conformément aux dispositions de l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme.

Remarques issues du débat :

Vote pour : 0

Vote contre : 1

ABSTENTION : 6

Le Conseil Municipal **prend acte** du débat organisé en son sein sur les orientations du PADD du PLUi.

NOMBRES DE MEMBRES		
En exercice	Présents	Votants
13	9	9

DATE DE CONVOCATION : 02.06.2025
DATE D'AFFICHAGE : 02.06.2025

Séance du 12 juin 2025

N° 11/2025

L'an deux mil vingt-cinq, le 12 juin à 19 heures 30, le Conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur BRIOUX, maire,

Présents : Mr. CALLAY – ~~Mr. MATHIS~~ - Mme DECLERCQ – ~~Mr MEURS~~, adjoints

Mr. CUGNET - Mme LENOTTE – Mme DESPREZ – ~~Mme SOBLAHOVSKY~~ –

~~Mr. LANDRIEUX~~ – Mr. VICENTE – Mr. ALLART - Mme DEBOUCHE -

Absents excusés : Mme SOBLAHOVSKY - Mr LANDRIEUX

Absent excusé : Mr MATHIS ayant donné pouvoir à Mme DECLERCQ

Absent excusé : Mr MEURS ayant donné pouvoir à Mr BRIOUX

Mme DECLERCQ est nommée secrétaire de séance.

Objet : Débat sur le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

La Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château, composée de 26 communes, a engagé l'élaboration d'un PLUi afin d'assurer un développement équilibré de son territoire. Cette démarche a été initiée par délibération du 7 décembre 2022.

Le PLUi est un document de planification couvrant l'intégralité du territoire des 26 communes membres. Il traduit une vision politique et stratégique pour les 10 à 15 prochaines années, en intégrant divers enjeux tels que le logement, la construction, l'agriculture, la biodiversité, les déplacements, l'économie, les espaces de vie partagés et les questions énergétiques.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), conformément à l'article L. 151-2 du code de l'urbanisme. L'article L. 151-5 du même code en définit le contenu.

Le PADD est un document concis et accessible, informant les citoyens sur le projet territorial. Il expose une vision politique adaptée aux besoins et enjeux intercommunaux ainsi qu'aux outils mobilisables par la collectivité.

Les grandes orientations du PADD résultent d'un diagnostic territorial approfondi et d'un processus de concertation impliquant des acteurs locaux. Des ateliers thématiques ont été organisés sur l'économie, l'attractivité résidentielle, l'environnement et les mobilités.

Une réunion des personnes publiques associées a eu lieu le 4 Juillet 2024.

Des rencontres ont été menées avec les élus communautaires et municipaux, ainsi que des réunions bilatérales avec chaque commune membre.

Les grandes orientations du PADD, telles que présentées en annexe de la présente délibération, sont les suivantes :

AXE 1. RENFORCER NOTRE DYNAMIQUE ECONOMIQUE LOCAL

- 1.1 Porter une stratégie foncière qui permettent d'anticiper l'avenir économique du territoire
- 1.2 Maintenir les activités agricoles
- 1.3 Appuyer les logiques de développement économique sur les ressources et savoir-faire locaux et sur les actions à l'échelle du PETR
- 1.4 Développer l'offre commerciale de proximité
- 1.5 Tirer parti du renforcement du potentiel touristique du territoire

AXE 2. HABITER UN TERRITOIRE SOLIDAIRE ET DURABLE

- 2.1 Produire du logement pour répondre à la demande et renforcer l'attractivité résidentielle
- 2.2 Répondre aux besoins de la population par une offre plus diversifiée en logements
- 2.3 Organiser le développement résidentiel en cohérence avec l'armature territoriale afin de coordonner les politiques de mobilité, d'équipements et de services
- 2.4 Soutenir des pratiques de développement urbain qui permettent de répondre aux objectifs de sobriété foncière
- 2.5 Développer des équipements / Soutenir leur fonctionnement
- 2.6 Porter une politique de mobilité durable dans un contexte rural

AXE 3. PRESERVER NOTRE CADRE DE VIE ET ACCOMPAGNER LA TRANSITION

- 3.1 Préserver les milieux naturels et décliner la trame verte et bleue afin de préserver la biodiversité et notre cadre de vie
- 3.2 Préserver la ressource en eau
- 3.3 Maintenir l'identité du territoire porté par les entités paysagères (plateau du Soissonnais, vallée de la Crise, Buttes de l'Orxois-Tardenois et vallée de l'Ourcq)
- 3.4 Soutenir et accompagner le développement des énergies renouvelables
- 3.5 Prendre en compte les risques et nuisances

Des réunions publiques ont été organisées pour présenter ces orientations aux habitants les 17 et 24 septembre 2024 à Chacrise et Oulchy-le-Château.

L'article L. 153-12 du code de l'urbanisme impose que ces orientations générales soient soumises à débat au sein du conseil communautaire et des conseils municipaux, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUi.

Le Conseil,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 5211-1 à L. 5211-6-3 et L. 5214-16 (L. 2121-29 pour les conseils municipaux) ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article L. 153-12 ;

Vu la délibération du conseil communautaire du ... prescrivant l'élaboration du PLUi et les modalités de collaboration avec les communes membres ;

Vu la charte de gouvernance du PLUi signée par la Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château le 02/03/23 (sans délibération spécifique) ;

Considérant l'engagement de la communauté de communes d'Oulchy-le-Château à assurer un développement équilibré de son territoire ;

Considérant l'exposé de Monsieur le Maire ;

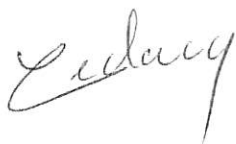
Sur cette base, il est proposé au Conseil municipal de débattre des orientations générales du PADD, conformément aux dispositions de l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme.

Le Conseil municipal **débat** en son sein sur les orientations du PADD du PLUi qui n'appellent pas d'observations particulières.

Fait et délibéré, en séance, les jours, mois et an susdits,

Jean-Pierre BRIOUX, maire

La secrétaire,



République Française
Département : AISNE
Arrondissement : Soissons
OULCHY LA VILLE - COMMUNE

Séance du lundi 30 juin 2025

Délibération N° DE_2025_009

NOMBRE DE MEMBRES		
En exercice	Présents	Votants
11	8	9
Date de la convocation : 13/06/2025		
Pour	Contre	Abstention
9	0	0
Résultat du vote : adoptée		

Le trente juin deux mille vingt-cinq, à 18 heures 30, l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances (Salle du Conseil Municipal), sous la présidence de Christian FOUILLARD.

Présents : Christian FOUILLARD, Christiane FOUILLARD, Daniel MENARD, Nadège GASSER, Christophe LAMY, Marie-Cécile MESSEAN, Roger PAPIER, Marie-Odile OUDART

Représentés : Françoise COURTOIS représentée par Christiane FOUILLARD

Absents et Excusés : Bruno FOUILLARD, Didier PARISOT

Conformément à l'article 2121-15 du CGCT, Christiane FOUILLARD est nommé(e) à l'unanimité secrétaire de séance.

Objet : Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

La Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château, composée de 26 communes, a engagé l'élaboration d'un PLUi afin d'assurer un développement équilibré de son territoire. Cette démarche a été initiée par délibération du 7 décembre 2022.

Le PLUi est un document de planification couvrant l'intégralité du territoire des 26 communes membres. Il traduit une vision politique et stratégique pour les 10 à 15 prochaines années, en intégrant divers enjeux tels que le logement, la construction, l'agriculture, la biodiversité, les déplacements, l'économie, les espaces de vie partagés et les questions énergétiques.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), conformément à l'article L. 151-2 du code de l'urbanisme. L'article L. 151-5 du même code en définit le contenu.

Le PADD est un document concis et accessible, informant les citoyens sur le projet territorial. Il expose une vision politique adaptée aux besoins et enjeux intercommunaux ainsi qu'aux outils mobilisables par la collectivité.

Date de transmission de l'acte: 01/07/2025

Date de réception de l'AR: 01/07/2025

002-210205563-DE_2025_009-DE

A G E D I

Les grandes orientations du PADD résultent d'un diagnostic territorial approfondi et d'un processus de concertation impliquant des acteurs locaux. Des ateliers thématiques ont été organisés sur l'économie, l'attractivité résidentielle, l'environnement et les mobilités.

Une réunion des personnes publiques associées a eu lieu le 4 Juillet 2024.

Des rencontres ont été menées avec les élus communautaires et municipaux, ainsi que des réunions bilatérales avec chaque commune membre.

Les grandes orientations du PADD, telles que présentées en annexe de la présente délibération, sont les suivantes :

AXE 1. RENFORCER NOTRE DYNAMIQUE ECONOMIQUE LOCAL

- 1.1 Porter une stratégie foncière qui permette d'anticiper l'avenir économique du territoire
- 1.2 Maintenir les activités agricoles
- 1.3 Appuyer les logiques de développement économique sur les ressources et savoir-faire locaux et sur les actions à l'échelle du PETR
- 1.4 Développer l'offre commerciale de proximité
- 1.5 Tirer parti du renforcement du potentiel touristique du territoire

AXE 2. HABITER UN TERRITOIRE SOLIDAIRE ET DURABLE

- 2.1 Produire du logement pour répondre à la demande et renforcer l'attractivité résidentielle
- 2.2 Répondre aux besoins de la population par une offre plus diversifiée en logements
- 2.3 Organiser le développement résidentiel en cohérence avec l'armature territoriale afin de coordonner les politiques de mobilité, d'équipements et de services
- 2.4 Soutenir des pratiques de développement urbain qui permettent de répondre aux objectifs de sobriété foncière
- 2.5 Développer des équipements / Soutenir leur fonctionnement
- 2.6 Porter une politique de mobilité durable dans un contexte rural

AXE 3. PRESERVER NOTRE CADRE DE VIE ET ACCOMPAGNER LA TRANSITION

- 3.1 Préserver les milieux naturels et décliner la trame verte et bleue afin de préserver la biodiversité et notre cadre de vie
- 3.2 Préserver la ressource en eau
- 3.3 Maintenir l'identité du territoire porté par les entités paysagères (plateau du Soissonnais, vallée de la Crise, Buttes de l'Orxois-Tardenois et vallée de l'Ourcq)
- 3.4 Soutenir et accompagner le développement des énergies renouvelables
- 3.5 Prendre en compte les risques et nuisances

Des réunions publiques ont été organisées pour présenter ces orientations aux habitants les 17 et 24 septembre 2024 à Chacrise et Oulchy-le-Château.

L'article L. 153-12 du code de l'urbanisme impose que ces orientations générales soient soumises à débat au sein du conseil communautaire et des conseils municipaux, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUi.

Le Conseil,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 5211-1 à L. 5211-6-3 et L. 5214-16 (L. 2121-29 pour les conseils municipaux) :

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article

Date de transmission de l'acte: 01/07/2025

Date de réception de l'AR: 01/07/2025

002-210205563-DE_2025_009-DE

A G E D I

Vu la délibération du conseil communautaire du ... prescrivant l'élaboration du PLUi et les modalités de collaboration avec les communes membres ;

Vu la charte de gouvernance du PLUi signée par la Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château le 02/03/23 (sans délibération spécifique) ;

Considérant l'engagement de la communauté de communes d'Oulchy-le-Château à assurer un développement équilibré de son territoire ;

Considérant l'exposé de Monsieur le Maire ;

Sur cette base, il est proposé au Conseil Municipal de débattre des orientations générales du PADD, conformément aux dispositions de l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme.

Remarques issues du débat (ajouter les éléments du compte-rendu) :

...

Le Conseil Municipal **prend acte** du débat organisé en son sein sur les orientations du PADD du PLUi.

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Le Maire,
Christian FOUILLARD



Ainsi fait et délibéré, les jour mois et an que dessus.

Christian FOUILLARD
Président de séance

Christiane FOUILLARD
Secrétaire de séance

Date de transmission de l'acte: 01/07/2025

Date de reception de l'AR: 01/07/2025

002-210205563-DE_2025_009-DE

A G E D I

Arrondissement de Soissons
Canton de Villers Cotterêts

**Extrait du registre des délibérations
du Conseil municipal**

**Commune
de
PARCY-TIGNY**

Convocation : 13/06/2025

Affichage : 13/06/2025

L'an deux mille vingt-cinq,
Le dix-neuf du mois de juin à 19 heures 00, le Conseil Municipal de la commune de PARCY TIGNY légalement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Mme DRIVIERE Frédérique, Maire.

Conseillers en exercice : 11

Présents : 10

Absents : 01

Votants : 10

Etaient présents : Madame DRIVIERE Frédérique
Monsieur CACKOWSKI Laurent
Madame CHARPIGNY Lydie
Monsieur DEGOUY Régis
Monsieur DEVOLDER Benoît
Monsieur FICHEL Jean-Jacques
Monsieur LESOURD Christophe
Monsieur LESUEUR Cédric
Madame NOYON Clotilde
Madame PENVEN Nadège

Absent excusé : Madame DENNY Chantal

Secrétaire : Monsieur LESOURD Christophe

Objet : Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

N°15/25

La Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château, composée de 26 communes, a engagé l'élaboration d'un PLUi afin d'assurer un développement équilibré de son territoire. Cette démarche a été initiée par délibération du 7 décembre 2022.

Le PLUi est un document de planification couvrant l'intégralité du territoire des 26 communes membres. Il traduit une vision politique et stratégique pour les 10 à 15 prochaines années, en intégrant divers enjeux tels que le logement, la construction, l'agriculture, la biodiversité, les déplacements, l'économie, les espaces de vie partagés et les questions énergétiques.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), conformément à l'article L. 151-2 du code de l'urbanisme. L'article L. 151-5 du même code en définit le contenu.

Le PADD est un document concis et accessible, informant les citoyens sur le projet territorial. Il expose une vision politique adaptée aux besoins et enjeux intercommunaux ainsi qu'aux outils mobilisables par la collectivité.

Les grandes orientations du PADD résultent d'un diagnostic territorial approfondi et d'un processus de concertation impliquant des acteurs locaux. Des ateliers thématiques ont été organisés sur l'économie, l'attractivité résidentielle, l'environnement et les mobilités.

Une réunion des personnes publiques associées a eu lieu le 4 Juillet 2024.

Des rencontres ont été menées avec les élus communautaires et municipaux, ainsi que des réunions bilatérales avec chaque commune membre.

Les grandes orientations du PADD, telles que présentées en annexe de la présente délibération, sont les suivantes :

AXE 1. RENFORCER NOTRE DYNAMIQUE ECONOMIQUE LOCAL

- 1.1 Porter une stratégie foncière qui permettent d'anticiper l'avenir économique du territoire
- 1.2 Maintenir les activités agricoles
- 1.3 Appuyer les logiques de développement économique sur les ressources et savoir-faire locaux et sur les actions à l'échelle du PETR
- 1.4 Développer l'offre commerciale de proximité
- 1.5 Tirer parti du renforcement du potentiel touristique du territoire

AXE 2. HABITER UN TERRITOIRE SOLIDAIRE ET DURABLE

- 2.1 Produire du logement pour répondre à la demande et renforcer l'attractivité résidentielle
- 2.2 Répondre aux besoins de la population par une offre plus diversifiée en logements
- 2.3 Organiser le développement résidentiel en cohérence avec l'armature territoriale afin de coordonner les politiques de mobilité, d'équipements et de services
- 2.4 Soutenir des pratiques de développement urbain qui permettent de répondre aux objectifs de sobriété foncière
- 2.5 Développer des équipements / Soutenir leur fonctionnement
- 2.6 Porter une politique de mobilité durable dans un contexte rural

AXE 3. PRESERVER NOTRE CADRE DE VIE ET ACCOMPAGNER LA TRANSITION

- 3.1 Préserver les milieux naturels et décliner la trame verte et bleue afin de préserver la biodiversité et notre cadre de vie
- 3.2 Préserver la ressource en eau
- 3.3 Maintenir l'identité du territoire porté par les entités paysagères (plateau du Soissonnais, vallée de la Crise, Buttes de l'Orxois-Tardenois et vallée de l'Ourcq)
- 3.4 Soutenir et accompagner le développement des énergies renouvelables
- 3.5 Prendre en compte les risques et nuisances

Des réunions publiques ont été organisées pour présenter ces orientations aux habitants les 17 et 24 septembre 2024 à Chacrise et Oulchy-le-Château.

L'article L. 153-12 du code de l'urbanisme impose que ces orientations générales soient soumises à débat au sein du conseil communautaire et des conseils municipaux, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUi.

Le Conseil,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 5211-1 à L. 5211-6-3 et L. 5214-16 (L. 2121-29 pour les conseils municipaux) ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article L. 153-12 ;

Vu la délibération du conseil communautaire prescrivant l'élaboration du PLUi et les modalités de collaboration avec les communes membres ;

Vu la charte de gouvernance du PLUi signée par la Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château le 02/03/23 (sans délibération spécifique) ;

Envoyé en préfecture le 08/07/2025

Reçu en préfecture le 08/07/2025

Publié le

ID : 002-21020621-20250619-15_25-DE

Considérant l'engagement de la communauté de communes à assurer un développement équilibré de son territoire ;

Considérant l'exposé de Madame le Maire ;

Sur cette base, il est proposé au Conseil Municipal de débattre des orientations générales du PADD, conformément aux dispositions de l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme.

Remarques issues du débat :

- le nombre de constructions fixé à 14 logements par hectare par le SCOT paraît trop élevé
- la position quant à la place accordée au développement éolien n'est pas abordée de façon assez ferme

Le Conseil Municipal **prend acte** du débat organisé en son sein sur les orientations du PADD du PLUi.

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits,
Certifié exécutoire compte tenu de la réception en Sous-préfecture le

Fait à Parcy-Tigny, le 19 juin 2025
Le Maire,



Arrondissement de Soissons
Canton de Villers-Cotterêts

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 JUIN 2025**

Envoyé en préfecture le 26/06/2025
Reçu en préfecture le 26/06/2025
Publié le 26/06/2025
ID : 002-210206389-20250621-202514-DE

**Commune
de
ROZIERES SUR CRISE**

Convocation : 06/06/2025

Affichage : 23/06/2025

L'an deux mille vingt-cinq,
le vingt-et-un juin à dix heures, le Conseil Municipal de la Commune de
ROZIERES SUR CRISE légalement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit
par la Loi dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de
M. LECLERCQ Louis-Jean, Maire.

Conseillers en exercice : 10

Présents : 7

Absents : 3

Votants : 8

Etaient présents :

Monsieur LECLERCQ Louis-Jean
Madame BRETEZ Agnès,
Monsieur CASTILLO Ludovic,
Monsieur VANPETEGHEM Flavien,
Monsieur WALLE Dominique,
Monsieur HOUSSEL Arnaud,
Monsieur LAMBERT Jean-Yves.

Absents excusés : M. Roger WILLAUME qui a donné pouvoir à M. Flavien VANPETEGHEM,
Mme Stéphanie LEROY,
M. Fabien LAFRON.

Secrétaire : M. Dominique WALLE a été élu secrétaire de Séance.

Numéro de la délibération : 2025 - 14

Objet de la délibération : Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement
Durables du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

La Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château, composée de 26 communes, a engagé
l'élaboration d'un PLUi afin d'assurer un développement équilibré de son territoire.

Cette démarche a été initiée par délibération du 7 décembre 2022.

Le PLUi est un document de planification couvrant l'intégralité du territoire des 26 communes
membres. Il traduit une vision politique et stratégique pour les 10 à 15 prochaines années, en intégrant
divers enjeux tels que le logement, la construction, l'agriculture, la biodiversité, les déplacements,
l'économie, les espaces de vie partagés et les questions énergétiques.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal comprend un Projet d'Aménagement et de Développement
Durables (PADD), conformément à l'article L. 151-2 du code de l'urbanisme. L'article L. 151-5 du même
code en définit le contenu.

Le PADD est un document concis et accessible, informant les citoyens sur le projet territorial. Il expose
une vision politique adaptée aux besoins et enjeux intercommunaux ainsi qu'aux outils mobilisables
par la collectivité.

Les grandes orientations du PADD résultent d'un diagnostic territorial approfondi et d'un processus de concertation impliquant des acteurs locaux. Des ateliers thématiques ont été organisés sur l'économie, l'attractivité résidentielle, l'environnement et les mobilités.

Une réunion des personnes publiques associées a eu lieu le 4 Juillet 2024.

Des rencontres ont été menées avec les élus communautaires et municipaux, ainsi que des réunions bilatérales avec chaque commune membre.

Les grandes orientations du PADD, telles que présentées en annexe de la présente délibération, sont les suivantes :

AXE 1. RENFORCER NOTRE DYNAMIQUE ECONOMIQUE LOCAL

- 1.1 Porter une stratégie foncière qui permettent d'anticiper l'avenir économique du territoire,
- 1.2 Maintenir les activités agricoles,
- 1.3 Appuyer les logiques de développement économique sur les ressources et savoir-faire locaux et sur les actions à l'échelle du PETR,
- 1.4 Développer l'offre commerciale de proximité,
- 1.5 Tirer parti du renforcement du potentiel touristique du territoire.

AXE 2. HABITER UN TERRITOIRE SOLIDAIRE ET DURABLE

- 2.1 Produire du logement pour répondre à la demande et renforcer l'attractivité résidentielle,
- 2.2 Répondre aux besoins de la population par une offre plus diversifiée en logements,
 - 2.3 Organiser le développement résidentiel en cohérence avec l'armature territoriale afin de coordonner les politiques de mobilité, d'équipements et de services,
 - 2.4 Soutenir des pratiques de développement urbain qui permettent de répondre aux objectifs de sobriété foncière,
- 2.5 Développer des équipements / Soutenir leur fonctionnement,
- 2.6 Porter une politique de mobilité durable dans un contexte rural.

AXE 3. PRESERVER NOTRE CADRE DE VIE ET ACCOMPAGNER LA TRANSITION

- 3.1 Préserver les milieux naturels et décliner la trame verte et bleue afin de préserver la biodiversité et notre cadre de vie,
- 3.2 Préserver la ressource en eau,
- 3.3 Maintenir l'identité du territoire porté par les entités paysagères (plateau du Soissonnais, vallée de la Crise, Buttes de l'Orxois-Tardenois et vallée de l'Ourcq),
- 3.4 Soutenir et accompagner le développement des énergies renouvelables,
- 3.5 Prendre en compte les risques et nuisances.

Des réunions publiques ont été organisées pour présenter ces orientations aux habitants les 17 et 24 septembre 2024 à Chacrise et Oulchy-le-Château.

L'article L. 153-12 du code de l'urbanisme impose que ces orientations générales soient soumises à débat au sein du conseil communautaire et des conseils municipaux, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUi.

Envoyé en préfecture le 26/06/2025

Reçu en préfecture le 26/06/2025

Publié le 26/06/2025

ID : 002-210206389-20250621-202514-DE

Le Conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 5211-1 à L. 5211-6-3 et L. 5214-16 (L. 2121-29 pour les conseils municipaux) ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article L. 153-12 ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 07 décembre 2022 prescrivant l'élaboration du PLUi et les modalités de collaboration avec les communes membres ;

Vu la charte de gouvernance du PLUi signée par la Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château le 02/03/23 (sans délibération spécifique) ;

Considérant l'engagement de la communauté de communes du canton d'Oulchy-le-Château à assurer un développement équilibré de son territoire ;

Considérant l'exposé de M. le Maire ;

Sur cette base, il est proposé au Conseil Municipal de débattre des orientations générales du PADD, conformément aux dispositions de l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme.

Le Conseil Municipal **prend acte** du débat organisé en son sein sur les orientations du PADD du PLUi.

Pour extrait conforme,

À Rozières sur Crise, le 26 juin 2025,

Le Maire, Louis-Jean LECLERCQ.



Envoyé en préfecture le 26/06/2025

Reçu en préfecture le 26/06/2025

Publié le 26/06/2025

ID : 002-210206389-20250621-202514-DE

République française
Liberté - Égalité - Fraternité
Département de L' AISNE
Commune de SAINT REMY BLANZY 02210
Arrondissement de SOISSONS
Extrait du registre des délibérations du conseil municipal
Séance du 26 juin 2025
Nombre de conseillers en exercice : 10
Présents : 06 Absents : 04 Pouvoir : 0

Par suite d'une convocation en date du 10 juin 2025, les membres composant le conseil municipal de SAINT REMY BLANZY se sont réunis à la mairie de SAINT REMY BLANZY le **26 juin 2025** à 19 h 00 sous la présidence de **Mlle CARETTE Marina, Maire de SAINT REMY BLANZY**

Etaient Présents (tes) : Mmes Patte Corine - Chmielewski Anne - Mrs François Moquet - Bartizel Célestin - Deconne Nicolas

Absentes excusées : Mmes Angelique Evra – Gaudré Bancaro Pauline - Menard Alexandra - Pors Nathalie

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales.

Le Maire ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé en conformité de l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du conseil.

Monsieur Deconne Nicolas est désigné pour cette fonction.

2025 06/10 - Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

La Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château, composée de 26 communes, a engagé l'élaboration d'un PLUi afin d'assurer un développement équilibré de son territoire. Cette démarche a été initiée par délibération du 7 décembre 2022.

Le PLUi est un document de planification couvrant l'intégralité du territoire des 26 communes membres. Il traduit une vision politique et stratégique pour les 10 à 15 prochaines années, en intégrant divers enjeux tels que le logement, la construction, l'agriculture, la biodiversité, les déplacements, l'économie, les espaces de vie partagés et les questions énergétiques.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), conformément à l'article L. 151-2 du code de l'urbanisme. L'article L. 151-5 du même code en définit le contenu.

Le PADD est un document concis et accessible, informant les citoyens sur le projet territorial. Il expose une vision politique adaptée aux besoins et enjeux intercommunaux ainsi qu'aux outils mobilisables par la collectivité.

Les grandes orientations du PADD résultent d'un diagnostic territorial approfondi et d'un processus de concertation impliquant des acteurs locaux. Des ateliers thématiques ont été organisés sur l'économie, l'attractivité résidentielle, l'environnement et les mobilités.

Une réunion des personnes publiques associées a eu lieu le 4 Juillet 2024.

Des rencontres ont été menées avec les élus communautaires et municipaux, ainsi que des réunions bilatérales avec chaque commune membre.

Les grandes orientations du PADD, telles que présentées en annexe de la présente délibération, sont les suivantes :

AXE 1. RENFORCER NOTRE DYNAMIQUE ECONOMIQUE LOCAL

- 1.1 Porter une stratégie foncière qui permettent d'anticiper l'avenir économique du territoire
- 1.2 Maintenir les activités agricoles
- 1.3 Appuyer les logiques de développement économique sur les ressources et savoir-faire locaux et sur les actions à l'échelle du PETR
- 1.4 Développer l'offre commerciale de proximité
- 1.5 Tirer parti du renforcement du potentiel touristique du territoire

Accusé de réception en préfecture
002-210206678-20250708-2025_06_10-DE
Date de réception préfecture : 08/07/2025

AXE 2. HABITER UN TERRITOIRE SOLIDAIRE ET DURABLE

- 2.1 Produire du logement pour répondre à la demande et renforcer l'attractivité résidentielle
- 2.2 Répondre aux besoins de la population par une offre plus diversifiée en logements
- 2.3 Organiser le développement résidentiel en cohérence avec l'armature territoriale afin de coordonner les politiques de mobilité, d'équipements et de services
- 2.4 Soutenir des pratiques de développement urbain qui permettent de répondre aux objectifs de sobriété foncière
- 2.5 Développer des équipements / Soutenir leur fonctionnement
- 2.6 Porter une politique de mobilité durable dans un contexte rural

AXE 3. PRESERVER NOTRE CADRE DE VIE ET ACCOMPAGNER LA TRANSITION

- 3.1 Préserver les milieux naturels et déclinier la trame verte et bleue afin de préserver la biodiversité et notre cadre de vie
- 3.2 Préserver la ressource en eau
- 3.3 Maintenir l'identité du territoire porté par les entités paysagères (plateau du Soissonnais, vallée de la Crise, Buttes de l'Orxois-Tardenois et vallée de l'Ourcq)
- 3.4 Soutenir et accompagner le développement des énergies renouvelables
- 3.5 Prendre en compte les risques et nuisances

Des réunions publiques ont été organisées pour présenter ces orientations aux habitants les 17 et 24 septembre 2024 à Chacrise et Oulchy-le-Chateau.

L'article L. 153-12 du code de l'urbanisme impose que ces orientations générales soient soumises à débat au sein du conseil communautaire et des conseils municipaux, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUi.

Le Conseil,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 5211-1 à L. 5211-6-3 et L. 5214-16 (L. 2121-29 pour les conseils municipaux) ;
Vu le code de l'urbanisme, notamment son article L. 153-12 ;
Vu la délibération du conseil communautaire du ... prescrivant l'élaboration du PLUi et les modalités de collaboration avec les communes membres ;
Vu la charte de gouvernance du PLUi signée par la Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château le 02/03/23 (sans délibération spécifique) ;

Considérant l'engagement de la communauté de communes du Canton d'Oulchy-le-Château à assurer un développement équilibré de son territoire ;

Considérant l'exposé de Madame le Maire ;

Sur cette base, il est proposé au Conseil Municipal de débattre des orientations générales du PADD, conformément aux dispositions de l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme.

Remarques issues du débat :

NÉANT

Le Conseil Municipal **prend acte** du débat organisé en son sein sur les orientations du PADD du PLUi.

Fait à Saint Rémy-Blanzy, le 01.07.2025
Certifié exécutoire compte tenu de la Télértransmission en Sous-Préfecture
Pour copie conforme,
Le Maire,



Acte de réception en préfecture
002-241206678/20250708-2025_06_10-DE
Date de réception préfecture : 08/07/2025

République Française
Département : AISNE
Arrondissement : Soissons
VIERZY - COMMUNE

Séance du jeudi 26 juin 2025

Délibération N° DE_014_2025

NOMBRE DE MEMBRES		
En exercice	Présents	Votants
9	6	7
Date de la convocation : 16/06/2025		
Pour	Contre	Abstention
7	0	0
Résultat du vote : adoptée		

Le vingt-six juin deux mille vingt-cinq, à 19 heures 00, l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances (Salle du conseil), sous la présidence de Hervé MUZART.

Présents : Hervé MUZART, Frédéric HERMAND, Coralie EPOUDRY, Angélique LECLERE, Georges-André MUZART, Alicia KEBIR

Représentés : Sébastien ROGIER représenté par Georges-André MUZART

Absents et Excusés : Agathe SIS, Agnès LERMENIER

Conformément à l'article 2121-15 du CGCT, Coralie EPOUDRY est nommé(e) à l'unanimité secrétaire de séance.

Objet : DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)

La Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château, composée de 26 communes, a engagé l'élaboration d'un PLUi afin d'assurer un développement équilibré de son territoire. Cette démarche a été initiée par délibération du 7 décembre 2022.

Le PLUi est un document de planification couvrant l'intégralité du territoire des 26 communes membres. Il traduit une vision politique et stratégique pour les 10 à 15 prochaines années, en intégrant divers enjeux tels que le logement, la construction, l'agriculture, la biodiversité, les déplacements, l'économie, les espaces de vie partagés et les questions énergétiques.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), conformément à l'article L. 151-2 du code de l'urbanisme. L'article L. 151-5 du même code en définit le contenu.

Le PADD est un document concis et accessible, informant les citoyens sur le projet territorial. Il expose une vision politique adaptée aux besoins et enjeux intercommunaux ainsi qu'aux outils mobilisables par la collectivité.

Les grandes orientations du PADD résultent d'un diagnostic territorial approfondi et d'un processus de concertation impliquant des acteurs locaux. Des ateliers thématiques ont été

organisés sur l'économie, l'attractivité résidentielle, l'environnement et les mobilités.

Une réunion des personnes publiques associées a eu lieu le 4 Juillet 2024.

Des rencontres ont été menées avec les élus communautaires et municipaux, ainsi que des réunions bilatérales avec chaque commune membre.

Les grandes orientations du PADD, telles que présentées en annexe de la présente délibération, sont les suivantes :

AXE 1. RENFORCER NOTRE DYNAMIQUE ECONOMIQUE LOCAL

- 1.1 Porter une stratégie foncière qui permettent d'anticiper l'avenir économique du territoire
- 1.2 Maintenir les activités agricoles
- 1.3 Appuyer les logiques de développement économique sur les ressources et savoir-faire locaux et sur les actions à l'échelle du PETR
- 1.4 Développer l'offre commerciale de proximité
- 1.5 Tirer parti du renforcement du potentiel touristique du territoire

AXE 2. HABITER UN TERRITOIRE SOLIDAIRE ET DURABLE

- 2.1 Produire du logement pour répondre à la demande et renforcer l'attractivité résidentielle
- 2.2 Répondre aux besoins de la population par une offre plus diversifiée en logements
- 2.3 Organiser le développement résidentiel en cohérence avec l'armature territoriale afin de coordonner les politiques de mobilité, d'équipements et de services
- 2.4 Soutenir des pratiques de développement urbain qui permettent de répondre aux objectifs de sobriété foncière
- 2.5 Développer des équipements / Soutenir leur fonctionnement
- 2.6 Porter une politique de mobilité durable dans un contexte rural

AXE 3. PRESERVER NOTRE CADRE DE VIE ET ACCOMPAGNER LA TRANSITION

- 3.1 Préserver les milieux naturels et décliner la trame verte et bleue afin de préserver la biodiversité et notre cadre de vie
- 3.2 Préserver la ressource en eau
- 3.3 Maintenir l'identité du territoire porté par les entités paysagères (plateau du Soissonnais, vallée de la Crise, Bures de l'Orxois-Tardenois et vallée de l'Ourcq)
- 3.4 Soutenir et accompagner le développement des énergies renouvelables
- 3.5 Prendre en compte les risques et nuisances

Des réunions publiques ont été organisées pour présenter ces orientations aux habitants les 17 et 24 septembre 2024 à Chacrise et Oulchy-le-Chateau.

L'article L. 153-12 du code de l'urbanisme impose que ces orientations générales soient soumises à débat au sein du conseil communautaire et des conseils municipaux, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUi.

Le Conseil,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 5211-1 à L. 5211-6-3 et L. 5214-16 (L. 2121-29 pour les conseils municipaux) ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article L. 153-12 ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 07 décembre 2022 prescrivant l'élaboration du PLUi et les modalités de collaboration avec les communes membres ;

Vu la charte de gouvernance du PLUi signée par la Communauté de Communes du Canton

d'Oulchy-le-Château le 02/03/23 (sans délibération spécifique) ;

Considérant l'engagement de la communauté de communes de Oulchy le Château à assurer un développement équilibré de son territoire ;

Considérant l'exposé de Monsieur le Maire ;

Sur cette base, il est proposé au Conseil Municipal de débattre des orientations générales du PADD, conformément aux dispositions de l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme.

Le Conseil Municipal **prend acte** du débat organisé en son sein sur les orientations du PADD du PLUi.

Ainsi fait et délibéré, les jour mois et an que dessus.

Hervé MUZART
Président de séance



Coralie EPOUDRY
Secrétaire de séance



Envoyé en préfecture le 03/07/2025

Reçu en préfecture le 03/07/2025

Publié le

SLOW

ID : 002-210207726-20250626-DE_014_2025-DE

République Française
Département : AISNE
Arrondissement : Soissons
VILLEMONTAIRE - Commune

Délibération N° DE_018_2025

OBJET :
DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES
DU PLUi

Le seize juin deux mille vingt-cinq, à 18 heures 30, l'assemblée convoquée le 06 juin 2025, s'est réunie en session ordinaire en Mairie, sous la présidence de Jacqueline LEVEQUE.

Nombre de conseillers en exercice : 9

Présents (6) : Jacqueline LEVEQUE, Denis BERTHE, Philippe DUMAS, Aurore MEDICO, Maxime GALHAUT, Solange LEROUX

Procurations (3) : Mauricette POTIER représentée par Solange LEROUX, Christian HUTTEAU représenté par Jacqueline LEVEQUE, Angélique MEDICO représentée par Aurore MEDICO

Absents et Excusés (0):

Secrétaire de séance : Solange LEROUX

**Objet : DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT
DURABLES DU PLUi**

La Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château, composée de 26 communes, a engagé l'élaboration d'un PLUi afin d'assurer un développement équilibré de son territoire. Cette démarche a été initiée par délibération du 7 décembre 2022.

Le PLUi est un document de planification couvrant l'intégralité du territoire des 26 communes membres. Il traduit une vision politique et stratégique pour les 10 à 15 prochaines années, en intégrant divers enjeux tels que le logement, la construction, l'agriculture, la biodiversité, les déplacements, l'économie, les espaces de vie partagés et les questions énergétiques.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), conformément à l'article L. 151-2 du code de l'urbanisme. L'article L. 151-5 du même code en définit le contenu.

Le PADD est un document concis et accessible, informant les citoyens sur le projet territorial. Il expose une vision politique adaptée aux besoins et enjeux intercommunaux ainsi qu'aux outils mobilisables par la collectivité.

Les grandes orientations du PADD résultent d'un diagnostic territorial approfondi et d'un processus de concertation impliquant des acteurs locaux. Des ateliers thématiques ont été organisés sur l'économie, l'attractivité résidentielle, l'environnement et les mobilités.

Une réunion des personnes publiques associées a eu lieu le 4 Juillet 2024.

Des rencontres ont été menées avec les élus communautaires et municipaux, ainsi que des réunions bilatérales avec chaque commune membre.

Les grandes orientations du PADD, telles que présentées en annexe de la présente délibération, sont les suivantes :

AXE 1. RENFORCER NOTRE DYNAMIQUE ECONOMIQUE LOCAL

- 1.1 Porter une stratégie foncière qui permettent d'anticiper l'avenir économique du territoire
- 1.2 Maintenir les activités agricoles
- 1.3 Appuyer les logiques de développement économique sur les ressources et savoir-faire locaux et sur les actions à l'échelle du PETR
- 1.4 Développer l'offre commerciale de proximité
- 1.5 Tirer parti du renforcement du potentiel touristique du territoire

AXE 2. HABITER UN TERRITOIRE SOLIDAIRE ET DURABLE

- 2.1 Produire du logement pour répondre à la demande et renforcer l'attractivité résidentielle
- 2.2 Répondre aux besoins de la population par une offre plus diversifiée en logements
- 2.3 Organiser le développement résidentiel en cohérence avec l'armature territoriale afin de coordonner les politiques de mobilité, d'équipements et de services
- 2.4 Soutenir des pratiques de développement urbain qui permettent de répondre aux objectifs de sobriété foncière
- 2.5 Développer des équipements / Soutenir leur fonctionnement
- 2.6 Porter une politique de mobilité durable dans un contexte rural

AXE 3. PRESERVER NOTRE CADRE DE VIE ET ACCOMPAGNER LA TRANSITION

- 3.1 Préserver les milieux naturels et décliner la trame verte et bleue afin de préserver la biodiversité et notre cadre de vie
- 3.2 Préserver la ressource en eau
- 3.3 Maintenir l'identité du territoire porté par les entités paysagères (plateau du Soissonnais, vallée de la Crise, Buttes de l'Orxois-Tardenois et vallée de l'Ourcq)
- 3.4 Soutenir et accompagner le développement des énergies renouvelables
- 3.5 Prendre en compte les risques et nuisances

Des réunions publiques ont été organisées pour présenter ces orientations aux habitants les 17 et 24 septembre 2024 à Chacrise et Oulchy-le-Chateau.

L'article L. 153-12 du code de l'urbanisme impose que ces orientations générales soient soumises à débat au sein du conseil communautaire et des conseils municipaux, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUi.

Le Conseil,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 5211-1 à L. 5211-6-3 et L. 5214-16 (L. 2121-29 pour les conseils municipaux) ;
Vu le code de l'urbanisme, notamment son article L. 153-12 ;
Vu la délibération du conseil communautaire du ... prescrivant l'élaboration du PLUi et les modalités de collaboration avec les communes membres ;
Vu la charte de gouvernance du PLUi signée par la Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château le 02/03/23 (sans délibération spécifique) ;

Considérant l'engagement de la communauté de communes d'Oulchy-le-Château à assurer un développement équilibré de son territoire ;

Considérant l'exposé de Madame le Maire ;

Sur cette base, il est proposé au Conseil Municipal de débattre des orientations générales du PADD, conformément aux dispositions de l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme.

Remarques issues du débat : NEANT

Le Conseil Municipal **prend acte** du débat organisé en son sein sur les orientations du PADD du PLUi.

Résultats du vote :

Pour : 9

Contre : 0

Délibération adoptée

Ainsi fait et délibéré, les jour mois et an susdits
à VILLEMONTAIRE

Jacqueline LEVEQUE
Président de séance

Solange LEROUX
Secrétaire de séance



Noms des communes	Retours sur le PADD dans les DCM	Commentaires CCCOC
Oulchy-le-Château	RAS	Pas d'incidence sur le PADD du PLUi
Ambrief		
Arcy-Sainte-Restitue	Grandes orientations du PADD validées mais réserve sur la délimitation des zones urbaines	Pas d'incidence sur le PADD du PLUi C'est la différence entre le RNU et le zonage du PLUi qui fixe une limite précise de la zone urbaine.
Beugneux	Prioriser le développement de l'aspect touristique avec la proximité des Fantômes de Landowski ainsi que les logements et les équipements touristiques, le maintien des activités agricoles et le soutien aux artisans	Pas d'incidence sur le PADD du PLUi Ces thématiques sont abordées comme potentiel du territoire intercommunal.
Billy-sur-Ourcq	RAS	Pas d'incidence sur le PADD du PLUi
Breny	RAS	
Buzancy		
Chacrise	RAS	Pas d'incidence sur le PADD du PLUi
Chaudun	RAS	Pas d'incidence sur le PADD du PLUi
Cramaille		
Cuiry-Housse		
Droizy	<p>Le conseil municipal est contre la création de lotissement et ne souhaite pas de maison lapin.</p> <p>Le conseil municipal souhaite que l'architecture locale soit respectée et que les constructions ne dépassent pas deux étages.</p> <p>Le conseil municipal donne la priorité aux panneaux solaire individuel et rejette tout territoire éolien.</p>	<p>Les densités imposées dans le PLUi sont des déclinaisons du SCOT.</p> <p>Pas d'incidence sur le PADD du PLUi qui est conforme et en complément les préconisations du projet de règlement intègre des prescriptions qui y répondent.</p> <p>Sont uniquement autorisé les panneaux solaires sur habitation et l'agrivoltaïque.</p>
Grand-Rozoy	<p>Le PADD semble cohérent 2. L'objectif en termes de logement semble adéquat</p> <p>Pourquoi Chacrise comme pôle secondaire alors qu'il n'y a qu'une</p>	<p>Pas d'incidence sur le PADD du PLUi</p> <p>Oui c'est pour cela que les objectifs sur la commune de Chacrise ont évolué et été revu à la baisse entre les deux versions du PADD.</p>

Noms des communes	Retours sur le PADD dans les DCM	Commentaires CCCOC
	école. Notre communauté de communes est-elle pérenne ? Était-il nécessaire d'avoir un PLUi si note communauté de commune est dissoute.	Les autres remarques ne concernent pas la procédure et le débat sur le PADD du PLUi.
Hartennes-et-Taux		
Launoy	RAS	Pas d'incidence sur le PADD du PLUi
Maast-et-Violaine	RAS	Pas d'incidence sur le PADD du PLUi
Montgru-Saint-Hilaire	RAS	Pas d'incidence sur le PADD du PLUi
Muret-et-Crouttes	RAS	Pas d'incidence sur le PADD du PLUi
Nampsteuil-sous-Muret	RAS mais vote avec 6 abstentions sur 8	Pas d'incidence sur le PADD du PLUi
Oulchy-la-Ville	RAS	Pas d'incidence sur le PADD du PLUi
Parcy-et-Tigny		
Le Plessier-Huleu		
Rozières-sur-Crise	RAS	Pas d'incidence sur le PADD du PLUi
Saint-Rémy-Blanzy		
Vierzy	RAS	
Villemontoire	RAS	Pas d'incidence sur le PADD du PLUi

PLUi de la CC du Canton d'Oulchy-le-Château

Mémoire de réponse aux PPA, à la MRAE et aux communes

Le document d'arrêt de projet du PLUi a fait l'objet d'une consultation des différents services associés à son élaboration, entre **le 02 octobre 2025 et le 02 janvier 2026** conformément à l'article L 153-16 du code de l'urbanisme :

« Le projet de plan arrêté est soumis pour avis :

1° Aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 ;

[...]»

La liste des personnes publiques associées consultées est disponible en annexe du présent document.

A la suite de cette consultation, certains services consultés ont émis des avis, accompagnés de remarques.

Afin de garantir la sécurité juridique de son document de planification stratégique, la commune a choisi de tenir compte de ces différents avis. Le présent cahier a pour but d'informer des modifications qui vont être apportées au PLUi en vue de son approbation, à la suite de l'enquête publique.

Pour rappel, les avis émis par les différentes instances sont les suivants :

- Préfecture de l'Aisne : **Avis défavorable** en raison de la consommation foncière
- CDPENAF :
 - **Avis favorable** sur les STECAL
 - **Avis favorable** sur les extensions et les annexes en zone A et N
 - **Avis favorable** sur le projet global avec réserves
- PETR : **Avis favorable** sous réserve de la mise en conformité du document avec les objectifs de sobriété foncière arrêtés par le SRADDET de la Région Hauts-de-France
- Département de l'Aisne : Avis **favorable** sous réserves de prise en compte des remarques et demandes
- SIABAVES : **remarques**
- DMCA : **remarques**
- Chambre d'Agriculture Aisne : **Avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques formulées**
- INAO : **Avis favorable**
- Aisne Tourisme : **observations**
- ARS : **observations**
- RTE : **Avis favorable** sous réserve de la prise en compte des remarques formulées
- SNCF : **Avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques formulées**
- Communes de Arcy-Sainte-Restitue, Beugeux, Breny, Chacrise, Cuiry-Housse, Droizy, Grand-Rozoy, Launoy, Muret-et-Crouettes et Saint-Remy-Blanzy : **Avis favorables**
- Commune de Le Plessier Huleu : **Avis défavorable**

Le PLUi ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale stratégique, l'autorité environnementale a également été consultée.

L'avis de l'autorité environnementale est un avis rendu par une autorité administrative de l'État désignée par la réglementation. Tous les documents de planification soumis à évaluation environnementale doivent faire l'objet d'un avis de l'autorité environnementale.

L'avis de l'autorité environnementale est un avis simple (par opposition à un avis conforme), qui peut contenir des suggestions, mais que la personne publique responsable de l'élaboration du document n'est pas tenue de suivre. Ce dernier fait également l'objet d'une analyse.

Remarques sur le résumé non technique

Le résumé non technique fait l'objet d'un fascicule séparé. Il est peu illustré et ne porte que sur l'analyse des enjeux environnementaux du territoire et les moyens prévus pour les protéger. Il ne comprend pas l'ensemble des informations telles que la présentation générale du PLUi, les solutions de substitution, etc. qui permettent à la lecture de cette seule partie, de comprendre les éléments essentiels du PLUi et de son impact ainsi que la justification des choix effectués.

L'autorité environnementale recommande :

- de compléter le résumé non technique d'une présentation du projet d'aménagement retenu, de la justification des choix effectués et de cartographies permettant de localiser les enjeux environnementaux et de croiser ces derniers avec le projet de plan local d'urbanisme intercommunal ;
- de l'actualiser suite aux compléments à apporter à l'évaluation environnementale.

Remarques sur le volet « Articulation avec les autres plans et programmes »

La compatibilité avec le SRADDET sur la limitation de la consommation d'espace est analysée page 88 au travers de la règle 14. Ce point est à approfondir (voir II.4.1 ci-dessous). De plus, l'articulation avec le plan de gestion des risques d'inondation (PGRi) du bassin Seine-Normandie n'a pas été étudiée.

L'autorité environnementale recommande d'approfondir la démonstration de la compatibilité du PLUi avec le SRADDET sur la limitation de la consommation d'espace et d'analyser son articulation avec le plan de gestion des risques d'inondation du bassin Seine-Normandie.

Réponse et précisions :

Le résumé non technique sera complété afin de rendre plus lisible et permettre une meilleure compréhension du projet de PLUi et ses impacts à la seule lecture du résumé non technique.

Le RNT sera actualisé à la suite des compléments apportés à l'évaluation environnementale.

Réponse et précisions sur l'articulation plans et prog. :

La compatibilité avec le SRADDET sera approfondie.

La compatibilité avec le PGRi du bassin Seine-Normandie sera réalisée.

Remarques sur le volet « Scénarios et justification des choix retenus »

Trois scénarios démographiques ont été envisagés (pages 16-17 des Justifications) :

- un scénario 1 avec une augmentation démographique de 0,1 % par an et un desserrement des ménages passant de 2,44 personnes par ménage en 2020 à 2,25 en 2040 ;
- un scénario 2 avec une augmentation démographique de 1 % par an et un desserrement des ménages passant à 2,4 en 2040 ;
- un scénario 3 avec une augmentation démographique de 0,25 % par an et un desserrement des ménages passant à 2,3 en 2040.

Au final, c'est le scénario 1 qui a été retenu avec un desserrement des ménages passant à 2,3 en 2040 au lieu de 2,25 (page 17). Un autre scénario moins ambitieux de stabilisation de la population, plus réaliste au regard de l'évolution négative de la population sur la période 2011-2022, aurait dû être étudié.

Par ailleurs, sur la base du scénario retenu, il est attendu de comparer différentes implantations des projets à partir d'une analyse des impacts pour choisir l'option présentant le moindre impact sur l'environnement.

L'autorité environnementale recommande :

- *d'envisager un autre scénario démographique comme la stabilisation de la population, au regard de l'évolution négative de la population constatée sur la période 2011-2022 ;*
- *de réaliser une analyse comparative des sites d'implantation des projets.*

Réponse et précisions :

Le scénario démographique retenu relève d'une stratégie propre au territoire de la CCCOC.

De plus, cet objectif est porté par la dynamique jouxtant la frange sud du territoire, appartenant à l'arrondissement de Château Thierry et sur lequel une perspective de croissance de population est défini dans le modèle OMPHALE de l'INSEE (+0,2%/an) à l'horizon 2050.

Remarques sur le volet « Consommation d'espace »

De plus, le calcul de la consommation d'espace présenté dans le dossier ne tient pas compte de celle engendrée par les dents creuses de plus de 500 m² conformément à la règle du SRADDET (voir ci-dessous).

L'autorité environnementale recommande de réévaluer la consommation d'espace en tenant compte des dents creuses de plus de 500 m² conformément à la règle du SRADDET des Hauts-de-France et de la réduire de façon significative pour assurer la compatibilité avec le SRADDET qui fixe un objectif de réduction de 65,3 % de la consommation d'espace 2021-2031 par rapport à celle de 2011-2021.

Afin de respecter la trajectoire de zéro artificialisation nette en 2050 fixée par la règle 14 du SRADDET (page 50 du fascicule des règles), il conviendra en 2031 de revoir les possibilités d'extension du PLUi afin que l'artificialisation permise par ce dernier sur 2031-2041 ne dépasse pas le chiffre de la moitié de l'artificialisation nette qui aura été constatée sur 2021-2031. Par ailleurs, les modalités de suivi de l'artificialisation au niveau du territoire doivent être définies.

L'autorité environnementale recommande de :

- *revoir en 2031 les possibilités d'extension du PLUi afin de s'assurer que l'artificialisation permise par le PLUi sur 2031-2041 ne dépasse pas le chiffre de la moitié de l'artificialisation nette constatée sur 2021 et 2031 conformément à la règle 14 du SRADDET, en considérant le cas échéant les projets de renaturation ;*
- *préciser les dispositions prévues pour contrôler l'artificialisation nette au niveau du territoire et pour s'assurer que la trajectoire de maîtrise de l'artificialisation nette des sols soit respectée.*

Réponse et précisions :

Pour rappel, la loi Climat et résilience fixe l'objectif d'absence d'artificialisation nette des sols en 2050, avec un objectif intermédiaire de diminution de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la décennie 2021-2031 par rapport à la décennie 2011-2021. Elle a été complétée par la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 qui garantit une surface minimale de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'un hectare par commune couverte par un document d'urbanisme prescrit, arrêté ou approuvé avant le 22 août 2026.

Aux termes de l'article R. 562-11-6 du code de l'environnement, les dents creuses constituent, au sein d'une enveloppe urbaine, des espaces résiduels, de taille limitée, entre deux bâtis existants. Le ministère précise que ces terrains peuvent ainsi généralement être considérés comme déjà urbanisés et leur densification ne constituera pas de consommation d'ENAF.

En l'espèce, elle n'obérera pas les objectifs de réduction de la consommation d'espaces de la collectivité concernée, y compris l'hectare de garantie communale prévu par la loi. Si la commune est couverte par un PLU, ce document analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis (article L. 151-4 du code de l'urbanisme). La réponse ministérielle indique également qu'il n'y a pas d'obligation à ce qu'un SCOT identifie des dents creuses pour qu'un espace résiduel au sein de l'enveloppe urbaine soit considéré comme tel. Au-delà des questions de comptabilisation dans les bilans de consommation d'espaces, la densification des dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine est un des leviers pour la sobriété foncière et la revitalisation des cœurs de villes et de bourgs.

L'opportunité de cette densification doit faire l'objet de considération au cas par cas. Il s'agit de transformer l'existant, en recyclant les friches et les locaux vacants, et en s'appuyant sur le potentiel foncier des périphéries.

Rép. min. n° 4075 : JO Sénat Q, 18 déc. 2025, p. 6180

Remarques sur le volet « enveloppe foncière destinée à l'habitat »

Le dossier identifie un besoin de 206 logements entre 2024 et 2040, soit 13 par an, sur la base d'une taille des ménages passant de 2,44 en 2020 à 2,3 en 2040, le maintien du rythme de production de logements en renouvellement du parc existant, une baisse de la vacance à 7 % et la stabilisation de la part de résidences secondaires à 8 % (pages 17-18 des Justifications). L'autorité environnementale note que la production de logements neufs a été en moyenne de 6,5 logements par an sur 2017-2023 (page 42 du Diagnostic territorial).

L'autorité environnementale recommande de justifier le rythme de production annuelle de 13 logements au regard de la production de 6,5 logements par an constaté sur 2017-2023.

Réponse et précisions :

Le territoire prévoit une augmentation de la population de 112 habitants supplémentaires d'ici 2040.

Le diagnostic fait état d'une production moyenne globale d'environ 14 logements par an sur une période d'observation plus longue.

Le SCoT actuel de la CC du canton d'Oulchy-le-Château, et opposable au moment de la procédure d'élaboration du PLUi, présente un objectif de construction d'environ 380 logements d'ici 2030, soit une moyenne annuelle d'environ 24 logements pendant 16 ans (de 2014 à 2030), mais l'intercommunalité n'a pas retenu cet objectif jugé trop ambitieux et consommateur d'ENAF.

Avant de retenir cet objectif, plusieurs scénarios de croissance ont été envisagés, allant de **17 à 31 logements par an** selon l'ambition démographique choisie.

Remarques sur le volet « enveloppe foncière destinée à l'habitat »

La baisse de la taille des ménages peut conduire à une modification de la nature de la demande vers du petit collectif ou d'autres formes d'habitat beaucoup moins consommatrices d'espace, ce qui est repris page 39 des Justifications où il est constaté la surreprésentation de grands logements de plus de cinq pièces et des constructions individuelles, ainsi que le faible nombre de petits logements pour les jeunes ménages et les personnes âgées, et de ce fait l'inadéquation de l'offre de logements avec les besoins des habitants. Toutes les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des zones 1AU prévoient la possibilité de logements intermédiaires groupés mais ne l'imposent pas.

L'autorité environnementale recommande de prescrire la réalisation d'un nombre minimal de petits logements dans certaines OAP de façon à répondre au besoin de diversification des logements.

Réponse et précisions :

Au regard de la superficie de l'OAP 1, celle-ci pourra être complétée de la mention suivante : « 1/3 des logements devront correspondre à de petites typologies (T2,T3) ».

La Communauté de communes ne souhaite pas contraindre excessivement les projets. La création de petits logements intermédiaires doit relever de l'initiative des porteurs de projet, en fonction des besoins et des incitations existantes.

Hormis l'OAP 1 (1,9 ha – 39 logements), seule opération d'envergure permettant une réelle mixité de formes urbaines, les autres OAP présentent des surfaces très limitées :

- OAP 5 et 6 : 0,6 ha pour 12 logements
- OAP 7 : 0,48 ha pour 7 logements

Ces dimensions réduites rendent techniquement complexe l'imposition d'une programmation spécifique en petits logements.

La situation est encore plus marquée pour les 13 sites de l'OAP Densité, dont la majorité des parcelles font entre 800 m² et 3 400 m², avec un potentiel de 1 à 3 logements. Sur de tels sites, imposer un quota de petits logements reviendrait de facto à imposer du collectif dans un tissu pavillonnaire peu adapté.

Ainsi, la disparité importante de surface et de capacité entre l'OAP 1 et les autres secteurs ne justifie pas l'instauration d'une obligation uniforme en matière de petits logements.

Remarques sur le volet « enveloppe foncière destinée à l'habitat »

L'autorité environnementale note que 108 logements sont ainsi prévus en extension pour un besoin estimé initialement à 99.

La consommation d'espace est estimée à 3,6 hectares pour les zones 1AU et 2,4 hectares pour les secteurs en zone urbaine U, soit au total 6 hectares (page 28), surface que le dossier reprend comme la seule consommation d'espace liée à l'habitat. Cependant, l'annexe B pages 139-140 du SRADDET demande de prendre en compte les dents creuses de plus de 500 m² dans la consommation d'espace.

L'autorité environnementale recommande de :

- *reprendre l'étude de densification en intégrant la possibilité de réaliser plus d'un logement par dent creuse de moins de 1 400 m² ou la construction de petit collectif ou d'habitat intermédiaire ;*
- *revoir les besoins en extension en conséquence ;*
- *calculer la consommation d'espace engendrée par les dents creuses de plus de 500 m² conformément au SRADDET.*

Réponse et précisions :

L'élaboration du PLUi par la Communauté de Communes constitue une étape décisive pour la maîtrise de la consommation foncière sur le territoire, marquant une rupture avec les pratiques passées.

Cette stratégie représente une avancée majeure puisqu'elle permet de fixer des objectifs chiffrés ambitieux, visant à diviser par deux le rythme d'urbanisation pour atteindre seulement 1,18 ha/an d'ici 2031. En l'absence d'un tel document, les communes se trouveraient limitées à la notion de "Parties Actuellement Urbanisées" (PAU), dont les contours flous et l'absence de règles de densité favoriseraient une consommation d'espace bien plus élevée.

Au contraire, le PLUi sécurise le foncier en imposant des densités minimales de 14 à 20 logements par hectare et en réussissant le pari de situer 55 % de la production de logements au sein du tissu urbain existant. Ce réinvestissement prioritaire des "dents creuses" et des friches permet d'épargner les terres agricoles et naturelles, qui seraient autrement bien plus vulnérables à un étalement urbain non coordonné.

La MRAE souhaite également remettre en cause la densité et autoriser plusieurs logements par parcelle en dessous de 1 400 m².

Pour évaluer le potentiel de construction dans les villages, l'étude de densification a utilisé deux règles distinctes :

- Pour les parcelles de moins de 1 400 m² : Le plan ne compte qu'un seul logement, quelle que soit la surface (que le terrain fasse 700 m², 900 m² ou 1 300 m²).
- Pour les parcelles de plus de 1 400 m² : C'est là que la règle des 14 logements/ha s'applique. Par exemple, sur un terrain de 2 100 m², on estimerait qu'on peut faire 3 maisons (3 x 700 m²).

La MRAE (l'Autorité Environnementale) suggère qu'on puisse faire plus d'un logement sur ces parcelles de moins de 1 400 m² en y construisant du petit collectif ou de l'habitat intermédiaire.

Impact sur le territoire de l'application stricte des 14 log/ha (soit environ 700 m² par maison) :

- Sur un terrain de 1 000 m², construction de 2 maisons (car 1 000 / 714 = 1,4 log).
- Cela obligerait les propriétaires à faire de la division parcellaire ou du maison groupée, ce que les élus considèrent comme une menace pour le cadre de vie rural et l'identité des villages.

Remarques sur le volet « enveloppe foncière destinée à l'habitat »

La densité s'établit en moyenne pour l'ensemble des zones en extension couvertes par des OAP à 18 logements par hectare (108 logements pour 6 hectares de zones). Cependant, il n'est pas exigé de densité minimale pour de nombreuses dents creuses situées en tissu urbain présentant potentiellement des surfaces importantes. Par exemple, le diagnostic foncier a identifié 4,7 hectares de dents creuses de plus de 2 500 m² avec un potentiel fort (page 23 des Justifications), comme la n°14 à Le Plessier-Huleu de 2 500 m² qui n'est pas reprise par l'OAP densité. Le bilan des dents creuses montre également l'existence de quatre grandes dents creuses, de 1 273, 1 512, 1 523 et 1 252 m², de potentialité forte sur la commune de Cuiry-Housse (page 3 du fichier Bilan des dents creuses du Diagnostic). Ces dents creuses ne sont pas reprises par l'OAP densité.

L'autorité environnementale recommande, afin d'éviter une forte consommation d'espace pour un faible nombre de logements, d'imposer des densités minimales pour toutes les dents creuses d'une surface supérieure à 1 000 m².

Réponse et précisions (première partie)

L'Autorité Envi recommande d'imposer des densités mini pour toutes les dents creuses d'une surface sup à 1000m². La MRAe propose d'abaisser les seuils de densification afin d'optimiser le foncier dès 1 000 m².

Le diagnostic identifie 4,7 hectares de dents creuses de plus de 2 500 m² présentant un potentiel "fort". L'OAP densité s'applique sur les dents creuses de plus de 2500 m² suivantes :

- CHAUDUN
- GRAND ROZOY

L'OAP densité s'applique également aux parcelles de moins de 2 500 m² en extension (ENAF) telles que :

- BILLY SUR OURCQ (pour 1 001 m²)
- MAAST ET VIOLAINE (pour 1 226 m²)
- CRAMAILLE (pour 1 566 m²)
- ARCY SAINTE RESTITUE (pour 1 461 m²)
- ARCY SAINTE RESTITUE (pour 1 712 m²)
- ARCY SAINTE RESTITUE (pour 849 m²)
- CHACRISE (pour 1 756 m²)
- DROIZY (pour 1 370 m²)

Les critères pour identifier les parcelles à intégrer sont les suivants :

- Parcelle DC supérieure à 2500 m² (ENAF et non ENAF).
- Parcelle DC inférieure à 2500 m² et ENAF.
- Parcelle en extension urbaine, hors enveloppe urbaine et non ENAF.

Pour les parcelles citées par la MRAE, elles ne répondent pas aux critères définis :

- À Le Plessier-Huleu, la dent creuse (site n°14) fait effectivement plus de 2 500 m² (2 846 m²) mais elle est ENAF sur seulement 1 700 m². Elle ne rentre donc dans aucune des catégories de l'OAP densité. Or, il convient d'appliquer une méthodologie de travail uniforme à l'échelle des 26 communes du territoire.
- À Cuiry-Housse, 4 grandes dents creuses de 1 273 m², 1 512 m², 1 523 m² et 1 252 m² ont été recensées sans être reprises par l'OAP densité car elles ne rentrent dans aucune des catégories.

Remarques sur le volet « enveloppe foncière destinée à l'habitat »

La densité s'établit en moyenne pour l'ensemble des zones en extension couvertes par des OAP à 18 logements par hectare (108 logements pour 6 hectares de zones). Cependant, il n'est pas exigé de densité minimale pour de nombreuses dents creuses situées en tissu urbain présentant potentiellement des surfaces importantes. Par exemple, le diagnostic foncier a identifié 4,7 hectares de dents creuses de plus de 2 500 m² avec un potentiel fort (page 23 des Justifications), comme la n°14 à Le Plessier-Huleu de 2 500 m² qui n'est pas reprise par l'OAP densité. Le bilan des dents creuses montre également l'existence de quatre grandes dents creuses, de 1 273, 1 512, 1 523 et 1 252 m², de potentialité forte sur la commune de Cuiiry-Housse (page 3 du fichier Bilan des dents creuses du Diagnostic). Ces dents creuses ne sont pas reprises par l'OAP densité.

L'autorité environnementale recommande, afin d'éviter une forte consommation d'espace pour un faible nombre de logements, d'imposer des densités minimales pour toutes les dents creuses d'une surface supérieure à 1 000 m².

Réponse et précisions (deuxième partie) :

Pour les élus, le seuil de 1 000 m² est trop généralisant et mal adapté au contexte rural :

- **Une généralisation excessive** : Appliquer une densité minimale dès 1 000 m² impacterait un nombre très important de parcelles privées. Le diagnostic cite par exemple des dents creuses à Cuiiry-Housse (entre 1 252 m² et 1 523 m²) qui n'étaient pas visées par l'OAP densité initiale.
- **Blocage par la « rétention foncière »** : Le PLUi reconnaît que les propriétaires ruraux cherchent « l'avantage de la campagne ». Imposer une densité minimale sur 1 000 m² (obligeant par exemple à faire deux maisons ou un petit immeuble) incitera les propriétaires à retirer leurs terrains du marché plutôt que de voir leur cadre de vie dénaturé, ce qui paralyserait la construction en centre-village, et entraînerait, par voie de conséquence, un dépeuplement progressif des villages, susceptible d'aboutir à la fermeture des écoles puis, à terme, à une perte de vitalité pouvant conduire à la « mort des villages ».
- **Incompatibilité avec l'Assainissement Non Collectif (ANC)** : Sur 1 000 m², multiplier les logements pose un risque réel de saturation des sols et de pollution, car la très grosse majorité du territoire (hormis 2 communes sur 26) ne dispose pas de tout-à-l'égout. Dans ce cadre, la solution technique privilégiée reste l'épandage dans le sol, qui constitue la filière de référence dès lors que les caractéristiques pédologiques le permettent. Or, ce dispositif nécessite des surfaces minimales suffisantes afin d'assurer le traitement et l'infiltration des effluents dans de bonnes conditions sanitaires et environnementales. La création de plusieurs logements sur une même parcelle de taille limitée réduit fortement les possibilités d'implantation de dispositifs d'épandage conformes, augmente les risques de dysfonctionnement des installations et peut conduire, à terme, à des phénomènes de saturation des sols ou de pollution des milieux naturels.
- **Dégradation du patrimoine architectural** : L'identité du territoire repose sur un habitat dispersé et des maisons individuelles (96 % du parc actuel). Une densification systématique sur des parcelles de 1 000 m² créerait une rupture visuelle avec les fronts bâtis traditionnels et les murets en pierre typiques du Soissonnais.

En résumé, pour les élus, ce seuil de 1 000 m² est un outil trop « urbain » qui ne tient pas compte de la réalité technique (ANC) et de la volonté sociale des habitants de préserver un mode de vie rural peu dense.

Remarques sur le volet « enveloppe foncière destinée à l'habitat »

Aucun échéancier prévisionnel global d'ouverture à l'urbanisation des secteurs, exigé par l'article L.151-6-1 du Code de l'urbanisme, n'est formalisé. Tous les secteurs sont donc immédiatement urbanisables.

L'autorité environnementale recommande d'établir un échéancier prévisionnel global d'ouverture à l'urbanisation des secteurs et de répartir l'urbanisation permise sur plusieurs périodes par exemple avant 2030, 2030-2035 et 2035-2040, en commençant par des opérations dans les dents creuses.

Réponse et précisions :

S'agissant du phasage, il n'existe aucune obligation réglementaire d'instaurer des zones 1AU et 2AU (cf. article L151-6-1 du Code de l'urbanisme qui évoque le cas échéant). Il n'est d'ailleurs pas recommandé de recourir aux zones 2AU, leur durée de vie étant limitée à 6 ans, sauf acquisition significative par la collectivité.

Pour les OAP sur les principales zones à urbaniser à vocation d'habitat, un phasage spécifique au sein de la zone pourra être précisé, à étudier au cas par cas selon les contextes locaux (urbanisation progressive en au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes par exemple).

Pour les OAP qui concernent les zones AU, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones AU sera intégré afin de définir une urbanisation progressive sur l'ensemble des communes (ouverture raisonnée et hiérarchisée des extensions urbaines AU dans la continuité des sites stratégiques sous OAP « Densité » pour les communes qui en disposent par exemple).

Remarques sur le volet « enveloppe foncière destinée aux activités économiques »

Le besoin d'extension des zones d'activité d'Oulchy-le-Château et d'Hartennes-et-Taux n'est pas justifié dans le dossier.

Le document Diagnostic présente sommairement, pages 50 à 52, les zones économiques présentes sur le territoire (zones d'activité d'Oulchy-le-Château, Hartennes-et-Taux, Chaudun, Montgru-Saint-Hilaire et Breny). La carte des dents creuses d'Oulchy-le-Château montre l'existence d'une surface non occupée de 0,85 hectare sur sa zone d'activité et celle d'Hartennes-et-Taux la présence de plusieurs secteurs non occupés (n°20 et 9).

L'inventaire complet des zones d'activités économiques n'est pas fourni : aucun bilan de l'occupation des zones d'activités actuelles (parcelles libres et bâtiments vacants), des friches disponibles et plus globalement du potentiel de densification à l'échelle de l'intercommunalité n'est donné.

La nature des besoins des entreprises dont la taille de parcelles, le type d'activité (logistique, industrie, commerce, artisanat, etc.), notamment en extension pour celles qui sont implantées sur le territoire, n'est pas précisée hormis pour SPDO à Cramaille.

De plus, la complémentarité avec le foncier économique ouvert par les intercommunalités voisines n'a pas été analysée. La carte page 51 du Diagnostic montre l'existence de grandes zones d'activités sur le secteur de Soissons.

Enfin, aucun échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones économiques n'est prévu par le PLUi.

L'autorité environnementale recommande :

- de compléter l'évaluation environnementale par une analyse de la nature des besoins des entreprises, notamment en extension pour les entreprises implantées sur le territoire, et le bilan des disponibilités au sein des zones d'activités actuelles et des friches à l'échelle de l'intercommunalité ;
- de justifier de l'impossibilité d'implanter dans les zones d'activités existantes et dans les friches les entreprises prévues par le projet ou d'utiliser le foncier économique ouvert par les intercommunalités voisines ;
- de justifier en totalité les nouveaux besoins de 9,7 hectares de foncier à vocation économique ;
- de prévoir un phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones d'activités économiques valorisant prioritairement les friches et les surfaces disponibles dans les zones d'activités déjà existantes.

Réponse et précisions :

Pour le développement de l'activité économique, la collectivité a ciblé 3 zones 1AUE restreintes et spécifiques situées à Cramaille, Hartennes-et-Taux et Oulchy-le-Château.

Ces zones répondent à des besoins immédiats et stratégiques de développement territorial qui ne peuvent être différés dans le temps.

Les zones de Cramaille et Hartennes-et-Taux permettront la concrétisation de projet d'extension ou d'implantation déjà envisagés. Pour information, le permis de construire concernant la parcelle de 1ha située du côté de l'extension de la zone d'activité (VERDUN) a été déposé il y a 1 mois (janvier 2026). Pour SPDO, le dépôt du PC est prévu courant 2026.

Même si elle a été réduite par rapport au PLU ; seule la zone d'activité d'Oulchy peut permettre l'implantation de nouvelles entreprises. C'est pour cette raison que la communauté de commune n'a pas intégré de phasage des zones AU à vocation économique.

Le cas échéant, le rapport de présentation et l'évaluation environnementale pourront être complétés sur les besoins d'extension des entreprises actuelles évoquées.

Remarques sur le volet « enveloppe foncière destinée aux équipements »

Le plan local d'urbanisme intercommunal prévoit 1,8 hectare de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour les équipements entre 2024 et 2040 :

- 0,9 hectare pour un projet d'écodolges zoné en secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) N1 à Oulchy-le-Château dans le cadre de la diversification de l'activité d'une exploitation agricole (pages 28, 77 et 95 des Justifications) ; l'emprise au sol est limitée à 250 m² sur l'ensemble de l'unité foncière ;
- 0,9 hectare pour un équipement sportif zoné Us à Hartennes-et-Taux repris dans l'OAP6, mais non décrit dans les Justifications ; la nécessité de cet équipement n'est pas justifiée au regard des équipements existants sur la CCCOC et les intercommunalités voisines.

L'autorité environnementale recommande de décrire l'équipement sportif prévu à Hartennes-et-Taux nécessitant le besoin de 0,9 hectare de consommation d'espace et de le justifier au regard des équipements existants sur la CCCOC et les intercommunalités voisines.

Réponse et précisions :

Concernant l'équipement envisagé sur Hartennes et taux, il ne s'agit pas d'un équipement sportif communal. Cette zone a été définie pour accueillir un projet d'une salle polyvalente à vocation mixte intercommunale, pour laquelle un permis de construire a été déposé par la commune. Actuellement, La communauté de communes ne possède pas d'autre équipement de ce type sur le territoire pour répondre aux besoins de l'ensemble de la population.

Le cas échéant, le rapport de présentation et l'évaluation environnementale pourront être complétés sur la vocation de l'équipement sportif prévu à Hartennes-et-Taux et son caractère intercommunal.

Remarques sur le volet « atténuation au changement climatique »

L'urbanisation de nouvelles surfaces avec la réalisation de bâtiments et de voiries, l'utilisation de matériaux, les consommations énergétiques associées pendant les travaux puis pendant toute la phase d'exploitation, ainsi que les nouveaux déplacements induits par le projet d'aménagement génèrent des émissions de gaz à effet de serre. L'artificialisation des terres agricoles, des prairies et les défrichements engendrés par les différents projets auront des conséquences sur les capacités de stockage de carbone du territoire.

Les mesures prises par le PLUi pour réduire les émissions gaz à effet de serre sont précisées page 48 de l'évaluation environnementale : renforcement des polarités, favorisation de l'utilisation des modes doux, etc. Cependant, aucune évaluation des émissions de gaz à effet de serre et des pertes de capacité de stockage de carbone générées par le projet de PLUi n'est produite et en conséquence, l'impact des mesures mentionnées n'est pas quantifié.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale :

- *en réalisant une évaluation des émissions de gaz à effet de serre et des pertes de capacités de stockage de carbone générées par le projet de PLUi en utilisant par exemple les outils GES Urba² ou ClimUrba³ du Cerema ;*
- *en prenant en compte les puits de carbone à préserver de l'urbanisation ;*
- *en prenant en compte les postes les plus émetteurs de GES pour définir un projet d'aménagement s'inscrivant dans une trajectoire compatible avec l'objectif national de neutralité carbone en 2050 ;*
- *en identifiant des mesures concrètes d'évitement, de réduction et de compensation des émissions de GES et en prévoyant un suivi sur les mesures retenues et les émissions de gaz à effet de serre.*

Réponse et précisions :

Les éléments issus de l'application Ges Urba pourront être réintégrés dans l'évaluation environnementale.

L'évaluation a analysé les impacts du PLUi sur la qualité de l'air et le climat. Il est indiqué, entre autres, que :

« Le classement en zone N des réservoirs de biodiversité permettra d'assurer la préservation de ces derniers et donc le maintien de leur rôle dans l'amélioration de la qualité de l'air sur le territoire. »

« les déplacements ont un impact non négligeable sur le bilan énergétique du territoire et la qualité de l'air. Par conséquent, la problématique des déplacements a été intégrée tout au long des choix effectués au cours de l'écriture du projet de PLUi : de la définition de l'armature urbaine jusqu'au choix de localisation des sites et la mise en place de prescriptions spécifiques au sein des sites de projet (principe de continuité des modes doux à développer par exemple). Par ailleurs, le document identifie un emplacement réservé ayant pour objectif le renforcement du maillage de déplacement doux au travers la réalisation de liaison piétonne. »

« la protection des grands ensembles naturels (boisement et zones humides) permet de maintenir leur rôle de puits de carbone et donc de participer au maintien de la qualité de l'air sur le secteur. »

« Le PLUi a pris en compte la thématique du changement climatique à différentes échelles. La présence des risques a été intégrée au sein du document et les choix de la communauté de communes ont été pris en connaissance de ces derniers. Différentes prescriptions réglementaires permettent de maintenir les éléments naturels existants sur le territoire. A l'échelle des OAP, des principes d'aménagement permettent d'augmenter la place du végétal. »

« La CCCOC souhaite à travers son projet agir en faveur de la transition écologique et énergétique et penser l'adaptation de son territoire au réchauffement climatique en réduisant notamment la consommation d'espaces naturels et agricoles à l'horizon 2040.

L'OAP Thématique Trame Verte et Bleue encourage le maintien du réseau TVB en assurant la préservation de ses composants et notamment les zones humides qui peuvent concourir à l'atténuation du changement climatique grâce à leur capacité de captation et de rétention du carbone. »

Remarques sur le volet « atténuation au changement climatique »

Des zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAE_{nr}) sont présentées pages 88 à 94 de l'état initial de l'environnement. Il conviendrait d'approfondir l'analyse des enjeux liés au paysage et à la biodiversité de ces zones afin d'identifier clairement les zones favorables à leur développement.

L'autorité environnementale recommande de justifier les choix retenus de développement des énergies renouvelables au travers des zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAE_{nr}) pour leur localisation en tenant compte des enjeux pour la biodiversité et le paysage.

Réponse et précisions :

A noter : se référer aux ZAE_{nr} dans les annexes du dossier de PLUi.

Les zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAE_{nr}) ont été créées par la loi d'accélération des ENR du 10 mars 2023. Les zones présentées dans le PLUi ont été définies par les communes, après concertation du public, afin d'identifier les secteurs jugés prioritaires et favorables au développement de projets d'énergies renouvelables (solaire, éolien, méthanisation, géothermie, etc.).

Ces zones ne valent pas autorisation automatique des projets, mais elles permettent de donner un signal clair aux porteurs de projets et à l'État sur les secteurs à privilégier.

Dans ce cadre, une étude a été menée par un bureau d'étude afin d'accompagner les communes dans l'identification des secteurs potentiellement favorables, en croisant les contraintes réglementaires, environnementales et techniques, et en proposant une cartographie d'aide à la décision.

Le PLUi ne fait que reprendre ce travail mais n'a pas vocation à se substituer aux procédures d'autorisation des projets ni à valider automatiquement les implantations. Il intègre les ZAE_{nr} dans une logique de cohérence territoriale, sans préjuger de l'instruction réglementaire qui restera réalisée au cas par cas.

Remarques sur le volet « vulnérabilité et adaptation au changement climatique »

L'adaptation au changement climatique doit marquer tous les choix d'aménagement, afin de garantir aux habitants actuels et futurs des conditions de vie pérennes où les risques sont minimisés au regard de l'évolution rapide du climat et des conséquences qui en découlent. Celles-ci peuvent s'exprimer à plusieurs niveaux : modification du régime des pluies, augmentation des phénomènes climatiques extrêmes, raréfaction de la ressource en eau, augmentation de la fréquence et de l'intensité des îlots de chaleur, perte accélérée de biodiversité, etc.

Le projet de PLUi ne prend pas en compte cette problématique. L'analyse des risques n'intègre pas la perspective du changement climatique et ne permet pas d'établir les vulnérabilités du territoire qui doivent être anticipées. L'enjeu de la raréfaction de la ressource en eau, déjà soumise à des pressions importantes, n'est pas abordé.

L'autorité environnementale recommande de prendre en compte dans le projet de PLUi les questions liées à l'adaptation au changement climatique sur le territoire afin d'anticiper sa vulnérabilité actuelle et future et de prévoir des mesures préventives pour y répondre.

Réponses et précisions :

Dans son OAP TVB, la communauté de communes insiste sur la prise en compte de la végétalisation de l'espace public comme levier de lutte contre le changement climatique.

Remarques sur le volet « paysage »

Le site inscrit du village de Septmonts à Rozières-sur-Crise, ainsi que le futur site classé de la Butte Chalmont sur Oulchy-le-Château, Grand Rozoy, Beugneux et Cramaille sont repris en grande partie en zone agricole et ne font pas l'objet d'une protection particulière. Lorsque le classement sera prononcé, il y aura lieu d'intégrer au PLUi le décret de classement et la cartographie annexée au décret et de mettre en conformité le règlement avec cette cartographie et avec les prescriptions du Code de l'environnement relatives aux sites classés. Dans l'attente du décret de classement du site de mémoire de la Butte Chalmont, il conviendrait d'assurer la protection du site et de ses alentours. Le PLUi pourrait utilement intégrer les propositions du cahier de recommandations de gestion qui mériteraient d'être respectées pour ne pas porter préjudice au site dans l'attente de son classement.

L'autorité environnementale recommande de renforcer la protection du site inscrit du village de Septmonts à Rozières-sur-Crise et du futur site classé de la Butte Chalmont sur Oulchy-le-Château, Grand Rozoy, Beugneux et Cramaille qui sont repris en grande partie en zone agricole et ne font pas l'objet d'une protection particulière.

Réponses et précisions :

Le site inscrit du village de Septmonts à Rozières-sur-Crise est repris dans les servitudes d'utilité publique : AC2.

La Butte Chalmont bénéficie déjà d'une reconnaissance exceptionnelle qui, selon les élus, assure de fait sa protection :

- **Patrimoine mondial de l'UNESCO** : Depuis septembre 2023, le mémorial de la seconde bataille de la Marne est inscrit à l'UNESCO.
- **Monument Historique** : Les statues « Les Fantômes » de Paul Landowski sont classées Monument Historique depuis 1934.
- **Projet de classement national** : Le site fait l'objet d'une procédure de site classé (loi de 1930) en cours

Arguments pour le maintien en zone A :

- **L'efficacité des protections existantes** : Le classement au titre des Monuments Historiques et le futur décret de "Site Classé" sont des **protections d'État très fortes**. Rajouter une couche réglementaire dans le PLUi créerait un mille-feuille administratif inutile et complexe pour les usagers.
- **Le maintien de l'activité agricole** : Le site est un paysage vivant. Les élus souhaitent « maintenir l'espace agricole comme composante de l'identité du territoire ». Imposer des contraintes paysagères trop strictes avant le décret pourrait paralyser les exploitations agricoles locales (bâtiments, accès) qui participent pourtant à l'entretien du site.
- **Une mise en conformité automatique à venir** : Le PLUi prévoit déjà que, dès que le décret de classement sera publié, il sera **automatiquement annexé** au document d'urbanisme avec sa propre cartographie et ses prescriptions. Il est donc jugé prématuré d'anticiper des règles qui pourraient être différentes de celles de l'État.
- **Un équilibre déjà trouvé dans le PADD** : L'objectif de « préserver et valoriser le site de la Butte de Chalmont » est déjà inscrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Cela signifie que tout projet de construction à proximité sera déjà scrupuleusement examiné sous cet angle, sans qu'il soit nécessaire de créer une zone de protection "bis".

En résumé, la position de l'intercommunalité consiste à dire que **le site est déjà "sanctuarisé"** par l'UNESCO et les Monuments Historiques. Rajouter des contraintes locales immédiates pénaliserait les agriculteurs et les habitants sans apporter de réelle plus-value de protection, puisque l'État prendra de toute façon la main avec le futur décret de classement.

Remarques sur le volet « milieux naturels, biodiversité et Natura 2000 »

Une trame verte et bleue a été établie à l'échelle de la CCCOC en 2013. Une carte de synthèse est présentée page 39 de l'état initial de l'environnement.

L'OAP « Trame verte et bleue » comprend cette carte de synthèse page 30, ainsi que des cartes détaillées par sous-trame pages 6 à 11. Elle reprend des prescriptions correspondant à celles des autres pièces réglementaires du PLUi et des recommandations, mais semble peu opérationnelle. Par exemple, l'OAP Trame verte et bleue prévoit, page 25, de développer des surfaces végétalisées, d'aménager des gîtes artificiels et des clôtures poreuses mais ces points ne sont pas repris par le règlement écrit.

L'autorité environnementale recommande de rendre davantage opérationnelle l'OAP Trame verte et bleue en rendant ses dispositions plus prescriptives en les intégrant dans le règlement écrit (par exemple, développement des surfaces végétalisées, aménagement de gîtes artificiels et de clôtures poreuses).

Cependant, aucune analyse de la sensibilité environnementale propre aux sites n'a été réalisée sur l'ensemble des secteurs de projet du PLUi que sont les sept zones à urbaniser, les 13 autres secteurs repris par l'OAP densité, les dents creuses, les créations ou extensions de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées ou les emplacements réservés. Leur intérêt écologique n'a pas été étudié et leur classement en zone urbanisable n'est pas justifié au regard de l'absence d'enjeux de biodiversité.

Plusieurs de ces secteurs correspondent à des prairies présentant probablement des enjeux. Il conviendrait de caractériser l'intérêt écologique de ces terrains avant de les ouvrir à urbanisation ou à l'artificialisation, en lien avec l'intérêt que représente ce type de milieux pour le captage de gaz à effet de serre, pour la prévention des risques d'inondation...

L'autorité environnementale recommande de caractériser l'intérêt écologique des sept zones à urbaniser, des 13 autres secteurs repris par l'OAP densité, des dents creuses, des emplacements réservés et des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées ouverts à l'urbanisation ou à l'artificialisation, de préciser les incidences de ce classement et de proposer le cas échéant des mesures d'évitement et de réduction de ces incidences.

Réponse et précisions :

Les élus ne souhaitent pas répondre favorablement à la recommandation de la MRAe de rendre l'OAP Trame Verte et Bleue (TVB) plus « opérationnelle » en intégrant ses dispositions (gîtes artificiels, clôtures poreuses, végétalisation) directement dans le règlement écrit.

Plusieurs arguments soulignent les effets négatifs ou disproportionnés d'une telle mesure pour un territoire rural comme celui du canton d'Oulchy-le-Château :

1. Le risque de « mille-feuille » réglementaire et de complexité administrative

L'intégration de prescriptions très techniques (comme l'obligation de créer des gîtes pour la faune ou des types de clôtures spécifiques) dans le règlement écrit rendrait ces règles strictement opposables à chaque permis de construire, même pour de petits projets de particuliers.

- **Conséquence négative** : Cela alourdirait considérablement la gestion des dossiers pour les petites mairies et créerait une insécurité juridique pour les habitants qui n'ont pas forcément les moyens de réaliser des études écologiques poussées pour de simples clôtures ou extensions.

2. Une atteinte à « l'avantage de la campagne » et à l'acceptabilité sociale

Le diagnostic souligne que les habitants du territoire sont très attachés à leur cadre de vie et à la liberté d'aménagement de leurs espaces privés (jardins).

- **Argument des élus** : Imposer des contraintes architecturales et paysagères trop rigides sur des parcelles privées (comme l'interdiction de certains types de clôtures ou l'obligation de gîtes artificiels) pourrait être perçu comme une **intrusion excessive** de la collectivité dans la propriété privée. Cela risquerait de renforcer le phénomène de **rétenction foncière** déjà identifié : les propriétaires préféreraient ne pas construire du tout plutôt que de subir des contraintes écologiques jugées « urbaines » et inadaptées à la ruralité.

3. Un surcoût économique pour les ménages et les projets locaux

Le territoire souffre déjà d'un tissu commercial faible et d'un besoin de rénover un parc de logements ancien souvent soumis à la précarité énergétique.

- **Impact financier** : Rendre les recommandations de l'OAP TVB obligatoires via le règlement engendrerait des **coûts de construction supplémentaires** pour les jeunes ménages que la collectivité souhaite pourtant attirer. Dans un contexte où le prix du foncier est un atout d'attractivité, l'ajout de charges réglementaires pourrait freiner la dynamique de construction neuve et de réhabilitation.

4. La suffisance des outils de protection déjà en place

Les élus peuvent arguer que le PLUi dispose déjà d'outils puissants pour protéger la biodiversité sans qu'il soit nécessaire de durcir le règlement écrit :

- **Protection L.151-23** : Le plan protège déjà **2,3 km de haies**, des alignements d'arbres et des arbres remarquables, dont la suppression est déjà strictement encadrée et soumise à déclaration préalable.
- **Zonage protecteur** : Les réservoirs de biodiversité et les zones humides avérées sont déjà classés en **zone N (naturelle) inconstructible**.
- **Zone UJ (Jardins)** : Le PLUi a créé une zone spécifique pour les jardins afin de préserver les espaces de respiration en cœur de village.

En résumé, pour les élus, le format actuel de l'OAP TVB (mélange de prescriptions et de recommandations) offre la souplesse nécessaire pour s'adapter à chaque projet au cas par cas. Transformer ces orientations en règles rigides dans le règlement écrit serait perçu comme une standardisation inadaptée au milieu rural, risquant de bloquer le développement résidentiel tout en augmentant la charge administrative des communes.

Remarques sur le volet « milieux naturels, biodiversité et Natura 2000 »

➤ Qualité de l'évaluation des incidences et prise en compte des sites Natura 2000

L'étude d'incidence sur les sites Natura 2000 est présentée pages 71 et suivantes de l'évaluation environnementale.

Elle décrit la zone spéciale de conservation (ZSC) FR2200399 « Coteaux calcaires du Tardenois et du Valois » (pages 76-77) et conclut de façon rapide qu'aucune incidence n'est à prévoir sur les habitats ainsi que sur les espèces déterminantes de la zone Natura 2000 car celles-ci ont une faible capacité de dispersion (page 77). Cela paraît inexact concernant le Grand Rhinolophe, chauve-souris dont un gîte de reproduction abritant plus de 230 individus est présent dans cette ZSC, ce qui en fait un site d'intérêt majeur pour la conservation de cette espèce en Picardie.

L'analyse précise également que les six autres sites Natura 2000 situés dans un rayon de 20 kilomètres autour du territoire sont à distance suffisante de l'intercommunalité pour ne pas être affectés par le projet de PLUi. La zone spéciale de conservation FR2200398 « Massif forestier de Retz » n'est située qu'à 1,7 kilomètre de la CCCOC. Globalement, l'étude d'incidences doit être mieux étayée en analysant les aires d'évaluation des habitats et espèces ayant justifié la désignation de ces sept sites Natura 2000⁴ qui doivent être systématiquement analysées pour démontrer l'absence d'incidences de projet sur les sites Natura 2000.

L'autorité environnementale recommande de reprendre l'évaluation des incidences Natura 2000 en prenant en compte l'ensemble des sites Natura 2000 situés dans un rayon de 20 kilomètres autour du territoire intercommunal sur lesquels le projet de plan local d'urbanisme intercommunal peut avoir une incidence et en analysant les aires d'évaluation spécifiques des habitats et espèces ayant justifié la désignation de ces sites.

Réponse et précisions :

L'analyse des incidences au regard des sites Natura 2000 situés dans un rayon de 20 kilomètres sera complétée.

Une première analyse ne remet pas en cause les conclusions de l'étude. En effet, le projet n'est pas de nature à remettre en cause la désignation des sites Natura 2000 les plus proches.

Remarques sur le volet « Ressource en eau et milieux aquatiques »

L'évaluation environnementale traite de la ressource en eau pages 42 à 45. Les mesures prises par le PLUi sont précisées page 44.

Les périmètres de protection de captage ne sont pas identifiés sur le plan de zonage. L'autorité environnementale relève cependant que ces périmètres sont en zones agricole et naturelle.

L'autorité environnementale recommande de reprendre dans les plans de zonage les périmètres de protection des captages d'eau potable.

Concernant l'alimentation en eau potable, le dossier (pages 21 à 25 de l'état initial de l'environnement, pages 42 à 45 de l'évaluation environnementale) ne présente pas les capacités d'alimentation en eau potable de la CCCOC et ne justifie pas que les ressources sont suffisantes, d'un point de vue quantitatif et qualitatif, pour l'accueil des nouveaux habitants et projets.

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier sur les capacités d'alimentation en eau potable de la CCCOC, puis de justifier que les ressources sont suffisantes pour l'accueil des nouveaux habitants et projets en intégrant l'hypothèse du changement climatique.

Concernant l'assainissement des eaux usées, l'évaluation environnementale précise que le territoire dispose d'un assainissement non collectif à l'exception de deux communes, Hartennes-et-Taux et Grand-Rozoy, qui bénéficient d'un assainissement collectif sur une partie de leur territoire. Cependant, elle n'indique pas si les stations d'épuration seront en capacité de traiter les effluents supplémentaires induits par les nouveaux projets.

L'autorité environnementale recommande de justifier que les stations d'épuration seront en capacité de traiter les effluents supplémentaires induits par les nouveaux projets.

Réponse et précisions :

Les périmètres de protection de captage sont annexés au PLUi au sein du plan des servitudes et on les retrouve également dans les DUP.

Les dispositions générales du Règlement seront complétées :

« Plusieurs communes sont soumises à des périmètres de protection de captage d'eau potable.

L'occupation du sol des secteurs soumis à ces périmètres de protection doit respecter les dispositions réglementaires de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) relative au périmètre de protection concerné. Ces dispositions sont annexées au PLUi au sein du plan des servitudes. »

Réponse et précisions sur l'alimentation en eau potable :

L'évaluation environnementale sera complétée dans la mesure du possible sur les capacités d'alimentation en eau potable de la CCCOC. Elle justifiera également que les ressources sont suffisantes pour l'accueil de nouveaux habitants et projets. L'hypothèse du changement climatique sera intégrée.

Réponse et précisions sur l'assainissement des eaux usées :

L'évaluation environnementale sera complétée dans la mesure du possible sur les capacités des stations d'épuration à traiter les effluents supplémentaires induits par les nouveaux projets.

Remarques sur le volet « Ressource en eau et milieux aquatiques »

Concernant la gestion des eaux pluviales, le règlement impose, page 28, l'infiltration des eaux à la parcelle. Il n'est pas précisé quelle pluie de retour doit être utilisée pour le dimensionnement des ouvrages et *a fortiori*, il n'est pas justifié qu'elle permet de prendre en compte le changement climatique qui conduit à des événements pluvieux plus intenses et plus fréquents.

L'autorité environnementale recommande de préciser quelle pluie de retour est attendue pour le dimensionnement des ouvrages de collecte et d'infiltration des eaux pluviales et de justifier qu'elle permet de prendre en compte le changement climatique.

Réponse et précisions :

Le PLUi n'intègre pas de mission de réalisation d'un schéma directeur des eaux pluviales.

Le chapitre général du règlement concernant la gestion des eaux pluviales indique bien que les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle, prioritairement par infiltration et conformément à la réglementation en vigueur.

Toutefois, ce chapitre pourra être complété de la disposition suivante : Les ouvrages de gestion des eaux pluviales, pour le tamponnement ou le rejet par infiltration, doivent être dimensionnés pour absorber les précipitations conformément à la réglementation en vigueur, et peuvent intégrer une majoration de 20 % pour tenir compte du changement climatique et anticiper l'augmentation des débits dans le temps.

Remarques sur le volet « risques naturels et technologiques »

Les OAP 1, 2, 5 et 7 reprennent le zonage du PPRi sur leur plan d'aménagement. Cependant, l'OAP densité 2 ne précise pas ce risque pour la zone U de Saint-Rémy-Blanzy. D'autres dents creuses sont probablement également concernées par le PPRi.

L'autorité environnementale recommande :

- *de compléter l'évaluation environnementale par l'analyse des dents creuses concernées par des zones réglementaires du plan de prévention des risques naturels d'inondation et de coulées de boues entre les communes de Berzy-le-Sec et Latilly ;*
- *d'éviter d'urbaniser des secteurs concernés par des risques d'inondation et de coulées de boue afin de ne pas aggraver la vulnérabilité du territoire en augmentant les enjeux sur des secteurs inondables.*

Réponse et précisions sur le PPRi :

Les zonages de PPRi seront repris sur les OAP densité.

Les dents creuses concernées par un zonage PPRi ont été identifiées dans le tableau « Bilan des dents creuses_communes ».

Remarques sur le volet « risques naturels et technologiques »

Concernant la pollution des sols, le PLUi devrait reprendre au plan de zonage par un zonage spécifique l'ensemble des sites pollués des bases de données CASIAS ou BASOL et subordonner l'urbanisation et les changements d'usage de ces sites à la réalisation d'études conformes à la politique nationale de gestion des sites et sols pollués afin d'assurer la maîtrise des risques sanitaires potentiels.

L'autorité environnementale recommande que le PLUi reprenne au plan de zonage les sites pollués ou potentiellement pollués par un zonage spécifique et qu'il subordonne l'urbanisation et les changements d'usages de ces sites à la réalisation d'études conformes à la politique nationale de gestion de sites et sols pollués.

Réponse et précisions sur les sites pollués :

Les sites BASIAS et BASOL ont été localisés au sein de l'état initial de l'environnement.

L'urbanisation ou les changements d'usages de ces sites seront subordonnés à la réalisation d'études environnementales préalables (diagnostic de pollution, évaluation des risques sanitaires, programme de dépollution le cas échéant), en stricte conformité avec la politique nationale de gestion des sites et sols pollués. Ces exigences pourront être précisées dans le règlement écrit du PLUi.

La CC ne fera pas mention de ces sites sur le plan de zonage pour les raisons suivantes :

- risque de blocage du marché immobilier (« Rétention foncière »)

Le PLUi souligne déjà que les propriétaires ruraux sont sensibles et peuvent pratiquer la rétention foncière s'ils perçoivent des contraintes excessives. Faire apparaître une « tâche » de pollution potentielle sur une parcelle de centre-village risque de figer définitivement ces gisements fonciers. Les propriétaires préféreront retirer leurs terrains du marché plutôt que de s'engager dans des procédures d'études de sols complexes et coûteuses pour de simples projets de maisons individuelles.

- suffisance des outils d'information existants

Le diagnostic du PLUi et l'état initial de l'environnement (EIE) recensent déjà précisément ces sites. L'obligation d'information est déjà remplie par le Rapport de Présentation et par l'annexion au PLUi du « Porter à Connaissance » (PAC) de l'État. Créer une couche de zonage supplémentaire est donc redondant et alourdit inutilement le document sans apporter de connaissance nouvelle.

- charge administrative disproportionnée pour les petites communes

L'autorité environnementale demande de créer un « zonage spécifique » qui subordonne tout changement d'usage à des études conformes à la politique nationale. Pour de petites communes rurales, la gestion d'un tel zonage est techniquement lourde. Il est plus efficace de laisser les services de l'État (DDT) gérer cette problématique au cas par cas lors de l'instruction des permis (via l'article L. 125-6 du Code de l'environnement) plutôt que d'imposer une règle d'urbanisme rigide qui s'appliquerait même à des projets mineurs.

- incohérence avec les priorités du territoire

Dans la hiérarchisation des enjeux, la collectivité considère l'alerte sur les risques et nuisances comme un enjeu « Faible », contrairement à la biodiversité (enjeu Fort). Mobiliser des ressources réglementaires pour un zonage BASIAS/BASOL est jugé disproportionné par rapport au faible nombre de sites réellement problématiques identifiés (un seul site BASOL sur 26 communes).

Remarques sur le volet « cadre de vie et santé »

La mobilité est évoquée dans l'évaluation environnementale au travers de la thématique transition énergétique et climat (pages 46 à 50). Il est précisé que le renforcement des polarités et l'urbanisme de proximité avec les centralités et les équipements devrait réduire les besoins de déplacements. La thématique des modes actifs est prise en compte par la plupart des OAP. L'OAP 2 de la zone 1AUE d'Oulchy prévoit par ailleurs la création d'une aire de covoiturage.

Aucune réflexion n'est présentée sur la création d'un réseau d'infrastructures permettant de développer l'électromobilité.

L'autorité environnementale recommande d'étudier la création d'un réseau d'infrastructures permettant de développer l'électromobilité.

Réponse et précisions :

Le PLUi intègre l'enjeu de l'électromobilité à travers notamment son orientation « porter une politique de mobilité durable dans un contexte rural ». Le PLUi intègre également cette notion via ses enjeux de limitation de l'usage de la voiture individuelle et le développement des modes actifs

La communauté de communes prévoit de développer les aires de covoiturage multiservices (avec points d'information, stationnement vélos, bornes de recharge électrique) sur les pôles principaux à proximité de la RD1 ou encore à Grand-Rozoy qui présente l'avantage de se positionner à la jonction des RD1 et RD2.

De plus, l'OAP 2 à vocation économique à Oulchy-le-Château prévoit la création éventuelle d'une aire de covoiturage répondant aux enjeux de mobilité partagée et contribuant à limiter l'impact de la motorisation individuelle sur le territoire.

Le règlement écrit précise également : « Il doit être prévu l'installation d'un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides et ce, conformément à la réglementation en vigueur. »

Aucun projet de création d'un réseau d'infrastructures permettant de développer l'électromobilité sur le territoire n'est connu, mais les dispositions du PLUi garantissent la compatibilité du projet de territoire avec le déploiement éventuel d'un réseau d'infrastructures dédié à l'électromobilité.

Remarques sur le phasage des zones à urbaniser

Il conviendra que la communauté de communes revoie ses orientations d'aménagement et de programmation en donnant une priorité claire à l'ouverture à l'urbanisation dans les zones 1AU des deux pôles de la CCCOC, en raison des équipements, services et infrastructures présents dans ceux-ci.

Un phasage au-delà de 2031 ou un classement en 2AU de la zone de Pargny-et-Tigny permettrait ainsi d'assurer la priorité des zones d'extension dans les pôles de la CCCOC et d'éviter un mitage des constructions.

Remarques sur le respect du SRADDET à l'horizon 2031

A défaut de présenter une trajectoire de la consommation d'espaces avant et après 2031, le projet de PLUi de la communauté de communes, dont les prévisions de consommation en extension excèdent le scénario défini pour l'ensemble des EPCI du Soissonnais-Valois par le SRADDET 2024, doit proposer un scénario plus vertueux et présenter un calendrier de consommation d'espace en extension à différentes échéances.

Remarques sur les perspectives démographiques

Les perspectives démographiques visées par la communauté de communes se veulent modérément ambitieuses, compte tenu du vieillissement de la population et des tendances récentes constatées. Cependant, la baisse observée depuis 2011 risque d'être difficile à maîtriser. Les projections démographiques de l'INSEE s'orientent davantage vers la poursuite et l'accentuation de la décroissance démographique de ce territoire. Un objectif de maintien de la population aurait été plus réaliste.

Réponse et précisions sur le phasage des zones à urbaniser :

Cf page 10

S'agissant du phasage, il n'existe aucune obligation réglementaire d'instaurer des zones 1AU ou 2AU (cf. article L151-6-1 du Code de l'urbanisme qui évoque le cas échéant). Il n'est d'ailleurs pas recommandé de recourir aux zones 2AU, leur durée de vie étant limitée à 6 ans, sauf acquisition significative par la collectivité.

Pour les OAP qui concernent les zones AU, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones AU sera intégré afin de définir une urbanisation progressive sur l'ensemble des communes (ouverture raisonnée et hiérarchisée des extensions urbaines AU dans la continuité des sites stratégiques sous OAP « Densité » pour les communes qui en disposent par exemple).

Réponse et précisions le respect du SRADDET à l'horizon 2031 :

Enfin, nous rappelons que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du PETR du Soissonnais n'a pas encore procédé à la répartition territoriale de l'enveloppe de consommation d'espaces fixée par le SRADDET, laquelle s'élève à 168 hectares. Dans ce contexte, la Communauté de communes s'est néanmoins inscrite dans une démarche responsable en intégrant la garantie communale correspondant à ses 26 communes, soit 26 hectares.

Réponse et précisions sur les perspectives démographiques :

Les objectifs démographiques retenus par la communauté de communes relèvent avant tout d'une stratégie du territoire, fondée sur une réflexion concertée. Plusieurs scénarios démographiques ont été étudiés. Le scénario finalement retenu, qualifié de modérément ambitieux, traduit la volonté politique de ne pas se limiter au constat d'une décroissance, mais d'afficher une perspective de rebond du territoire, malgré le contexte.

Remarques sur les perspectives démographiques

La résorption de la vacance doit être priorisée par rapport aux extensions urbaines. En prenant un taux de rétention de 7 % en 2040, la communauté de communes n'optimise pas assez la réduction de celle-ci pour lutter contre la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

La diminution des résidences secondaires sur un territoire permet de réduire le besoin en extension urbaine. En prenant un taux de rétention de 8 % en 2040, la communauté de communes ne suit pas la tendance à la baisse des dernières décennies et ne limite pas suffisamment la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

Remarques sur la densification

La densification dans les dents creuses doit être priorisée par rapport aux extensions urbaines. Si la classification en trois catégories marque une volonté d'analyse fine du foncier résiduel densifiable, le taux de mobilisation du potentiel fort et du potentiel moyen apparaît comme une sous-exploitation de cet espace résiduel.
Un taux réaliste de 50 % permettrait de mobiliser 160 logements disponibles dans les dents creuses.

Réponse et précisions :

Les taux de vacance et résidences secondaires relèvent d'une stratégie du territoire.

Cf Annexe – Note en réponse à avis de l'état

La densification des dents creuses est favorisée dans le PLUi par rapport aux extensions urbaines.

Le PLUi prévoit des taux de mobilisation différenciés :

- 0 % pour le potentiel faible,
 - 15 % pour le potentiel moyen,
 - 60 % pour le potentiel fort,
- soit un taux de rétention global de 67 %.

Dans ce cadre, la CCOC dispose d'une capacité de 107 logements en dents creuses, sur un besoin théorique de 206 logements.

Au regard du travail fin et partagé mené avec les communes, dent creuse par dent creuse, cette demande apparaît difficilement atteignable, voire irréaliste, sans remettre en cause l'acceptabilité locale du projet.

Remarques sur le besoin en foncier pour l'habitat en extension

La mobilisation de 11,5 ha pour l'habitat apparaît ambitieux par rapport à une démographie décroissante ces dernières années pour la communauté de communes et ce d'autant plus que l'optimisation de la vacance, la poursuite de la réduction des résidences secondaires, une densification plus importante dans les dents creuses pourraient permettre de réduire la consommation foncière pour le besoin en logements. S'ajoute à ces éléments la prise en compte de la nécessité d'avoir une typologie de logements variés laquelle pourrait encore réduire cette consommation foncière.

Remarques sur le besoin en foncier pour les activités économiques en extension

L'optimisation des zones industrielles actuelles et la reconnaissance du projet d'extension de la casse automobile comme PER permettraient de réduire la consommation d'ENAF pour la partie économique.

Remarques sur le bilan de la consommation foncière

La consommation foncière d'espaces naturels, agricoles et forestiers estimée par l'État s'élève à 22,82 ha, ce qui est largement supérieur à l'enveloppe du SRADET.

La prise en compte du projet d'agrandissement de l'entreprise de Cramaille dans le PER ramènerait la consommation foncière à 16,82 ha, soit beaucoup plus proche d'un rapport de compatibilité avec le SRADET à l'échéance 2040 (15,08 ha), sous réserve encore une fois d'un phasage avant / après 2031.

Toutefois en l'absence de certitude quant à son intégration dans les projets d'envergure régionale (PER), l'extension de 6 ha demandée par l'entreprise doit être comptabilisée dans l'enveloppe foncière en extension de la communauté de communes du canton d'Oulchy-le-Château.

Réponse et précisions :

Le PLUi respecte la densité fixée par le SCoT et demeure donc conforme aux objectifs des documents de planification supracommunaux. Le document d'urbanisme prend bien en compte la limitation des résidences secondaires, la densification dans les dents creuses et la diversification de l'offre de logements, ce qui permet de limiter et d'optimiser la consommation foncière.

Cf Annexe – Note en réponse à avis de l'état

Réponse et précisions de la communauté de communes :

Nous tenons tout d'abord à préciser que la Communauté de communes s'apprête à déposer une demande de Projet d'Envergure Régionale (PER) concernant le projet dit de « Cramaille », lequel représente une consommation d'environ 6 hectares au sein de notre enveloppe foncière. Ce projet est structurant pour notre territoire. En cas de refus ou d'impossibilité de le faire aboutir, la collectivité se verrait contrainte d'indiquer à l'entreprise concernée qu'aucune extension n'est envisageable. Une telle situation aurait des conséquences directes et très négatives sur l'économie locale et l'emploi, dans un territoire déjà fragile sur le plan économique. L'entreprise envisagerait de quitter notre territoire.

Le zonage 1AUE lié à l'entreprise SPDO sera ajusté. Le dossier a été déposé pour rentrer dans les comptes régionaux (inscription PER). La surface de la zone sera légèrement diminuée (1 ha en moins).

Remarques sur la compatibilité avec le SCOT

Il conviendrait de se rapprocher davantage des cibles définies par le SCOT pour une meilleure compatibilité avec celui-ci.

Remarques sur la typologie de logements

Compte tenu du vieillissement de la population et de l'accueil de jeunes ménages, afin de soutenir le parcours résidentiel au sein de la commune, le maintien et la mise en service de petits logements de qualité et accessibles financièrement sont à encourager.

Remarques sur le patrimoine mémoriel

Les cimetières et mémoriaux militaires de la communauté de commune du canton d'Oulchy-le-château mériteraient un traitement plus approfondi dans le projet de PLUi. Je vous invite vivement à prendre en compte l'avis du Commonwealth war graves joint en annexe.

Remarques

Dans beaucoup de communes, la profondeur de la zone Uj est très importante et intègre inutilement de grandes superficies à l'arrière des habitations. Un classement en zones A ou N diminuerait notablement la taille de la zone urbaine et permettrait tout de même la construction d'annexes aux habitations, dans le respect du L.151-12 du code de l'urbanisme.

Le règlement est plus contraignant que le règlement du plan de préventions des risques inondations et coulées boues, approuvé. Il conviendrait de mettre le règlement du PLU (page p.15 et 16) en adéquation avec celui du PPRicb, qui vaut servitude d'utilité publique.

De plus, pour le phénomène de remontée de nappe phréatique (P.17), il serait utile de préconiser l'utilisation de matériaux insensibles à l'eau en dessous du terrain naturel.

Dans l'optique de la préservation des ressources en eau, la taille des piscines devrait être diminuée.

Réponse et précisions :

Les petites typologies de logements pourront être encouragées. De plus, l'OAP 1 pourra être complétée de la mention suivante : « 1/3 des logements devront correspondre à de petites typologies (T2,T3) ».

Réponse et précisions :

Le courrier du Commonwealth est annexé dans les obligations diverses du PLUi. Il liste les cimetières concernés par la servitude INT (servitude de 100m).

Les zones UJ (fonds de jardin) actuellement comptabilisées dans la zone urbaine représentant 22 hectares au total. Leur profondeur est déjà encadrée par une méthodologie précise visant à limiter l'inclusion de surfaces excessives dans l'enveloppe urbaine.

En effet, l'intercommunalité a déjà anticipé le risque d'intégrer des surfaces trop importantes à l'arrière des habitations. Pour délimiter les fonds de jardin, le PLUi utilise les règles suivantes :

- Suivi du parcellaire uniquement si la continuité bâtie est peu profonde.
- Fixation d'une profondeur repère à 30 mètres lorsqu'il n'existe pas de repère parcellaire proche et que les jardins présentent une "profondeur importante".
- L'objectif affiché est d'éviter les "tracés trop tortueux" et de maintenir une limite cohérente entre le bâti et l'espace agricole.

Le 1.3.1 du règlement du PLUi sera modifié de sorte à faire référence au PPRi :

« 1.3.1 – Les risques d'inondation :

Le territoire est exposé à des risques d'inondation par ruissellement et par débordement de cours d'eau.

Un Plan de Prévention des Risques Inondations et Coulées de Boue (PPRi) a été approuvé le 20 juillet 2022 pour les communes de Billy-sur-Ourcq, Breny, Hartennes-et-Taux, Montgru-Saint-Hilaire, Oulchy-la-Ville, Oulchy-le-Château, Parcy-et-Tigny, Le Plessier-Huleu, Saint-Rémy-Blanzy et Villemontoire.

Les secteurs soumis à un risque d'inondation sont identifiés au plan de zonage du PPRi.

Dans ces secteurs, les occupations et utilisations du sol sont strictement encadrées par les dispositions du règlement du PPRi, lequel s'impose au PLUi en tant que servitude d'utilité publique.

*À ce titre, toute autorisation d'urbanisme doit être conforme aux prescriptions et interdictions du PPRi. **En cas de divergence entre le présent règlement et le PPRi, les dispositions du PPRi prévalent.*** »

Remarques sur la protection de la ressource

Plusieurs captages d'eau potable sont implantés sur le territoire de la CCCOC. Les secteurs identifiés pour l'implantation de nouvelles habitations, tout comme ceux destinés au développement économique, se situent en dehors des périmètres de protection de ces captages.

En remarque, les arrêtés préfectoraux de déclaration d'utilité publique (DUP) sont bien annexés au règlement du PLU. Toutefois, les documents graphiques ne représentent pas les captages ni leurs périmètres de protection. Une mise à jour de ces documents est donc nécessaire.

Par ailleurs, la collectivité devra veiller à ce que les réseaux d'eau potable et d'assainissement disposent de la capacité nécessaire pour répondre aux besoins des nouveaux habitants, et s'assurer que les réseaux d'eaux usées puissent absorber les rejets des nouvelles constructions.

Remarques sur les nuisances sonores

- Sur la commune de Vierzy, un projet d'habitat est prévu en bordure de la D172-173.
- Sur la commune de Brény, un projet d'habitation est situé à environ 50 mètres d'une voie ferrée.

Il sera nécessaire de tenir compte des nuisances sonores liées à la proximité des axes routiers et ferroviaires lors de la conception des logements, afin d'assurer le confort des futurs habitants.

Réponse et précisions :

L'évaluation environnementale pourra être complétée dans la mesure du possible sur le bilan des besoins/disponibilités de la ressource en eau.

A noter qu'une notice sanitaire est disponible dans les annexes du PLUi.

Réponse et précisions :

Les aménageurs futurs devront systématiquement prendre en compte l'ensemble des risques et nuisances sur les sites de projet.

Remarques sur les sites et sols pollués

Le territoire de la CCCOC comporte plusieurs sites recensés dans la base de données CASIAS ou BASOL. Dès lors, un risque de pollution des sols lié aux anciennes activités agricoles ne peut être totalement exclu. Ainsi, lors du dépôt du permis de construire ou d'aménager, le pétitionnaire devra réaliser une mission de type "Levée de doute" (LEVE). Cette étude aura pour objectif de déterminer si le site présente une pollution potentielle et s'il relève de la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués.

Il peut également être utile de recommander à la collectivité ou au maître d'ouvrage de consulter les fiches techniques de l'ARS Hauts-de-France, disponibles sur le site internet de l'ARS à l'adresse suivante : <https://www.hauts-de-france.ars.sante.fr/urbanisme-droit-des-sols-0>, notamment les fiches relatives aux sites et sols pollués ainsi qu'aux établissements recevant du public (ERP).

Remarques sur les emplacements réservés

Sur la commune de Saint Rémy Banzy, un emplacement réservé est prévu pour permettre la création d'un cimetière.

Pour ce type de projet rappelons que ce sont les textes issus du Code Général Collectivités Territoriales (CGCT) qui sont applicables et plus précisément les articles L.2223-1 à 12 et les articles R.2223-1 à 9. La procédure à mettre en place pour la création ou l'extension du cimetière communal diffère selon l'importance de la commune. Un passage en CODERST et un arrêté préfectoral d'autorisation peut alors s'avérer nécessaire avant tout démarrage des travaux.

Notons également que quel que soit la taille de la commune l'article R 2223-2 du CGCT s'applique ainsi une expertise hydrogéologique (effectuée par un hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique ou non) émettra notamment un avis sur la profondeur possible des sépultures en fonction de la nappe existante.

Réponse et précisions :

Les fiches techniques relatives aux sites et sols pollués ainsi qu'aux établissements recevant du public (ERP) pourront être annexées au PLUI.

Remarques sur l'eau

L'estimation des besoins en eau futurs par rapport à la ressource existante n'est pas indiquée dans les documents. Il est toutefois mentionné dans l'évaluation des impacts du PLUi sur la ressource en eau que la capacité de la ressource en eau est suffisante pour couvrir les besoins d'aménagement du territoire. Le SAGE conseille que le PLUi détaille le bilan besoins/disponibilité de la ressource en présentant la situation de son territoire afin de justifier son propos.

Remarques sur la protection des ripisylves composées d'essences adaptées

Les ripisylves, leurs intérêts, leur préservation et maintien ne sont pas mentionnées directement dans les documents du PLUi. Le SAGE conseille de le mentionner.

Le classement en zone N de certaines parties de cours d'eau permet d'apporter un premier niveau de protection mais moins dans les zones A. L'inconstructibilité d'une bande de 6 mètres le long des cours d'eau contribue également à leur protection.

Le SAGE conseille toutefois d'affirmer dans le PADD la volonté du PLUi maintenir une ripisylve qui se traduira dans le règlement. Bien qu'il soit mentionné dans le règlement que les plantations doivent être réalisées avec des essences locales, le SAGE recommande également de spécifier que la végétalisation des berges doit se faire avec des espèces adaptées aux berges (saule, aulne, cornouillers sanguins, chênes pédonculés ...) sur toutes les zones concernées par des cours d'eau.

Réponse et précisions :

L'évaluation environnementale pourra être complétée dans la mesure du possible sur le bilan des besoins/disponibilités de la ressource en eau.

A noter qu'une notice sanitaire est disponible dans les annexes du PLUi.

Remarques sur la protection des forêts alluviales

Le PLUi ne mentionne pas directement les forêts alluviales présentes le long des cours d'eau (inventoriées dans l'inventaire des zones humides du SIABAVES). Il n'évoque également pas des enjeux de protection propres à ces espaces. Le SAGE recommande de l'indiquer dans les documents du PLUi.

L'inconstructibilité des berges sur 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau, ainsi que le classement en zone N des forêts le long des cours d'eau, permettent de protéger les forêts alluviales. Pour certains boisements naturels à enjeux (boisements non plantés et cultivés, comme les peupleraies), si nécessaire, un classement en EBC peut être réalisé ou une protection au titre de la loi Paysage.

Remarques sur la préservation des éléments du paysage existants permettant de lutter contre le ruissellement et les coulées de boues

Les ripisylves, leurs intérêts, leur préservation et maintien ne sont pas mentionnées directement dans les documents du PLUi. Le SAGE conseille de le mentionner.

Le classement en zone N de certaines parties de cours d'eau permet d'apporter un premier niveau de protection mais moins dans les zones A. L'inconstructibilité d'une bande de 6 mètres le long des cours d'eau contribue également à leur protection.

Le SAGE conseille toutefois d'affirmer dans le PADD la volonté du PLUi maintenir une ripisylve qui se traduira dans le règlement. Bien qu'il soit mentionné dans le règlement que les plantations doivent être réalisées avec des essences locales, le SAGE recommande également de spécifier que la végétalisation des berges doit se faire avec des espèces adaptées aux berges (saule, aulne, cornouillers sanguins, chênes pédonculés ...) sur toutes les zones concernées par des cours d'eau.

Remarques sur la limitation du ruissellement et d'amélioration de l'infiltration

Il serait intéressant que l'analyse de l'état initial de l'environnement appréhende les potentiels dysfonctionnements liés aux eaux pluviales.

Réponse et précisions :

Le règlement du PLUi précise «Les constructions doivent respecter un recul de 6 mètres par rapport aux cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau »

Remarques générales

De manière générale, le BPLM demande à ce que les communes veillent à protéger les cimetières militaires en prenant toutes mesures possibles pour éviter, ou à défaut, réduire au maximum l'impact des constructions, installations, équipements envisagés à proximité.

Remarques sur les énergies renouvelables

Le BPLM demande à ce que la plus grande vigilance soit accordée lors de l'instruction des demandes d'autorisation relatives à des installations d'énergies renouvelables afin de préserver l'intégrité des cimetières militaires et de leurs abords.

Cette protection doit en particulier s'exercer par le respect d'une distance significative entre la zone d'implantation des énergies renouvelables et le site mémoriel, et par l'application de mesures compensatoires afin d'en limiter l'impact visuel.

Le BPLM demande à être saisi pour avis lors de l'instruction de telles demandes.

Remarques sur les sites mémoriels inscrits au patrimoine mondial - UNESCO

Le BPLM recommande de veiller attentivement à la protection des sites mémoriels inscrits au patrimoine mondial et demande à être saisi pour avis lors de l'instruction de tout projet susceptible d'avoir un impact sur un tel site.

Réponse et précisions :

Le courrier du Commonwealth est annexé dans les obligations diverses du PLUi. Il liste les cimetières concernés par la servitude INT (servitude de 100m).

Remarques sur le PADD

- Favoriser la diversification de l'activité agricole qui permet un complément de revenus pour les agriculteurs en veillant à ce que ces activités restent des activités complémentaires à l'activité agricole et en l'articulant avec les autres enjeux du territoire à savoir :

- Le développement du tourisme en proposant dans certains bâtiments agricoles identifiés une nouvelle offre d'hébergements de type gîte à la ferme ou en initiant des projets d'hébergements légers type écolodges ou tiny-house. En partenariat avec Aisne Tourisme, une zone dédiée à un projet d'écolodges est notamment délimitée sur la commune d'Oulchy-le-Château pour une superficie d'environ 1 ha ;
- Le développement d'une offre commerciale de proximité via la valorisation de la vente directe et des circuits courts ;
- Le développement des ENR (agrivoltaïsme, méthanisation notamment) en veillant à leur intégration paysagère.

- Il nous semble dommage de limiter le développement

de l'activité touristique aux seules activités agricoles existantes car cela est trop restrictif. En effet, quelqu'un qui ne serait pas agriculteur et qui rachèterait un ancien corps de ferme devrait pouvoir développer un hébergement touristique. Ce qui permettrait également d'éviter que les bâtiments agricoles deviennent une friche agricole.

- Il est fait référence dans cet article à des « projets d'hébergements légers type écolodges ou tinyhouse ». Un écolodge est une forme d'hébergement touristique mais ce terme ne correspond pas à une définition réglementaire. Selon le code de l'urbanisme un écolodge relève de la réglementation des habitations légères de loisirs (HLL). Les tinyhouse quant à elles, relèvent de la réglementation propre aux caravanes.

=> Aussi nous suggérons de modifier le texte de la sorte : « Le développement du tourisme en proposant [...] projets d'hébergements légers de loisirs type écolodges (relevant de la réglementation des HLL selon le code de l'urbanisme) ou de tinyhouse (relevant de la réglementation propre aux caravanes selon le code de l'urbanisme). »

Réponse et précisions :

Nous pourrions préciser dans le PADD de favoriser la diversification de l'activité agricole par :

- La diversification de l'activité agricole au sein des bâtiments existants (ex : vente à la ferme) ;
- Le changement de destination des bâtiments agricoles ;
- Le changement de destination des anciens corps de ferme ;
- La transformation des habitations existantes en zone agricole pour de nouveaux usages.

Concernant le règlement, il sera précisé que :

- Une tiny house est assimilé à une caravane ;
- Un écolodge est assimilée à un habitat léger de loisirs (HLL) ;

Ainsi, pour être conforme au Code de l'Urbanisme, ces usages ne seront autorisés qu'au sein du secteur NI.

Remarques sur le règlement écrit

Page 61 : Zones N

Sont interdits les constructions nouvelles et changements de destination ayant comme destination :

- Les nouvelles constructions et exploitations agricoles.
- Les terrains de camping et de caravanage non liés aux activités agricoles.
- Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé.
- Les carrières.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux :
 - Nécessaires pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés ;
 - Liés à des aménagements paysagers ou de valorisation écologique ;
 - Liés à des aménagements hydrauliques.
- « Les terrains de camping et de caravanage non liés aux activités agricoles » : En référence à notre remarque ci-dessus, il nous semble dommage de limiter le développement de l'activité touristique aux seules activités agricoles existantes car cela est trop restrictif. En effet, quelqu'un qui ne serait pas agriculteur et qui rachèterait un ancien corps de ferme devrait pouvoir développer un hébergement touristique
- Si vous êtes d'accord avec cette idée, il faudrait faire concorder le PADD et le PLU sur ce point.

Page 62 :

Sont uniquement autorisées sous conditions particulières dans le secteur NI :

- Les écolodges.
- Les aménagements légers et les équipements légers nécessaires au bon fonctionnement des écolodges.
- Il n'est plus fait référence à la possibilité d'implanter des tiny house, est-ce normal ?
- Les écolodges relevant de la réglementation relatives aux HLL (habitations légères de loisirs), peuvent être implantés de manière individuelle (code de la construction) ou sur des terrains aménagés destinés à les recevoir conformément au code de l'urbanisme (camping aménagés, PRL, ...). Les tiny house relevant de la réglementation relatives aux caravanes, ont vocation à être implantées sur des campings soumis à simple déclaration (dit « camping déclaré ») et limités à 6 emplacements. Il nous semble important que ces précisions soient ajoutées dans ce paragraphe pour d'une part conserver une cohérence avec le PADD et d'autres part que la catégorie des hébergements légers qui sont autorisés soit plus précise et claire.

Réponse et précisions :

Sauf erreur de notre part, il n'existe pas actuellement de campings sur le territoire.

L'intention du règlement n'est pas d'autoriser les nouveaux campings que ce soit en zone agricole ou en zone naturelle.

Il s'agit uniquement de permettre la diversification des activités agricoles existantes en interdisant l'implantation de terrains de camping et de caravanage non liés aux activités agricoles. La formulation est renforcée en indiquant :

les terrains de camping et de caravanage sont autorisés à condition qu'ils soient directement rattachés à une exploitation agricole, dans une logique de complémentarité et de maintien de l'activité agricole et sans constituer l'activité principale de l'exploitation. L'autorisation de terrains de camping ou de caravanage est subordonnée à l'absence de renforcement des réseaux et à la garantie que le stationnement nécessaire soit assuré sur la parcelle privée.

Remarques sur le règlement écrit

Nous vous indiquons que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **A et N** du territoire.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

2.1 Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « *équipements d'intérêt collectif et services publics* » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées* » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

2.2 Dispositions particulières

Pour les lignes électriques HTB

S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il conviendra de préciser que « *les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »

S'agissant des règles de hauteur des constructions

Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

« *La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »

S'agissant des règles de prospect et d'implantation

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol

Il conviendra de préciser que « *les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics* ».

Réponse et précisions :

Les dispositions du règlement seront revues de manière à inscrire la prise en compte des ouvrages RTE.

Une partie dédiée « Les ouvrages RTE » sera créée dans les « Dispositions réglementaires générales, applicables à l'ensemble des zones » du règlement écrit.

Remarques sur les servitudes

Les servitudes ferroviaires sont reprises dans la fiche relative aux servitudes d'utilité publique dite « Fiche T1 – Servitudes de protection du domaine public ferroviaire ».

Ces servitudes doivent figurer en annexe des documents d'urbanisme, au document graphique ainsi que dans la liste des servitudes d'utilité publique. Conformément à l'article R126-1 du Code de l'urbanisme, il est nécessaire que les documents graphiques du PLU fassent apparaître en aplat les emprises où s'applique la servitude T1 sous trame spécifique.

En complément des servitudes mentionnées ci-avant il est utile de préciser qu'il existe des servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau. Lorsqu'un Passage à Niveau est présent sur le territoire, SNCF a la qualité de Personne Publique Associée.

Les dispositions mentionnées aux articles L. 114-1 à L. 114-6 du code de la voirie routière prescrivent des servitudes de visibilité « applicables, à la diligence de l'autorité gestionnaire de la voie, aux propriétés riveraines ou voisins du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée ».

Les servitudes de visibilité comportent, suivant le cas :

1° L'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal niveau qui est fixé par le plan de dégagement. Ce plan détermine, pour chaque parcelle, les terrains sur lesquels s'exercent des servitudes de visibilité et définit ces servitudes.

2° L'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement ;

3° Le droit pour l'autorité gestionnaire de la voie d'opérer la résection des talus, remblais et de tous obstacles naturels de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes.

La sécurité est une priorité majeure de SNCF Réseau, particulièrement aux passages à niveau. SNCF RESEAU doit être consulté préalablement à tous travaux d'urbanisation et/ou routier à proximité d'un passage à niveau car des prescriptions spécifiques sont à respecter.

A cet égard, nous nous permettons d'insister sur la présence de passages à niveau qualifiés "dangereux" :

- Sur la commune Breny : PN n°49 (PN isolé pour piétons, avec portillons)
- Sur la commune Vierzy : PN n°54 (idem)

De plus, les projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire, y compris les installations de travaux routiers, envisagés à une distance de moins de 50 m par rapport à l'emprise de la voie ferrée ou à une distance de 300 à 3000 m d'un passage à niveau, font l'objet d'une information préalable obligatoire auprès du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière. (Articles L. 2231-7 et R. 2231-7 du code des transports)

Réponse et précisions :

Le plan des servitudes intégrant la servitude T1 est annexé au PLUi.

Remarques sur les servitudes

La collectivité territoriale est tenue d'évaluer l'impact de ces projets sur le volume et la nature des flux appelés à franchir les passages à niveau de la zone d'étude.

Les préconisations de visibilité et de lisibilité routière doivent être préservées (aucune construction, aucune implantation de panneaux publicitaires, ...).

D'une manière générale, il convient de veiller à ce que toute opportunité soit l'occasion de supprimer les passages à niveau. Ainsi, les projets d'extension des zones urbaines ou d'aménagements ne devront en aucun cas aggraver la complexité des futures opérations de suppression des passages à niveau.

Ainsi, tout projet qui serait susceptible d'accroître le trafic et ou d'en modifier la nature doit faire l'objet d'une concertation avec SNCF Réseau, en vue de déterminer les aménagements nécessaires à la conformité du passage à niveau.

Ce sera le cas par exemple :

- Pour la création de trottoir ou l'élargissement de la voirie routière aux abords d'un passage à niveau. Pour mémoire, la signalisation devra être adaptée et/ou complétée à chaque création ou modification de voirie.
- Pour l'implantation d'un carrefour à sens giratoire à proximité d'un passage à niveau dont la construction est vivement déconseillée pour des raisons de sécurité, liées au risque de remontée de file sur la voie ferrée.
- Pour l'implantation d'un feu tricolore à proximité d'un passage à niveau. La coordination du feu tricolore avec les annonces automatiques du PN pourrait être envisagée.
- Pour une modification du sens de circulation, à proximité d'un passage à niveau.
- Pour les passages à niveau inscrits au Programme de Sécurisation National : la commune concernée devra veiller à ce que le trafic ne soit pas augmenté aux abords de ce passage.

Réponse et précisions :

Les aménageurs devront prendre en compte pour tous les projets des servitudes d'utilité publique existantes et notamment consulter SNCF Réseau.

Remarques sur les OAP

* L'OAP à vocation économique d'HARTENNES-ET-TAUX est située sur la parcelle cadastrée section ZK n°162 en bordure de la RD 1210 hors agglomération. Compte tenu de la proximité du virage, il conviendra de privilégier un accès à l'extrémité sud-est du terrain afin d'assurer une visibilité réciproque des usagers et des véhicules sortant de la zone.

Remarques sur le rapport de présentation

Il serait, par ailleurs, opportun que le rapport de présentation mentionne les politiques départementales relatives aux chemins inscrits au plan des itinéraires de promenade et de randonnée et aux espaces naturels sensibles dont la protection fait néanmoins partie des objectifs du PADD.

Réponse et précisions :

L'OAP à vocation économique de Hartennes-et-Taux intégrera un accès à l'extrémité sud-ouest du terrain.

Le rapport de présentation sera réajusté sur les politiques départementales relatives aux chemins inscrits au plan des itinéraires de promenade et de randonnée et aux espaces naturels sensibles.

Remarques sur le projet de PLUi

- la consommation foncière prévue en extension dans le projet de PLUi devra être prise en compte dans la consommation foncière du SCoT du PETR du Soissonnais et du valois ;
- la consommation foncière de terres agricoles due à l'extension de l'entreprise SPDO sur la commune de Cramaille est acceptée dans la mesure où elle se situe loin du centre du village. Ce principe ne doit pas devenir la règle pour les prochains projets en zone agricole proche des zones urbaines ;
- la règle des 7 mètres de hauteur maximale des constructions à usage d'habitation en zone U ne doit pas s'appliquer aux bâtiments agricoles. Il conviendrait d'autoriser une hauteur maximale de 12 mètres pour ces bâtiments.

Réponse et précisions sur le projet de PLUi :

Les règles de hauteur en zone urbaine seront modifiées de manière à autoriser une hauteur maximale de 12 mètres pour les bâtiments agricoles.

Remarques sur le règlement écrit

Règlement écrit :

Il nous apparaît indispensable que la hauteur maximale des constructions destinées à une activité agricole soit portée **de 7 mètres à 12 mètres en zone urbaine**. En effet, de nombreuses exploitations agricoles sont situées en zone urbaine, et la limitation actuelle à 7 mètres n'est pas adaptée aux dimensions des engins et des matériels agricoles.

Réponse et précisions :

Les règles de hauteur en zone urbaine seront modifiées de manière à autoriser une hauteur maximale de 12 mètres pour les bâtiments agricoles.

Remarques

Le Comité syndical du PETR du Soissonnais et du Valois, après en avoir délibéré :

Article 1 — Émet un avis favorable, sous réserve de la mise en conformité du document avec les objectifs de sobriété foncière arrêtés par le SRADDET de la Région Hauts-de-France, sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Canton d'Oulchy-le-Château.

Article 2 — Charge le Président du PETR, ou son représentant, de transmettre le présent avis à la Communauté de communes du Canton d'Oulchy-le-Château.

Réponse et précisions :

La conformité du PLUi avec le SRADDET de la Région Hauts-de-France sera détaillée.

Observations et remarques des communes

Noms des communes	Délibération favorable sur l'arrêt projet	Commentaires
Ambrief		
Arcy-Sainte-Restitue	oui	
Beugneux	oui	
Billy-sur-Ourcq		
Breny	oui	
Buzancy		
Chacrise	oui	
Chaudun		
Cramaille		
Cuiry-Housse	oui	
Droizy	oui	
Grand-Rozoy	oui	
Hartennes-et-Taux		
Launoy	oui	Le chemin du lavoir n'est pas un hameau de Launoy mais un prolongement du village. Les hameaux sont l'Ermitage, les Bovettes et Neuville saint jean
Maast-et-Violaine		
Montgru-Saint-Hilaire		
Muret-et-Crouttes	oui	
Nampteuil-sous-Muret		
Oulchy-la-Ville		
Oulchy-le-Château		
Parcy-et-Tigny		
Le Plessier Huleu	non	défavorable : désaccord sur : clôture, distance construction les unes par rapport aux autres sur une même propriété, stationnement, délib PADD non pris en compte
Rozières-sur-Crise		
Saint-Rémy-Blanzly	oui	
Vierzy		
Villemontoire		



Mission régionale d'autorité environnementale
Région Hauts-de-France

**Avis délibéré de la mission régionale
d'autorité environnementale
Hauts-de-France
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal
de la communauté de communes
du canton d'Oulchy-le-Château (02)**

n°MRAe 007909/A PP

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France s'est réunie le 13 janvier 2026. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du canton d'Oulchy-le-Château, dans le département de l'Aisne.

Étaient présents et ont délibéré : Gilles Croquette, Hélène Foucher, Philippe Gratadour, Guy Hascoët, Valérie Morel, Pierre Noualhaguet, Anne Pons et Martine Ramel.

En application du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe, arrêté par le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires le 30 août 2022, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

La MRAe Hauts-de-France a été saisie pour avis par la communauté de communes du canton d'Oulchy-le-Château, le dossier ayant été reçu le 13 octobre 2025. Cette saisine étant conforme aux articles R. 104-21 et R. 104-23 du Code de l'urbanisme, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de trois mois.

En application de l'article R. 104-24 du même code, ont été consultés par courriels du 5 novembre 2025 :

- le préfet du département de l'Aisne ;*
- l'agence régionale de santé Hauts-de-France.*

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que, pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public, auxquels il est destiné. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document.

Conformément à l'article R. 104-39 du Code de l'urbanisme, lorsque le document d'urbanisme est adopté, l'autorité compétente en informe le public, l'autorité environnementale et les autorités consultées en mettant à leur disposition ce document, qui comporte notamment des indications relatives à la manière dont il a été tenu compte des consultations auxquelles il a été procédé ainsi que les motifs qui ont fondé les choix opérés par le plan ou le document compte tenu des diverses solutions envisagées.

Synthèse de l'avis

Cette synthèse a pour objectif de faire ressortir les enjeux principaux identifiés par la MRAe, les pistes prioritaires d'amélioration du dossier comme du projet, et les recommandations associées.

L'avis détaillé présente l'ensemble des recommandations de l'autorité environnementale dont il convient de tenir compte afin d'assurer la clarté du dossier, la qualité de l'évaluation environnementale, la prise en compte de l'environnement et de la santé, ainsi que la bonne information du public.

Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du canton d'Oulchy-le-Château (CCCOC) a été arrêté par délibération du 1^{er} octobre 2025 de son conseil communautaire. La communauté de communes, qui comptait 5 536 habitants en 2022, projette d'atteindre une population de 5 712 habitants en 2040, soit 176 habitants supplémentaires, ce qui correspond à une évolution démographique annuelle de +0,17 %. La population a diminué en moyenne de 0,27 % par an sur ce territoire entre 2011 et 2022 selon l'Insee.

Le plan local d'urbanisme intercommunal prévoit la réalisation de 206 nouveaux logements entre 2024 et 2040 et une consommation de 17,5 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur 2024-2040 avec 6 hectares pour l'habitat, 9,7 hectares pour les activités économiques et 1,8 hectare pour les équipements. Sur ces 17,5 hectares, 12,3 hectares ont déjà été consommés sur 2021-2023.

L'évaluation environnementale a été réalisée par le bureau d'études Verdi.

La consommation d'espace estimée par le PLUi sera de 29,8 hectares au total sur 20 ans de 2021 à 2040, soit 1,49 hectare par an, correspondant à une diminution de seulement 19 % du rythme antérieur de 1,84 hectare par an de 2011 à 2020. Malgré le SRADDET, qui demande aux documents de rang inférieur, notamment SCoT et PLUi, de s'inscrire dans les objectifs qui y sont fixés, le PLUi ne respecte pas l'objectif d'une réduction de 65,3 % de la consommation d'espace sur 2021-2031 par rapport à celle de 2011-2021 à l'échelle du SCoT du Soissonnais et du Valois fixé par le SRADDET, puis une réduction par deux sur 2031-2041 de l'artificialisation nette constatée entre 2021 et 2031. Aussi, la consommation d'espace doit être réévaluée en tenant compte des dents creuses de plus de 500 m² conformément à la règle du SRADDET. Les zones d'extension devraient être diminuées en conséquence pour garantir le respect du taux de réduction prévu par le SRADDET.

Concernant l'habitat, l'étude de densification devrait être reprise en intégrant la possibilité de réaliser plus d'un logement par dent creuse de moins de 1 400 m² ou la construction de petit collectif ou d'habitat intermédiaire. De plus, afin d'éviter une forte consommation d'espace pour un faible nombre de logements, des densités pour les dents creuses d'une surface supérieure à 1 000 m² doivent être prévues.

Les besoins de 9,7 hectares de foncier à vocation économique doivent être justifiés au regard des disponibilités au sein des zones d'activités actuelles, des friches existantes et du foncier économique ouvert des intercommunalités voisines. L'équipement sportif prévu à Hartennes-et-Taux nécessitant 0,9 hectare de consommation d'espace doit être décrit et justifié au regard des équipements existants sur la CCCOC et les intercommunalités voisines.

Concernant la protection des milieux naturels, l'intérêt écologique des 7 zones à urbaniser, des 13 secteurs repris par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) densité, des dents creuses, des emplacements réservés et des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées

(STECAL) ouverts à l'urbanisation ou à l'artificialisation, doit être caractérisé, les incidences de ce classement doivent être précisées et des mesures d'évitement et de réduction de ces incidences proposées le cas échéant. L'étude d'incidence Natura 2000 doit être reprise en prenant en compte l'ensemble des sites Natura 2000 situés dans un rayon de 20 kilomètres autour du territoire intercommunal sur lesquels le projet de plan local d'urbanisme intercommunal peut avoir une incidence et en analysant les aires d'évaluation spécifiques des habitats et espèces ayant justifié la désignation de ces sites.

Concernant les risques naturels et dans le contexte du changement climatique, les secteurs concernés par des risques d'inondation et de coulées de boue au titre du plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) ne devraient pas être ouverts à l'urbanisation afin de ne pas aggraver la vulnérabilité du territoire en augmentant les enjeux sur des secteurs inondables.

Enfin, une évaluation des émissions de gaz à effet de serre et des pertes de capacités de stockage de carbone générées par le projet de PLUi doit être réalisée.

Avis détaillé

I. Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du canton d'Oulchy-le-Château

Le projet d'élaboration de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du canton d'Oulchy-le-Château (CCCOC) a été arrêté par délibération du 1^{er} octobre 2025 de son conseil communautaire.

La CCCOC est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la communauté de communes du canton d'Oulchy-le-Château approuvé en 2014 et sera à terme intégrée au périmètre du SCoT du Soissonnais et du Valois en cours d'élaboration, avec la communauté d'agglomération du Soissonnais et les communautés de communes du Val de l'Aisne et de Retz-en-Valois. La CCCOC est un territoire rural situé au sud du département de l'Aisne. Elle est localisée à proximité des villes de Soissons, Villers-Cotterêts et Château-Thierry.



Localisation de la communauté de communes du canton d'Oulchy-le-Château (source : PADD page 7)

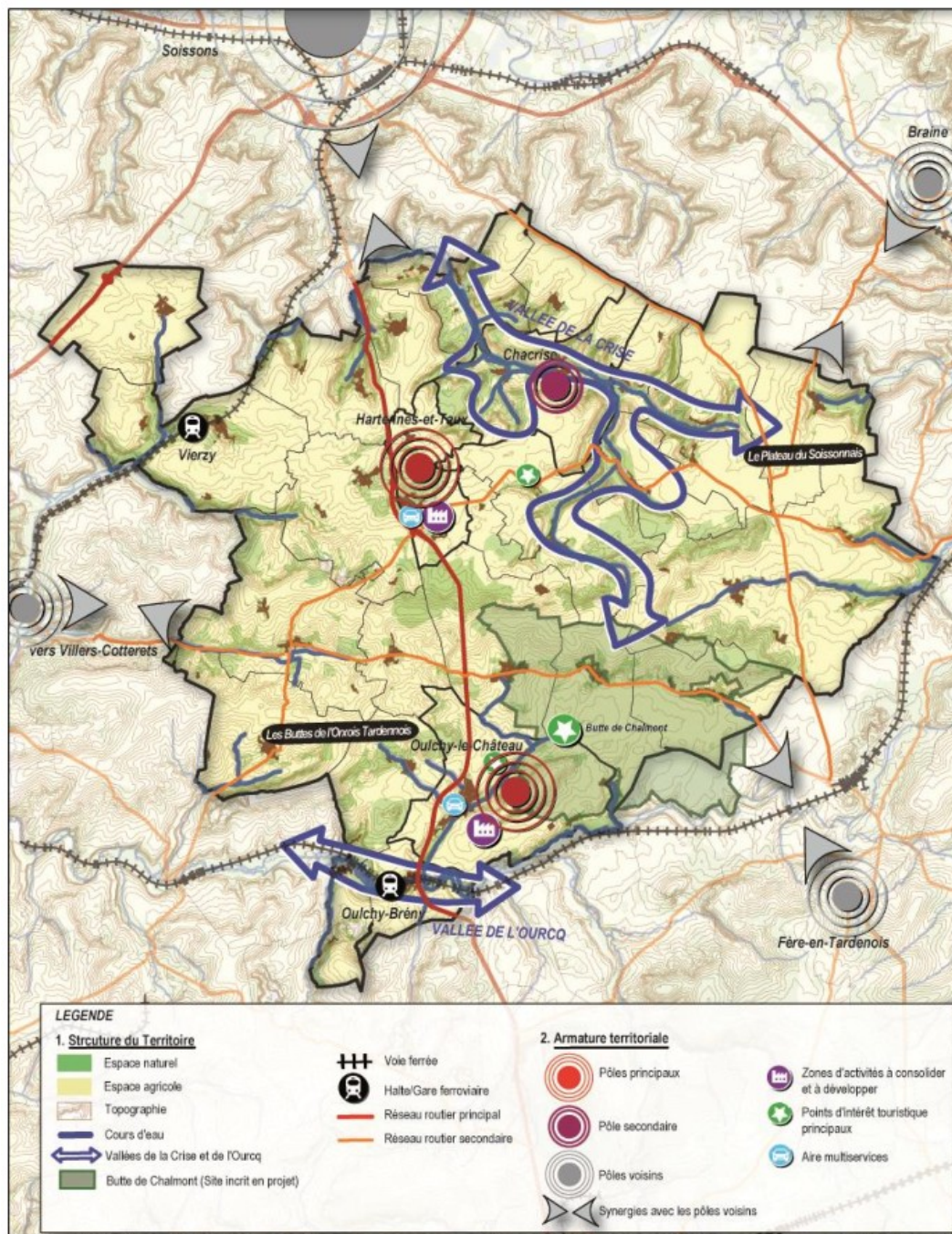
La communauté de communes, qui regroupe 26 communes, comptait 5 536 habitants en 2022 selon l'Insee. Elle comprend un bourg de 811 habitants, Oulchy-le-Château, les autres communes étant des communes rurales de moins de 500 habitants.

La CCCOC projette d'atteindre une population de 5 712 habitants en 2040, soit 176 habitants supplémentaires, ce qui correspond à une évolution démographique annuelle de +0,17 % (pages 17-18 des Justifications). La population a diminué en moyenne de 0,27 % par an sur ce territoire entre 2011 et 2022 selon l'Insee.

Le plan local d'urbanisme intercommunal prévoit la réalisation de 206 nouveaux logements entre 2024 et 2040. Il prévoit au minimum une consommation de 17,5 hectares d'espaces agricoles et forestiers sur 2024-2040 avec 6 hectares pour l'habitat, 9,7 hectares pour les activités économiques et 1,8 hectare pour les équipements. Les dents creuses de plus de 500 m² ne sont pas comptabilisées (voir II.4.1 ci-après).

L'armature territoriale retenue par le PLUi distingue Oulchy-le-Château et Hartennes-et-Taux comme pôles principaux, ainsi que Chacrise comme pôle relais de proximité (voir carte ci-dessous).

La procédure d'élaboration est soumise à évaluation environnementale en application de l'article R.104-11 du Code de l'urbanisme.



*Armature territoriale de la communauté de communes du canton d'Oulchy-le-Château
(source : PADD page 8)*

II. Analyse de l'autorité environnementale

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet.

L'évaluation environnementale a été réalisée par le bureau d'études Verdi.

Le rapport de présentation du PLUi, qui constitue le rapport environnemental, est composé de plusieurs parties présentées dans des fascicules séparés.

II.1 Résumé non technique

Le résumé non technique fait l'objet d'un fascicule séparé. Il est peu illustré et ne porte que sur l'analyse des enjeux environnementaux du territoire et les moyens prévus pour les protéger. Il ne comprend pas l'ensemble des informations telles que la présentation générale du PLUi, les solutions de substitution, etc. qui permettent à la lecture de cette seule partie, de comprendre les éléments essentiels du PLUi et de son impact ainsi que la justification des choix effectués.

L'autorité environnementale recommande :

- *de compléter le résumé non technique d'une présentation du projet d'aménagement retenu, de la justification des choix effectués et de cartographies permettant de localiser les enjeux environnementaux et de croiser ces derniers avec le projet de plan local d'urbanisme intercommunal ;*
- *de l'actualiser suite aux compléments à apporter à l'évaluation environnementale.*

II.2 Articulation avec les autres plans et programmes

L'articulation avec les autres plans et programmes est analysée pages 85 et suivantes de l'évaluation environnementale.

L'analyse porte notamment sur le SCoT de la CCCOC de 2014, le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) des Hauts-de-France, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2022-2027 du bassin Seine-Normandie, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) « Aisne-Vesle-Suippe ».

La compatibilité avec le SRADDET sur la limitation de la consommation d'espace est analysée page 88 au travers de la règle 14. Ce point est à approfondir (voir II.4.1 ci-dessous). De plus, l'articulation avec le plan de gestion des risques d'inondation (PGRi) du bassin Seine-Normandie n'a pas été étudiée.

L'autorité environnementale recommande d'approfondir la démonstration de la compatibilité du PLUi avec le SRADDET sur la limitation de la consommation d'espace et d'analyser son articulation avec le plan de gestion des risques d'inondation du bassin Seine-Normandie.

II.3 Scénarios et justification des choix retenus

Trois scénarios démographiques ont été envisagés (pages 16-17 des Justifications) :

- un scénario 1 avec une augmentation démographique de 0,1 % par an et un desserrement des ménages passant de 2,44 personnes par ménage en 2020 à 2,25 en 2040 ;
- un scénario 2 avec une augmentation démographique de 1 % par an et un desserrement des

- ménages passant à 2,4 en 2040 ;
- un scénario 3 avec une augmentation démographique de 0,25 % par an et un desserrement des ménages passant à 2,3 en 2040.

Au final, c'est le scénario 1 qui a été retenu avec un desserrement des ménages passant à 2,3 en 2040 au lieu de 2,25 (page 17). Un autre scénario moins ambitieux de stabilisation de la population, plus réaliste au regard de l'évolution négative de la population sur la période 2011-2022, aurait dû être étudié.

Par ailleurs, sur la base du scénario retenu, il est attendu de comparer différentes implantations des projets à partir d'une analyse des impacts pour choisir l'option présentant le moindre impact sur l'environnement.

L'autorité environnementale recommande :

- d'envisager un autre scénario démographique comme la stabilisation de la population, au regard de l'évolution négative de la population constatée sur la période 2011-2022 ;*
- de réaliser une analyse comparative des sites d'implantation des projets.*

II.4 État initial de l'environnement, incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences

II.4.1 Consommation d'espace

L'artificialisation des sols consécutive à l'urbanisation a des incidences notamment sur les milieux, le paysage, le stockage de carbone dans les sols, la gestion des eaux, les risques et de manière plus large sur les services écosystémiques¹.

La thématique de la consommation d'espace est abordée pages 27 à 29 des Justifications, ainsi que pages 22 à 28 de l'évaluation environnementale.

La consommation d'espace a été de 1,84 hectare par an entre 2011 et 2020 (18,4 hectares sur 10 ans – page 27 des Justifications).

La consommation d'espace prévue par le PLUi sera de 29,8 hectares au total sur 20 ans de 2021 à 2040, soit 1,49 hectare par an (6 hectares pour les logements, 9,7 hectares pour l'économie et 1,8 hectare pour les équipements sur 2024-2040 d'après les chiffres précisés ci-après auxquels s'ajoutent 12,3 hectares déjà consommés sur 2021-2023 d'après la page 27), soit une réduction de 19 % du rythme antérieur.

Le plan local d'urbanisme intercommunal réduit donc légèrement le rythme de la consommation d'espace par rapport à la période 2011-2021 mais la consommation d'espace demeure importante pour ce territoire. Par ailleurs, la consommation d'espace doit être examinée sur le périmètre du SCoT du Soissonnais et du Valois en cours d'élaboration.

Pour donner un ordre de grandeur, le SRADDET impose une réduction de 65,3 % de la consommation d'espace 2021-2031 par rapport à celle de 2011-2021 à l'échelle du SCoT du Soissonnais et du Valois, soit une enveloppe de 168 hectares. À titre indicatif, au prorata de la population sur le territoire du SCoT de la communauté de communes du canton d'Oulchy-le-Château et du PLUi, cela correspondrait à 17,3 hectares sur la durée d'application du PLUi, ce qui

¹ Les services écosystémiques sont définis comme étant les bénéfices que les êtres humains tirent du fonctionnement des écosystèmes (article L.110-1 du Code de l'environnement).

est très en deçà de l'urbanisation permise par le projet de PLUi de près de 30 hectares. Ces chiffres ne tiennent pas compte de la réduction par deux sur la période 2031-2041 de l'artificialisation nette constatée entre 2021 et 2031, réduction encouragée par le SRADDET pour atteindre le zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050 fixé par la loi n°2021-1104 dite « climat et résilience ».

De plus, le calcul de la consommation d'espace présenté dans le dossier ne tient pas compte de celle engendrée par les dents creuses de plus de 500 m² conformément à la règle du SRADDET (voir ci-dessous).

L'autorité environnementale recommande de réévaluer la consommation d'espace en tenant compte des dents creuses de plus de 500 m² conformément à la règle du SRADDET des Hauts-de-France et de la réduire de façon significative pour assurer la compatibilité avec le SRADDET qui fixe un objectif de réduction de 65,3 % de la consommation d'espace 2021-2031 par rapport à celle de 2011-2021.

Afin de respecter la trajectoire de zéro artificialisation nette en 2050 fixée par la règle 14 du SRADDET (page 50 du fascicule des règles), il conviendra en 2031 de revoir les possibilités d'extension du PLUi afin que l'artificialisation permise par ce dernier sur 2031-2041 ne dépasse pas le chiffre de la moitié de l'artificialisation nette qui aura été constatée sur 2021-2031. Par ailleurs, les modalités de suivi de l'artificialisation au niveau du territoire doivent être définies.

L'autorité environnementale recommande de :

- revoir en 2031 les possibilités d'extension du PLUi afin de s'assurer que l'artificialisation permise par le PLUi sur 2031-2041 ne dépasse pas le chiffre de la moitié de l'artificialisation nette constatée sur 2021 et 2031 conformément à la règle 14 du SRADDET, en considérant le cas échéant les projets de renaturation ;*
- préciser les dispositions prévues pour contrôler l'artificialisation nette au niveau du territoire et pour s'assurer que la trajectoire de maîtrise de l'artificialisation nette des sols soit respectée.*

Concernant l'enveloppe foncière destinée à l'habitat

Le PLUi prévoit une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'au moins 6 hectares pour permettre la production de 206 nouveaux logements entre 2024 et 2040 (voir ci-après).

Le dossier identifie un besoin de 206 logements entre 2024 et 2040, soit 13 par an, sur la base d'une taille des ménages passant de 2,44 en 2020 à 2,3 en 2040, le maintien du rythme de production de logements en renouvellement du parc existant, une baisse de la vacance à 7 % et la stabilisation de la part de résidences secondaires à 8 % (pages 17-18 des Justifications). L'autorité environnementale note que la production de logements neufs a été en moyenne de 6,5 logements par an sur 2017-2023 (page 42 du Diagnostic territorial).

L'autorité environnementale recommande de justifier le rythme de production annuelle de 13 logements au regard de la production de 6,5 logements par an constaté sur 2017-2023.

La baisse de la taille des ménages peut conduire à une modification de la nature de la demande vers du petit collectif ou d'autres formes d'habitat beaucoup moins consommatrices d'espace, ce qui est repris page 39 des Justifications où il est constaté la surreprésentation de grands logements de plus de cinq pièces et des constructions individuelles, ainsi que le faible nombre de petits logements pour les jeunes ménages et les personnes âgées, et de ce fait l'inadéquation de l'offre de logements avec

les besoins des habitants. Toutes les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des zones 1AU prévoient la possibilité de logements intermédiaires groupés mais ne l'imposent pas.

L'autorité environnementale recommande de prescrire la réalisation d'un nombre minimal de petits logements dans certaines OAP de façon à répondre au besoin de diversification des logements.

L'étude de densification des zones déjà urbanisées (présentée pages 19 à 24 des Justifications et jointe au dossier) a identifié un potentiel de 107 logements (page 24 des Justifications). Le potentiel de chaque dent creuse a été qualifiée de faible, moyen ou fort en fonction de ses contraintes (page 22). L'étude ne retient que les dents creuses avec un potentiel moyen ou fort en appliquant des taux de mobilisation de respectivement 15 et 60 %. Il est considéré qu'un seul logement peut être produit sur une parcelle de moins de 1 400 m², ce qui paraît peu (page 24). De plus, pour répondre à la demande en petits logements, les dents creuses, même de petite taille, pourraient accueillir du petit collectif ou de l'habitat intermédiaire, permettant ainsi de réduire voire éviter les besoins d'extension urbaine pour l'habitat.

Pour obtenir les 99 logements manquants (= 206 moins le potentiel de 107 logements), 70 logements seront construits en extension dans les quatre zones 1AU suivantes (tableau page 25 et cartes page 62 des Justifications) :

Commune	Surface (en ha)	Logements possibles	Densité	Numéro de l'OAP
Oulchy-le-Château	1.9	39	20	1
Hartennes-et-Taux	0.6	12	20	5
Parcy-et-Tigny	0.5	7	14	7
Hartennes-et-Taux	0.6	12	20	6

38 logements sont également prévus en extension sur 13 sites repris en zone urbaine U au plan de zonage (tableau page 26 des Justifications) :

Commune	Surface (en ha)	Densité	Logements possibles	Numéro de l'OAP
Billy-sur-Ourcq	0.101	14 logements/ha	1	1
Saint-Rémy-Blanzy	0.3283	14 logements/ha	5	2
Maast-et-Violaine	0.1226	14 logements/ha	2	4
Cramaille	0.1566	14 logements/ha	3	10
Arcy-Sainte-Restitue	0.1461	14 logements/ha	2	5
Arcy-Sainte-Restitue	0.1712	14 logements/ha	2	6
Arcy-Sainte-Restitue	0.0849	14 logements/ha	1	7
Chacrise	0.1756	14 logements/ha	2	8
Droizy	0.137	14 logements/ha	2	9
Vierzy	0.298	14 logements/ha	4	3
Grand-Rozoy	0.345	14 logements/ha	5	11
Chaudun	0.329	14 logements/ha	5	12
Brény	0.269	14 logements/ha	4	13

L'autorité environnementale note que 108 logements sont ainsi prévus en extension pour un besoin estimé initialement à 99.

La consommation d'espace est estimée à 3,6 hectares pour les zones 1AU et 2,4 hectares pour les

secteurs en zone urbaine U, soit au total 6 hectares (page 28), surface que le dossier reprend comme la seule consommation d'espace liée à l'habitat. Cependant, l'annexe B pages 139-140 du SRADDET demande de prendre en compte les dents creuses de plus de 500 m² dans la consommation d'espace.

L'autorité environnementale recommande de :

- reprendre l'étude de densification en intégrant la possibilité de réaliser plus d'un logement par dent creuse de moins de 1 400 m² ou la construction de petit collectif ou d'habitat intermédiaire ;
- revoir les besoins en extension en conséquence ;
- calculer la consommation d'espace engendrée par les dents creuses de plus de 500 m² conformément au SRADDET.

Le plan local d'urbanisme intercommunal impose les densités minimales de construction de logements à l'hectare suivantes au travers de quatre orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles habitat et d'une OAP densité qui couvre 13 sites en zone urbaine (voir les deux tableaux récapitulatifs ci-dessus) :

- pôles principaux (Oulchy-le-Château et Hartennes-et-Taux) : 20 logements par hectare ;
- autres communes : 14 logements par hectare.

La densité s'établit en moyenne pour l'ensemble des zones en extension couvertes par des OAP à 18 logements par hectare (108 logements pour 6 hectares de zones). Cependant, il n'est pas exigé de densité minimale pour de nombreuses dents creuses situées en tissu urbain présentant potentiellement des surfaces importantes. Par exemple, le diagnostic foncier a identifié 4,7 hectares de dents creuses de plus de 2 500 m² avec un potentiel fort (page 23 des Justifications), comme la n°14 à Le Plessier-Huleu de 2 500 m² qui n'est pas reprise par l'OAP densité. Le bilan des dents creuses montre également l'existence de quatre grandes dents creuses, de 1 273, 1 512, 1 523 et 1 252 m², de potentialité forte sur la commune de Cuiry-Housse (page 3 du fichier Bilan des dents creuses du Diagnostic). Ces dents creuses ne sont pas reprises par l'OAP densité.

L'autorité environnementale recommande, afin d'éviter une forte consommation d'espace pour un faible nombre de logements, d'imposer des densités minimales pour toutes les dents creuses d'une surface supérieure à 1 000 m².



Extrait de la carte de Le Plessier-Huleu de l'atlas du diagnostic des dents creuses avec la dent creuse n°14 de 2 500 m² non couverte par l'OAP densité

Concernant l'armature territoriale, 40 % des logements prévus, soit 82 sur 206, sont localisés dans les pôles principaux d'Oulchy-le-Château et d'Hartennes-et-Taux ou au sein du pôle relais de Chacrise, pôles qui représentent 27,5 % de la population de la CCCOC, ce qui permet de les renforcer (page 23).

Aucun échéancier prévisionnel global d'ouverture à l'urbanisation des secteurs, exigé par l'article L.151-6-1 du Code de l'urbanisme, n'est formalisé. Tous les secteurs sont donc immédiatement urbanisables.

L'autorité environnementale recommande d'établir un échéancier prévisionnel global d'ouverture à l'urbanisation des secteurs et de répartir l'urbanisation permise sur plusieurs périodes par exemple avant 2030, 2030-2035 et 2035-2040, en commençant par des opérations dans les dents creuses.

Concernant l'enveloppe foncière destinée aux activités économiques

Le plan local d'urbanisme intercommunal prévoit 9,7 hectares de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour les activités économiques entre 2024 et 2040 (page 29 des Justifications).

Ces 9,7 hectares correspondent à des extensions de zones économiques reprises en zones à urbaniser à vocation économique 1AUE (pages 28-29 et 63-64 des Justifications) :

- 6 hectares à Cramaille pour l'extension de l'entreprise SPDO de démantèlement et de recyclage de véhicules électriques. Il est précisé que ce projet relèverait d'un projet d'envergure régionale (PER) mais le projet de modification n°2 du SRADDET, en attente d'adoption, ne reprend pas ce projet ;
- 2,7 hectares à Oulchy-le-Château ;
- 1 hectare à Hartennes-et-Taux.

Le besoin d'extension des zones d'activité d'Oulchy-le-Château et d'Hartennes-et-Taux n'est pas justifié dans le dossier.

Le document Diagnostic présente sommairement, pages 50 à 52, les zones économiques présentes sur le territoire (zones d'activité d'Oulchy-le-Château, Hartennes-et-Taux, Chaudun, Montgru-Saint-Hilaire et Breny). La carte des dents creuses d'Oulchy-le-Château montre l'existence d'une surface non occupée de 0,85 hectare sur sa zone d'activité et celle d'Hartennes-et-Taux la présence de plusieurs secteurs non occupés (n°20 et 9).

L'inventaire complet des zones d'activités économiques n'est pas fourni : aucun bilan de l'occupation des zones d'activités actuelles (parcelles libres et bâtiments vacants), des friches disponibles et plus globalement du potentiel de densification à l'échelle de l'intercommunalité n'est donné.

La nature des besoins des entreprises dont la taille de parcelles, le type d'activité (logistique, industrie, commerce, artisanat, etc.), notamment en extension pour celles qui sont implantées sur le territoire, n'est pas précisée hormis pour SPDO à Cramaille.

De plus, la complémentarité avec le foncier économique ouvert par les intercommunalités voisines n'a pas été analysée. La carte page 51 du Diagnostic montre l'existence de grandes zones d'activités sur le secteur de Soissons.

Enfin, aucun échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones économiques n'est prévu par le PLUi.

L'autorité environnementale recommande :

- *de compléter l'évaluation environnementale par une analyse de la nature des besoins des entreprises, notamment en extension pour les entreprises implantées sur le territoire, et le bilan des disponibilités au sein des zones d'activités actuelles et des friches à l'échelle de l'intercommunalité ;*
- *de justifier de l'impossibilité d'implanter dans les zones d'activités existantes et dans les friches les entreprises prévues par le projet ou d'utiliser le foncier économique ouvert par les intercommunalités voisines ;*
- *de justifier en totalité les nouveaux besoins de 9,7 hectares de foncier à vocation économique ;*
- *de prévoir un phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones d'activités économiques valorisant prioritairement les friches et les surfaces disponibles dans les zones d'activités déjà existantes.*

Concernant l'enveloppe foncière destinée aux équipements

Le plan local d'urbanisme intercommunal prévoit 1,8 hectare de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour les équipements entre 2024 et 2040 :

- 0,9 hectare pour un projet d'écodolges zoné en secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) NI à Oulchy-le-Château dans le cadre de la diversification de l'activité d'une exploitation agricole (pages 28, 77 et 95 des Justifications) ; l'emprise au sol est limitée à 250 m² sur l'ensemble de l'unité foncière ;
- 0,9 hectare pour un équipement sportif zoné Us à Hartennes-et-Taux repris dans l'OAP6, mais non décrit dans les Justifications ; la nécessité de cet équipement n'est pas justifiée au regard des équipements existants sur la CCCOC et les intercommunalités voisines.

L'autorité environnementale recommande de décrire l'équipement sportif prévu à Hartennes-et-Taux nécessitant le besoin de 0,9 hectare de consommation d'espace et de le justifier au regard des équipements existants sur la CCCOC et les intercommunalités voisines.

Concernant l'enveloppe foncière destinée aux emplacements réservés

Le PLUi prévoit neuf emplacements réservés (tableau récapitulatif page 111 des Justifications). Le dossier précise que ces emplacements réservés n'impliquent ni artificialisation, ni imperméabilisation des sols. Le plus grand, de 0,6 hectare à Oulchy-le-Château (ER2) et zoné Ns, est destiné à des aménagements légers pour la gestion du ruissellement.

II.4.2 Atténuation du changement climatique

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

L'un des objectifs fixés aux collectivités publiques en matière d'urbanisme (article L. 101-2 7° du Code de l'urbanisme) est la « lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ».

Une collectivité dispose de plusieurs leviers pour agir sur l'atténuation du changement climatique : la réduction des émissions de gaz à effet de serre, notamment celles liées aux déplacements, le développement d'énergies renouvelables, la rénovation énergétique du bâti et la mise en œuvre de mesures favorables au bio-climatisme et à l'utilisation de matériaux de grande qualité énergétique et environnementale dans la construction, le développement de puits de carbone pour capter les gaz à effet de serre.

D'une manière générale, il est attendu de la collectivité qu'elle s'inscrive pleinement dans la trajectoire qui vise à atteindre la neutralité carbone en 2050 et qu'elle s'engage dans une forte réduction de ses émissions de gaz à effet de serre.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale stratégique et prise en compte du climat

Les émissions générées par les transports sont traitées au paragraphe II.4.8 du présent avis.

L'évaluation environnementale traite de la transition énergétique et du climat pages 46 à 50. Les mesures prévues par le PLUi sont indiquées page 49.

Émissions de gaz à effet de serre

L'urbanisation de nouvelles surfaces avec la réalisation de bâtiments et de voiries, l'utilisation de matériaux, les consommations énergétiques associées pendant les travaux puis pendant toute la phase d'exploitation, ainsi que les nouveaux déplacements induits par le projet d'aménagement génèrent des émissions de gaz à effet de serre. L'artificialisation des terres agricoles, des prairies et les défrichements engendrés par les différents projets auront des conséquences sur les capacités de stockage de carbone du territoire.

Les mesures prises par le PLUi pour réduire les émissions gaz à effet de serre sont précisées page 48 de l'évaluation environnementale : renforcement des polarités, favorisation de l'utilisation des modes doux, etc. Cependant, aucune évaluation des émissions de gaz à effet de serre et des pertes de capacité de stockage de carbone générées par le projet de PLUi n'est produite et en conséquence, l'impact des mesures mentionnées n'est pas quantifié.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale :

- *en réalisant une évaluation des émissions de gaz à effet de serre et des pertes de capacités de stockage de carbone générées par le projet de PLUi en utilisant par exemple les outils GES Urba² ou ClimUrba³ du Cerema ;*
- *en prenant en compte les puits de carbone à préserver de l'urbanisation ;*
- *en prenant en compte les postes les plus émetteurs de GES pour définir un projet d'aménagement s'inscrivant dans une trajectoire compatible avec l'objectif national de neutralité carbone en 2050 ;*
- *en identifiant des mesures concrètes d'évitement, de réduction et de compensation des émissions de GES et en prévoyant un suivi sur les mesures retenues et les émissions de gaz à effet de serre.*

Énergies renouvelables

Des zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAE_{nr}) sont présentées pages 88 à 94 de

² [Accès à l'outil](#) + [plaquette de présentation](#)

³ [Accès à l'outil](#) + [plaquette de présentation](#)

l'état initial de l'environnement. Il conviendrait d'approfondir l'analyse des enjeux liés au paysage et à la biodiversité de ces zones afin d'identifier clairement les zones favorables à leur développement.

L'autorité environnementale recommande de justifier les choix retenus de développement des énergies renouvelables au travers des zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAE_{nr}) pour leur localisation en tenant compte des enjeux pour la biodiversité et le paysage.

II.4.3 Vulnérabilité et adaptation au changement climatique

L'adaptation au changement climatique doit marquer tous les choix d'aménagement, afin de garantir aux habitants actuels et futurs des conditions de vie pérennes où les risques sont minimisés au regard de l'évolution rapide du climat et des conséquences qui en découlent. Celles-ci peuvent s'exprimer à plusieurs niveaux : modification du régime des pluies, augmentation des phénomènes climatiques extrêmes, raréfaction de la ressource en eau, augmentation de la fréquence et de l'intensité des îlots de chaleur, perte accélérée de biodiversité, etc.

Le projet de PLUi ne prend pas en compte cette problématique. L'analyse des risques n'intègre pas la perspective du changement climatique et ne permet pas d'établir les vulnérabilités du territoire qui doivent être anticipées. L'enjeu de la raréfaction de la ressource en eau, déjà soumise à des pressions importantes, n'est pas abordé.

L'autorité environnementale recommande de prendre en compte dans le projet de PLUi les questions liées à l'adaptation au changement climatique sur le territoire afin d'anticiper sa vulnérabilité actuelle et future et de prévoir des mesures préventives pour y répondre.

II.4.4 Paysage

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le territoire de la CCCOC comprend 28 monuments historiques inscrits ou classés. Il est concerné par le site inscrit du village de Septmonts qui s'étend sur le territoire de Rozières-sur-Crise et par la Butte Chalmont sur Oulchy-le-Château.

La Butte Chalmont est également inscrite au patrimoine mondial de l'Humanité de l'Unesco depuis 2023.

Le site de mémoire de la Butte Chalmont, sur les communes d'Oulchy-le-Château, Grand Rozoy, Beugneux et Cramaille fait l'objet d'un projet de classement.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte du paysage et du patrimoine

L'évaluation environnementale traite du paysage et du patrimoine pages 34 à 38. Les mesures prises par le PLUi sont précisées page 37. Ainsi, près de 90 bâtiments ou monuments ont été identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme.

Le site inscrit du village de Septmonts à Rozières-sur-Crise, ainsi que le futur site classé de la Butte Chalmont sur Oulchy-le-Château, Grand Rozoy, Beugneux et Cramaille sont repris en grande partie en zone agricole et ne font pas l'objet d'une protection particulière. Lorsque le classement sera prononcé, il y aura lieu d'intégrer au PLUi le décret de classement et la cartographie annexée au

décret et de mettre en conformité le règlement avec cette cartographie et avec les prescriptions du Code de l'environnement relatives aux sites classés. Dans l'attente du décret de classement du site de mémoire de la Butte Chalmont, il conviendrait d'assurer la protection du site et de ses alentours. Le PLUi pourrait utilement intégrer les propositions du cahier de recommandations de gestion qui mériteraient d'être respectées pour ne pas porter préjudice au site dans l'attente de son classement.

L'autorité environnementale recommande de renforcer la protection du site inscrit du village de Septmonts à Rozières-sur-Crise et du futur site classé de la Butte Chalmont sur Oulchy-le-Château, Grand Rozoy, Beugneux et Cramaille qui sont repris en grande partie en zone agricole et ne font pas l'objet d'une protection particulière.

II.4.5 Milieux naturels, biodiversité et Natura 2000

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le territoire de la CCCOC accueille 18 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 (pages 34-35 de l'état initial de l'environnement).

Le territoire est concerné par un site Natura 2000, la zone spéciale de conservation (ZSC) FR 2200399 « Coteaux calcaires du Tardenois et du Valois ». Six autres sites Natura 2000 sont situés dans un périmètre de 20 kilomètres autour du territoire intercommunal.

Le diagnostic du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Picardie a identifié de nombreux corridors écologiques de type « herbacés prairiaux et bocagers », « arborés » et « multi-trames aquatiques » sur ce territoire.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte des milieux naturels

Les milieux naturels sont présentés pages 31 et suivantes de l'état initial de l'environnement.

Une trame verte et bleue a été établie à l'échelle de la CCCOC en 2013. Une carte de synthèse est présentée page 39 de l'état initial de l'environnement.

L'OAP « Trame verte et bleue » comprend cette carte de synthèse page 30, ainsi que des cartes détaillées par sous-trame pages 6 à 11. Elle reprend des prescriptions correspondant à celles des autres pièces réglementaires du PLUi et des recommandations, mais semble peu opérationnelle. Par exemple, l'OAP Trame verte et bleue prévoit, page 25, de développer des surfaces végétalisées, d'aménager des gîtes artificiels et des clôtures poreuses mais ces points ne sont pas repris par le règlement écrit.

L'autorité environnementale recommande de rendre davantage opérationnelle l'OAP Trame verte et bleue en rendant ses dispositions plus prescriptives en les intégrant dans le règlement écrit (par exemple, développement des surfaces végétalisées, aménagement de gîtes artificiels et de clôtures poreuses).

L'autorité environnementale relève que les ZNIEFF de type 1 du territoire sont reprises en zones naturelle et agricole par le plan de zonage hormis lorsqu'elles couvrent des zones déjà urbanisées (Arcy-Sainte-Restitue, Montgru-Saint-Hilaire,...). Le site Natura 2000 (la zone spéciale de conservation (ZSC) FR 2200399 « Coteaux calcaires du Tardenois et du Valois ») situé sur la CCCOC, est classé en totalité en zone naturelle.

La biodiversité est examinée pages 29 à 33. Les mesures prises par le PLUi sont précisées page 32, avec par exemple, la protection de 2,3 kilomètres de haies et d'alignements d'arbres au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme.

Par ailleurs, la localisation par rapport aux ZNIEFF de type 1 et aux réservoirs de biodiversité, ainsi que par rapport aux éléments de la Trame verte et bleue, des sites de projet correspondant aux sept secteurs couverts par une OAP sectorielle (zones à urbaniser AU) et aux 13 autres secteurs repris par l'OAP densité est analysée (page 52 et suivantes).

Aucun secteur de projet n'intercepte une ZNIEFF de type 1 ou un réservoir de biodiversité (tableau page 58 et cartes pages 56-57) ou un élément de la Trame verte et bleue hormis le site 13 de l'OAP densité situé à Breny. Ce site 13 est à proximité d'un corridor écologique de zone humide correspondant au cours d'eau de l'Ourcq (page 61), mais il est éloigné.

Cependant, aucune analyse de la sensibilité environnementale propre aux sites n'a été réalisée sur l'ensemble des secteurs de projet du PLUi que sont les sept zones à urbaniser, les 13 autres secteurs repris par l'OAP densité, les dents creuses, les créations ou extensions de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées ou les emplacements réservés. Leur intérêt écologique n'a pas été étudié et leur classement en zone urbanisable n'est pas justifié au regard de l'absence d'enjeux de biodiversité.

Plusieurs de ces secteurs correspondent à des prairies présentant probablement des enjeux. Il conviendrait de caractériser l'intérêt écologique de ces terrains avant de les ouvrir à urbanisation ou à l'artificialisation, en lien avec l'intérêt que représente ce type de milieux pour le captage de gaz à effet de serre, pour la prévention des risques d'inondation...

L'autorité environnementale recommande de caractériser l'intérêt écologique des sept zones à urbaniser, des 13 autres secteurs repris par l'OAP densité, des dents creuses, des emplacements réservés et des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées ouverts à l'urbanisation ou à l'artificialisation, de préciser les incidences de ce classement et de proposer le cas échéant des mesures d'évitement et de réduction de ces incidences.

➤ Qualité de l'évaluation des incidences et prise en compte des sites Natura 2000

L'étude d'incidence sur les sites Natura 2000 est présentée pages 71 et suivantes de l'évaluation environnementale.

Elle décrit la zone spéciale de conservation (ZSC) FR2200399 « Coteaux calcaires du Tardenois et du Valois » (pages 76-77) et conclut de façon rapide qu'aucune incidence n'est à prévoir sur les habitats ainsi que sur les espèces déterminantes de la zone Natura 2000 car celles-ci ont une faible capacité de dispersion (page 77). Cela paraît inexact concernant le Grand Rhinolophe, chauve-souris dont un gîte de reproduction abritant plus de 230 individus est présent dans cette ZSC, ce qui en fait un site d'intérêt majeur pour la conservation de cette espèce en Picardie.

L'analyse précise également que les six autres sites Natura 2000 situés dans un rayon de 20 kilomètres autour du territoire sont à distance suffisante de l'intercommunalité pour ne pas être affectés par le projet de PLUi. La zone spéciale de conservation FR2200398 « Massif forestier de Retz » n'est située qu'à 1,7 kilomètre de la CCCOC. Globalement, l'étude d'incidences doit être mieux étayée en analysant les aires d'évaluation des habitats et espèces ayant justifié la désignation

de ces sept sites Natura 2000⁴ qui doivent être systématiquement analysées pour démontrer l'absence d'incidences de projet sur les sites Natura 2000.

L'autorité environnementale recommande de reprendre l'évaluation des incidences Natura 2000 en prenant en compte l'ensemble des sites Natura 2000 situés dans un rayon de 20 kilomètres autour du territoire intercommunal sur lesquels le projet de plan local d'urbanisme intercommunal peut avoir une incidence et en analysant les aires d'évaluation spécifiques des habitats et espèces ayant justifié la désignation de ces sites.

II.4.6 Ressource en eau et milieux aquatiques

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le territoire de la CCCOC est traversé par les cours d'eau de la Crise, de la Muze, de l'Ourcq et du ru de Chaudailly.

Dix captages d'eau potable sont présents sur le territoire de la CCCOC (page 22 de l'état initial de l'environnement).

Des zones potentiellement humides ont été identifiées par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie, notamment le long des cours d'eau de la Crise, de la Muze et du ru de Chaudailly, ainsi que des zones humides sur les communes de Cuiry-Housse et Arcy-Sainte-Restitue par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux Aisne-Vesle-Suippe.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de la ressource en eau et des milieux aquatiques

L'évaluation environnementale traite de la ressource en eau pages 42 à 45. Les mesures prises par le PLUi sont précisées page 44.

Les périmètres de protection de captage ne sont pas identifiés sur le plan de zonage. L'autorité environnementale relève cependant que ces périmètres sont en zones agricole et naturelle.

L'autorité environnementale recommande de reprendre dans les plans de zonage les périmètres de protection des captages d'eau potable.

L'évaluation environnementale analyse pages 63 à 65 la localisation par rapport aux zones humides des sites de projet correspondant aux sept secteurs couverts par une OAP sectorielle (zones à urbaniser AU) et aux 13 autres secteurs repris par l'OAP densité. Aucun de ces secteurs n'est situé en zone à dominante humide ou en zone humide du SDAGE et du SAGE (page 81). Les zones humides sont classées en zone naturelle N (page 80).

Concernant l'alimentation en eau potable, le dossier (pages 21 à 25 de l'état initial de l'environnement, pages 42 à 45 de l'évaluation environnementale) ne présente pas les capacités d'alimentation en eau potable de la CCCOC et ne justifie pas que les ressources sont suffisantes, d'un point de vue quantitatif et qualitatif, pour l'accueil des nouveaux habitants et projets.

4 Aire d'évaluation de chaque espèce ayant justifié la désignation du site Natura 2000 : cette aire comprend les surfaces d'habitats comprises en site Natura 2000 mais peut comprendre également des surfaces hors périmètre Natura 2000 définies d'après les rayons d'action des espèces et les tailles des domaines vitaux

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier sur les capacités d'alimentation en eau potable de la CCCOC, puis de justifier que les ressources sont suffisantes pour l'accueil des nouveaux habitants et projets en intégrant l'hypothèse du changement climatique.

Concernant l'assainissement des eaux usées, l'évaluation environnementale précise que le territoire dispose d'un assainissement non collectif à l'exception de deux communes, Hartennes-et-Taux et Grand-Rozoy, qui bénéficient d'un assainissement collectif sur une partie de leur territoire. Cependant, elle n'indique pas si les stations d'épuration seront en capacité de traiter les effluents supplémentaires induits par les nouveaux projets.

L'autorité environnementale recommande de justifier que les stations d'épuration seront en capacité de traiter les effluents supplémentaires induits par les nouveaux projets.

Concernant la gestion des eaux pluviales, le règlement impose, page 28, l'infiltration des eaux à la parcelle. Il n'est pas précisé quelle pluie de retour doit être utilisée pour le dimensionnement des ouvrages et *a fortiori*, il n'est pas justifié qu'elle permet de prendre en compte le changement climatique qui conduit à des événements pluvieux plus intenses et plus fréquents.

L'autorité environnementale recommande de préciser quelle pluie de retour est attendue pour le dimensionnement des ouvrages de collecte et d'infiltration des eaux pluviales et de justifier qu'elle permet de prendre en compte le changement climatique.

II.4.7 Risques naturels et technologiques

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le territoire intercommunal est concerné par des risques d'inondation encadrés par le plan de prévention des risques naturels d'inondations et de coulées de boues (PPRicb) entre les communes de Berzy-le-Sec et Latilly (10 communes concernées, page 63 de l'état initial de l'environnement).

En matière de pollution des sols, le territoire comprend un site BASOL⁵ et plusieurs dizaines de sites CASIAS⁶ (pages 70 à 72 de l'état initial de l'environnement).

➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte des risques

L'évaluation environnementale examine les risques pages 39 à 41. Les mesures prises par le PLUi sont précisées page 41. Il est précisé que les zones d'extension évitent les secteurs à risques, ce qui est inexact (voir ci-après).

Le règlement écrit reprend pages 15 et 16 certaines règles du PPRi. Ce dernier est annexé au PLUi et les plans de zonage planches B reprennent le zonage réglementaire du PPRi.

L'évaluation environnementale analyse (pages 63 à 65) la localisation par rapport à la cartographie du PPRi des sites de projet correspondant aux sept secteurs couverts par une OAP sectorielle (zones à urbaniser AU) et aux 13 autres secteurs repris par l'OAP densité. Cinq secteurs sont concernés par des zones réglementaires du PPRi :

⁵ BASOL est une base recensant les sites et sols potentiellement pollués nécessitant une intervention des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif

⁶ La carte des anciens sites industriels et activités de services (CASIAS) recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols (base de données BASIAS) et les sites BASOL

- les zones 1AU et 1AUE d'Oulchy-le-Château (OAP 1 et 2) ;
- une zone 1AU d'Hartennes-et-Taux (OAP 5) ;
- la zone 1AU de Parcy-et-Tigny (OAP 7) ;
- une zone U encadrée par l'OAP densité 2 à Saint-Rémy-Blanzy (page 7 de l'OAP densité).

Les OAP 1, 2, 5 et 7 reprennent le zonage du PPRi sur leur plan d'aménagement. Cependant, l'OAP densité 2 ne précise pas ce risque pour la zone U de Saint-Rémy-Blanzy. D'autres dents creuses sont probablement également concernées par le PPRi.

L'autorité environnementale recommande :

- *de compléter l'évaluation environnementale par l'analyse des dents creuses concernées par des zones réglementaires du plan de prévention des risques naturels d'inondation et de coulées de boues entre les communes de Berzy-le-Sec et Latilly ;*
- *d'éviter d'urbaniser des secteurs concernés par des risques d'inondation et de coulées de boue afin de ne pas aggraver la vulnérabilité du territoire en augmentant les enjeux sur des secteurs inondables.*

Concernant la pollution des sols, le PLUi devrait reprendre au plan de zonage par un zonage spécifique l'ensemble des sites pollués des bases de données CASIAS ou BASOL et subordonner l'urbanisation et les changements d'usage de ces sites à la réalisation d'études conformes à la politique nationale de gestion des sites et sols pollués afin d'assurer la maîtrise des risques sanitaires potentiels.

L'autorité environnementale recommande que le PLUi reprenne au plan de zonage les sites pollués ou potentiellement pollués par un zonage spécifique et qu'il subordonne l'urbanisation et les changements d'usages de ces sites à la réalisation d'études conformes à la politique nationale de gestion de sites et sols pollués.

II.4.8 Cadre de vie et santé

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Les projets d'urbanisation peuvent potentiellement augmenter les déplacements au sein du territoire intercommunal et ainsi accroître les nuisances, les émissions de gaz à effet de serre et dégrader la qualité de l'air. Ces déplacements et les conséquences induites sont à étudier.

La CCCOC comprend une halte ferroviaire sur la commune de Vierzy au nord-ouest du territoire, halte située sur la ligne Laon-Soissons-Crépy-en-Valois-Paris. Le territoire est desservi par sept lignes de bus départementales. Elle dispose de deux bornes de recharge de véhicules électriques à Oulchy-le-Château et deux autres à Hartennes-et-Taux ainsi qu'une aire de covoiturage à Breny.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte des déplacements et des nuisances sonores

Un schéma directeur cyclable a été élaboré à l'échelle du Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du Soissonnais et du Valois. Celui-ci a identifié deux liaisons cyclables à développer sur la CCCOC à l'horizon 2035 destinées à répondre prioritairement aux besoins du quotidien : une première de 10,2 kilomètres entre Chaudun et Soissons et une seconde de 16,5 kilomètres entre Oulchy-le-Château et Parcy-et-Tigny (page 91 du Diagnostic territorial).

Ce schéma propose également la création de deux aires de mobilité de proximité à Arcy-Sainte-Restitue et Oulchy-le-Château, un pôle d'échange local à Chaudun, ainsi qu'une nouvelle aire de covoiturage à Hartennes-et-Taux (page 93).

La mobilité est évoquée dans l'évaluation environnementale au travers de la thématique transition énergétique et climat (pages 46 à 50). Il est précisé que le renforcement des polarités et l'urbanisme de proximité avec les centralités et les équipements devrait réduire les besoins de déplacements. La thématique des modes actifs est prise en compte par la plupart des OAP. L'OAP 2 de la zone 1AUE d'Oulchy prévoit par ailleurs la création d'une aire de covoiturage.

Aucune réflexion n'est présentée sur la création d'un réseau d'infrastructures permettant de développer l'électromobilité.

L'autorité environnementale recommande d'étudier la création d'un réseau d'infrastructures permettant de développer l'électromobilité.

Enfin, seule la zone 1AUE d'Oulchy-le-Château est située dans une zone affectée par le bruit (page 66). Elle fait l'objet d'une étude loi Barnier jointe en annexe au dossier de PLUi et intégrée à l'OAP2 pour passer la marge de recul par rapport à la RD1 de 75 à 15 mètres. Il n'y a pas de projet d'habitations dans le secteur affecté par le bruit de la RD1.

Siège Social
1, rue René Blondelle
02007 LAON Cedex
03 23 22 50 50

Dossier suivi par
Noam KOUAMELAN
Tél. :
03.23.22.50.34
Nos réf. : LC/MLG

Monsieur Hervé MUZART
Président de la Communauté de
Communes du Canton d'Oulchy-
le-Château
17 rue Potel
02 210 OULCHY-LE-CHATEAU

Laon, le 5 décembre 2025

Objet : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
de la Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-
le-Château

Monsieur le Président,

Vous nous avez transmis, pour avis, au titre de l'article L. 153-16 du Code de l'urbanisme, le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château, et nous vous en remercions.

Notre lecture nous a conduit à soulever les points suivants :

Diagnostic et PADD :

Sur le plan démographique, la Communauté de Communes présente une légère croissance de sa population depuis 1968, passant de 5 562 habitants à 5 615 habitants en 2019.

Vous avez pour ambition, d'ici 2040, d'accroître votre population en accueillant **112 habitants supplémentaires**. Le PLUi traduit cette volonté par de nouveaux besoins en matière de développement résidentiel, en prévoyant la production de **206 logements** sur le territoire.

Pour atteindre cet objectif, le projet intercommunal prévoit la construction de **99 logements en extension**, engendrant une consommation d'espace à vocation d'habitat de **6 ha**.

Les besoins en extension à vocation d'habitat nous semblent cohérents avec l'attractivité démographique du territoire.

En matière de développement économique, la Communauté de Communes estime un besoin de **10,6 ha de consommation foncière**.

Par conséquent, le projet intercommunal prévoit **une consommation totale d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) estimée à 16,6 ha**.

Règlement graphique :

À travers le diagnostic agricole, vous avez identifié les exploitations d'élevage soumises au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ainsi qu'au Règlement Sanitaire Départemental (RSD).

Nous nous permettons de souligner que toutes les constructions à usage d'habitation occupées par des tiers doivent respecter une distance d'éloignement de 100 mètres par rapport aux bâtiments agricoles et aux annexes de l'exploitation soumis au régime ICPE et de 50 mètres pour les exploitations d'élevage soumises au Règlement Sanitaire Départemental (RSD).

Le respect du principe de réciprocité (article L111-3 du Code rural et de la pêche maritime) devra être pris en considération lors du dépôt des futures autorisations d'urbanisme.

Règlement écrit :

Il nous apparaît indispensable que la hauteur maximale des constructions destinées à une activité agricole soit portée **de 7 mètres à 12 mètres en zone urbaine**. En effet, de nombreuses exploitations agricoles sont situées en zone urbaine, et la limitation actuelle à 7 mètres n'est pas adaptée aux dimensions des engins et des matériels agricoles.

Compte tenu de ce qui précède, nous émettons **un avis favorable** sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Président, nos sincères salutations.

Le Président,
Pour le Président et par délégation,
Airy DARBON

Laurent CARON

Laon, le **19 DEC. 2025**

La Préfète

à
MONSIEUR HERVE MUZART
PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTÉ DE
COMMUNES DU CANTON D'OULCHY-LE-CHÂTEAU
MAIRE DE VIERZY
17 RUE DE PÔTEL
02210 OULCHY-LE-CHÂTEAU

Objet : Avis CDPENAF relatif à l'arrêt de projet du PLUi de la communauté de communes du canton d'Oulchy-le-Château

Le secrétariat de la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers de l'Aisne (CDPENAF) créée par la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt a été sollicité dans le cadre de l'arrêt de projet du PLUi de la communauté de communes du canton d'Oulchy-le-Château, par arrêté communautaire du 01 octobre 2025.

Après examen de ce projet lors de la séance du 16 décembre 2025, les membres de la CDPENAF ont émis :

- un avis favorable à l'unanimité sur le projet de STECAL concernant un écolodge sur la commune d'Oulchy-le-Château (article L.151-13 du code de l'urbanisme) ;
- un avis favorable à l'unanimité sur les dispositions du règlement de la zone A et N concernant les extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants au titre du L.151-12 du code de l'urbanisme.
- un avis favorable à l'unanimité avec trois réserves sur le projet global du PLUi. Les réserves concernent les points suivants :
 - la consommation foncière prévue en extension dans le projet de PLUi devra être prise en compte dans la consommation foncière du SCoT du PETR du Soissonnais et du valois ;
 - la consommation foncière de terres agricoles due à l'extension de l'entreprise SPDO sur la commune de Cramaille est acceptée dans la mesure où elle se situe loin du centre du village. Ce principe ne doit pas devenir la règle pour les prochains projets en zone agricole proche des zones urbaines ;
 - la règle des 7 mètres de hauteur maximale des constructions à usage d'habitation en zone U ne doit pas s'appliquer aux bâtiments agricoles. Il conviendrait d'autoriser une hauteur maximale de 12 mètres pour ces bâtiments.

La Préfète de l'Aisne, Présidente de la CDPENAF,
Par délégation,
Le Directeur départemental des territoires

M. Vincent ROYER



REIMS, le 17 novembre 2025

A :

**Monsieur le Président
Communauté de Communes du
Canton d'Oulchy-le-Château
17 rue Potel
02210 OULCHY-LE-CHATEAU**

N. Réf : 25/CD/CD/232/11/17
Dossier suivi par : Candice DAVIAUD
☎ 03.26.77.35.76

Objet : Avis de la CLE du SAGE Aisne Vesle Suippe sur le PLUi de la Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château

Monsieur le Président,

Vous avez sollicité l'avis de la CLE du SAGE Aisne Vesle Suippe sur le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château et nous vous en remercions. Seules les communes d'Arcy-Sainte-Restitue et Cuiry-Housse sont concernées par le SAGE Aisne Vesle Suippe. A ce titre, l'avis n'est porté que pour ces communes.

L'article L.131-1 du Code de l'Urbanisme demande une compatibilité des documents d'urbanisme avec les objectifs de protection définis dans les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Sur le SAGE Aisne Vesle Suippe, les objectifs suivants concernent particulièrement les documents d'urbanisme :

- Distribution d'une eau de qualité en quantité suffisante à la population ;
- Non-dégradation physique des cours d'eau ;
- Protection des espaces de mobilité ;
- Protection d'une ripisylve composée d'essences adaptées ;
- Protection des forêts alluviales ;
- Protection des zones humides ;
- Préservation des éléments du paysage existants permettant de lutter contre le ruissellement et les coulées de boues ;
- Limitation du ruissellement et amélioration de l'infiltration (sauf en cas d'impossibilité technique), et diminution des rejets dans les réseaux ;
- Préservation des champs d'expansion des crues.

Nous avons relevé des possibilités d'amélioration vis-à-vis des objectifs de protection fixés par le SAGE :

- Distribution d'une eau de qualité en quantité suffisante à la population :

L'estimation des besoins en eau futurs par rapport à la ressource existante n'est pas indiquée dans les documents. Il est toutefois mentionné dans l'évaluation des impacts du PLUi sur la ressource en eau que la capacité de la ressource en eau est suffisante pour couvrir les besoins d'aménagement du territoire. Le SAGE conseille que le PLUi détaille le bilan besoins/disponibilité de la ressource en présentant la situation de son territoire afin de justifier son propos.

- Protection des ripisylves composées d'essences adaptées :

Les ripisylves, leurs intérêts, leur préservation et maintien ne sont pas mentionnées directement dans les documents du PLUi. Le SAGE conseille de le mentionner.

Le classement en zone N de certaines parties de cours d'eau permet d'apporter un premier niveau de protection mais moins dans les zones A. L'inconstructibilité d'une bande de 6 mètres le long des cours d'eau contribue également à leur protection.

Le SAGE conseille toutefois d'affirmer dans le PADD la volonté du PLUi maintenir une ripisylve qui se traduira dans le règlement. Bien qu'il soit mentionné dans le règlement que les plantations doivent être réalisées avec des essences locales, le SAGE recommande également de spécifier que la végétalisation des berges doit se faire avec des espèces adaptées aux berges (saule, aulne, cornouillers sanguins, chênes pédonculés ...) sur toutes les zones concernées par des cours d'eau.

- Protection des forêts alluviales :

Le PLUi ne mentionne pas directement les forêts alluviales présentes le long des cours d'eau (inventoriées dans l'inventaire des zones humides du SIABAVES). Il n'évoque également pas des enjeux de protection propres à ces espaces. Le SAGE recommande de l'indiquer dans les documents du PLUi.

L'inconstructibilité des berges sur 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau, ainsi que le classement en zone N des forêts le long des cours d'eau, permettent de protéger les forêts alluviales. Pour certains boisements naturels à enjeux (boisements non plantés et cultivés, comme les peupleraies), si nécessaire, un classement en EBC peut être réalisé ou une protection au titre de la loi Paysage.

- Préservation des éléments du paysage existants permettant de lutter contre le ruissellement et les coulées de boues :

Pour certains boisements naturels à enjeux (boisements non plantés et cultivés, comme les peupleraies), si nécessaire, un classement en EBC peut être réalisé ou une protection au titre de la loi Paysage afin de préserver les éléments du paysage permettant de lutter contre le ruissellement et les coulées de boues.

- Limitation du ruissellement et d'amélioration de l'infiltration, sauf en cas d'impossibilité technique, et diminution des rejets dans les réseaux

Il serait intéressant que l'analyse de l'état initial de l'environnement appréhende les potentiels dysfonctionnements liés aux eaux pluviales.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.



Francis BLIN



www.aisne.com

**Direction de la voirie
départementale**

Service domanialité et
acquisitions foncières
Tél. 03.23.24.62.76
Fax. 03.23.24.60.91

Affaire suivie par :

Cécile PITON
cpiton@aisne.fr

MONSIEUR LE PRESIDENT DE LA
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU
CANTON D'OULCHY LE CHATEAU
17 RUE POTEL
02210 OULCHY LE CHATEAU

Réf : 2025/511/DS

Objet : Avis sur le projet arrêté du PLUi

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 17 octobre 2025, vous m'avez adressé pour avis le projet de plan local d'urbanisme intercommunal arrêté par délibération de votre Conseil communautaire.

Je vous informe que par délibération du 1^{er} décembre 2025, la Commission permanente du Conseil départemental s'est prononcé favorablement sur ce projet, sous réserve des observations suivantes émises au titre de la voirie départementale et de l'environnement :

Calqué sur la tendance des 20 dernières années, le scénario de croissance démographique retenu (0,1 % par an) aboutira à une population de 5712 habitants à l'horizon de 2040. Ces nouveaux habitants génèrent un besoin en logements, en plus de ceux déjà nécessaires pour le maintien de la population (phénomènes de desserrement des ménages et de renouvellement du parc de logements).

Pour répondre à cette demande, il serait nécessaire de réaliser 206 logements supplémentaires d'ici 2040 (soit 13 logements/an entre 2024 et 2040). Cet objectif doit s'articuler avec la volonté de poursuivre la réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles afin de s'inscrire dans la trajectoire visée à l'échelle nationale, en divisant par deux le rythme de consommation d'espaces à l'horizon 2031 avec une moyenne de 1,18 ha par an puis en l'accentuant entre 2031 et 2041 avec une moyenne de 0,89 ha par an

Les sites de projet sont traduits au sein du règlement graphique en zone AU (à urbaniser) ou en zone urbaine et encadrés par des orientations d'aménagement et de programmation dont certaines impactent le réseau routier départemental :

*L'OAP à vocation d'habitat d'OULCHY-LE-CHATEAU (39 logements de type maisons individuelles ou logements intermédiaires groupés) est située en bordure de la RD 22 dans la continuité de l'urbanisation existante. Les orientations d'aménagement définissent les principes de desserte (bouclage de la voie principale, cheminements piétons, stationnement), de gestion environnementale et paysagère et de risques de ruissellement.

* L'OAP à vocation économique d'OULCHY-LE-CHATEAU est située en entrée de bourg en bordure de la RD 1 sur la parcelle cadastrée section ZH n° 65. Afin de lever la bande d'inconstructibilité de 75 mètres liée au statut de route à grande circulation de la RD 1,

une étude d'entrée de ville a été réalisée pour aboutir à la définition de principes d'aménagement en termes d'implantation des bâtiments (recul minimal de 15 mètres), de sécurité routière (aucun accès par la RD 1, desserte par le chemin de Montchevillon), de gestion environnementale et paysagère et de risques de ruissellement.

* L'OAP à vocation d'habitat d'HARTENNES-ET-TAUX (12 logements) est située à proximité de l'intersection formée par les RD 83 et 836 et délimite une zone réservée à l'implantation d'un équipement sportif sur la parcelle cadastrée section ZK n°108. Il est précisé que ce projet a fait l'objet en 2022 d'une demande de permis de construire sur laquelle les services de la voirie départementale ont émis un avis favorable avec prescriptions.

Les orientations d'aménagement de la future zone préconisent de réaliser une organisation cohérente des voiries internes, permettant de desservir efficacement chaque lot et gérer les flux sans conflit d'usage et prendre en compte les risques de ruissellement existants.

* L'OAP à vocation économique d'HARTENNES-ET-TAUX est située sur la parcelle cadastrée section ZK n°162 en bordure de la RD 1210 hors agglomération. Compte tenu de la proximité du virage, il conviendra de privilégier un accès à l'extrémité sud-est du terrain afin d'assurer une visibilité réciproque des usagers et des véhicules sortant de la zone.

* L'OAP CRAMAILLE concerne l'extension de l'entreprise SPDO située de part et d'autre de la RD 2 et en bordure de la RD 21. Les traversées de ces deux voies devront être sécurisées.

Une OAP densité (14 logements/ha) s'appliquera également à certaines parcelles situées en dents creuses ou en limite du tissu urbain sur 13 sites identifiés aux plans de zonage sur les communes de BILLY-SUR-OURCQ, ST-REMY-BLANZY, MAAST-ET-VIOLAINE, CRAMAILLE, ARCY-STE-RESTITUE, CHACRISE, DROIZY, CHAUDUN, GRAND-ROZOY, VIERZY et BRENZY.

Tous les projets soumis aux OAP, et d'une façon générale toutes les demandes d'autorisation qui seront susceptibles de générer la création et la modification d'un accès depuis une route départementale, devront être soumis à l'accord préalable des services de la voirie départementale qui seront susceptibles d'émettre des prescriptions particulières (localisation) pour assurer la sécurité des futurs accès.

Il serait, par ailleurs, opportun que le rapport de présentation mentionne les politiques départementales relatives aux chemins inscrits au plan des itinéraires de promenade et de randonnée et aux espaces naturels sensibles dont la protection fait néanmoins partie des objectifs du PADD.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de toute ma considération.

Nombre de Membres		
Membres en exercice	Présents	Votants
0	0	0
		0

Date de convocation

L'an deux mille vingt-cinq, le cinq décembre à neuf heures quinze, le Comité syndical, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en Comité syndical, qui a eu lieu Parc Gouraud - 2 allée des Nobel (02200 Soissons) - Salle Ambassadeurs, sous la présidence de **Alain CREMONT**, Président.

Présents : .

Absents : .

Représentés : .

a été nommé secrétaire de séance.

Objet :

N° de délibération :

<i>Conseillers présents</i>	<i>Suffrages exprimés avec pouvoir</i>	<i>Pour</i>	<i>Contre</i>	<i>Abstention</i>	<i>Non participant</i>
0	0	1	0	0	0

Avis du Comité syndical du PETR du Soissonnais et du Valois sur l'arrêt du projet de PLUi de la Communauté de communes du Canton d'Oulchy-le-Château (CCCOC)

VU

- Le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.151-5 et L.153-15 à L.153-19 relatifs aux procédures d'élaboration et d'arrêt des PLUi ;
- La délibération du 7 décembre 2022 par laquelle la CCCOC a prescrit l'élaboration de son PLUi ;
- La délibération du Conseil communautaire arrêtant le projet de PLUi ;
- Les pièces du dossier arrêté : rapport de présentation, PADD, règlement, OAP et annexes ;
- Le SCOT du Canton d'Oulchy-le-Château, actuellement en vigueur ;
- L'état d'avancement du SCOT du Soissonnais-Valois, en cours d'élaboration et non opposable.

CONSIDÉRANT

- Que le PLUi constitue l'outil de planification destiné à encadrer l'aménagement du territoire de la CCCOC à l'horizon 2040 ;
- Que, conformément à la réglementation, le PETR est sollicité pour avis sur le projet arrêté ;
- Que le territoire présente une structure rurale, une démographie fragile et un tissu économique limité, nécessitant une gestion proportionnée de la consommation foncière ;
- Que le projet arrêté mobilise une consommation foncière limitée à **17 ha sur 15 ans**, toutes vocations confondues, en cohérence avec les objectifs du PADD ;

- Que le PLUi doit être compatible avec le SCOT en vigueur et prendre en considération le SCOT en cours d'élaboration.

ÉLÉMENTS RELATIFS AU PROJET ARRÊTÉ

1. Habitat et organisation scolaire

Le projet de PLUi identifie 4 secteurs 1AU, représentant 3,6 ha d'ouverture à l'urbanisation à Hartennes, Oulchy-le-Château et Parcy-et-Tigny. Ces secteurs visent à assurer une capacité d'accueil permettant de pérenniser les trois dernières écoles du territoire.

Ces secteurs sont complétés par :

- 2,7 ha de zones de renouvellement urbain identifiées dans l'OAP « Densité », concernant **11 communes sur les 23 restantes** ;
- 0,9 ha de STECAL en zone Naturelle à Oulchy-le-Château destinés à un projet touristique identifié.

2. Développement économique

Le PLUi prévoit trois zones 1AUE, totalisant 9,7 ha, destinées à accompagner le développement du tissu économique local :

- **Hartennes-et-Taux : 0,99 ha**, permettant l'extension de la zone d'activité existante, aujourd'hui saturée ;
- **Oulchy-le-Château : 2,74 ha**, destinés à l'accueil ou à l'extension d'activités, notamment l'entreprise TP Maron ;
- **Cramaille : 5,97 ha**, correspondant à l'extension sollicitée par l'entreprise SPDO, acteur local structurant.

3. Consommation foncière et cohérence d'ensemble

La consommation foncière totale prévue par le PLUi est de **17 ha sur 15 ans**, dont :

- 7 ha pour l'habitat,
- 10 ha pour les activités économiques.

Le PLUi assure par ailleurs la préservation de :

- 17 818 ha d'espaces agricoles,
- 4 944 ha d'espaces naturels.

La Région Hauts-de-France a adopté son Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), dont la modification n°1 fixant les objectifs de réduction de la consommation d'espaces a été approuvée en 2024. La territorialisation des objectifs impose au PETR du Soissonnais-Valois une réduction de **65,3 %** pour la période **2021–2031**, par rapport à la période de référence **2011–2020** et de 50% sur la décennie suivante.

Sur cette période de référence, la CCCOC a consommé **18,4 ha**. En appliquant le taux d'effort régional, la consommation maximale compatible avec le SRADDET s'élève à **6,5 ha pour la période 2021–2031**, et à **3,25 ha pour la période 2031–2041**.

Concernant la période récente **2021–2023**, les données issues du portail de l'artificialisation indiquent une consommation foncière de **12,3 ha**.

Cette donnée fait actuellement l'objet d'une investigation complémentaire côté PETR, afin d'en préciser la fiabilité et les contours réels.

Ces éléments confirment la nécessité d'ajuster la trajectoire foncière du PLUi afin d'assurer sa compatibilité avec les objectifs régionaux et nationaux en matière de sobriété foncière.

4. Autres composantes du projet

Le dossier arrêté comprend :

- Des OAP sectorielles encadrant les modalités d'aménagement des secteurs ouverts à l'urbanisation ;
- Une OAP « Trame Verte et Bleue », identifiant les continuités écologiques et fixant les principes de préservation et de restauration ;
- Un règlement intégrant la gestion des eaux pluviales, la prise en compte des risques, l'intégration paysagère et la qualité architecturale ;
- Des mesures de protection du patrimoine bâti, des paysages, de la trame bocagère, des zones humides et des milieux naturels sensibles.

DÉLIBÈRE

Le Comité syndical du PETR du Soissonnais et du Valois, après en avoir délibéré :

Article 1 — Émet un avis favorable, sous réserve de la mise en conformité du document avec les objectifs de sobriété foncière arrêtés par le SRADDET de la Région Hauts-de-France, sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Canton d'Oulchy-le-Château.

Article 2 — Charge le Président du PETR, ou son représentant, de transmettre le présent avis à la Communauté de communes du Canton d'Oulchy-le-Château.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Pour extrait conforme
Affiché le 5 décembre 2025
Alain CREMONT,
Président



VOS RÉF. Consultation du 14/10/2025
NOS RÉF. TER-ART-2025-02102-CAS-
215203-F8P8F5
INTERLOCUTEUR : Christophe DELMER
TÉLÉPHONE : 03.20.13.66.00
E-MAIL : rte-cdi-lil-scet-urbanisme@rte-france.com

DDT de l'AISNE
50 Boulevard de Lyon
02011 Laon Cedex

A l'attention de Mr Dobigny
ddt-ut-pact@aisne.gouv.fr

OBJET : PA – Révision du PLUi de la CC du
Canton d'Oulchy-le-Château

Marcq-en-Barœul,
le 12/11/2025

Monsieur le Préfet de l'Aisne,

Nous accusons réception du dossier du projet d'élaboration du **PLUI de la Communauté de communes du Canton d'Oulchy-le-Château** arrêté par délibération en date du 01/10/2025 et transmis pour avis le 14/10/2025 par votre service.

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de :

Liaisons aériennes 225 000 et 63 000 Volts :

Ligne aérienne 225kV N0 1 BEAUTOR(POSTE) - RUPREUX - SOISSONS-NOTRE-DAME
Ligne aérienne 225kV N0 1 LONG-CHAMP (LE) - SOISSONS-NOTRE-DAME

Ligne aérienne 63kV N0 1 CHOUY - SAUTILLET - SOISSONS-NOTRE-DAME
Ligne aérienne 63kV N0 1 FISMES - FERE(-EN-TARDENOIS) - LONG-CHAMP (LE)
Ligne aérienne 63kV N0 1 LONG-CHAMP (LE) - SOISSONS-NOTRE-DAME
Ligne aérienne 63kV N0 1 SOISSONS-NOTRE-DAME - SAUTILLET



Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire votre attention sur les observations ci-dessous :

1/ Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)

1.1 Le plan des servitudes

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'Urbanisme, il convient d'insérer en annexe du PLUI les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

Le tracé du générateur et l'emprise de l'assiette de notre servitude codifiée I4 sont disponibles en téléchargement sur le Géoportail de l'urbanisme directement accessible via ce lien :

<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>

Il est donc possible de télécharger ces données et de les apposer au plan de servitude en annexe du PLU.

Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés.

1.2 La liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, **ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux** chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire de la CC du Canton d'Oulchy-le-Château :

**RTE
Groupe Maintenance Réseaux Champagne Ardenne
Impasse de la Chaufferie
51050 REIMS CEDEX.**

A cet effet, les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux indiquées ci-dessus vous permettront de compléter la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.



2/ Le Règlement

Nous vous indiquons que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **A et N** du territoire.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

2.1 Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « *équipements d'intérêt collectif et services publics* » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées* » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

2.2 Dispositions particulières

Pour les lignes électriques HTB

S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il conviendra de préciser que « *les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »

S'agissant des règles de hauteur des constructions

Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

« *La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »

S'agissant des règles de prospect et d'implantation

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.



S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol

Il conviendra de préciser que « *les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics* ».

Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Préfet, l'assurance de notre considération très distinguée.



Cyril WAGNER
Directeur Adjoint Centre Développement & Ingénierie de Lille
Chef du Service Concertation Environnement Tiers

Annexes :

- Liste des ouvrages implantés sur le territoire couvert par le PLUi de la CC du Canton d'Oulchy-le-Château
- Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques

Copie : CC du Canton d'Oulchy-le-Château [contact\(at\)cc-oulchylechateau.fr](mailto:contact(at)cc-oulchylechateau.fr)



Liste par commune des Ouvrages du Réseau Public de Transport d'Électricité traversant le Territoire de la CC du Canton d'Oulchy-le-Château :

AMBRIEF

Ligne aérienne 63kV N0 1 LONG-CHAMP (LE) - SOISSONS-NOTRE-DAME

ARCY-SAINT-RESTITUE

Ligne aérienne 63kV N0 1 FISMES - FERE(-EN-TARDENOIS) - LONG-CHAMP (LE)

BUZANCY

Ligne aérienne 63kV N0 1 CHOUY - SAUTILLET - SOISSONS-NOTRE-DAME

CHACRISE

Ligne aérienne 63kV N0 1 LONG-CHAMP (LE) - SOISSONS-NOTRE-DAME

CHAUDUN

Ligne aérienne 63kV N0 1 CHOUY - SAUTILLET - SOISSONS-NOTRE-DAME

Ligne aérienne 63kV N0 1 SOISSONS-NOTRE-DAME - SAUTILLET

CUIRY-HOUSSE

Ligne aérienne 63kV N0 1 FISMES - FERE(-EN-TARDENOIS) - LONG-CHAMP (LE)

MAAST-ET-VIOLAINE

Ligne aérienne 63kV N0 1 FISMES - FERE(-EN-TARDENOIS) - LONG-CHAMP (LE)

Ligne aérienne 63kV N0 1 LONG-CHAMP (LE) - SOISSONS-NOTRE-DAME

ROZIERES-SUR-CRISE

Ligne aérienne 225kV N0 1 BEAUTOR(POSTE) - RUPREUX - SOISSONS-NOTRE-DAME

Ligne aérienne 225kV N0 1 LONG-CHAMP (LE) - SOISSONS-NOTRE-DAME

Ligne aérienne 63kV N0 1 LONG-CHAMP (LE) - SOISSONS-NOTRE-DAME

VIERZY

Ligne aérienne 63kV N0 1 CHOUY - SAUTILLET - SOISSONS-NOTRE-DAME

VILLEMONTAIRE

Ligne aérienne 63kV N0 1 CHOUY - SAUTILLET - SOISSONS-NOTRE-DAME

Les communes suivantes de la CC du Canton d'Oulchy-le-Château ne sont pas concernées par les ouvrages du Réseau RTE, il s'agit de :

BEUGNEUX
BILLY-SUR-OURCQ
BRENY
CRAMAILLE
DROIZY
GRAND-ROZOY
HARTENNES-ET-TAUX
LAUNOY

LE PLESSIER-HULEU
MONTGRU-SAINT-HILAIRE
MURET-ET-CROUTTES
NAMPTUILL-SOUS-MURET
OULCHY-LA-VILLE
OULCHY-LE-CHATEAU
PARCY-ET-TIGNY
SAINT-REMY-BLANZ



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Réf : A-25-833 PLUI Oulchy le Château
Affaire suivie par L. CROMBEZ
Direction de la Sécurité Sanitaire
et de la Santé Environnementale
Service régional d'évaluation des risques sanitaires
Mail : ars-hdf-srers@ars.sante.fr

Lille, le 25 novembre 2025

Le directeur général de l'agence
régionale de santé

à

DDT AISNE
Service urbanisme et territoire
Pôle planification, aménagement
et cohérence territoriale
50 Bd de Lyon
02011 LAON

Objet : Contribution de l'ARS dans le cadre de l'arrêt du PLUI de Oulchy le Château (02).

Par courrier daté du 14 octobre 2025, vous avez sollicité l'avis de l'Agence Régionale de Santé Hauts-de-France pour le dossier ci-dessus référencé.

Par délibération du 7 décembre 2022, la Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château (CCCOC) a engagé l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Ce territoire, composé de 26 communes, regroupait près 5 600 habitants en 2020, dont 816 dans la commune d'Oulchy-le-Château, la plus peuplée de l'intercommunalité. Il s'agit d'un territoire à dominante rurale et agricole

La CCCOC dispose déjà d'un cadre stratégique grâce au Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé le 17 décembre 2014.

A travers le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), les élus ont fixé 3 grandes orientations pour les dix à quinze prochaines années :

- renforcer son attractivité économique et démographique,
- maîtriser la consommation foncière,
- accélérer la transition écologique et énergétique.

Dans le prolongement de ces objectifs, trois orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont été définies :

- OAP thématique « trame verte et bleue » ;
- OAP « densité » ;
- OAP « sectorielles »

Ces orientations répondent à des enjeux essentiels de préservation de la biodiversité, de régulation de la densité urbaine et de limitation de l'artificialisation des sols. Elles visent également à accompagner le développement démographique et économique du territoire tout en garantissant un aménagement équilibré et respectueux de l'environnement.

Protection de la ressource :

Plusieurs captages d'eau potable sont implantés sur le territoire de la CCCOC. Les secteurs identifiés pour l'implantation de nouvelles habitations, tout comme ceux destinés au développement économique, se situent en dehors des périmètres de protection de ces captages.

En remarque, les arrêtés préfectoraux de déclaration d'utilité publique (DUP) sont bien annexés au règlement du PLU. Toutefois, les documents graphiques ne représentent pas les captages ni leurs périmètres de protection. Une mise à jour de ces documents est donc nécessaire.

Par ailleurs, la collectivité devra veiller à ce que les réseaux d'eau potable et d'assainissement disposent de la capacité nécessaire pour répondre aux besoins des nouveaux habitants, et s'assurer que les réseaux d'eaux usées puissent absorber les rejets des nouvelles constructions.

Nuisances sonores :

- Sur la commune de Vierzy, un projet d'habitat est prévu en bordure de la D172-173.
- Sur la commune de Brény, un projet d'habitation est situé à environ 50 mètres d'une voie ferrée.

Il sera nécessaire de tenir compte des nuisances sonores liées à la proximité des axes routiers et ferroviaires lors de la conception des logements, afin d'assurer le confort des futurs habitants.

Sites et sols pollués

La collectivité projette le changement de destination de plusieurs bâtiments agricoles situés sur différentes communes afin d'y développer des activités telles que l'hébergement touristique, la création de logement, des commerces de vente de produits de la ferme ou encore l'accueil du public pour des actions pédagogiques et de découverte, tout en veillant à ne pas altérer le caractère agricole des zones concernées.

Le territoire de la CCCOC comporte plusieurs sites recensés dans la base de données CASIAS ou BASOL. Dès lors, un risque de pollution des sols lié aux anciennes activités agricoles ne peut être totalement exclu. Ainsi, lors du dépôt du permis de construire ou d'aménager, le pétitionnaire devra réaliser une mission de type "Levée de doute" (LEVE). Cette étude aura pour objectif de déterminer si le site présente une pollution potentielle et s'il relève de la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués.

Il peut également être utile de recommander à la collectivité ou au maître d'ouvrage de consulter les fiches techniques de l'ARS Hauts-de-France, disponibles sur le site internet de l'ARS à l'adresse suivante : <https://www.hauts-de-france.ars.sante.fr/urbanisme-droit-des-sols-0>, notamment les fiches relatives aux sites et sols pollués ainsi qu'aux établissements recevant du public (ERP).

Emplacements réservés/création d'un cimetière

Sur la commune de Saint Rémy Banzy, un emplacement réservé est prévu pour permettre la création d'un cimetière.

Pour ce type de projet rappelons que ce sont les textes issus du Code Général Collectivités Territoriales (CGCT) qui sont applicables et plus précisément les articles L.2223-1 à 12 et les articles R.2223-1 à 9. La procédure à mettre en place pour la création ou l'extension du cimetière communal diffère selon l'importance de la commune. Un passage en CODERST et un arrêté préfectoral d'autorisation peut alors s'avérer nécessaire avant tout démarrage des travaux.

Notons également que quel que soit la taille de la commune l'article R 2223-2 du CGCT s'applique ainsi une expertise hydrogéologique (effectuée par un hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique ou non) émettra notamment un avis sur la profondeur possible des sépultures en fonction de la nappe existante.

En conclusion, la modification du PLUi de la Communauté de Communes de Oulchy le Château (CCCOC) ne requiert pas la réalisation d'une étude d'impact. Toutefois, une actualisation des documents graphiques s'impose, ainsi que l'intégration des observations mentionnées précédemment.

**Pour le directeur général de l'ARS
et par délégation,**

Le Responsable du service régional
d'évaluation des risques sanitaires,



Christophe HEYMAN

 MINISTÈRE DES ARMÉES <i>Liberté Égalité Fraternité</i>	20/11/2025	SGA/DMCA/SDMC/BPLM Pôle Mémoire de Pierre
<p align="center">Adoption du PLUI de la communauté de communes du canton d'Oulchy-le-Château</p> <p align="center">- Avis -</p> <p align="center">Ministère des Armées et des Anciens combattants – Direction de la mémoire, de la culture et des archives</p>		

Le conseil communautaire de la communauté de communes du canton d'Oulchy-le-Château a arrêté le projet de plan local d'urbanisme intercommunal par délibération du 1^{er} octobre 2025.

Madame la préfète de l'Aisne sollicite l'avis de la Direction de la mémoire, de la culture et des archives du ministère des Armées sur ce projet.

La présente note liste, s'agissant du champ de compétence du Bureau de la politique des lieux de mémoire (BPLM) de la Direction de la mémoire, de la culture et des archives (DMCA) du ministère des Armées et des Anciens combattants, d'une part les observations de nature légale et réglementaire, et d'autre part, les observations d'opportunité.

1. Observations de nature légale et réglementaire

Sans objet, la servitude INT de voisinage des cimetières ayant été annexée au projet de plan.

Pour mémoire, cette servitude, prévue aux articles L.2223-5 et R.2223-7 du code général des collectivités territoriales et mentionnée à l'article R.425-13 du code de l'urbanisme, s'applique aux cimetières militaires (circulaire du ministre de l'Intérieur n°80-263 du 11 juillet 1980).

2. Observations d'opportunité

2.1. Application de la circulaire du ministre de l'Intérieur n°80-263 du 11 juillet 1980

Le BPLM tient à souligner la nécessité d'appliquer, dans le cadre de l'élaboration, la modification ou la révision de documents d'urbanisme, mais également dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme ou encore dans le cadre de l'adoption de projets d'aménagement, les mesures préconisées dans la circulaire du ministre de l'Intérieur n°80-263 du 11 juillet 1980, et en particulier :

- Associer la DMCA et les gestionnaires des cimetières militaires étrangers concernés aux procédures et demandes d'autorisations susceptibles d'impacter un cimetière militaire ou un monument commémoratif.
- Lors de l'élaboration, la modification ou la révision d'un document d'urbanisme, veiller à ce que le zonage des terrains des cimetières militaires et des terrains avoisinants permette utilement de les protéger.

2.2. Recommandations du BPLM

- Energies renouvelables

Le BPLM demande à ce que la plus grande vigilance soit accordée lors de l'instruction des demandes d'autorisation relatives à des installations d'énergies renouvelables afin de préserver l'intégrité des cimetières militaires et de leurs abords.

Cette protection doit en particulier s'exercer par le respect d'une distance significative entre la zone d'implantation des énergies renouvelables et le site mémoriel, et par l'application de mesures compensatoires afin d'en limiter l'impact visuel.

Le BPLM demande à être saisi pour avis lors de l'instruction de telles demandes.

- Sites mémoriels inscrits au patrimoine mondial – UNESCO

Le BPLM recommande de veiller attentivement à la protection des sites mémoriels inscrits au patrimoine mondial et demande à être saisi pour avis lors de l'instruction de tout projet susceptible d'avoir un impact sur un tel site.

- Recommandations générales

De manière générale, le BPLM demande à ce que les communes veillent à protéger les cimetières militaires en prenant toutes mesures possibles pour éviter, ou à défaut, réduire au maximum l'impact des constructions, installations, équipements envisagés à proximité.

Laon, le **17 DEC. 2025**

Monsieur le président, *Chef Hervé Muzart,*

Par courrier reçu en date du 9 octobre 2025, vous m'avez adressé pour avis le projet de PLUi de la communauté de communes du canton d'Oulchy-le-Château arrêté par délibération du conseil communautaire du 1^{er} octobre 2025.

Vous avez associé mes services à l'élaboration de ce document et des observations ont pu être formulées dans ce cadre. Vous trouverez en annexe l'ensemble des remarques suscitées par votre projet qui devront être prises en considération avant son approbation. Je vous rappelle que le projet arrêté ne peut être modifié avant enquête publique. C'est donc le projet accompagné de l'ensemble des avis des personnes publiques associées et consultées qui doit être soumis à l'enquête publique (articles L.153-19 et R.153-8 du Code de l'urbanisme).

J'émet un avis **défavorable** au projet de PLUi de la communauté de communes du canton d'Oulchy-le-Château en raison d'une consommation foncière très importante qui ne permet pas de garantir le respect de la trajectoire SRADDET. En outre le projet ne comporte pas de phasage des zones à urbaniser avant et après 2031.

Je vous invite également à prendre en considération l'ensemble des remarques jointes en annexe ainsi que les courriers des gestionnaires de servitudes d'utilité publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le président, l'expression de ma très respectueuse considération.

*La sous-préfecture et la DDT seront à vos côtés pour vous accompagner dans la finalisation de l'exercice.
Bien à vous,*

MONSIEUR HERVE MUZART
Président de la communauté de communes
du canton d'Oulchy-le-Château
1 ruelle de la fausse porte
02210 OULCHY-LE-CHATEAU


Fanny ANOR

Copie à Mme la sous-préfète de l'arrondissement de Soissons

Direction départementale des territoires/ Service Urbanisme
et territoires

Affaire suivie par : PACT

Tél. : 03 23 24 65 24

Courriel : ddt-ut-pact@aisne.gouv.fr

 Préfète de l'Aisne  @Prefet02



**Annexe à l'avis de l'État concernant le projet arrêté de PLUi
de la communauté de communes du canton d'Oulchy-le-Château (CCCOC)**

Les PLU(i) doivent être compatibles avec les grands principes inscrits aux articles L101-1 et 101-2 du code de l'urbanisme. Ils doivent présenter un projet de territoire raisonné, sobre et vertueux en matière de consommation d'espace.

La loi du 22 août 2021 dite loi Climat et Résilience fixe, pour la période 2021-2030 un objectif national de diminution de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF):

Le SRADDET modifié, adopté par le conseil régional le 21 novembre 2024, puis approuvé par arrêté préfectoral du 29 novembre 2024, a territorialisé ce taux de réduction, en le portant à 65,3% pour le SCoT du PETR du Soissonnais et du Valois.

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) de la communauté de communes du canton d'Oulchy-le-Château a été de 18,4 hectares entre 2011 et 2021 selon le portail national de l'artificialisation. En application du SRADDET modifié, l'enveloppe maximale d'espace foncier en extension de la communauté de communes serait par conséquent de 6,38 de hectares en 2031 suivant la règle d'une diminution de 65,3 % de la consommation d'espace entre 2011 et 2021, applicable au SCoT du PETR du Soissonnais et du Valois. Sachant que, pour la décennie suivante, il conviendra de diminuer l'artificialisation de 50 % par rapport à la décennie actuelle, l'enveloppe totale théorique d'espace foncier en extension serait alors de 9,57 hectares (ha) d'ici 2040. En prenant en compte la garantie rurale appliquée au territoire de la CCCOC, l'enveloppe totale théorique peut être portée à 15,08 ha d'ici 2040.

(A)	(B)	(C)=(A)*(1-(B))	(C)*1,5	(D)	(C)+(D)	(C)+(D)
Consommation ENAF 2011-2021 (ha)	Taux effort SRADDET	Compte foncier d'ici 2031	Compte foncier (théorique) projeté d'ici 2040	Hectares au titre de la garantie rurale	Compte foncier d'ici 2031 avec garantie rurale	Compte foncier d'ici 2040 avec garantie rurale
18,4	65,3%	6,38	9,57	5,51	11,89	15,08

Or d'après nos calculs, le projet de PLUi prévoit une extension totale de **22,82 ha** jusqu'en 2040, soit largement supérieure à l'enveloppe définie par le SRADDET.

Par ailleurs les documents d'urbanisme sont soumis aux principes de sobriété foncière et de gestion raisonnée de l'espace qui donnent la priorité, avant toute extension, au renouvellement urbain, à la densification ainsi qu'à la mobilisation de la vacance et des dents creuses.

I. Remarques relatives au non respect de la trajectoire définie par le SRADDET entre 2021 et 2031

I.1 - Absence de phasage des zones à urbaniser et de l'absence de zone à urbaniser à long terme dit zone « 2 AU »

Conformément à l'article L.151-6-1 du code de l'urbanisme, « Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant ». Or les échéanciers des quatre zones d'extension ne permettent pas d'établir une priorisation pour favoriser la constructibilité dans les deux principaux pôles de l'EPCI (Oulchy-le-Château et Hartennes-et-Taux). Le principe d'optimisation du foncier n'est donc pas respecté par les orientations d'aménagement et de programmation.

Il conviendra que la communauté de communes revoie ses orientations d'aménagement et de programmation en donnant une priorité claire à l'ouverture à l'urbanisation dans les zones 1AU des deux pôles de la CCCOC, en raison des équipements, services et infrastructures présents dans ceux-ci.

Un phasage au-delà de 2031 ou un classement en 2AU de la zone de Pargny-et-Tigny permettrait ainsi d'assurer la priorité des zones d'extension dans les pôles de la CCCOC et d'éviter un mitage des constructions.

I.2 – Un projet ne permettant pas de garantir le respect du SRADDET à l'horizon 2031

Le projet de PLUi prévoit une consommation en extension de 28,82 ha à l'horizon 2040, mais l'absence de calendrier ou d'échéancier ne garantit pas, pour 2031, le respect de la trajectoire d'une baisse de 65,3 % par rapport à la consommation d'espaces entre 2011 et 2021, attribuée aux EPCI du PETR du Soissonnais-Valois par le SRADDET 2024.

A défaut de présenter une trajectoire de la consommation d'espaces avant et après 2031, le projet de PLUi de la communauté de communes, dont les prévisions de consommation en extension excèdent le scénario défini pour l'ensemble des EPCI du Soissonnais-Valois par le SRADDET 2024, doit proposer un scénario plus vertueux et présenter un calendrier de consommation d'espace en extension à différentes échéances.

II. Remarques relatives à la gestion économe de l'espace

II. 1. Perspectives démographiques

La communauté de communes projette une augmentation globale de sa population de + 0,1 % entre 2021 et 2040. Cette dernière s'établirait ainsi, en 2040, à 5 712 habitants (soit + 112 habitants d'après l'intercommunalité).

Or la communauté de communes connaît une baisse de sa population depuis 2011, sa population passant de 5 704 habitants à 5 536 en 2022, soit une baisse de 168 habitants (évolution de - 0,27 % sur 12 ans).

Par ailleurs, les projections démographiques envisagées par l'INSEE, et illustrées dans l'atlas de l'habitat 2024 publié par la DREAL Hauts-de-France, situent le taux d'évolution démographique annuel moyen de la CCCOC entre -0,5 % et 0,0 % entre 2018 et 2050.

Les perspectives démographiques visées par la communauté de communes se veulent modérément ambitieuses, compte tenu du vieillissement de la population et des tendances récentes constatées. Cependant, la baisse observée depuis 2011 risque d'être difficile à maîtriser. Les projections démographiques de l'INSEE s'orientent davantage vers la poursuite et l'accentuation de la décroissance démographique de ce territoire. Un objectif de maintien de la population aurait été plus réaliste.

II.2. Besoin en logements

S'appuyant sur ses projections de croissance démographique, une taille moyenne des ménages passant de 2,44 en 2020 à 2,3 en 2040, un taux de résidences secondaires maintenu à 8 % d'ici 2040 et un taux de renouvellement de 0,1 % par an, la communauté de communes estime son besoin global à 274 logements.

Cependant, en considérant un taux de vacance à 7 % pour 2040 et le nombre de logements déjà construits entre 2020 et 2024, la communauté de communes précise et estime son besoin définitif à 206 nouveaux logements.

La décomposition de ces 206 logements supplémentaires est réalisée de la façon suivante :

Nombre de logements supplémentaires nécessaires pour 2040 pour l'État	
Renouvellement du Parc	54
Desserrement	172
Variation de la vacance	- 45
Variation des résidences secondaires	24
Besoin lié à la croissance démographique	48
Logements déjà construits en 2020 et 2024	- 47
Total	206

Ce besoin de 206 logements serait satisfait de la manière suivante :

- création de 107 nouveaux logements dans les dents creuses des enveloppes urbaines, après application d'un coefficient de rétention foncière de 67 % ;
- création de 99 nouveaux logements en extension.

Le taux de renouvellement du parc pris pour l'étude est de 0,1 % par an. Il correspond aux tendances nationales de renouvellement du parc selon l'Insee. Ce taux induit un besoin en logement de 54 nouvelles constructions.

Selon les dernières données INSEE 2022, la communauté de communes disposerait de 248 logements vacants sur le territoire.

Selon les données LOVAC de 2022 (p.36 du diagnostic territorial), 265 logements sont vacants dont 6 % (16 logements) en vacance conjoncturelle, 38 % (100 logements) en vacance structurelle et 56 % (149 logements) en vacance d'obsolescence.

Le taux cible retenu pour lutter contre la vacance est de 7 % à l'échéance 2040. Cet objectif de remobilisation du parc de logements vacants apparaît peu ambitieux tant en termes de taux de vacance cible (7%, soit 44 logements mobilisables) qu'en termes de nombre de logements vacants depuis deux ans ou plus (100 logements), par rapport aux politiques publiques nationales déployées en matière de rénovation ambitieuse des logements ainsi qu'au regard de la période de projection du PLUi (2020 à 2040).

Le SCoT prévoyait de descendre le taux de vacance de la CCCOC à 6 %.

La résorption de la vacance doit être priorisée par rapport aux extensions urbaines. En prenant un taux de rétention de 7 % en 2040, la communauté de communes n'optimise pas assez la réduction de celle-ci pour lutter contre la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

Selon les données de l'Insee, le nombre de résidences secondaires est en diminution passant de 247 logements (9,3%) en 2011 à 201 logements (7,3 %) en 2022. Il aurait été logique de poursuivre cette tendance pour l'étude, mais le parti pris de l'étude a été d'augmenter légèrement le pourcentage à 8 % en 2040

La diminution des résidences secondaires sur un territoire permet de réduire le besoin en extension urbaine. En prenant un taux de rétention de 8 % en 2040, la communauté de communes ne suit pas la tendance à la baisse des dernières décennies et ne limite pas suffisamment la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

En conclusion, la communauté de communes a fait le choix d'un scénario d'aménagement qui prévoit une légère croissance démographique avec une volonté timide pour lutter contre la variation de la vacance et celle des résidences secondaires, mais qui ne tient pas compte des données de l'INSEE les plus récentes. Ce faisant, l'estimation du besoin en logements s'en trouve majorée.

II.3. Objectifs de densification

La communauté de communes a présenté une étude des dents creuses assez complète, composée d'un tableau décrivant les différentes parcelles pouvant être considérées comme des dents creuses, avec la surface et leur densité (nombre de constructions possibles). Une cartographie parcellaire pour chaque commune permet d'identifier les dents creuses.

Une différenciation a été faite en ce qui concerne les dents creuses de plus de 2500 m². Celles-ci sont situées dans l'enveloppe urbaine mais doivent être considérées comme des zones d'extension.

Une classification du potentiel mobilisable des différentes dents creuses a été réalisée sur les parcelles selon trois catégories : faible, moyen et fort. Un taux de mobilisation a été appliqué pour chaque catégorie : 0 % pour le potentiel faible (zones inondables etc...), 15 % pour le potentiel moyen et 60 % pour le potentiel fort. Selon le tableau récapitulatif des dents creuses présenté, le nombre de constructions en potentiel moyen est de 185 logements et 134 logements en potentiel fort. Si le taux de mobilisation pour chaque potentiel est appliqué, cela représente 107 logements mobilisés en dents creuses pour 319 logements potentiellement mobilisables, ce qui équivaut à un taux de rétention de 67 %.

La densification dans les dents creuses doit être priorisée par rapport aux extensions urbaines. Si la classification en trois catégories marque une volonté d'analyse fine du foncier résiduel densifiable, le taux de mobilisation du potentiel fort et du potentiel moyen apparaît comme une sous-exploitation de cet espace résiduel.

Un taux réaliste de 50 % permettrait de mobiliser 160 logements disponibles dans les dents creuses.

II. 4. Besoin en foncier pour l'habitat en extension

Avec une capacité en densification de 107 logements, pour satisfaire aux besoins totaux (206 logements), la commune estime son besoin de logements en extension à 99 (rapport de présentation : p. 24 de la pièce Justification).

Le foncier mobilisé en extension pour l'habitat est de 6 ha, dans l'objectif de construire 99 logements (Rapport de présentation : p. 24 de la pièce Justification). Il se décompose de deux façons :

1. une partie en extension comprenant les parcelles de + 2500 m² à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, d'une surface de 2,4 ha, qui accueillerait 38 logements, soit une densité de 14 logements/ha (parcelle moyenne de 714 m²) (Rapport de présentation : p. 25 de la pièce Justification et OAP densité) ;
2. une partie en extension de type 1 AU, d'une surface totale de 3,6 ha, dans l'objectif de construire 70 logements (parcelles moyennes de 514 m²) décomposée comme suit :
 - une zone 1 AU, située rue de Beugneux à Oulchy-le-Château, d'une superficie de 1,9 ha, pour 39 logements, soit une densité de 20 logements/ha (parcelle moyenne de 500 m²),

- une zone 1 AU, située au chemin des Houx à Hartennes-et-Taux, d'une superficie de 0,6 ha, pour 12 logements, soit une densité de 20 logements/ha (parcelle moyenne de 500 m²),
- une zone 1 AU, située au chemin de la Gouillere à Hartennes-et-Taux, d'une superficie de 0,6 ha, pour 12 logements, soit une densité de 20 logements/ha (parcelle moyenne de 500 m²),
- une zone 1 AU située rue la croisette à Parcy-et-Tigny, d'une superficie de 0,5 ha, pour 7 logements, soit une densité de 14 logements/ha (parcelle moyenne de 714 m²),

Un projet d'écodolges, considéré comme de l'habitation, d'une superficie de 1 ha doit être comptabilisé dans la consommation foncière d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Rapport de présentation : p. 28 de la pièce Justification). Ce projet se situe sur la parcelle ZP n°19 d'une superficie de 7,03 ha sur la commune d'Ouchy-le-Château et c'est donc en théorie la totalité de la parcelle qui devrait être retenue pour le décompte de la consommation foncière. Il est donc recommandé de procéder à une division parcellaire, ou à minima de s'assurer que la consommation effective sera bien limitée à 1 ha.

De plus, la communauté de communes d'Ouchy-le-Château a déjà consommé 12,3 ha entre 2021 et 2024. Cependant, deux projets sont à retirer de la consommation foncière :

- celui d'Arcy-Sainte-Restitue de 4,7 ha concernant un méthaniseur agricole ;
- celui de Montgru-Saint-Hilaire de 3,1 ha correspondant à une surface déjà artificialisée.

Il reste donc 4,5 ha consommés en espaces naturels, agricoles et forestiers entre de 2021 et 2024.

Au final, la prévision de consommation d'ENAF pour le volet habitat entre 2021 et 2040 est de 17,5 ha décomposés de la façon suivante :

- 2,4 ha dans l'enveloppe urbaine (mais comptant en extension);
- 3,6 ha en zones d'extension ;
- 1 ha pour le STECAL ;
- 4,5 ha déjà consommés entre 2021 et 2024.

La mobilisation de 11,5 ha pour l'habitat apparaît ambitieux par rapport à une démographie décroissante ces dernières années pour la communauté de communes et ce d'autant plus que l'optimisation de la vacance, la poursuite de la réduction des résidences secondaires, une densification plus importante dans les dents creuses pourraient permettre de réduire la consommation foncière pour le besoin en logements. S'ajoute à ces éléments la prise en compte de la nécessité d'avoir une typologie de logements variés laquelle pourrait encore réduire cette consommation foncière.

II.5. Besoin en foncier pour les activités économiques en extension

Le foncier mobilisé pour les activités économiques en extension est de 10 ha, qui se décompose de la façon suivante:

- une zone 1 AUe située au chemin de Montchevillon à Oulchy-le-Château, d'une superficie de 3 ha,
- une zone 1 AUe située au quartier de la gare à Hartennes-et-Taux, d'une superficie de 1 ha,
- une zone 1 AUe située le long de la RD 21 à Cramaille, pour l'extension d'une entreprise, d'une superficie de 6 ha.

La communauté de communes a déposé une demande pour que le projet d'extension de l'entreprise sur la commune de Cramaille d'une superficie de 6 ha entre dans l'enveloppe des projets d'envergure régionale (PER).

Le PADD fait état de 1,6 ha de délaissés, déjà présents dans les zones industrielles existantes. La résorption de ces délaissés, pourtant prioritaire, ne semble pas avoir été intégrée dans le projet de PLUi.

L'optimisation des zones industrielles actuelles et la reconnaissance du projet d'extension de la casse automobile comme PER permettraient de réduire la consommation d'ENAF pour la partie économique.

II.6. Bilan de la consommation foncière d'ENAF

Le CCCOC prévoit une consommation globale de 17 ha (p.10 du PADD) auquel il faut rajouter les 1,32 ha de consommation foncière pour les emplacements réservés (P.111 de la Justification). La consommation globale estimée par la CCCOC est de **18,32 ha**, décomposée de la façon suivante :

- Habitat : 7 ha dont 3,6 ha en zones d'extension hors enveloppe urbaine (1 AU) ; 2,4 en extension dans l'enveloppe urbaine et 1 ha pour l'écologie (STECAL) ;
- Activités économiques : 10 ha ;

Or après étude du dossier, nous estimons une consommation foncière globale de **22,82 ha**, décomposée de la façon suivante ;

- Habitat : 11,5 ha dont 3,6 ha en zone extension (Zone 1 AU) ; 2,4 en extension dans l'enveloppe urbaine ; 1 ha pour l'écologie (STECAL) et 4,5 ha pour les constructions déjà réalisées entre 2021 et 2024 ;
- Activités économiques : 10 ha ;
- Emplacements réservés : 1,32 ha.

La consommation foncière d'espaces naturels, agricoles et forestiers estimée par l'État s'élève à 22,82 ha, ce qui est largement supérieur à l'enveloppe du SRADDET.

La prise en compte du projet d'agrandissement de l'entreprise de Cramaille dans le PER ramènerait la consommation foncière à 16,82 ha, soit beaucoup plus proche d'un rapport de compatibilité avec le SRADDET à l'échéance 2040 (15,08 ha), sous réserve encore une fois d'un phasage avant / après 2031.

Toutefois en l'absence de certitude quant à son intégration dans les projets d'envergure régionale (PER), l'extension de 6 ha demandée par l'entreprise doit être comptabilisée dans l'enveloppe foncière en extension de la communauté de communes du canton d'Oulchy-le-Château.

III. Autres remarques visant à sécuriser juridiquement le document d'urbanisme

III.1 Compatibilité avec le SCoT

La communauté de communes du canton d'Oulchy-le-Château est couverte par un SCoT, approuvé et prorogé en 2020.

Le PLU doit être compatible avec le SCoT qui développe les points suivants :

- le taux de la vacance doit être descendu à 6 % ;
- 60 % des nouvelles constructions doivent se situer dans l'enveloppe urbaine.

Après examen, le PLU prévoit les dispositions suivantes :

- Le taux de la vacance est prévu à 7 % à l'horizon 2040 ;
- La construction de 107 logements, sur le total de 206 nouveaux logements, prévus dans l'enveloppe urbaine représente 51,9 %.

Il conviendrait de se rapprocher davantage des cibles définies par le SCoT pour une meilleure compatibilité avec celui-ci.

III.2 Une typologie des logements à diversifier

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre, entre autres, les objectifs suivants :

- la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat.

Selon les données INSEE, le parc de logements de la communauté de communes du canton d'Oulchy-le-Château se compose en 2022 de 94,8% de maisons et 4,4 % d'appartements.

Les résidences principales comportant 4 pièces ou plus sont majoritaires avec 84,2 %. La part de petits logements (1, 2 ou 3 pièces) représente 15,8 % des résidences principales.

La volonté de la communauté de communes est d'accueillir des jeunes ménages et de faciliter le parcours résidentiel pour les personnes âgées ce qui entraîne un besoin en petits logements (T1,T2 voir T3). Or les OAP des quatre zones 1AU sont dimensionnées pour recevoir des maisons individuelles bien qu'il soit inscrit que les zones acceptant les constructions variées sont souhaitées, allant de la maison individuelle à des logements intermédiaires collectifs. Il y a un décalage entre la volonté exprimée dans le PADD (p.16) concernant le besoin en offre diversifiée de logements et la traduction dans les différentes OAP.

Compte tenu du vieillissement de la population et de l'accueil de jeunes ménages, afin de soutenir le parcours résidentiel au sein de la commune, le maintien et la mise en service de petits logements de qualité et accessibles financièrement sont à encourager.

III.3 Un patrimoine mémoriel à préserver

Les cimetières et mémoriaux militaires de la communauté de communauté du canton d'Oulchy-le-château mériteraient un traitement plus approfondi dans le projet de PLUi. Je vous invite vivement à prendre en compte l'avis du Commonwealth war graves joint en annexe.

III.4 Un classement insuffisamment protecteur des espaces naturels et agricoles

Dans beaucoup de communes, la profondeur de la zone Uj est très importante et intègre inutilement de grandes superficies à l'arrière des habitations. Un classement en zones A ou N diminuerait notablement la taille de la zone urbaine et permettrait tout de même la construction d'annexes aux habitations, dans le respect du L.151-12 du code de l'urbanisme.

III.5 Des pièces imprécises ou des informations manquantes

Le règlement est plus contraignant que le règlement du plan de préventions des risques inondations et coulées boues, approuvé. Il conviendrait de mettre le règlement du PLU (page p.15 et 16) en adéquation avec celui du PPRicb, qui vaut servitude d'utilité publique.

De plus, pour le phénomène de remontée de nappe phréatique (P.17), il serait utile de préconiser l'utilisation de matériaux insensibles à l'eau en dessous du terrain naturel.

Dans l'optique de la préservation des ressources en eau, la taille des piscines devrait être diminuée.



Madame la Préfète de l'Aisne, Fanny ANOR
Direction Départementale des territoires/service
Urbanisme et territoire
50 Bd de Lyon, 02011 Laon

A Oulchy-le-Château
Le 22 décembre 2025

Objet : avis de l'état sur le PLUi de la Communauté de Communes du canton d'Oulchy-le-Château

Madame la Préfète,

Nous accusons réception de l'avis de l'État rendu le 17 décembre 2025 sur l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes du canton d'Oulchy-le-Château.

À la lecture attentive de ce document, nous souhaitons vous faire part de notre très vive inquiétude quant à la teneur de l'avis rendu et aux éléments qui y sont développés. En l'état, cet avis met sérieusement en difficulté l'aboutissement du PLUi et soulève de fortes incompréhensions de la part des élus du territoire.

Nous tenons tout d'abord à préciser que la Communauté de communes s'apprête à déposer une demande de Projet d'Envergure Régionale (PER) concernant le projet dit de « Cramaille », lequel représente une consommation d'environ 6 hectares au sein de notre enveloppe foncière. Ce projet est structurant pour notre territoire. En cas de refus ou d'impossibilité de le faire aboutir, la collectivité se verrait contrainte d'indiquer à l'entreprise concernée qu'aucune extension n'est envisageable. Une telle situation aurait des conséquences directes et très négatives sur l'économie locale et l'emploi, dans un territoire déjà fragile sur le plan économique. L'entreprise envisagerait de quitter notre territoire.

Par ailleurs, nous souhaitons attirer votre attention sur plusieurs erreurs manifestes relevées dans les données de consommation d'espaces pour les années 2021, 2022 et 2023, telles qu'elles apparaissent notamment dans l'outil MonDiagArtif. Ces erreurs pénalisent fortement l'enveloppe foncière imputée à la Communauté de communes.

En effet, une consommation de 12,4 hectares est aujourd'hui comptabilisée depuis 2021, alors que plusieurs opérations doivent être retirées du calcul :

- 4,7 hectares sur la commune d'Arcy-Sainte-Restitue en 2022,
- 3,1 hectares sur la commune de Montgru-Saint-Hilaire en 2021,
- 1,1 hectare sur la commune d'Oulchy-le-Château en 2021,
- 0,4 hectare à Buzancy en 2022,
- 0,4 hectare à Breny en 2021.

Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château

17 rue Potel 02210 OULCHY-LE-CHATEAU

☎ 03 23 55 65 20 / 📠 03 23 55 65 21

✉ contact@cc-oulchylechateau.fr

Ces éléments représentent à eux seuls 9,7 hectares. En réalité, la consommation effective postérieure à 2021 s'élèverait donc au maximum à 2,7 hectares. Nous joindrons et transmettrons à vos services un état détaillé et argumenté de ces erreurs afin qu'elles puissent être corrigées.

Au-delà de ces aspects chiffrés, nous nous interrogeons également sur la méthode retenue pour apprécier la maîtrise de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) après 2021, alors même que notre territoire ne disposait pas, jusqu'à présent, de document d'urbanisme opposable. Comment, dans ces conditions, exiger une maîtrise effective de la consommation foncière sans outil réglementaire dédié ?

Nous souhaitons également souligner que le risque majeur d'un avis défavorable tel qu'il est aujourd'hui rédigé soit de compromettre l'aboutissement du PLUi de la Communauté de communes du canton d'Oulchy-le-Château. Une telle issue conduirait au maintien des communes en Règlement National d'Urbanisme (RNU), situation qui, paradoxalement, ne permettrait aucune maîtrise renforcée de la consommation foncière dans les années à venir.

En outre, nous constatons que la circulaire dite « Béchu », qui prévoit l'application d'une marge d'erreur de 20 % dans l'analyse des données de consommation, n'a manifestement pas été prise en compte dans l'avis rendu.

Enfin, nous rappelons que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du PETR du Soissonnais n'a pas encore procédé à la répartition territoriale de l'enveloppe de consommation d'espaces fixée par le SRADDET, laquelle s'élève à 168 hectares. Dans ce contexte, la Communauté de communes s'est néanmoins inscrite dans une démarche responsable en intégrant la garantie communale correspondant à ses 26 communes, soit 26 hectares.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, nous souhaitons pouvoir engager rapidement un échange approfondi avec vos services afin de clarifier ces points, corriger les données erronées et sécuriser l'aboutissement du PLUi, qui constitue un outil indispensable pour concilier développement économique, besoins locaux et sobriété foncière.

Nous vous prions d'agréer, Madame la Préfète, l'expression de notre considération distinguée.

Le Président

Hervé MUZART

Copie : Sous Préfecture de Soissons

Olivier RUSSEIL
Délégué territorial

Dossier suivi par : Catherine MONNIER
Tél : 03.26.55.95.00
Mél : inao-epernay@inao.gouv.fr

V/Réf :

N/Réf : OR/CM 25.566

Monsieur le Directeur
Direction Départementale des Territoires
50, Boulevard de Lyon
02011 LAON CEDEX

Epernay, le 27 octobre 2025

Objet : Projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du canton d'Oulchy-le-Château

Monsieur le Directeur,

Par courrier en date du 14 octobre 2025, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, un dossier qui concerne le projet de PLUi de la Communauté de Communes du canton d'Oulchy-le-Château.

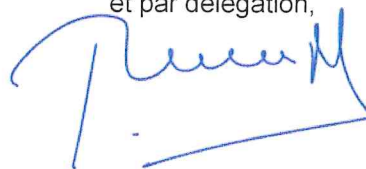
Les communes sont comprises dans l'aire de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Haricot de Soissons », « Ile de France », « Miel de tilleul de Picardie » et « Volailles de la Champagne ».

Vous trouverez en pièce jointe le détail pour chaque commune.

Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO émet un avis favorable sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'impact direct sur les IGP concernées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour la Directrice
et par délégation,



Olivier RUSSEIL

CC du Canton d'Oulchy-le-Château

code INSEE	Communes	IGP Miel de Tilleul de Picardie	IGP Haricot de Soissons	IGP Volaille de la Champagne	IGP Ile de France	opérateurs
02012	Ambrief	x	x	x	x	
02022	Arcy-Sainte-Restitue		x	x	x	
02082	Beugneux		x	x	x	1 opérateur IGP Haricot de Soissons
02090	Billy-sur-Ourcq	x	x	x		
02121	Breny		x	x		
02138	Buzancy	x	x	x	x	
02154	Chacrise	x	x	x	x	
02172	Chaudun	x	x	x	x	
02233	Cramaille		x	x	x	
02249	Cuiry-Housse	x	x	x	x	
02272	Droizy	x	x	x	x	
02665	Grand-Rozoy	x		x	x	
02372	Hartennes-et-Taux	x	x	x	x	
02412	Launoy	x	x	x	x	
02606	Le Plessier-Huleu	x	x	x	x	1 opérateur IGP Volaille de la Champagne
02447	Maast-et-Violaine	x	x	x	x	
02507	Montgru-Saint-Hilaire	x	x	x		
02533	Muret-et-Crouttes	x	x	x	x	
02536	Nampteuil-sous-Muret	x		x		
02579	Oulchy-la-Ville		x	x		
02580	Oulchy-le-Château	x		x	x	
02585	Parcy-et-Tigny	x	x	x	x	1 opérateur IGP Haricot de Soissons
02663	Rozières-sur-Crise	x	x	x	x	2 opérateurs IGP Haricot de Soissons
02693	Saint-Rémy-Blanzly	x	x	x	x	
02799	Vierzy	x	x	x	x	
02804	Villemontoire	x	x	x	x	



Rte

Le réseau
de transport
d'électricité

Prévenir
pour mieux
construire

INFORMEZ RTE

**des projets de construction à proximité
des lignes électriques
à haute et très haute tension**

PRÉVENEZ RTE

pour mieux instruire

Il est important que vous informiez RTE, Réseau de transport d'électricité, lors de toute demande d'autorisation d'urbanisme, et ce afin de vous assurer de la compatibilité de vos projets de construction avec la présence des ouvrages électriques existants.

C'est en effet au cas par cas que les distances de sécurité à respecter sont déterminées, selon diverses prescriptions réglementaires* et en fonction des caractéristiques des constructions.

Le saviez-vous ?

UNE COMMUNE SUR DEUX EST CONCERNÉE PAR UNE SERVITUDE I4**

ALORS, SI C'EST LE CAS DE VOTRE COMMUNE, CONTACTEZ-NOUS !

QUELS PROJETS DE CONSTRUCTION SONT CONCERNÉS ?

- Tous les projets situés **à moins de 100 mètres** d'un ouvrage électrique aérien ou souterrain de RTE.

QUELS SONT LES DOSSIERS CONCERNÉS ?

- **Les instructions** (permis de construire, certificat d'urbanisme...).
- **Les « porter à connaissance » et les « projets d'arrêt »** (Plan Local d'Urbanisme...).

Quels que soient les travaux effectués, **la présence à proximité d'une ligne électrique haute et très haute tension est une contrainte à prendre en compte** (réfection toiture, pose d'antenne, peinture, ravalement de façade, élagage...).

OÙ TROUVER L'IMPLANTATION DES OUVRAGES ÉLECTRIQUES RTE ?

- Sur le plan des servitudes I4 du plan d'urbanisme de la commune (PLU, cartes communales).

+ de 105 000 km

Dans le cadre de sa mission de service public, RTE, Réseau de transport d'électricité, exploite, maintient et développe le réseau électrique aérien et souterrain à haute et très haute tension.

de lignes en France pour assurer la solidarité entre les régions afin que chacun ait un accès économique, sûr et propre à l'énergie électrique.

* Arrêté interministériel du 17 mai 2001 et Code du travail.

** Servitude I4 : servitude au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine.

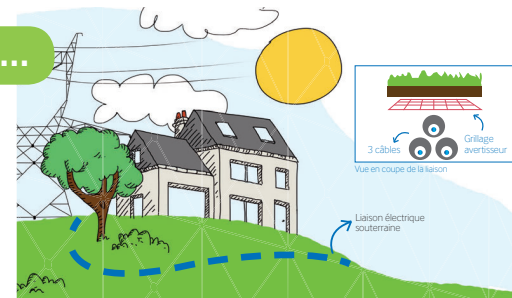
CONTACTEZ RTE

pour mieux construire

SI VOUS CONTACTEZ RTE...

LES GARANTIES

- **Projet compatible :**
 - ▶ début des travaux.
- **Projet à adapter au stade du permis de construire :**
 - ▶ début des travaux retardé, mais chantier serein et au final compatible.



SI VOUS NE CONTACTEZ PAS RTE...

LES RISQUES

- ▲ **L'arrêt du chantier :** modification nécessaire du projet même après la délivrance du permis de construire.
- ▲ **L'accident pendant et après le chantier :** construire trop près d'une ligne, c'est risquer l'électrocution par amorçage à proximité d'une ligne aérienne ou l'accrochage de la ligne souterraine avec un engin de chantier.
- ▲ **La modification ou destruction d'une partie du bâtiment après construction.**



Monsieur Olivier DOBIGNY
Service Urbanisme et
Territoires, Pôle Planification
aménagement et cohérence
territoriale
Direction Départementale Des
Territoires
50, boulevard de Lyon
02011 Laon CEDEX

Affaire suivie par : Marie-France DOUTRIAUX / Baptiste BOULENGER
Tél : 0783312492
Mail : marie-france.doutriaux@sncf.fr / baptiste.boulenger@sncf.fr
LRAR : 1A 211 107 1005 8

Objet : Avis SNCF sur le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Canton d'Oulchy-Le-Château

Lille, le 17/11/2025

Monsieur,

Par un courrier en date du 14/10/2025 vous sollicitez notre avis sur le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de votre territoire et nous vous en remercions.

Le territoire de la Communauté de Communes est traversé par les lignes ferroviaires exploitées suivantes :

- N°072 000 dite « du Trilport à Bazoches » traversant les communes de Breny, Oulchy-la-Ville et Oulchy-Le-Château

- N°229000 dite « de la Plaine à Hirson et Anor (frontière) » traversant les communes de Vierzy et Villemontoire

Après analyse des documents transmis, nous vous faisons part des observations suivantes :

I. Sur le Caractère réglementaire de la procédure d'élaboration du PLUi

I-1 Rappel concernant la Servitude d'Utilité Publique T1.

L'ordonnance 2021-444 du 14 avril 2021 et son décret d'application n°1772-2021 du 22 décembre 2021 modifient le régime de protection du domaine public ferroviaire, constitué des servitudes administratives établies dans l'intérêt de la protection, de la conservation ou de l'utilisation du domaine public ferroviaire. De nouvelles règles de protection du domaine public ferroviaire sont entrées en vigueur au 1er janvier 2022.

Ces derniers précisent les nouvelles règles applicables à proximité du domaine public ferroviaire notamment les mesures de gestion de la végétation à ses abords ainsi que les règles encadrant la constructibilité des terrains riverains.

Le décret précise la consistance de l'emprise de la voie ferrée, définie à l'article R. 2231-2 du Code des Transports ainsi que les règles applicables en matière de constructions, d'installation, de terrassements, d'excavation, de fondation et de dépôts par rapport à cette emprise.

Le gestionnaire d'infrastructure doit également être informé des projets tiers d'une certaine importance à proximité de l'emprise de la voie ferrée selon une distance prévue dans l'arrêté préfectoral.

Les servitudes ferroviaires sont reprises dans la fiche relative aux servitudes d'utilité publique dite « Fiche T1 – Servitudes de protection du domaine public ferroviaire ».

Ces servitudes doivent figurer en annexe des documents d'urbanisme, au document graphique ainsi que dans la liste des servitudes d'utilité publique. Conformément à l'article R126-1 du Code de l'urbanisme, il est nécessaire que les documents graphiques du PLU fassent apparaître en aplat les emprises où s'applique la servitude T1 sous trame spécifique.

Pour rappel, la dernière version du texte de la SUP T1 est accessible sur le site https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/image/fiche_SUP_T1.pdf.

La représentation graphique des zones soumises à Servitudes d'Utilité Publique T1 est accessible sur le site <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/map/> (arborescence des couches : Servitude d'utilité publique > Ressources et équipement > Communication > Transports ferroviaires ou guidés).

I-2 Concernant le PLUi de la Communauté de Communes Canton d'Oulchy-Le-Château et les Passages à Niveau (PN) :

En complément des servitudes mentionnées ci-avant il est utile de préciser qu'il existe des servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau. Lorsqu'un Passage à Niveau est présent sur le territoire, SNCF a la qualité de Personne Publique Associée.

Les dispositions mentionnées aux articles L. 114-1 à L. 114-6 du code de la voirie routière prescrivent des servitudes de visibilité « applicables, à la diligence de l'autorité gestionnaire de la voie, aux propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée ».

Les servitudes de visibilité comportent, suivant le cas :

1° L'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal niveau qui est fixé par le plan de dégagement. Ce plan détermine, pour chaque parcelle, les terrains sur lesquels s'exercent des servitudes de visibilité et définit ces servitudes.

2° L'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement ;

3° Le droit pour l'autorité gestionnaire de la voie d'opérer la résection des talus, remblais et de tous obstacles naturels de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes.

La sécurité est une priorité majeure de SNCF Réseau, particulièrement aux passages à niveau. SNCF RESEAU doit être consulté préalablement à tous travaux d'urbanisation et/ou routier à proximité d'un passage à niveau car des prescriptions spécifiques sont à respecter.

A cet égard, nous nous permettons d'insister sur la présence de passages à niveau qualifiés "dangereux" :

- Sur la commune Breny : PN n°49 (PN isolé pour piétons, avec portillons)
- Sur la commune Vierzy : PN n°54 (idem)

De plus, les projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire, y compris les installations de travaux routiers, envisagés à une distance de moins de 50 m par rapport à l'emprise de la voie ferrée ou à une distance de 300 à 3000 m d'un passage à niveau, font l'objet d'une information préalable obligatoire auprès du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière. (Articles L. 2231-7 et R. 2231-7 du code des transports)

Contact à prendre pour l'élaboration d'un projet d'aménagement/construction pouvant impacter les passages à niveau :

SNCF Réseau
Direction territoriale Hauts-de-France
135, Pont de Flandres – 59000 LILLE
A l'attention de l'Expert PN

La collectivité territoriale est tenue d'évaluer l'impact de ces projets sur le volume et la nature des flux appelés à franchir les passages à niveau de la zone d'étude.

Les préconisations de visibilité et de lisibilité routière doivent être préservées (aucune construction, aucune implantation de panneaux publicitaires, ...).

D'une manière générale, il convient de veiller à ce que toute opportunité soit l'occasion de supprimer les passages à niveau. Ainsi, les projets d'extension des zones urbaines ou d'aménagements ne devront en aucun cas aggraver la complexité des futures opérations de suppression des passages à niveau.

Ainsi, tout projet qui serait susceptible d'accroître le trafic et ou d'en modifier la nature doit faire l'objet d'une concertation avec SNCF Réseau, en vue de déterminer les aménagements nécessaires à la conformité du passage à niveau.

Ce sera le cas par exemple :

- Pour la création de trottoir ou l'élargissement de la voirie routière aux abords d'un passage à niveau. Pour mémoire, la signalisation devra être adaptée et/ou complétée à chaque création ou modification de voirie.
- Pour l'implantation d'un carrefour à sens giratoire à proximité d'un passage à niveau dont la construction est vivement déconseillée pour des raisons de sécurité, liées au risque de remontée de file sur la voie ferrée.
- Pour l'implantation d'un feu tricolore à proximité d'un passage à niveau. La coordination du feu tricolore avec les annonces automatiques du PN pourrait être envisagée.
- Pour une modification du sens de circulation, à proximité d'un passage à niveau.
- Pour les passages à niveau inscrits au Programme de Sécurisation National : la commune concernée devra veiller à ce que le trafic ne soit pas augmenté aux abords de ce passage.

Nous vous rappelons qu'il est nécessaire de consulter systématiquement la SNCF pour tous les travaux à proximité des emprises ferroviaires (notamment pour les permis de construire, d'aménager, lotissement...). Cette demande de consultation est fondée, d'une part sur l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui prohibe la réalisation des constructions qui peuvent causer un danger pour la sécurité publique, ou être elles-mêmes soumises à un danger, et d'autre part, sur l'article L2231-5 du Code des Transports qui prévoit une servitude interdisant la construction de bâtiments à moins de deux mètres de la limite légale du chemin de fer. Les dossiers doivent être adressés à l'adresse suivante :

II. Sur le caractère d'opportunité de la procédure d'élaboration du PLUi

La maîtrise de la végétation dans les emprises ferroviaires est indispensable pour garantir la sécurité et la régularité des circulations ferroviaires, la sécurité des agents et celle des riverains, ainsi que l'accès à l'infrastructure ferroviaire. Elle implique une maintenance et un entretien rigoureux des voies et de leurs abords. Dans ce contexte, la politique de maîtrise de la végétation vise les objectifs suivants :

- # OBJECTIFS DE VÉGÉTATION
-
- Diagram illustrating the objectives of vegetation in a road cross-section. The diagram shows a road with a central lane (1) and shoulders (4). The width of the shoulders is variable, while the central lane is 8.0 ± 9.0m. The diagram also shows the height of the vegetation (0 to 20m) and the distance from the road edge to the vegetation (3.0m). The vegetation is divided into four zones: 1. Zone de voie (roadway zone), 2. Piste (path), 3. Bande de proximité (proximity band), and 4. Abords (roadside). The diagram is labeled "OBJECTIFS DE VÉGÉTATION".

Des plans de remise à niveau de la végétation dans les emprises ferroviaires sont en cours et continueront à être mis en œuvre dans les années à venir pour atteindre ces objectifs. Les documents d'urbanisme (PLUi notamment) doivent nous permettre ce niveau de maîtrise de la végétation.

A préciser que la délimitation de zones naturelles sur nos emprises ferroviaires peut également nous contraindre dans la maîtrise de la végétation.

II-2 Concernant le PLUi de la Communauté de Communes Canton d'Oulchy-Le-Château et son zonage N :

Nous remarquons que les emprises des voies ferrées ou leurs abords sont en zonage N sur le territoire de certaines communes (Breny, Oulchy-La-Ville, Oulchy-Le-Château, Vierzy et Villemontoire).

II-2-a Cohérence des articles du règlement de zonage du PLU avec l'activité ferroviaire :

S'agissant du règlement écrit applicable en zone N du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes « Canton d'Oulchy-Le-Château », nous souhaitons que des modifications soient entreprises. En effet, après lecture du règlement, nous constatons que les règles applicables à cette zone pourraient entraver les activités d'exploitation, de développement et de valorisation du groupe SNCF. Ci-dessous pour rappel, les prescriptions applicables en zone N

Règlement zone N

1. THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Caractère de la zone :

Zone protégée en raison de la qualité des sites, des milieux et des espaces naturels ainsi que des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique, écologique ou de présence de zone humide.

1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

La zone N est une zone naturelle. Elle comporte deux secteurs :

- Ns, destiné à accueillir des équipements sportifs.
- NI, destiné à accueillir de écolodges.

1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

En cas de présence de zone humide, sont interdits tous aménagements, travaux, installations et constructions qui auraient pour effet de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique de ces dernières. Sont notamment interdits les exhaussements/affouillements de sol ; le drainage/remblaiement/comblement et dépôts divers et plus globalement toutes actions de nature à imperméabiliser les sols.

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits les constructions nouvelles et changements de destination ayant comme destination :

- Les nouvelles constructions et exploitations agricoles.
- Les terrains de camping et de caravanage non liés aux activités agricoles.
- Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé.
- Les carrières.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux :
 - Nécessaires pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés ;
 - Liés à des aménagements paysagers ou de valorisation écologique ;
 - Liés à des aménagements hydrauliques.

Sont autorisées sous conditions particulières :

- Les aménagements légers en lien avec des objectifs de préservation et de mise en valeur des paysages et des milieux naturels.
- Les aménagements liés à la réalisation et l'entretien des cheminements.
- L'extension et les annexes des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi dans la limite des dispositions réglementaires du thème n°2.
- Les aménagements et installations liés aux équipements d'intérêt collectif notamment ceux nécessaires à la protection, la gestion ou la distribution de la ressource en eau potable (captages, stations de pompage, réservoirs, dispositifs de traitement) et sous réserve de leur compatibilité avec les objectifs de préservation des milieux naturels et des paysages.
- L'extension et annexes des constructions et installations agricoles existantes à la date d'approbation du PLUi directement liés aux exploitations agricoles et dans la mesure où elles ne portent pas atteinte au caractère de la zone.

Règlement zone N

- Les abris pour animaux sous réserve d'être démontable dans la limite des dispositions réglementaires du thème n°2.

Sont uniquement autorisées sous conditions particulières dans le secteur Ns :

- Les aménagements, installations et équipements légers liés à l'accueil du public et aux activités sportives et sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

Sont uniquement autorisées sous conditions particulières dans le secteur NI :

- Les écolodges.
- Les aménagements légers et les équipements légers nécessaires au bon fonctionnement des écolodges.

2. THEME N°2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 SECTION A : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation par rapport aux voies et emprise publique	Les constructions et installations agricoles et/ou forestières doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à la voie ou à l'emprise publique, si un accès est créé depuis la voie. Les extensions et annexes des constructions existantes devront être réalisées à l'arrière, ou dans le prolongement de la façade à rue.
Implantation par rapport aux limites séparatives	<ul style="list-style-type: none"> • Toute construction peut être implantée : • Soit en limite séparative. • Soit à une distance égale à la moitié de la hauteur du bâtiment au faitage sans pouvoir être inférieur à 3 mètres de la limite séparative ($L = H/2$).
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementée.
Emprise au sol	<p>L'emprise au sol des constructions destinées à l'habitation ne peut excéder 30% de la surface totale de l'unité foncière.</p> <p>En secteur Ns : L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 10% de l'unité foncière.</p> <p>En secteur NI : L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 250 m² sur l'ensemble de l'unité foncière.</p>
Hauteur	<p>La hauteur des constructions est limitée à 7m au faitage à partir du terrain naturel.</p> <p>La hauteur de l'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi est limitée à la hauteur de la construction existante.</p> <p>En secteur Ns : La hauteur des constructions ne peut excéder 4 mètres au point le plus haut.</p> <p>En secteur NI : La hauteur des constructions ne peut excéder 4 mètres au point le plus haut.</p>

De manière générale, le foncier ferroviaire doit être classé dans une zone dont le règlement devra autoriser les équipements d'intérêts collectifs et services publics, notamment les locaux techniques et industriels d'administrations publiques et assimilés ainsi que les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés. Des règles spécifiques concernant l'implantation de ces constructions et leur emprise au sol pourront être mises en place afin de prendre en considération les spécificités des installations ferroviaires.

Toutefois, afin de ne pas nuire à l'activité ferroviaire et à ses installations, les règlements devront intégrer des dispositions particulières autorisant la construction ou la gestion de structures nécessaires à l'activité ferroviaire. Comme indiqué précédemment, des exceptions à la règle, notamment en termes d'emprise et de gabarit, pourront ainsi être mises en place.

Nous sommes conscients que ces sites peuvent présenter un intérêt écologique et notamment par leurs caractéristiques naturelles. Cependant, nous souhaitons tout de même nous assurer, en portant votre attention sur ce point, que le règlement de ce zonage est bien compatible avec les travaux de maintenance et d'entretien des installations ferroviaires. La Servitude d'Utilité Publique T1 impose notamment une distance de 6 mètres à respecter en matière de plantation, et donne la possibilité par exemple pour SNCF d'exécuter à l'intérieur d'une bande de 20 mètres de largeur, calculée du bord extérieur de la voie, des travaux de débroussaillage des bois morts. Ces dispositions ont pour objectif de protéger les circulations Ferroviaires et les voyageurs de toute chute d'arbre sur le domaine public ferroviaire. Selon la configuration, le classement zonage N des parcelles mitoyennes des emprises des voies ferrées peut être également impactant sur la maîtrise de la végétation.

Ainsi, nous vous demandons que des exceptions à la règle voire une exemption des règles applicables à la zone N soient mises en place afin de rendre compatible les objectifs urbanistiques de la Communauté de Communes avec les besoins du groupe SNCF.

En conclusion, si nous ne sommes pas opposés à ce projet de PLUi, celui-ci doit s'entendre sans impact sur l'activité ferroviaire, ni sur son entretien courant et sa maintenance, ni sur son possible développement dans le cadre de l'évolution du service public de transport. C'est pourquoi nous vous saurons gré de bien vouloir prendre en compte nos remarques.

Vous souhaitant bonne réception de la présente et restant à votre disposition pour toute information complémentaire, je vous prie d'accepter, Monsieur, mes salutations les meilleures.

Thomas BARRAN
Directeur Immobilier Territorial Hauts-de-France Normandie

PO : Marie-France DOUTRIAUX
Responsable du groupe Ingénierie Foncière

Doutriaux



Maxime BLIN <environnement@cc-oulchylechateau.fr>

RE: Consultation des Personnes Publiques Associées – PLUi de la Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château – Arrêt de projet

1 message

VANTHIELT Vicky <v.vanthielt@aisne-tourisme.com>
 À : Maxime BLIN <environnement@cc-oulchylechateau.fr>
 Cc : Amandine TALLE <direction@cc-oulchylechateau.fr>

17 décembre 2025 à 10:53

Bonjour Monsieur BLIN,

Nous avons pris connaissance des documents relatifs à l'arrêté de projet du PLUi de la communauté de communes du canton d'Oulchy le château et aurions quelques remarques/suggestions à vous partager.

Comme évoqué lors de notre échange téléphonique de ce jour, nous vous les faisons parvenir par mail ci-après :

1/ PADD

Page 13 :

- **Favoriser la diversification de l'activité agricole qui permet un complément de revenus pour les agriculteurs en veillant à ce que ces activités restent des activités complémentaires à l'activité agricole et en l'articulant avec les autres enjeux du territoire à savoir :**
 - Le développement du tourisme en proposant dans certains bâtiments agricoles identifiés une nouvelle offre d'hébergements de type gîte à la ferme ou en initiant des projets d'hébergements légers type écolodges ou tiny-house. En partenariat avec Aisne Tourisme, une zone dédiée à un projet d'écolodges est notamment délimitée sur la commune d'Oulchy-le-Château pour une superficie d'environ 1 ha ;
 - Le développement d'une offre commerciale de proximité via la valorisation de la vente directe et des circuits courts ;
 - Le développement des ENR (agrivoltaïsme, méthanisation notamment) en veillant à leur intégration paysagère.

- Il nous semble dommage de limiter le développement

de l'activité touristique aux seules activités agricoles existantes car cela est trop restrictif. En effet, quelqu'un qui ne serait pas agriculteur et qui rachèterait un ancien corps de ferme devrait pouvoir développer un hébergement touristique. Ce qui permettrait également d'éviter que les bâtiments agricoles deviennent une friche agricole.

- Il est fait référence dans cet article à des « projets d'hébergements légers type écolodges ou tinyhouse ». Un écolodge est une forme d'hébergement touristique mais ce terme ne correspond pas à une définition réglementaire. Selon le code de l'urbanisme un écolodge relève de la réglementation des habitations légères de loisirs (HLL). Les tinyhouse quant à elles, relèvent de la réglementation propre aux caravanes.

=> Aussi nous suggérons de modifier le texte de la sorte : « *Le développement du tourisme en proposant [...] projets d'hébergements légers de loisirs type écolodges (relevant de la réglementation des HLL selon le code de l'urbanisme) ou de tinyhouse (relevant de la réglementation propre aux caravanes selon le code de l'urbanisme).* »

2/ REGLEMENT DU PLU

Page 61 : Zones N

Sont interdits les constructions nouvelles et changements de destination ayant comme destination :

- Les nouvelles constructions et exploitations agricoles.
 - Les terrains de camping et de caravanage non liés aux activités agricoles.
 - Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé.
 - Les carrières.
 - Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux :
 - Nécessaires pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés ;
 - Liés à des aménagements paysagers ou de valorisation écologique ;
 - Liés à des aménagements hydrauliques.
- « Les terrains de camping et de caravanage **non liés aux activités agricoles** » : En référence à notre remarque ci-dessus, il nous semble dommage de limiter le développement de l'activité touristique aux seules activités agricoles existantes car cela est trop restrictif. En effet, quelqu'un qui ne serait pas agriculteur et qui rachèterait un ancien corps de ferme devrait pouvoir développer un hébergement touristique
- Si vous êtes d'accord avec cette idée, il faudrait faire concorder le PADD et le PLU sur ce point.

Page 62 :

Sont uniquement autorisées sous conditions particulières dans le secteur NI :

- Les écolodges.
 - Les aménagements légers et les équipements légers nécessaires au bon fonctionnement des écolodges.
- Il n'est plus fait référence à la possibilité d'implanter des tiny house, est-ce normal ?
- Les écolodges relevant de la réglementation relatives aux HLL (habitations légères de loisirs), peuvent être implantés de manière individuelle (code de la construction) ou sur des terrains aménagés destinés à les recevoir conformément au code de l'urbanisme (camping aménagés, PRL, ...). Les tiny house relevant de la réglementation relatives aux caravanes, ont vocation à être implantées sur des campings soumis à simple déclaration (dit « camping déclaré ») et limités à 6 emplacements. Il nous semble important que ces précisions soient ajoutées dans ce paragraphe pour d'une part conserver une cohérence avec le PADD et d'autres part que la catégorie des hébergements légers qui sont autorisés soit plus précise et claire.

Je me tiens à votre disposition si vous avez des questions complémentaires ou si vous souhaitez échanger plus en détail sur nos suggestions.

Cordialement,



Vicky Vanthielt
Accompagnement des Acteurs/Porteurs de
Projet
Suivi investisseurs



06 71 01 99 66 | www.aisne-tourisme-pro.com

#JAIMELAISNE



De : Maxime BLIN <environnement@cc-oulchylechateau.fr>

Envoyé : jeudi 9 octobre 2025 13:00

Cc : Amandine TALLE <direction@cc-oulchylechateau.fr>

Objet : Consultation des Personnes Publiques Associées – PLUi de la Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château – Arrêt de projet

Madame, Monsieur,

Par délibération en date du 1er octobre 2025, le Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Conformément aux dispositions des articles L.153-16 et suivants du Code de l'urbanisme, nous avons le plaisir de vous consulter en tant que Personne Publique Associée sur ce projet de PLUi.

Vous trouverez ci joint un lien de téléchargement du dossier contenant l'intégralité du dossier dans sa version arrêtée par le Conseil communautaire (un courrier a également été adressé à votre structure) :

<https://cloud.verdi-ingenierie.fr/index.php/s/Z3bf8GrT9W79X9i>

Nous vous remercions de bien vouloir nous faire part de vos observations dans un délai de **trois mois** à compter de la réception du présent courrier électronique.

Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire et vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

La Vice-Présidente en charge de l'aménagement
Marina CARETTE

Le Président
Hervé MUZART

3 pièces jointes

- Favoriser la diversification de l'activité agricole qui permet un complément de revenu pour les agriculteurs en notant à ce que ces activités restent des activités complémentaires à l'activité agricole et en l'articulant avec les autres enjeux du territoire à savoir :
 - Le développement du tourisme en proposant dans certains bâtiments agricoles identifiés une nouvelle offre d'hébergements de type gîte à la ferme ou un habitat des projets d'hébergements légers type écolodges ou tiny-house. En partenariat avec Aisne Tourisme, une zone dédiée à un projet d'écolodges est notamment délimitée sur la commune d'Oulchy-le-Château pour une superficie d'environ 1 ha.
 - Le développement d'une offre commerciale de proximité via la valorisation de la vente directe et des circuits courts ;
 - Le développement des CNI (agritourisme, méthanisation notamment) en veillant à leur intégration paysagère.

image007.png
178K

Sont interdits les constructions nouvelles et changements de destination ayant comme destination :

- Les nouvelles constructions et exploitations agricoles.
- Les terrains de camping et de caravanage non liés aux activités agricoles.
- Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé.
- Les caravanes.
- Les arborescences et exhaussements du sol à l'exception de ceux :
 - Nécessaires pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés ;
 - Liés à des aménagements paysagers ou de valorisation écolodges ;
 - Liés à des aménagements hydrauliques.

image009.png
92K

Sont uniquement autorisées sous conditions particulières dans le secteur NE :

- Les écolodges
- Les aménagements légers et les équipements légers nécessaires au bon fonctionnement des écolodges.

image011.png
53K



VOS RÉF. Consultation du 14/10/2025
NOS RÉF. TER-ART-2025-02102-CAS-
215203-F8P8F5
INTERLOCUTEUR : Christophe DELMER
TÉLÉPHONE : 03.20.13.66.00
E-MAIL : rte-cdi-lil-scet-urbanisme@rte-france.com

DDT de l'AISNE
50 Boulevard de Lyon
02011 Laon Cedex

A l'attention de Mr Dobigny
ddt-ut-pact@aisne.gouv.fr

OBJET : PA – Révision du PLUi de la CC du
Canton d'Oulchy-le-Château

Marcq-en-Barœul,
le 12/11/2025

Monsieur le Préfet de l'Aisne,

Nous accusons réception du dossier du projet d'élaboration du **PLUI de la Communauté de communes du Canton d'Oulchy-le-Château** arrêté par délibération en date du 01/10/2025 et transmis pour avis le 14/10/2025 par votre service.

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de :

Liaisons aériennes 225 000 et 63 000 Volts :

Ligne aérienne 225kV N0 1 BEAUTOR(POSTE) - RUPREUX - SOISSONS-NOTRE-DAME
Ligne aérienne 225kV N0 1 LONG-CHAMP (LE) - SOISSONS-NOTRE-DAME

Ligne aérienne 63kV N0 1 CHOUY - SAUTILLET - SOISSONS-NOTRE-DAME
Ligne aérienne 63kV N0 1 FISMES - FERE(-EN-TARDENOIS) - LONG-CHAMP (LE)
Ligne aérienne 63kV N0 1 LONG-CHAMP (LE) - SOISSONS-NOTRE-DAME
Ligne aérienne 63kV N0 1 SOISSONS-NOTRE-DAME - SAUTILLET



Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire votre attention sur les observations ci-dessous :

1/ Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)

1.1 Le plan des servitudes

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'Urbanisme, il convient d'insérer en annexe du PLUI les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

Le tracé du générateur et l'emprise de l'assiette de notre servitude codifiée I4 sont disponibles en téléchargement sur le Géoportail de l'urbanisme directement accessible via ce lien :

<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>

Il est donc possible de télécharger ces données et de les apposer au plan de servitude en annexe du PLU.

Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés.

1.2 La liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, **ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux** chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire de la CC du Canton d'Oulchy-le-Château :

**RTE
Groupe Maintenance Réseaux Champagne Ardenne
Impasse de la Chaufferie
51050 REIMS CEDEX.**

A cet effet, les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux indiquées ci-dessus vous permettront de compléter la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.



2/ Le Règlement

Nous vous indiquons que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **A et N** du territoire.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

2.1 Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « *équipements d'intérêt collectif et services publics* » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées* » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

2.2 Dispositions particulières

Pour les lignes électriques HTB

S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il conviendra de préciser que « *les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »

S'agissant des règles de hauteur des constructions

Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

« *La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »

S'agissant des règles de prospect et d'implantation

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.



S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol

Il conviendra de préciser que « *les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics* ».

Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Préfet, l'assurance de notre considération très distinguée.



Cyril WAGNER
Directeur Adjoint Centre Développement & Ingénierie de Lille
Chef du Service Concertation Environnement Tiers

Annexes :

- Liste des ouvrages implantés sur le territoire couvert par le PLUi de la CC du Canton d'Oulchy-le-Château
- Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques

Copie : CC du Canton d'Oulchy-le-Château [contact\(at\)cc-oulchylechateau.fr](mailto:contact(at)cc-oulchylechateau.fr)



Liste par commune des Ouvrages du Réseau Public de Transport d'Électricité traversant le Territoire de la CC du Canton d'Oulchy-le-Château :

AMBRIEF

Ligne aérienne 63kV N0 1 LONG-CHAMP (LE) - SOISSONS-NOTRE-DAME

ARCY-SAINT-RESTITUE

Ligne aérienne 63kV N0 1 FISMES - FERE(-EN-TARDENOIS) - LONG-CHAMP (LE)

BUZANCY

Ligne aérienne 63kV N0 1 CHOUY - SAUTILLET - SOISSONS-NOTRE-DAME

CHACRISE

Ligne aérienne 63kV N0 1 LONG-CHAMP (LE) - SOISSONS-NOTRE-DAME

CHAUDUN

Ligne aérienne 63kV N0 1 CHOUY - SAUTILLET - SOISSONS-NOTRE-DAME

Ligne aérienne 63kV N0 1 SOISSONS-NOTRE-DAME - SAUTILLET

CUIRY-HOUSSE

Ligne aérienne 63kV N0 1 FISMES - FERE(-EN-TARDENOIS) - LONG-CHAMP (LE)

MAAST-ET-VIOLAINE

Ligne aérienne 63kV N0 1 FISMES - FERE(-EN-TARDENOIS) - LONG-CHAMP (LE)

Ligne aérienne 63kV N0 1 LONG-CHAMP (LE) - SOISSONS-NOTRE-DAME

ROZIERES-SUR-CRISE

Ligne aérienne 225kV N0 1 BEAUTOR(POSTE) - RUPREUX - SOISSONS-NOTRE-DAME

Ligne aérienne 225kV N0 1 LONG-CHAMP (LE) - SOISSONS-NOTRE-DAME

Ligne aérienne 63kV N0 1 LONG-CHAMP (LE) - SOISSONS-NOTRE-DAME

VIERZY

Ligne aérienne 63kV N0 1 CHOUY - SAUTILLET - SOISSONS-NOTRE-DAME

VILLEMONTAIRE

Ligne aérienne 63kV N0 1 CHOUY - SAUTILLET - SOISSONS-NOTRE-DAME

Les communes suivantes de la CC du Canton d'Oulchy-le-Château ne sont pas concernées par les ouvrages du Réseau RTE, il s'agit de :

BEUGNEUX
BILLY-SUR-OURCQ
BRENY
CRAMAILLE
DROIZY
GRAND-ROZOY
HARTENNES-ET-TAUX
LAUNOY

LE PLESSIER-HULEU
MONTGRU-SAINT-HILAIRE
MURET-ET-CROUTTES
NAMPTUILL-SOUS-MURET
OULCHY-LA-VILLE
OULCHY-LE-CHATEAU
PARCY-ET-TIGNY
SAINT-REMY-BLANZ

Laon, le 14 octobre 2025

Le Directeur

à

Liste de destinataires

**OBJET : Arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes
du canton d'Oulchy-le-Château**

Le plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du canton d'Oulchy-le-Château a été arrêté par délibération du conseil municipal en date du 1 octobre 2025, et reçu dans mes services le 9 octobre 2025.

À ce stade de la procédure, la Préfète dispose d'un délai de trois mois pour rendre à la collectivité un avis synthétique des services de l'État sur son document avant que celle-ci ne le soumette à enquête publique.

A cette fin, et pour une durée restreinte, le document est accessible par le lien de téléchargement suivant :

<https://cloud.verdi-ingenierie.fr/index.php/s/Z3bf8GrT9W79X9i>

Le PLU se doit de respecter les principes énoncés aux articles L.101-1 à L.101-3 du code de l'urbanisme qui concernent la lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols, la préservation des espaces agricoles et naturels, la protection du patrimoine bâti et naturel, la protection des milieux naturels et des paysages, de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Vous exprimerez vos remarques en respectant la forme suivante distinguant clairement la portée et la nature de vos observations :

1) Présentant **un caractère réglementaire**, celles-ci, juridiquement référencées, auront vocation à être reprises dans le document finalisé, faute pour lui, de se voir entaché d'illégalité. Le Préfet dans ce cas pourrait être fondé à agir dans le cadre du contrôle de légalité.

2) Présentant **un caractère d'opportunité**, celles-ci portées à la connaissance du maire auront pour but de lui signaler d'éventuelles disparités entre les orientations du projet communal et les politiques portées par l'État. Leur non prise en compte serait de nature à légitimer un avis défavorable de l'État.

Vos avis ou observations seront à retourner, au plus tard, le **21 novembre 2025**, à la DDT02, service Urbanisme et territoires, pôle Planification aménagement et cohérence territoriale, qui en fera la synthèse.

Pour le Directeur départemental des territoires et par
délégation,
La cheffe du PACT



LISTE DE DESTINATAIRES

Agence Régionale de Santé (ARS)

Délégation territoriale de l'Aisne
Cité administrative
CS 60672
02016 LAON cedex 9

Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement des Hauts de France (DREAL)/ Unité de Soissons

47 avenue de paris
02200 SOISSONS

Direction Régionale des Affaires Culturelles des Hauts de France (DRAC)

5 rue Henri Daussy
80044 AMIENS cedex 1

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP)

Hôtel du Petit Saint-Vincent
1 rue Saint Martin
02000 LAON

Pôle exploitation Nord-Est de GRTgaz

Boulevard de la république
BP 34
62232 ANNEZIN

Réseau de transport d'électricité (RTE)

Centre développement Ingénierie Lille
62 rue Louis Delos
59700 MARCQ-EN-BAROEUL

Volksbund Deutsche Kriegsgräberfürsorge

Service pour l'entretien des sépultures Militaires Allemandes
9 rue du Pré Chaudron
CS 75123 Metz Cedex 03

Service des Sépultures Militaire de la Somme

Ministère des armées
DPMA/SDMAE/SGA
60 boulevard du général Martial Valin, parcelle Victor
CS 21623
75509 Paris Cedex 15

Commonwealth War Graves

Rue Angèle Richard
CQS10109
62217 BEAURAINS

SCNF Immobilier

Direction immobilière territoriale Hauts-de-France-Normandie, Pôle valorisation et cessions
Immeuble Perspective – 7 ème étage,
449 Avenue Willy Brandt – 59777 EURALILLE

Office national des forêts

15, avenue de la Division Leclerc -
60200 COMPIEGNE

Direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités (DDETS)

Cité administrative
BP60 142

02000 PPDC LAON

Direction Départementale de la Protection des Populations (DDPP)

Espace Symbiose – Pôle d'activité du Griffon

80 rue Pierre Gilles de Gennes

02000 BARENTON BUGNY

Délégation territoriale de l'institut national des appellations d'origine des vins et eaux de vie – unité territoriale

N/E site d'Epernay

43 ter rue des Forges

51200 EPERNAY

Agence de l'eau Seine Normandie

ZAC de l'Université

2 rue du Dr Guérin

60200 COMPIEGNE



Rte

Le réseau
de transport
d'électricité

Prévenir
pour mieux
construire

INFORMEZ RTE

**des projets de construction à proximité
des lignes électriques
à haute et très haute tension**

PRÉVENEZ RTE

pour mieux instruire

Il est important que vous informiez RTE, Réseau de transport d'électricité, lors de toute demande d'autorisation d'urbanisme, et ce afin de vous assurer de la compatibilité de vos projets de construction avec la présence des ouvrages électriques existants.

C'est en effet au cas par cas que les distances de sécurité à respecter sont déterminées, selon diverses prescriptions réglementaires* et en fonction des caractéristiques des constructions.

Le saviez-vous ?

UNE COMMUNE SUR DEUX EST CONCERNÉE PAR UNE SERVITUDE I4**

ALORS, SI C'EST LE CAS DE VOTRE COMMUNE, CONTACTEZ-NOUS !

QUELS PROJETS DE CONSTRUCTION SONT CONCERNÉS ?

- Tous les projets situés **à moins de 100 mètres** d'un ouvrage électrique aérien ou souterrain de RTE.

QUELS SONT LES DOSSIERS CONCERNÉS ?

- **Les instructions** (permis de construire, certificat d'urbanisme...).
- **Les « porter à connaissance » et les « projets d'arrêt »** (Plan Local d'Urbanisme...).

Quels que soient les travaux effectués, **la présence à proximité d'une ligne électrique haute et très haute tension est une contrainte à prendre en compte** (réfection toiture, pose d'antenne, peinture, ravalement de façade, élagage...).

OÙ TROUVER L'IMPLANTATION DES OUVRAGES ÉLECTRIQUES RTE ?

- Sur le plan des servitudes I4 du plan d'urbanisme de la commune (PLU, cartes communales).

+ de 105 000 km

Dans le cadre de sa mission de service public, RTE, Réseau de transport d'électricité, exploite, maintient et développe le réseau électrique aérien et souterrain à haute et très haute tension.

de lignes en France pour assurer la solidarité entre les régions afin que chacun ait un accès économique, sûr et propre à l'énergie électrique.

* Arrêté interministériel du 17 mai 2001 et Code du travail.

** Servitude I4 : servitude au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine.

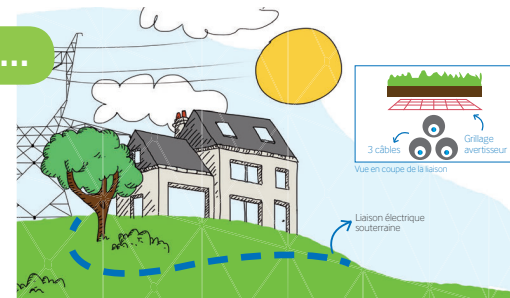
CONTACTEZ RTE

pour mieux construire

SI VOUS CONTACTEZ RTE...

LES GARANTIES

- **Projet compatible :**
 - ▶ début des travaux.
- **Projet à adapter au stade du permis de construire :**
 - ▶ début des travaux retardé, mais chantier serein et au final compatible.



SI VOUS NE CONTACTEZ PAS RTE...

LES RISQUES

- ▲ **L'arrêt du chantier :** modification nécessaire du projet même après la délivrance du permis de construire.
- ▲ **L'accident pendant et après le chantier :** construire trop près d'une ligne, c'est risquer l'électrocution par amorçage à proximité d'une ligne aérienne ou l'accrochage de la ligne souterraine avec un engin de chantier.
- ▲ **La modification ou destruction d'une partie du bâtiment après construction.**



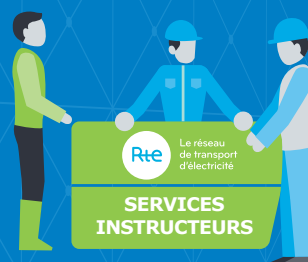


EN RÉSUMÉ



UNE SERVITUDE I4
EST-ELLE
PRÉSENTE SUR
LA ZONE DU
CHANTIER ÉTUDIÉ ?

SI OUI ALORS...



CONTACTEZ RTE !

POUR NOUS CONTACTER



www.rte-france.com



 **@rte_france**

VERDI



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CANTON D'OULCHY-LE-CHATEAU

Bilan de la concertation

Dossier version Arrêt projet

VERDI Conseil
80 rue de Marcq - BP 49
59 441 Wasquehal Cedex
Tél : 03.28.09.92.00

Grille de Révision

01	22/08/2025	Rédaction du document	J. DINNAT	J. DINNAT
Indice de révision	Date	Commentaires	Rédigé par.	Vérifié et validé par.

Bilan de la concertation :

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Communautaire en date du :

Sommaire

1. INTRODUCTION	4
2. LA CONCERTATION DE LA POPULATION.....	4
3. LES MODALITES DE LA CONCERTATION	5
4. LA MISE EN OEUVRE DE LA CONCERTATION	7
4.1 ORGANISATION DE REUNIONS PUBLIQUES	7
4.2 ATELIERS AVEC LA POPULATION ET LES ACTEURS IMPLIQUES	8
4.3 ECHANGES AVEC LES AGRICULTEURS DU TERRITOIRE ET LA CHAMBRE D'AGRICULTURE	9
4.4 CONCERTATION AVEC LES ELUS ET PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	10
4.5 MISE EN LIGNE D'ELEMENTS D'INFORMATION	11
4.6 ARTICLES DANS LE BULLETIN COMMUNAUTAIRE	14
4.7 MISE A DISPOSITION D'UN REGISTRE	18
4.8 EXPOSITION TEMPORAIRE	19
4.9 NOTES DE SYNTHESE A DESTINATION DES ELUS	20
4.10 COURRIERS REÇUS AU SIEGE DE LA CCCOC	20
5. SYNTHESE DES QUESTIONS ABORDEES AU COURS DE LA CONCERTATION ET REPONSES APPORTEES PAR LE PLU ...	22
5.1 LES REMARQUES FORMULEES.....	22
5.2 CONCLUSION	23

1. INTRODUCTION

Par délibération en date du 07 décembre 2022, le Conseil Communautaire a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) qui couvrira l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes du canton d'Oulchy-le-Château (CCCOC).

Les articles L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme disposent qu'avant toute élaboration du PLUi, le Conseil Communautaire doit délibérer sur les objectifs poursuivis et sur les modalités de la concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet les habitants, les associations locales et toutes les autres personnes concernées. Ensuite, la délibération qui arrête le PLUi peut simultanément tirer le bilan de la concertation.

Le PLU est conçu pour fournir le cadre juridique et réglementaire nécessaire à la mise en œuvre d'un projet qui s'inscrit dans la dynamique d'une politique communale d'aménagement et de développement. A ce titre, il est l'expression d'un projet politique et est élaboré :

- Avec la population dans le cadre de la concertation.
- Avec le Conseil Communautaire et Conseil Municipaux qui débattent notamment des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
- Avec les Personnes Publiques qui demandent à être associées lors de la révision du PLU.

Document global et prospectif, le PLUi doit être à la portée de tous les citoyens. Pour cela, un dialogue est organisé avec les habitants et partenaires locaux tout au long de la procédure. Le fond et la forme du document doivent également répondre à cette exigence en favorisant une lecture aisée.

C'est dans ce cadre que la concertation avec l'ensemble des acteurs (population, élus et personnes publiques) a été définie et menée tout au long du processus d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, de sa prescription à son arrêt du projet.

L'objet de ce document est donc de tirer le bilan de la concertation menée lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la CCCOC.

2. LA CONCERTATION DE LA POPULATION

Le PLUi a pour vocation d'être un document d'urbanisme unique applicable à l'ensemble des communes de l'EPCI intégrant en particulier, pour des raisons de cohérence, toute la dimension opérationnelle de l'urbanisme et articulant toutes les politiques d'urbanisme avec celles relatives à l'habitat, aux déplacements, aux transports, à l'urbanisme commercial...

L'élaboration du PLUi comprend plusieurs phases et la concertation n'est pas une étape à proprement dit dans la mesure où elle est transversale et présente tout au long de la procédure. Toutefois, deux phases de concertation peuvent être distinguées :

- La première étape de concertation réalisée durant l'élaboration du projet de PLU et faisant l'objet d'un bilan qui doit être approuvé par le Conseil Communautaire en même temps ou avant l'arrêt du projet de PLUi.
- La seconde étape de concertation qui s'effectue après l'arrêt du projet de PLUi et lors de la phase administrative. Cette seconde phase de concertation consiste à la mise à disposition du public du projet de PLUi arrêté lors de l'enquête publique d'un mois.

3. LES MODALITES DE LA CONCERTATION

Les modalités de la concertation ont été définies par la délibération du Conseil Communautaire en date du 07 décembre 2022. La loi n'impose aucune règle en la matière, le choix des modalités de concertation revient exclusivement à la communauté de communes. Toutefois, il convient de prendre en compte les dispositions du législateur et la jurisprudence administrative relative à l'application des articles L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ainsi, les modalités de concertation doivent permettre une concertation effective avec le public en retenant trois critères d'élaboration :

- Le moment de la concertation : celle-ci doit en effet se dérouler suffisamment en amont de la procédure et avant que le projet ne soit arrêté dans sa nature et ses options essentielles.
- La durée de la concertation qui doit être suffisante pour permettre une bonne information de la population.
- La mise en place de moyens et de supports permettant de recueillir les avis et les observations du public.

Extrait des modalités de concertation inscrites dans la délibération du 07 décembre 2022 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la CCCOC :

- Article 3 : d'arrêter les modalités de collaboration avec les 26 communes membres, en réunissant la conférence intercommunale au moins une fois/an pendant la procédure d'élaboration du PLUi.
- Article 4 : de fixer les modalités de la concertation avec le public, telles qu'exposées ci-après :
 - o Organisation de réunion(s) publique(s).
 - o Mise en ligne d'éléments d'information sur le contenu et l'avancement du projet sur le site interne/Facebook de la CCOC et ceux des communes qui le souhaiteraient.
 - o Information régulière par le biais d'articles insérés dans le bulletin communautaire, municipaux ou support dédié afin d'expliquer la démarche et de faire périodiquement le point sur l'état d'avancement du dossier.
 - o Mise à disposition des documents d'étapes, du porté à connaissance de l'État et d'un registre au siège de la CCOC et de manière dématérialisée.
 - o Ateliers thématiques mobilisant les acteurs impliqués (scolaires, jeunes adultes, seniors, locataires, propriétaires, entrepreneurs, ...).
 - o Exposition temporaire et toute autre action qui apparaîtrait nécessaire.



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DU CANTON D'OULCHY-LE-CHATEAU

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE
COMMUNAUTÉ DU CANTON D'OULCHY-LE-CHATEAU

Membres en exercice : 42
De présents : 27
Date de convocation : 25/11/2022
Affichage le : 12/12/2022
Transmis à la Sous-préfecture le : 09/12/2022

Pour	Contre	Abstention
27	0	0

L'an deux mille vingt-deux, le 7 décembre à 19h, le Conseil de Communauté du Canton d'Oulchy-le-Château, convoqué pour une réunion ordinaire, s'est réuni dans la salle des délibérations sous la présidence de Monsieur Hervé MUZART,

Étaient présents : M. Patrick BOUREL ; Mme Dominique DRIQUE ; M. Etienne CALLAY ; Mme Françoise EMOND ; M. Dominique JOLY ; M. Eric VALET ; Mme Chantal DESCHAMPS ; M. Jean-Claude DOUBLET ; M. Denis PONCELET ; M. Jérôme AUBERT ; M. Didier GRENOT ; M. Pascal NIVART ; Mme Françoise ROGER ; M. Jean-Luc SAMIER ; M. Jean-Michel BOUDEELE ; M. Guillaume DEVILLE ; M. Christian FOULLARD ; M. Jean-Pierre BRIOUX ; M. Francis CALLAY ; Mme Françoise DECLERCQ ; M. Michel MATHIS ; Mme Frédérique DRIVIERE ; Mr Christophe LESOURD ; M. Louis-Jean LECLERCQ ; M. Roger WILLAUME ; M. Hervé MUZART ; Mme Jacqueline LEVEQUE.

Étaient excusés : M. Arnaud DELATTRE ; M. Fabrice MUTTERER ; M. Claude DE REKENEIRE ; Mme Marina CARETTE.

Assistait également Madame Amandine TALLE, chargée de développement.

Objet : Elaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal

*Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5217-2 ;
Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L151-1 et suivants, R151-1 et suivants, et L.153-8 et suivants ;
Vu les statuts de la Communauté de Communes du canton d'Oulchy-le-Château ;
Vu la conférence intercommunale, qui s'est tenue le 22 juin 2022 sur le PLU intercommunal ;
Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement du 24 novembre 2022,
Considérant qu'aux termes de l'article L. 153-11 du Code de l'urbanisme, la délibération qui prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme doit préciser les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;
Considérant que, conformément à l'article L.153-8 du Code de l'urbanisme, le PLU intercommunal doit être élaboré en collaboration avec les communes membres ;*

Le Conseil Communautaire, après avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- Article 1 : de prescrire l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) qui couvrira l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes du canton d'Oulchy-le-Château
- Article 2 : d'approuver les objectifs poursuivis, tels qu'énoncés ci-dessous :
 - Se doter d'un nouvel outil de planification à l'échelle de la CCOC
 - Définir un projet de territoire partagé par l'ensemble des élus
 - Préserver et affirmer l'identité rurale du territoire
 - Organiser le développement du territoire en tenant compte de la volonté des élus de chaque commune

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 09/12/2022 à 11h26
Référence de l'AR : 002-2402005 19-20221207-2022_12_07_07-DE

- Satisfaire aux obligations réglementaires en adaptant les règles d'urbanisme aux réalités économiques, environnementales et sociales du territoire
- Anticiper l'avenir économique du territoire en menant une politique de réserve foncière stratégique

- Article 3 : d'arrêter les modalités de collaboration avec les 26 communes membres, en réunissant la conférence intercommunale au moins une fois/an pendant la procédure d'élaboration du PLUI.

- Article 4 : de fixer les modalités de la concertation avec le public, telles qu'exposées ci-après :
 - Organisation de réunion(s) publique(s)
 - Mise en ligne d'éléments d'information sur le contenu et l'avancement du projet sur le site interne/Facebook de la CCOC et ceux des communes qui le souhaiteraient
 - Information régulière par le biais d'articles insérés dans le bulletin communautaire, municipaux ou support dédié afin d'expliquer la démarche et de faire périodiquement le point sur l'état d'avancement du dossier
 - Mise à disposition des documents d'étapes, du porté à connaissance de l'État et d'un registre au siège de la CCOC et de manière dématérialisée
 - Ateliers thématiques mobilisant les acteurs impliqués (scolaires, jeunes adultes, seniors, locataires, propriétaires, entrepreneurs, ...)
 - Exposition temporaire et toute autre action qui apparaîtrait nécessaire

- Article 5 : de préciser que la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques mentionnées aux articles L.132-7 et suivants du Code de l'urbanisme et sera transmise pour information au Centre National de la propriété forestière, en application de l'article R.113-1 du Code de l'urbanisme. Les personnes mentionnées aux articles L.132-12 et L.132-13 du Code de l'urbanisme peuvent également être consultées à leur demande ;

- Article 6 : de préciser que la délibération sera également transmise à Mesdames et Messieurs les Maires des Communes membres, au titre de la collaboration et pour répondre aux mesures d'affichages prévues à l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme.

- Article 7 : d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à prendre tous les actes nécessaires à la poursuite de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et notamment les marchés, avenants ou conventions de prestations ;

- Article 8 : d'autoriser l'inscription des dépenses correspondantes à la conduite de cette procédure à l'article 202, opération N°147 ;

- Article 9 : de solliciter l'Etat pour l'octroi d'une aide financière pour couvrir les frais liés à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal ;

Le Président

Hervé MUZART



Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 09/12/2022 à 11h26
Référence de l'AR : 002-2402005 19-20221207-2022_12_07_07-DE

4. LA MISE EN OEUVRE DE LA CONCERTATION

Dans le respect de la délibération initiale, des outils d'information ont été développés, afin de permettre au plus grand nombre de personnes d'exprimer leur avis et de prendre connaissance du projet de PLUi au fur et à mesure de son avancement.

4.1 ORGANISATION DE REUNIONS PUBLIQUES

Quatre réunions publiques ont été organisées pour échanger avec les habitants sur l'élaboration du PLUi de la CCCOC sur le territoire :

- Réunion publique sur le PADD PLUi CCCOC : 17 septembre 2024 à Oulchy le Château.
- Réunion publique sur le PADD PLUi CCCOC : 24 septembre 2024 à Chacrise.
- Réunion publique sur la traduction réglementaire du PLUi CCCOC : 24 juin 2025 à Oulchy le Château.
- Réunion publique sur l'arrêt projet et la phase administrative : le 8 septembre 2025 à Grand Rozoy.

L'objet de ces réunions était d'exposer le projet de territoire pour le PLUi de la CCCOC. Ces réunions s'inscrivent dans une volonté de communication et d'échange tout au long du projet. Elles ont été l'occasion d'échanger, d'engager le débat et la discussion. Quelques remarques et questions ont été posées par la population. Les élus, les techniciens de la Communauté de communes ainsi que le bureau d'études présents ont apporté les précisions demandées.

Ces réunions publiques ont fait l'objet de plusieurs comptes-rendus.



Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

La Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château vous invite à participer à deux réunions publiques dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Ces réunions publiques seront l'occasion de vous informer sur l'avancement du projet, de poser vos questions, et de donner votre avis sur l'avenir de notre territoire. Votre participation est essentielle pour construire ensemble un projet qui réponde aux attentes et besoins de chacun.

Dates et lieux des réunions :

- **Mardi 17 septembre 2024 à 18h00 Salle polyvalente, Oulchy-le-Château**
- **Mardi 24 septembre 2024 à 18h00 Salle Polyvalente, Chacrise**

Ensemble, façonnons l'avenir de notre territoire



Pour plus d'informations, n'hésitez pas à contacter la Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château au 03 23 55 60 45 ou par email à environnement@cc-oulchy-lechateau.fr
IPNS – NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE



Et maintenant ?

2 réunions publiques de présentation du PADD ont eu lieu les 17 et 24 septembre à Oulchy-le-Château et Chacrise. Un débat a également eu lieu avec les élus de la Communauté de Communes le 1er octobre 2024, et le projet de PADD a été approuvé à l'unanimité.



La prochaine étape consistera à traduire ces ambitions en règles concrètes d'urbanisme, qui guideront les futurs aménagements du territoire. De nouvelles réunions publiques auront lieu à la fin de cette phase pour présentation aux habitants.

4.2 ATELIERS AVEC LA POPULATION ET LES ACTEURS IMPLIQUES

Des Ateliers thématiques mobilisant la population et les acteurs du territoire ont été organisés.

- Atelier participatif PADD population PLUI CCCOC : 10 juillet 2024
- Atelier participatif PADD population PLUI CCCOC : 12 juillet 2024

Ces ateliers ont fait l'objet de plusieurs comptes-rendus.



Déroulé des ateliers : La réunion commence par un temps de présentation portant sur : 1. Le contexte, la démarche et le calendrier du PLUi ; 2. La synthèse du diagnostic du PLUi.

Les participants sont invités ensuite à formuler des propositions autour de 5 questions :

- Quel type d'habitat développer sur le territoire ?
- Quelles actions / orientations en termes d'équipements et de mobilité ?
- Quelles orientations pour maintenir notre dynamisme économique ?
- Quelles actions / orientations pour valoriser notre environnement, notre cadre de vie ?
- Quels sont les thèmes prioritaires que le projet doit porter en termes d'aménagement du territoire ?

Les questions sont affichées au mur et accompagnées par des images pouvant servir d'appui à la réflexion. Les participants sont invités à y déposer leurs idées à l'aide de post-it.



Photos prises lors de l'atelier du 10 juillet 2024 à Oulchy-le-Château

4.3 ECHANGES AVEC LES AGRICULTEURS DU TERRITOIRE ET LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

Compte tenu de l'identité rurale et agricole du territoire de la CCCOC, la communauté de communes a souhaité mettre en place des temps d'échanges spécifiques sur la thématique agricole, mobilisant l'ensemble des agriculteurs du territoire ainsi que la chambre d'agriculture, à différentes étapes de l'élaboration du PLUi. Ces échanges ont pris la forme de réunions thématiques et de journées de permanences :

- 2 réunions thématiques, associant les agriculteurs et la chambre d'agriculture, et permettant d'expliquer la démarche de PLUi : journée complète du 05 décembre 2023.
- 2 réunions d'entretiens avec les agriculteurs sur le diagnostic agricole : Permanences agricoles durant la journée complète du 25 janvier 2024.
- 2 réunions d'entretiens avec les agriculteurs sur le zonage agricole : Permanences agricoles durant la journée complète du 14 avril 2025.

L'objectif de ces réunions était de présenter le projet de territoire et d'intégrer les enjeux liés à l'activité agricole et à l'évolution des exploitations du territoire (extension, délocalisation, diversification) dans le PLUi de la CCCOC. Elles ont été l'occasion d'échanger, et de collecter d'informations. Ces ateliers ont fait l'objet de plusieurs comptes-rendus.

4.4 CONCERTATION AVEC LES ELUS ET PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Des Ateliers thématiques mobilisant les élus de la CCCOC et les personnes publiques associées à la procédure d'élaboration du PLU ont également été organisés :

- Entretiens individualisés des communes : Journées complètes des 19 et 20 juillet 2023.
- Entretiens individualisés des communes : Journées complètes des 22 et 23 Aout 2023.
- Ateliers PLUi CCCOC avec les élus : journée complète du 14 novembre 2023 (Habitat et tendance démographique / Activité économique et mobilité).
- Ateliers PLUi CCCOC avec les élus : journée complète du 08 décembre 2023 (Trame urbaine et artificialisation des sols / Environnement / Paysage / Patrimoine).
- Ateliers 1 et 2 PADD/ PLUi CCCOC : journée du 16 avril 2024.
- Ateliers 3 et 4 PADD / PLUi CCCOC : journée du 25 avril 2024.
- Atelier sur la thématique agricole avec les élus et PPA PLUi : 23 mai 2024.
- Atelier participatif zonage PLUi CCCOC : 18 novembre 2024.
- Atelier participatif zonage PLUi CCCOC : 25 novembre 2024.
- Entretiens des communes / zonage PLUi CCCOC : 29 et 30 janvier 2025.
- Entretiens des communes / zonage PLUi CCCOC 05 et 06 février 2025.
- PLUi CCCOC/ zonage point avec la commune de Launay : VISIO le 27 février 2025.
- PLUi CCCOC/ zonage point avec la commune de Muret et Crouttes : VISIO le 27 février 2025.
- PLUi CCCOC/ zonage point avec la commune de Chacrise : VISIO le 06 mars 2025.
- Atelier participatif zone AU et OAP sectorielles : 24 mars 2025 matin.
- Atelier participatif OAP thématiques : 24 mars 2025 après-midi.
- Atelier sur les activités éco et OAP éco : 2 avril 2025 matin.

L'objectif de ces ateliers était d'associer les élus et les PPA à l'élaboration du PLUi tout au long de la procédure et sur les différentes thématiques du projet de territoire de la CCCOC. Ces ateliers participatifs ont permis d'échanger et d'engager la réflexion sur divers sujets : identité du territoire lors du diagnostic, aménagement de secteurs spécifiques (OAP, ...) et rédaction des pièces constitutives du PLUi (zonage, règlement, ...).

Des remarques et demandes de précisions ont été formulées lors de ces réunions. Les techniciens de la Communauté de communes et le bureau d'études présents ont apporté réponses nécessaires et fait évoluer documents du PLUi en conséquence. Ces ateliers ont fait l'objet de plusieurs comptes-rendus.

les
les
Ces





De plus tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi, des réunions PPA, COPIL, conférences des Maires, conseils communautaires ont été organisés en complément :

- COPIL PLUi CCC Oulchy le Château : 09 octobre 2023
- COPIL CCCOC / diagnostic PLUi : 24 janvier 2024
- Réunion PPA/ Présentation diagnostic PLUi : 31 janvier 2024
- Conférence des Maires CCCOC/ présentation diagnostic PLUi : 21 février 2024
- COPIL Diag agricole / PLUi CCOCO : 27 février 2024
- COPIL PLUi CCCOC / PADD : 27 mars 2024
- COPIL PLUi CCCOC / PADD : 17 juin 2024
- Réunion PPA sur PADD : 04 juillet 2024
- Conférence des Maires PLUi CCCOC : 11 septembre 2024
- Conseil communautaire / débat PADD PLUi CCCOC : 01 octobre 2024
- COPIL PLUi CCCOC / zonage : 13 novembre 2024
- COPIL zonage : 17 mars 2025
- Réunion PPA / réglementaire : 30 avril 2025
- Conférence des maires / réglementaire : 11 juin 2025
- Conseil communautaire / deuxième débat PADD PLUi CCCOC : 02 juillet 2025
- COPIL arrêt projet PLUi : le 2 septembre
- Réunion PPA arrêt projet PLUi : 2 septembre
- Conférence des maires arrêt projet PLUi : le 17 septembre

Parallèlement, des instances formelles avec les Elus et PPA ont été réunies pour suivre l'avancement du PLUi. Ces rencontres ont permis de partager les étapes clés, de valider les orientations avec les élus et PPA, et d'ajuster les documents en fonction des remarques. Ces réunions ont fait l'objet de plusieurs comptes-rendus.

4.5 MISE EN LIGNE D'ÉLÉMENTS D'INFORMATION

Mise à disposition d'éléments d'information sur le contenu et l'avancée du projet de PLUi sur le site internet de la CCCOC sur les thématiques suivantes :

- L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes.
- Quelles sont les thématiques abordées par le PLUi ?
- Le planning prévisionnel pour l'élaboration du PLUi.
- Quel est le contenu d'un dossier de PLUi ?
- Le PADD : Un projet de territoire durable et solidaire.
- Le volet réglementaire : les règles à la parcelle.
- Quelle suite pour le PLUi ? Place à la phase administrative.

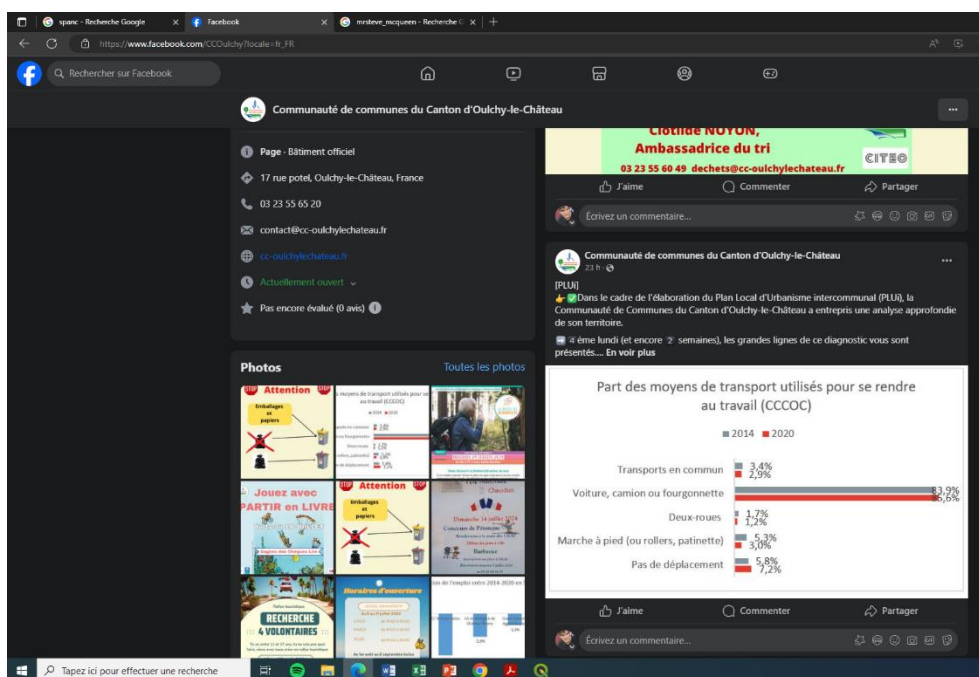
- L'enquête publique : votre avis compte !

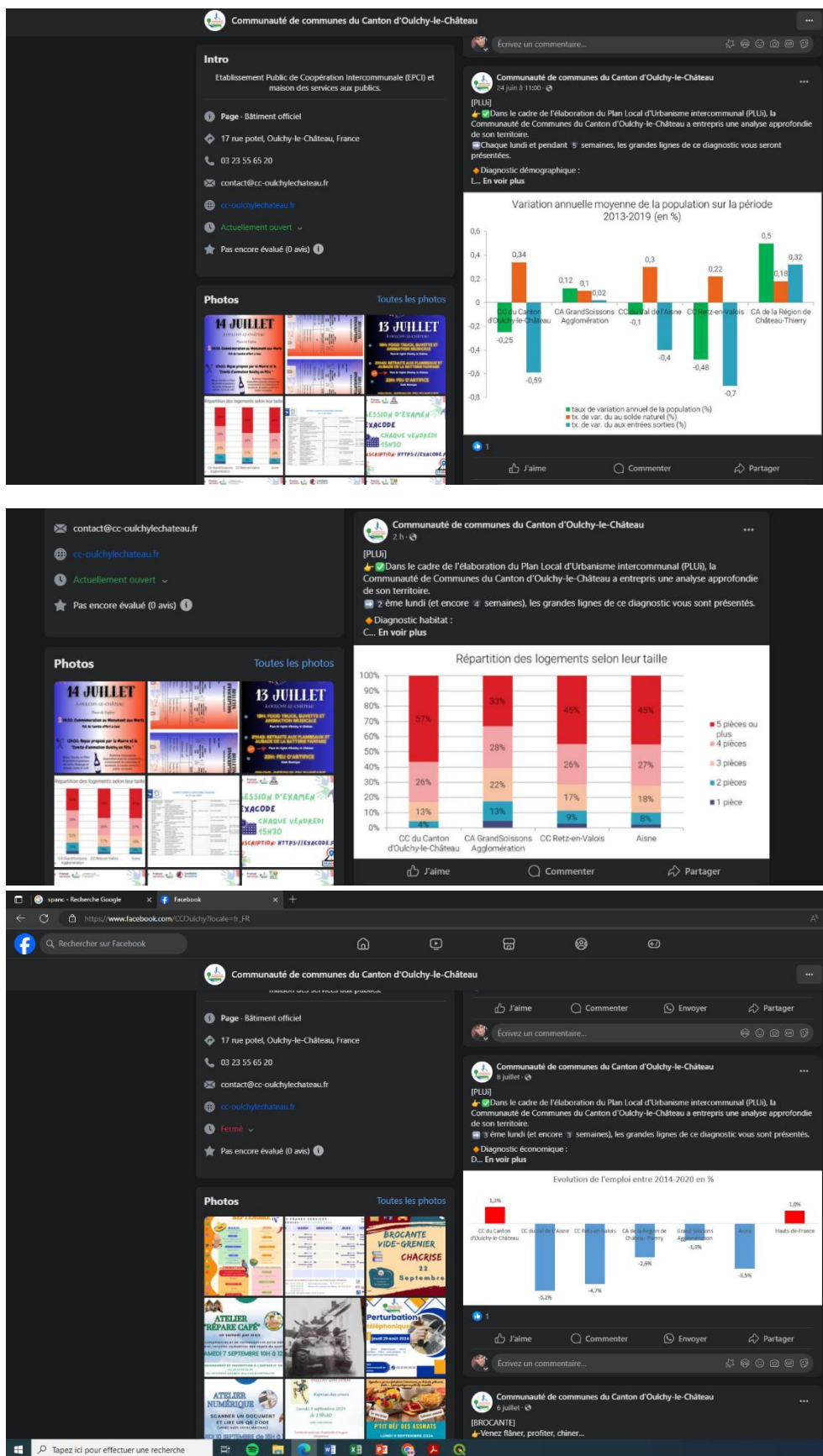
Publications de textes spécifiques sur le compte Facebook de la CCCOC lors du diagnostic de territoire du PLUi.
A savoir :

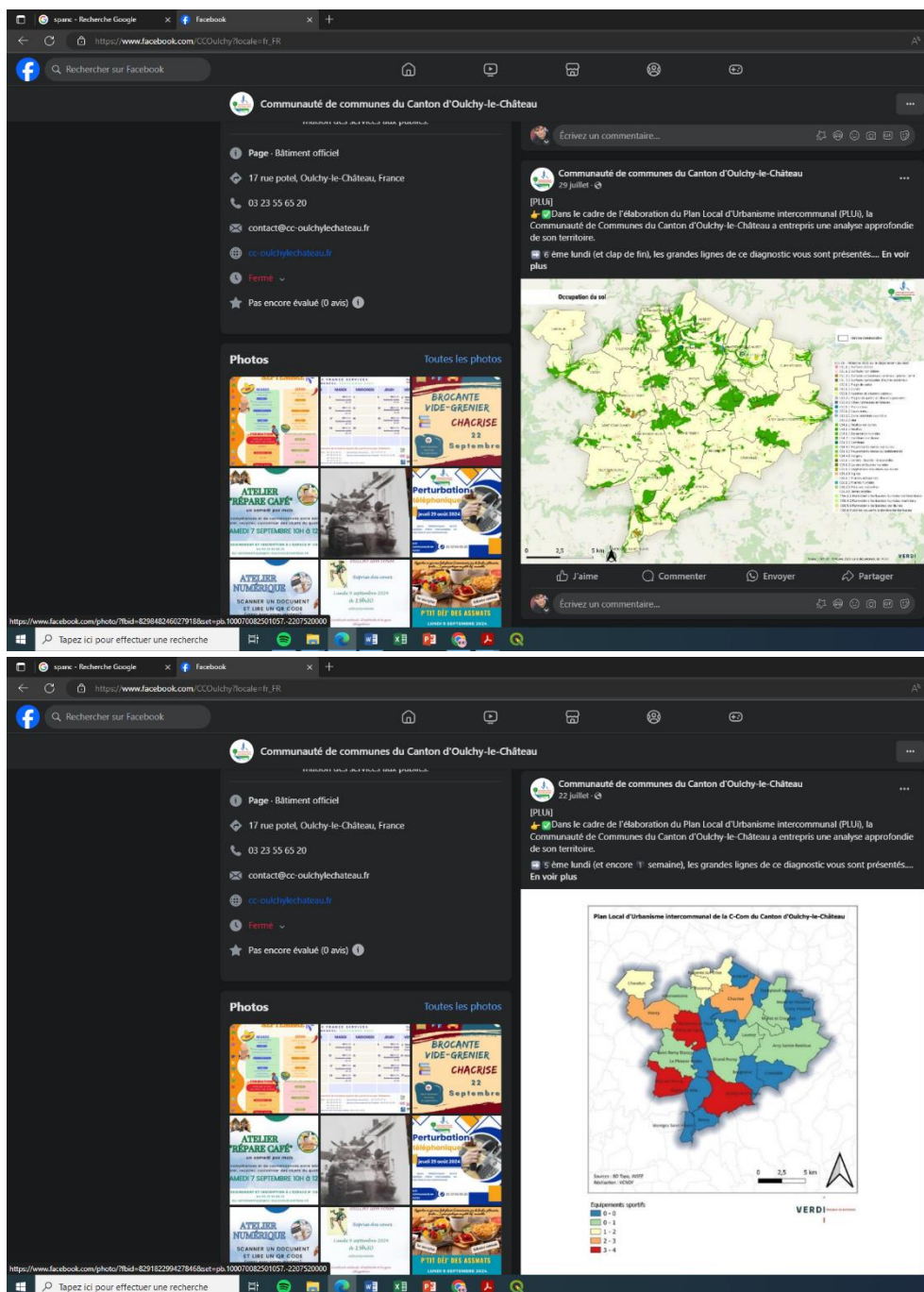
Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), la Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château a entrepris une analyse approfondie de son territoire.

→ Chaque lundi et pendant **5** semaines, les grandes lignes de ce diagnostic vous seront présentées et il est destiné à la population, étape essentielle pour une planification stratégique adaptée.

- Diagnostic démographique (lundi 24 juin 11h)
 - Diagnostic habitat (lundi 1er juillet 11h)
 - Diagnostic mobilité (lundi 15 juillet 11h)
 - Diagnostic agricole (lundi 29 juillet 11h)
 - Diagnostic économique (lundi 8 juillet 11h)
 - Diagnostic équipement (lundi 22 juillet 11h)
- j'ai modifié la phrase du dessus en fonction des lundis et des semaines qui restent. Par exemple : ➡ **5**ème lundi (et encore **1** semaine)







4.6 ARTICLES DANS LE BULLETIN COMMUNAUTAIRE

De l'Ourcq à la Crise

Le Magazine de la Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château

Quatre articles ont été publiés dans le bulletin communautaire, afin d'informer les habitants de l'avancée sur la procédure de PLUi :

- Un premier article en décembre 2023 sur le lancement de la procédure d'élaboration du PLUi.

- Un article en juin 2024 sur le diagnostic du PLUI.
- Un article en décembre 2024 sur le PADD.
- Un article en septembre 2025 sur la traduction réglementaire et l'arrêt projet du PLUI.

N°40 - Décembre 2023 www.cc-oulchy-lechateau.fr

2 **ÉDITO**



Hervé MUZART
Président de la Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château

Chers habitantes et habitants,

Notre Communauté de Communes s'est lancée en 2023 dans 2 grands projets pour poursuivre le développement de notre territoire.

Le premier est l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI). Ce PLUI doit répondre aux enjeux qui se posent au territoire et sera l'expression du projet d'aménagement des 26 communes qui le composent pour les 10 à 15 années à venir. Le PLUI qui a commencé à être projeté va donc réglementer le droit du sol et les nouvelles constructions sur tout le territoire de la Communauté de Communes. Le PLUI ne délimitera pas seulement les zones constructibles et non constructibles, car d'autres thématiques stratégiques pour l'avenir de la Communauté de Communes seront abordées dans ce document à la fois transversal, prospectif, opérationnel et transparent. Le PLUI reflètera l'expression d'un projet de territoire de la Communauté de Communes en matière de logement, de développement économique, d'agriculture, de transports, d'équipements, de préservation du cadre de vie, de protection de l'environnement, etc. C'est une démarche passionnante qui s'engage, afin d'aboutir à un projet authentique, collectif et partagé.

Le second est la réhabilitation de l'ancienne Zone Industrielle à Oulchy-le-Château « de la Terre à l'Or », située le long de la Route Départementale n°1. En effet, cette Zone Industrielle était à l'abandon depuis plusieurs années, notamment suite au départ du centre de tri postal et à la liquidation judiciaire de l'entreprise JMPL. La Communauté de Communes a ainsi décidé de préempter ces terrains en 2022 dans le but de retrouver des repreneurs et de créer de nouveaux emplois pour le territoire. C'est désormais chose faite puisque une entreprise s'est portée acquéreuse de l'ensemble de ces terrains. Il s'agit de l'entreprise MARRON TP, spécialisée dans le terrassement et la pose de réseaux divers. Cette entreprise en pleine expansion dispose déjà de 6 agences sur les régions Hauts-de-France et

Date de création : 30 Décembre 1994
Nombre de communes : 26
Nombre d'habitants : 5649 habitants

URBANISME **3**

1 L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes

Actuellement notre territoire est couvert par 1 PLU sur la commune d'Oulchy-le-Château / 1 carte communale à Harlennes-et-Taux et l'application du Règlement National d'Urbanisme sur les autres communes.

Une fois approuvé, le PLUI de la Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château se substituera à l'ensemble des documents et régira l'ensemble des règles sur les 26 communes de la Communauté de Communes.

La réglementation du droit des sols et des nouvelles constructions sera globale mais adaptée aux spécificités locales tout en assurant une cohérence d'une commune à l'autre. Cette démarche visera à simplifier et à harmoniser les réglementations, offrant ainsi une approche unifiée pour le développement et l'aménagement du territoire intercommunal.

2 Quelles sont les thématiques abordées par le PLUI ?

Le PLUI s'attachera également à définir les thématiques stratégiques pour l'avenir du territoire pour les 10 à 15 années à venir. La réflexion s'articulera autour du fonctionnement du territoire, de son identité et de ses enjeux.

Affirmer l'identité rurale du territoire, maîtriser le développement des communes, garantir les conditions d'accueil d'une nouvelle population, conforter le développement économique, agricole et touristique, protéger le patrimoine architectural, paysager et naturel sont quelques-unes des lignes directrices qui vont figurer dans le futur document.

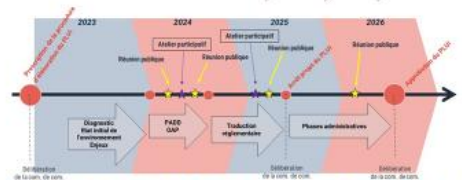
Le travail de diagnostic du territoire, en cours de réalisation, a permis d'organiser des ateliers de co-construction avec les élus et les partenaires autour des 4 thématiques principales :

- Habitat et tendance démographique.
- Trame urbaine et artificialisation des sols.
- Activité économique et mobilité.
- Environnement / Paysage / Patrimoine.

Un travail spécifique est également engagé sur le diagnostic agricole du territoire afin de permettre un état des lieux de l'agriculture, une identification des besoins et des projets pour les exploitations, et de définir les perspectives d'évolution de l'activité agricole.

3 Le planning prévisionnel pour l'élaboration du PLUI

L'élaboration du PLUI a débuté en mai 2023 et l'objectif est d'aboutir à un arrêt projet avant les prochaines élections municipales de 2026.



Une phase transversale de concertation avec les habitants du territoire est prévue tout au long de la démarche. Plusieurs outils permettront de vous informer et d'échanger :

- Des articles vont être publiés dans les journaux.
- Des réunions publiques seront organisées aux étapes clés.
- Des textes d'informations seront publiés sur le site internet et des panneaux d'exposition temporaire apporteront une information synthétique aux étapes clés au siège de la Communauté de Communes.
- Des ateliers participatifs seront organisés au moment de la phase de réflexion sur le projet d'aménagement et de développement durables.
- Un registre de concertation est à disposition au siège de la Communauté de Communes et sur le site internet.

Aussi, n'hésitez pas à faire part de vos remarques sur l'évolution du territoire et vos ambitions à traduire, dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château.

Maxime BLIN
environnement@cc-oulchy-lechateau.fr ou 03 23 55 80 46

Article décembre 2023

4
URBANISME



La Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château a entrepris une démarche ambitieuse : l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI).

Ce projet, lancé en 2023 et prévu pour être finalisé avant les élections municipales de 2026, vise à organiser et encadrer l'aménagement de notre territoire pour les 10 à 15 années à venir. La Communauté de Communes vient de terminer la phase du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), une étape clé qui fixe les grandes orientations stratégiques pour le futur du territoire.

Trois priorités essentielles :

Premièrement, la Communauté de Communes cherche à attirer de nouveaux habitants et à renforcer l'économie locale. Elle souhaite dynamiser ses villages, en particulier Oulchy-le-Château et Hartennes-et-Taux, qui joueront un rôle central dans cette démarche. L'objectif est de rendre le territoire attractif pour les familles et les entreprises, tout en maintenant un cadre de vie agréable.

Et maintenant ?

2 réunions publiques de présentation du PADD ont eu lieu les 17 et 24 septembre à Oulchy-le-Château et Chacrise. Un débat a également eu lieu avec les élus de la Communauté de Communes le 1er octobre 2024, et le projet de PADD a été approuvé à l'unanimité.




La prochaine étape consistera à traduire ces ambitions en règles concrètes d'urbanisme, qui guideront les futurs aménagements du territoire. De nouvelles réunions publiques auront lieu à la fin de cette phase pour présentation aux habitants.

Le PLUI en Action

Un Projet pour l'Avenir de la Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château

Deuxièmement, il est crucial de limiter la consommation des terres agricoles et naturelles. Pour cela, le PLUI prévoit une utilisation plus raisonnée des terrains. Au lieu de créer de nouvelles zones à bâtir, la Communauté de Communes privilégiera la rénovation des espaces déjà construits et la préservation des terres agricoles qui font la richesse du territoire.

Enfin, la transition écologique est au cœur du projet. La Communauté de Communes souhaite préparer le territoire aux défis du changement climatique en encourageant les énergies renouvelables, en améliorant l'efficacité énergétique des bâtiments et en prenant soin des paysages et de la biodiversité.

Des projets concrets pour 2040 :

D'ici 2040, la Communauté de Communes prévoit la création de 206 nouveaux logements pour répondre à une croissance démographique modérée, tout en diversifiant l'offre résidentielle. Sur le plan économique, les zones d'activités d'Oulchy-le-Château et Hartennes-et-Taux seront étendues, avec 3,7 hectares supplémentaires pour accueillir de nouvelles entreprises, et un projet de recyclage de véhicules électriques à Crémilly.

Le tourisme sera dynamisé, avec la valorisation du site de la Butte de Chalmont et le développement d'hébergements touristiques. Une aire de camping-car et de pique-nique est également prévue.

Enfin, le PLUI mise sur une réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, tout en favorisant les énergies renouvelables (géothermie, méthanisation, agrovoltaïque) et en améliorant la performance énergétique des bâtiments.

Oulchy-le-Château
2011/2026, 07/2024

Article décembre 2024

SOMMAIRE

2 CALENDRIER DES EVENEMENTS

3 DEVELOPPEMENT

4 URBANISME

5 EMPLOI/INSERTION

6-7 DECHETS MENAGERS

8-9 VIE LOCALE

10 PETITE ENFANCE

11 TIERS-LIEU NUMERIQUE



N°41 - Juin 2024

www.cc-oulchylechateau.fr

Synthèse du diagnostic du PLUI

En complément des ateliers qui ont eu lieu, un diagnostic complet du territoire a été finalisé en janvier 2024. Il permet de faire ressortir les enjeux suivants sur les thématiques abordées.



Diagnostic démographique : La Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château est influencée par des agglomérations voisines, contribuant à l'attractivité des marges du territoire intercommunal. Ses atouts incluent l'absence de polarisation intra-territoriale, une décroissance démographique ralentie, un taux de natalité élevé, et un revenu médian supérieur aux territoires voisins. Cependant, les faiblesses résident dans la stagnation démographique et un solde migratoire négatif. Les opportunités reposent sur un cadre de vie agréable permettant d'attirer de nouvelles « familles urbaines », tandis que les menaces comprennent le vieillissement de la population et la périurbanisation conduisant à un aspect « village d'ortoir ».



Diagnostic habitat : Cette analyse révèle une récente croissance du parc de logements. Celui-ci est principalement constitué de grandes habitations confortables. Toutefois, des faiblesses subsistent, notamment une offre peu diversifiée qui ne répond pas aux besoins des habitants, avec peu de logements localisés de petite taille pour les jeunes ménages et les personnes âgées. Un taux élevé de logements vacants, influencé par le contexte actuel et les typologies de communes, pose également un défi. En revanche, le prix attractif du foncier offre des opportunités de développement, bien que le parc de logements anciens présente des risques de précarité énergétique.



Diagnostic économique : Dans un contexte économique localement à la baisse, la CCCOC connaît une croissance de l'emploi avec un maintien des secteurs clés, tels que l'agriculture et l'industrie, contribuant à un taux de chômage inférieur à la moyenne régionale. Cependant, son poids économique reste faible avec une concurrence des territoires voisins sur les zones d'activités et avec des capacités d'hébergement touristique limitées. Des opportunités émergent avec la diversification des activités agricoles, la possibilité d'étendre les zones d'activités existantes, et le potentiel touristique qui se renforce avec le classement de la butte de Chalmont au patrimoine mondial de l'UNESCO. Des menaces subsistent, notamment avec le recul de l'emploi agricole.



Diagnostic mobilité : Le territoire bénéficie d'un bon réseau routier secondaire qui permet de relier facilement les pôles voisins et d'une desserte TER. Toutefois, les itinéraires cyclables présents sur le territoire ont exclusivement une vocation touristique et de loisirs. Des opportunités existent avec le développement du réseau cyclable, des points d'intermodalité, le transport à la demande, et une structuration territoriale autour de la RD1. Les menaces résident dans la vulnérabilité des ménages face à la hausse des prix du carburant et la dépendance à la voiture, limitant les alternatives pour les trajets des actifs sur le territoire.



Diagnostic équipement : La CCCOC se distingue par des écoles primaires bien réparties sur le territoire et de vastes espaces non urbanisés supports de développement d'activités de loisirs et de plein air. Certaines difficultés subsistent, telles que la faible densité de médecins généralistes ou un manque de diversité des équipements sur les communes rurales. Des opportunités émergent avec des projets pour la petite enfance. Néanmoins, les menaces sont liées au risque de fermeture d'équipements en raison de la diminution de la population, et à la difficulté d'investissement des communes.



Diagnostic agricole : La CCCOC se caractérise par une prédominance en espaces agricoles, couvrant 83% de la superficie totale. Cela en fait un pilier essentiel de l'économie locale, contribuant à hauteur de 15% des emplois régionaux. Les espaces agricoles constituent une composante forte du paysage et de l'identité du territoire. Le PLUI tiendra compte du fonctionnement des exploitations agricoles au sein des communes, ainsi que des projets de diversification tels que l'hébergement touristique et les énergies renouvelables. Des menaces existent, notamment la consommation des terres par l'urbanisation et l'évolution des paysages liée à un développement non planifié des énergies renouvelables.

Maxime BLIN
environnement@cccoc.fr ou 03 25 65 60 46

Manque le BC septembre 25

4.7 MISE A DISPOSITION D'UN REGISTRE

Dans le cadre de la concertation liée à l'élaboration du PLUi, un registre a été ouvert dès le début de la procédure.

Il a été mis à disposition au siège de la communauté de communes pour toute personne intéressée par l'étude, aux heures et jours d'ouverture des bureaux. De plus, il a également été mis en place un registre dématérialisé sur le site internet de la CCCOC (<https://www.cc-oulchylechateau.fr/articles/participer>).

La population avait également la possibilité de s'exprimer par courrier adressé à Communauté de communes du canton d'Oulchy le Château, 17 rue Potel 02210 Oulchy le Château.

Le registre de concertation est l'outil privilégié pour permettre à la population et à toute personne intéressée par un projet de formuler des remarques et des demandes particulières. Aussi, les registres ont été alimentés par les documents élaborés dans le cadre de l'élaboration du PLUi, au fur et à mesure de l'avancée de la procédure, notamment le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT 02 Aisne

COMMUNE

REGISTRE DE CONCERTATION DU PUBLIC

Plan local d'urbanisme (P.L.U.) intercommunal

relatif à :

Lieu de la concertation :

Communauté de Communes du canton d'Oulchy-le-Château 17 rue Potal, 02210 Oulchy-le-château

REGISTRE DE CONCERTATION DU PUBLIC

Concertation préalable :
Elaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Début de la concertation

Fin de la concertation

En début de concertation, le registre est ouvert jusqu'à la phase finale de la révision du PLU. Une fois la concertation terminée, le registre est fermé et les observations sont prises en compte. Le registre est ouvert jusqu'à la phase finale de la révision du PLU, juste avant que le document ne soit envoyé aux Personnes Publiques Associées. Le registre de la concertation peut se faire directement en mairie, aux heures d'ouverture au public ou par courrier.

En fin de concertation, le registre est fermé et les observations sont prises en compte.

En exécution de la délibération du conseil communautaire en date du 7 décembre 2022

Le soussigné HERVE MUZART, Président de la Communauté de Communes du canton d'Oulchy-le-Château, au vu et en présence de la commission de concertation, a procédé à la tenue du registre de concertation.

A OULCHY-LE CHATEAU, le _____

Article 130-2 du code de l'urbanisme
Version en vigueur depuis le 12 mars 2021

§ 1 **Modifié par L.O.I n° 2022-175 du 10 mars 2022 - art. 15 (V)**

Les projets de travaux ou d'aménagements soumis à permis de construire ou à permis d'aménager, autres que ceux mentionnés à 1°-3° de l'article L. 103-2, situés sur un territoire couvert par un schéma de cohésion territoriale ou par un schéma de planification, ou portant sur des documents d'urbanisme en tenant lieu ou par une carte communale peuvent faire l'objet de la concertation prévue à l'article L. 103-2. Celle-ci est réalisée préalablement au dépôt de la demande de permis, à l'initiative de l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis ou, avec l'accord de celle-ci, à l'initiative du maître d'ouvrage. ¶

Dans ce cas, le maître d'ouvrage transmet à l'autorité compétente pour statuer un dossier de présentation du projet comportant au moins une description de sa localisation dans l'environnement et sur le terrain d'opération, les caractéristiques architecturales et techniques des aménagements envisagés, comprenant un avant-projet architectural dans le cas où le projet comporte des bâtiments, ainsi que la description du projet, les équipements publics et l'aménagement de ses abords. ¶

Le maître d'ouvrage informe la population de la disposition du public dans des conditions lui permettant d'acquiescer, de prendre connaissance et de formuler des observations ou propositions. Celles-ci sont enregistrées et conservées. Le bilan de la concertation est joint à la demande de permis. ¶

Préalablement à la concertation, le maître d'ouvrage peut mener l'enquête publique pour laquelle la concertation préalable est réalisée, il n'y a pas lieu d'organiser l'enquête publique mentionnée à l'article L. 123-1 du code de l'environnement. ¶

La demande de permis de construire ou de permis d'aménager, l'étude d'impact et le bilan de la concertation font l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités prévues à l'article L. 123-1 du code de l'environnement. ¶

L'autorité mentionnée aux 1°-3° de l'article L. 103-2 peut prendre une décision ou une délibération portant sur les aspects de travaux ou d'aménagements mentionnés au présent article, ceux qui, compte tenu de leur importance, de leur impact potentiel sur l'aménagement de la commune ou de la sensibilité du lieu ou des seront impliqués, sont soumis à cette concertation. ¶

Une copie du dossier de concertation et des instances ou l'ouvrage de référence public de transport ou de distribution d'énergie faisant l'objet d'une déclaration de projet mentionnée à l'article L. 103-2, organisée au titre du présent article peut être conduite simultanément à la concertation visant la création de ligne d'aménagement concerté et prévue au 2° de l'article L. 103-2. ¶

La septième alinéa du présent article s'applique aux projets dont les caractéristiques sont connues de façon suffisamment précise au moment de la création de la zone d'aménagement concerté pour permettre la concertation préalable. ¶

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux opérations ayant reçu la qualification d'opération d'intérêt général, ou d'opération d'intérêt général, portant à la fois sur le projet et sur la défense ou l'opération sensible intéressant la sécurité nationale en application de l'article L. 112-3 du code de la sécurité intérieure. ¶

Lorsque l'action, l'opération d'aménagement, le programme de construction, l'installation de production d'énergies renouvelables, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie, ou de stockage d'énergie, d'installation de production d'hydrogène renouvelable ou bio-carbone, au sens de l'article L. 811-13 du code de l'énergie, de raccordement de ces installations ou l'ouvrage de réseau public de transport ou de distribution d'énergie faisant l'objet d'une déclaration de projet mentionnée à l'article L. 300-3 du présent article sont soumis à la concertation du public en application du présent article, une procédure d'enquête publique peut être réalisée en amont de l'enquête publique, portant à la fois sur le projet et sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme, à l'initiative de l'autorité compétente pour adopter la déclaration de projet ou, avec l'accord de cette autorité, à l'initiative du maître d'ouvrage concerné. Par conséquent, la concertation préalable n'est pas organisée en amont de l'enquête publique. ¶

Observations du public

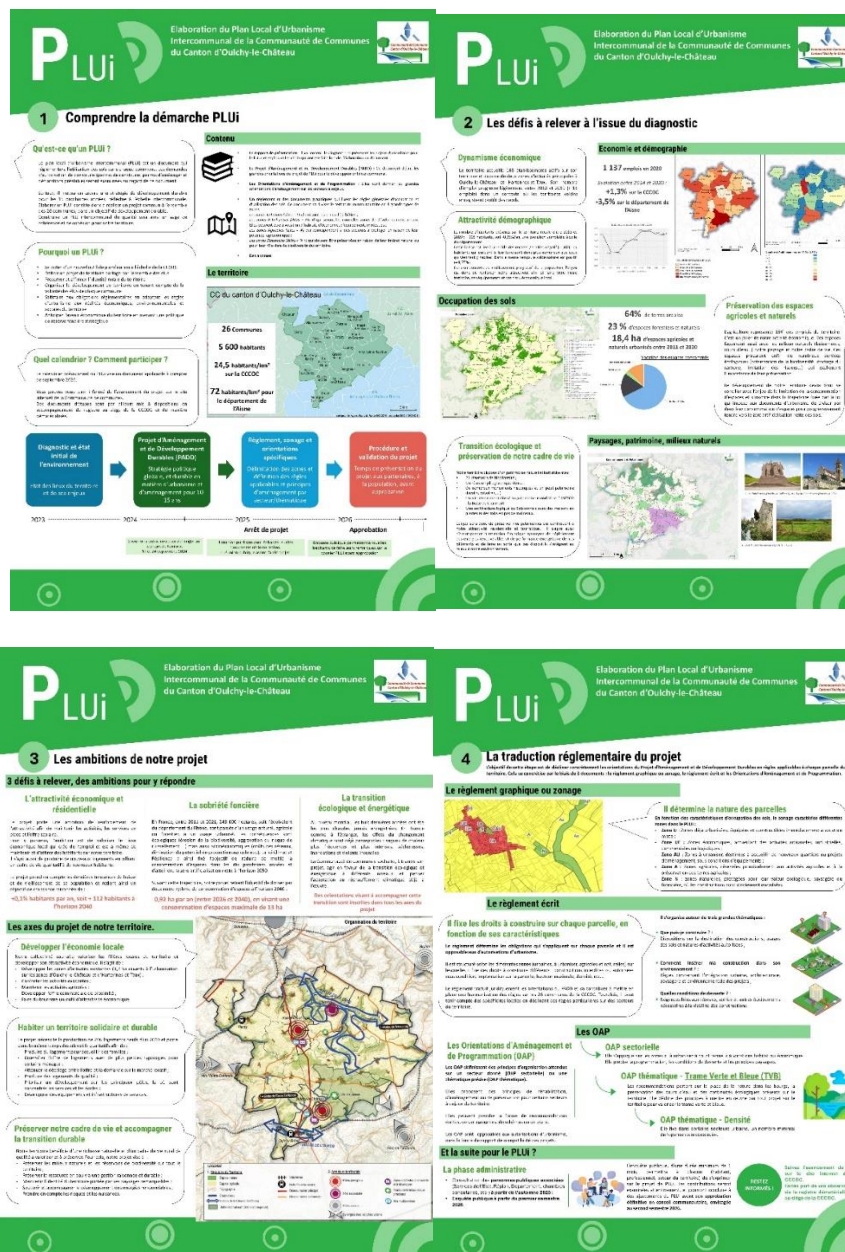
Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre.

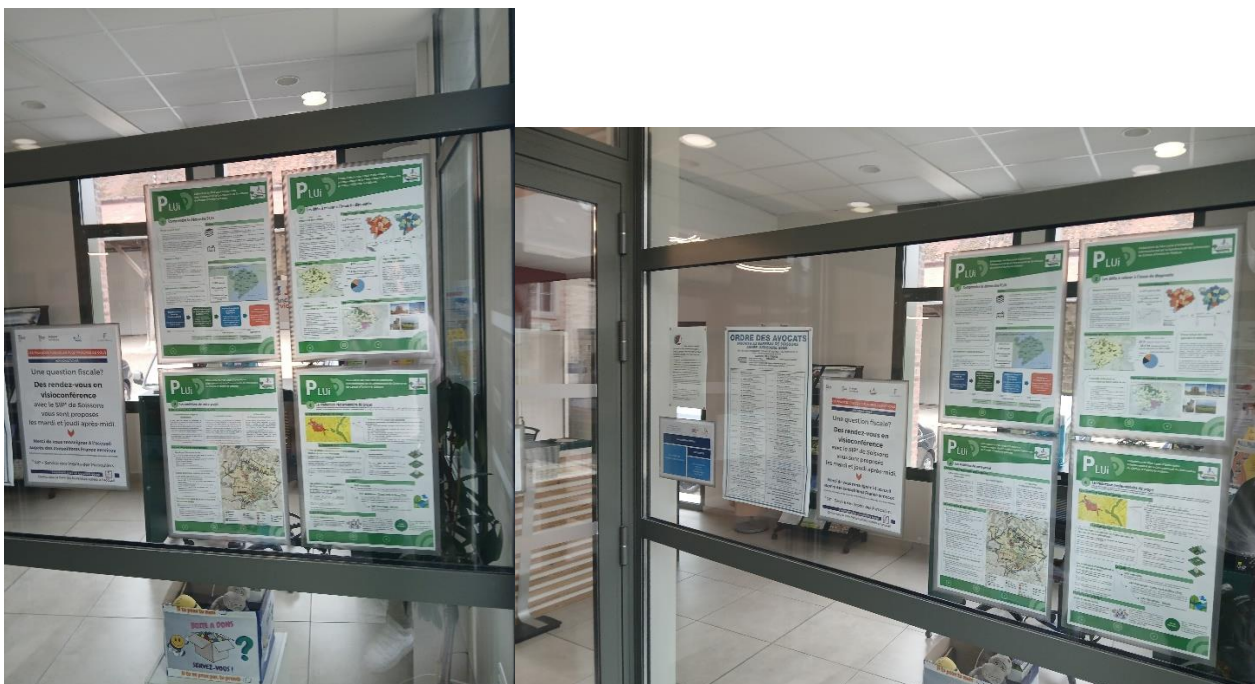
- La CCCOC n'a pas reçu de demande sur le registre papier et le registre dématérialisé.

4.8 EXPOSITION TEMPORAIRE

Une exposition publique temporaire a été menée par l'intermédiaire de 4 panneaux d'exposition affichés à la communauté de communes :

- Un premier panneau expliquant la procédure d'élaboration du PLUi ;
- Un deuxième panneau présentant les principaux enseignements du diagnostic du territoire ;
- Un troisième panneau retraçant les grandes orientations du PADD ;
- Un quatrième panneau présentant la traduction réglementaire du projet de PLUi.





Affichage des panneaux d'exposition publique au siège de la CC à Oulchy le château

4.9 NOTES DE SYNTHÈSE A DESTINATION DES ELUS

En complément des éléments de concertation à destination de la population, des notes de synthèse à l'attention des élus de la CCOC ont été réalisées aux principales phases de l'élaboration du PLUi : Lancement de la procédure et diagnostic, PADD, volet réglementaire et Arrêt projet du PLUi.

4.10 COURRIERS REÇUS AU SIEGE DE LA CCCOC

En complément des registres mis à disposition, la population avait également la possibilité de s'exprimer par courrier adressé à Communauté de communes du canton d'oulchy le château, 17 rue Potel 02210 Oulchy le château.

- La CCCOC a reçu trois courriers de propriétaires de parcelles situées sur la commune de Breny sollicitant le classement de leurs terrains en zone constructible : Ces demandes ont été étudiées au regard de la méthodologie intercommunale, des objectifs de production de terrains constructibles à l'échelle communale, ainsi que des critères de délimitation de l'enveloppe urbaine et d'éligibilité des nouvelles parcelles constructibles (contraintes, occupation du sol, coupures d'urbanisation...) Chaque demande a fait l'objet d'une réponse écrite de la part de la CCCOC.
- La CCCOC a reçu un courrier de la société SPDO, implantée sur la commune de Cramaille, qui souhaite une extension de son activité, avec un passage de 2 ha (zone AUe prévue initialement au PLUi) à 6 ha. Cette demande a été étudiée par la CCCOC en tenant compte de l'importance de l'activité actuelle et de la nature de l'activité à diversifier (démantèlement de voitures électriques) et de son potentiel de développement dans le cadre de l'économie décarbonée.
- La CCCOC a reçu un courrier d'un exploitant agricole sur la commune d'Oulchy le château qui souhaite diversifier son activité avec l'implantation d'écologie sur ses parcelles. Le projet nécessite d'inscrire un

STECAL en zone naturelle destiné à accueillir de écolodges. Cette demande a été étudiée par la CCCOC en tenant compte du caractère limité du STECAL et de la diversification de l'activité agricole.

5.SYNTHESE DES QUESTIONS ABORDEES AU COURS DE LA CONCERTATION ET REPONSES APPORTEES PAR LE PLU

Cette partie du bilan de la concertation a pour objectif de récapituler les principales interrogations formulées au cours de la concertation ainsi que incidences sur l'élaboration du PLUi. Même si elles ont été peu nombreuses, pour l'ensemble des remarques formulées lors des réunions publiques, les propositions et questionnements qui ne relèvent pas du PLUi ou d'intérêt particulier ne sont pas pris en compte.

5.1 LES REMARQUES FORMULEES

Les différentes remarques formulées lors des réunions publiques concernent plus particulièrement des demandes d'explications sur la procédure d'élaboration du PLUi, sur les incidences de son entrée en application et sur la localisation des zones à urbaniser. Comme :

- Des questionnements sur la procédure et sur la prise en compte des remarques qui seront écrites dans le registre d'enquête publique : Le BE indique que toutes les remarques formulées dans le cadre de l'enquête publique seront étudiées et feront l'objet d'une réponse écrite dans le cadre d'un document rédigé par la CCCOC à la suite de l'enquête.
- Des demandes de précisions sur les prochaines étapes et l'entrée en application du PLUi : Le BE précise que la phase administrative du projet débutera à partir du mois d'octobre 2025, avec la consultation des personnes publiques associées, suivie d'une enquête publique.
- Des questionnements sur la prise de compétence en urbanisme de la CCCOC avec l'entrée en application du PLUi : Le Président indique que la DDT se désengage de plus en plus de l'instruction des permis de construire et qu'il est nécessaire que la Communauté de Communes élabore son propre document d'urbanisme pour prendre la compétence en droit des sols.
- Une personne demande des précisions sur les compétences du PETR vis-à-vis de la CCCOC et si l'élaboration du SCOT va contraindre le PLUi : le BE précise que la communauté de communes a anticipé la révision du SCOT afin que le PETR intègre les ambitions du territoire dans son document.
- Demande de précision la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols et sur la décomposition de la consommation des espaces NAF entre habitat et économique et sur la localisation des zones d'extensions : Le bureau d'étude précise que les 13ha de consommation maximale sont répartis entre 7,3ha pour le développement de l'habitat et 5,7ha pour le développement de l'économique.
- Demande de précision sur la localisation des zones d'extension à vocation économique sur la com de com : Le bureau d'étude précise que les 5,7ha pour le développement de l'économique sont répartis entre l'extension de la ZA d'Hartennes et Taux pour 1ha, l'extension de la ZA d'Oulchy le Château pour 2,7ha et l'extension de l'entreprise SPDA à Cramaille pour 2ha.
- Une personne demande si les terrains concernés par l'extension de l'entreprise SPDO à Cramaille sont actuellement des terres agricoles : Le bureau d'études précise que l'activité existante a été classée en zone urbaine à vocation économique, et que les terrains prévus pour l'extension impliquent effectivement une consommation d'espaces actuellement agricoles.

- Un habitant s'interroge sur la prise en compte du risque d'inondation ; le BE précise que Le Plan de Prévention du Risque d'Inondation sera annexé au PLUi.

L'organisation des journées de permanences avec le monde agricole a été l'occasion d'accueillir les agriculteurs individuellement et d'étudier les souhaits d'évolution de leur activité. Les principaux sujets de préoccupation portaient sur :

- Des demandes de classement de parcelle en zone constructible.
- Des demandes de maintien des parcelles en zone agricole et non en zone naturelle.
- Discussion sur des emplacements réservés.
- Demande de précisions sur le règlement écrit et les possibilités de diversification de l'activité.
- Demande d'information sur le classement de parcelles.

Plusieurs remarques ont été prises en compte comme :

- L'identification des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet du changement de destination cas de cessations d'activité.
- Evolution de la délimitation des zones agricole et naturelle.
- Identification du petit patrimoine bâti ou paysager.

L'organisation des ateliers avec la population a permis de réfléchir sur l'évolution du territoire et sur les enjeux qui peuvent être intégrés au projet de PLUi comme :

- Une habitante questionne sur la mise en place d'aires de covoiturage. Comment les mettre en place ? En effet, des pratiques informelles et « sauvages » existent déjà entre les habitants : Cette remarque a été prise en compte et intégrée aux OAP du PLUi.
- Quelques questions portent l'enjeu « Restaurer/Préserver des « zones vertes » en périphérie des villages et sur la notion de gestion intégrée de gestion des eaux pluviales. Ces remarques ont été prises en compte et intégrées aux OAP du PLUi.

Concernant les courriers reçus, ils ont été étudiés avec attention par la CCCOC, en veillant à concilier les attentes exprimées avec la cohérence méthodologique et les objectifs inscrits dans l'élaboration du PLUi. Ces contributions, qu'elles concernent des demandes de constructibilité, d'extension d'activités économiques ou de diversification agricole, ont permis d'enrichir la réflexion et, lorsque cela était pertinent, de faire évoluer le dossier du PLUi.

5.2 CONCLUSION

La concertation a pleinement joué son rôle en associant l'ensemble des acteurs à l'élaboration du PLUi de la CCCOC. Elle a permis d'ajuster le projet en tenant compte des attentes et des demandes exprimées par les habitants, les PPA et les élus. Ces derniers ont été régulièrement informés et ont pu s'exprimer sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tout au long de son élaboration.

L'ensemble des actions mises en place a favorisé une meilleure diffusion de l'information et garanti la transparence de la procédure. Les remarques et questions formulées au fil du processus de concertation ont été étudiées et intégrées dans le projet de PLUi chaque fois que cela était possible.

Les modalités de concertation mises en œuvre permettent ainsi de dresser un bilan favorable, en parfaite conformité avec celles inscrites dans la délibération du Conseil communautaire du 7 décembre 2022.

VERDI



PLUi de la CC du Canton d'Oulchy-le-Château

Mémoire de réponse aux remarques de l'EP et PV de synthèse du CE

Mémoire de réponse aux remarques de l'EP et PV de synthèse du CE

Registre d'enquête – Commune de Oulchy-le-Château

N°	Demandeur	Commune	Objet	Synthèse de la demande	Analyse et réponse de la Communauté de communes	Modification du PLUi ?
1	Castelo Delgado Domingo Courmelles	Cuiry-Housse	Classement zone constructible	Demande de classement de la parcelle ZD34, chemin des grands Prés, Commune de Cuiry-Housse en zone constructible.	<p>La parcelle est située en second rideau des constructions existantes et est desservie par un chemin, et non directement par une voie. En retrait du front bâti, elle ne s'inscrit pas dans la continuité du tissu urbanisé et ne peut donc être qualifiée de « dent creuse ».</p> <p>Son maintien en zone A (Espace Naturel Agricole et Forestier) est indispensable pour respecter l'objectif de sobriété foncière du PLUi, qui limite la consommation à 1,18 ha/an d'ici 2031 sur l'ensemble du territoire intercommunal. La stratégie territoriale priorise le remplissage des 107 logements (besoin en logement identifié dans le document pour atteindre les objectifs de population du territoire à l'horizon 2040) déjà identifiés en centre-bourg avant toute ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation.</p> <p>CF ANNEXE CARTOGRAPHIQUE 1</p>	à conserver en zone A
X	Collectif Maillet / Sylviane / Isabelle / Bernard Maillet	Brény	Classement zone U	Demande confirmation de classement en zone U des parcelles A826 – A827 - A828	<p>Nous confirmons que les demandes formulées par Maillet (Sylviane, Isabelle et Bernard Maillet) ont été favorablement reçues et intégrées au dossier. Les trois parcelles concernées, cadastrées A826, A827 et A828 sur la commune de Brény, sont effectivement classées en zone U constructible dans le projet de PLUi.</p> <p>CF ANNEXE CARTOGRAPHIQUE 2</p>	Correction déjà effectuée dans une précédente version.
2	Sylviane Maillet	Brény	Classement zone U	Demande confirmation de classement en zone U de la parcelle A827 avec CU et DP antérieurs datant de 2011 et 2013.	Cf réponse "collectif" MAILLET	Correction déjà effectuée

Mémoire de réponse aux remarques de l'EP et PV de synthèse du CE

Registre d'enquête – Commune de Oulchy-le-Château

N°	Demandeur	Commune	Objet	Synthèse de la demande	Analyse et réponse de la Communauté de communes	Modification du PLUi ?
3	Isabelle Maillet	Brény	Classement zone U	Demande confirmation de classement en zone U de la parcelle A826 (rue du lavoir) avec CU de 2026.	Cf réponse "collectif" MAILLET	Correction déjà effectuée dans une précédente version.
4	Bernard Maillet	Brény	Classement zone U	Demande confirmation de classement en zone U de la parcelle A827	Cf réponse "collectif" MAILLET	Correction déjà effectuée dans une précédente version.
5	Robin Bernard et Marie-Alice Fontenoy	St Rémy-Blanzy	Destination + construction nouvelle	Demande changement de destination de bâtiments agricoles et possibilité d'une nouvelle habitation.	<p>L'exploitation agricole située au hameau de Fronteny a bien été identifiée afin de permettre le changement de destination des bâtiments existants, répondant ainsi à la demande de valorisation patrimoniale. Cependant, la demande de construction nouvelle ne peut être reçue favorablement.</p> <p>La stratégie du PLUi, cohérente avec les objectifs de sobriété foncière (ZAN), prévoit que les hameaux et écarts n'ont pas vocation à s'étendre. Ces secteurs sont structurellement marqués par une absence d'équipements publics, de commerces et de services de proximité, ce qui impose de limiter leur densification pour éviter un étalement urbain coûteux et incohérent.</p> <p>Sur ce site précis, la problématique technique est majeure : l'alimentation en eau potable est actuellement assurée par un puits privé, ce qui est insuffisant pour garantir la desserte sécurisée de nouvelles habitations. Toute extension du réseau public vers ce secteur isolé représenterait une charge disproportionnée pour la collectivité. En conséquence, le maintien en zone A (ENAF) est confirmé pour préserver la vocation agricole et naturelle du secteur tout en respectant l'enveloppe de consommation foncière de 1,18 ha/an</p>	Pas de correction au zonage

Mémoire de réponse aux remarques de l'EP et PV de synthèse du CE

Registre d'enquête – Commune de Chacrise

N°	Demandeur	Commune	Objet	Synthèse de la demande	Analyse et réponse de la Communauté de communes	Modification du PLUi ?
1	Joseph Hutin / Estelle Guidet	Oulchy-le-Château	Révision zonage	Demande de reclassement de la parcelle B499 en zone U.	<p>Bien que desservie par un chemin, la parcelle est située en retrait du front bâti et ne constitue pas une « dent creuse » au sein du tissu urbanisé car elle ne s'insère pas dans la continuité immédiate du tissu urbanisé existant.</p> <p>Par ailleurs, il est précisé au propriétaire que cette parcelle est classée comme Espace Naturel Agricole et Forestier (ENAF). Toute ouverture à l'urbanisation sur un tel secteur engendrerait une consommation foncière nette comptabilisée au titre de la loi ZAN (Zéro Artificialisation Net). Contrairement aux projets de centre-bourg, ce secteur ne permet aucun "recyclage urbain" (réutilisation de surfaces déjà artificialisées ou de friches) et constituerait une extension de l'étalement urbain sur des terres protégées.</p> <p>Le maintien en zone A est donc indispensable pour respecter la trajectoire de sobriété foncière du PLUi, qui limite la consommation à 1,18 ha/an d'ici 2031. La stratégie territoriale, appuyée par la réponse à la MRAE, priorise la mobilisation des 107 logements potentiels déjà identifiés au sein des enveloppes urbaines avant d'envisager toute consommation d'espaces naturels.</p> <p>Enfin, il est rappelé que les documents d'urbanisme ne sont pas figés et évoluent selon les besoins du territoire. Le classement d'une parcelle ne constitue en aucun cas un droit acquis ou définitif</p> <p>CF ANNEXE CARTOGRAPHIQUE 3</p>	<p>à conserver en zone A</p> <p>Pas de correction au zonage</p>
2	Jeanine Bourgeois	Chacrise	Classement zone U	Demande de réintégration de la parcelle A431 en zone constructible alors qu'elle est classée en A au projet de PLUi	<p>La référence 161 (concernant les parcelles 431 et 443 mentionnées) correspond à un inventaire issu d'un travail interne de diagnostic réalisé en étroite collaboration avec les élus de la commune de Chacrise. Ce document technique avait pour unique objectif d'identifier le potentiel théorique de constructibilité du secteur et n'avait pas vocation à être diffusé en l'état, car il ne constituait pas un engagement de zonage définitif.</p> <p>À l'issue de cet arbitrage, seule la parcelle A443 a été classée en zone U. La parcelle A431 n'a, quant à elle, pas été retenue pour un classement en zone urbaine.</p> <p>Cette décision se justifie par le fait que les objectifs de production de logements nécessaires au territoire sont déjà largement atteints par la mobilisation prioritaire des dents creuses situées en cœur de village. L'intégration de cette parcelle en zone U entraînerait une consommation injustifiée de l'enveloppe foncière (ZAN), laquelle est strictement limitée à 1,18 ha/an pour l'ensemble de l'EPCI.</p> <p>Enfin, située en dehors de l'enveloppe urbaine constituée, la parcelle est classée en ENAF et ne répond pas à la définition d'une "dent creuse". Son urbanisation relèverait d'un étalement non prioritaire sur des espaces naturels et agricoles.</p> <p>CF ANNEXE CARTOGRAPHIQUE 4</p>	<p>à conserver en zone A</p> <p>Pas de correction au zonage</p>
3	Clotilde Noyon	Parcy-Tigny	Consultation de la constructibilité	Consultation de la constructibilité pour les parcelles AA007, AA008, AA009.	<p>La parcelles AA007 a été placée en zone U constructible et les parcelles AA008, AA009 ont été classées en zone A.</p> <p>Aucune réponse nécessaire.</p>	<p>Pas de correction au zonage</p>

Registre d'enquête – Commune de Cramaille

N°	Demandeur	Commune	Objet	Synthèse de la demande	Analyse et réponse de la Communauté de communes	Modification du PLUi ?
1	Mme Henry / M. Debkoski	Launoy	Classement U	Demande de reclassement des parcelles 131,132,439,440.	<p>Les parcelles 440 et 439 n'ont pas été retenues en zone U du fait de la configuration du terrain, qui présente des contraintes techniques majeures liées à la pente et à la présence de creutes. Elles sont également situées en zone ENAF et auraient consommé du ZAN.</p> <p>Concernant les parcelles 132 et 131, leur classement en zone A interdit la création de nouvelles constructions indépendantes.</p> <p>Néanmoins, il est précisé aux propriétaires que ce classement n'interdit pas l'évolution de l'existant : la zone A autorise l'entretien, l'extension limitée de l'habitation actuelle ainsi que la réalisation d'annexes comme des piscines (sous réserve du respect de la superficie maximale de 25 m² d'emprise au sol prévue au règlement)</p> <p>CF ANNEXE CARTOGRAPHIQUE 5</p>	à conserver en zone A Pas de correction au zonage
2	Jérôme Pascard	Arcy-Ste-Restitue	Consultation	Pas d'observation à ce stade.	Aucune réponse nécessaire.	RAS
3	Clément Yverneau	Cramaille	Classement U	Intégration partielle de la parcelle ZL27 en zone U pour projet de construction (Demande de PC 002 233 26 L0001 déposée en mairie).	<p>Il s'agit d'une importante parcelle située en dehors du centre-bourg, marquant une véritable coupure avec l'urbanisation existante. En retrait du tissu urbanisé constitué, elle ne peut être qualifiée de « dent creuse ». Cette analyse est d'ailleurs confirmée par les services de l'État : une demande de permis de construire déposée pour cette parcelle dans le cadre du RNU (Règlement National d'Urbanisme) a fait l'objet d'un refus de la DDT, au motif précisément de son absence de continuité avec les parties urbanisées de la commune.</p> <p>Le maintien en zone A (ENAF) est donc impératif pour respecter la trajectoire de sobriété foncière du PLUi, qui limite la consommation à 1,18 ha/an d'ici 2031 sur l'ensemble du territoire.</p> <p>L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur naturel engendrerait une consommation foncière nette au titre de la loi ZAN. La stratégie territoriale priorise la mobilisation des 107 logements potentiels déjà identifiés en centre-bourg pour répondre aux besoins de la population avant d'envisager toute extension.</p>	à conserver en zone A Pas de correction au zonage

Mémoire de réponse aux remarques de l'EP et PV de synthèse du CE

Registre d'enquête – Commune de Hartennes et Taux

N°	Demandeur	Commune	Objet	Synthèse de la contribution	Analyse et réponse de la Communauté de communes	Modification du PLUi ?
1	Bernard Carlier	Chacrise	Modification limite U	<p>Demande de modification du tracé de la zone urbaine sur deux propriétés : au 3 rue principale (parcelles 541,542, 257) au 5 rue principale (parcelles 538, 540, 258)</p>	<p>Le tracé du zonage n'est pas tenu de suivre strictement les limites parcellaires cadastrales, l'objectif étant de garantir une limite cohérente entre le bâti et les espaces naturels. Dans ce secteur, les habitations existantes sont bien maintenues en zone U (Urbaine). Seule la partie en fond de terrain des parcelles 542, 541 et 540 est classée en zone N (Naturelle) en raison de son occupation actuelle et de son enclavement. De plus ces parcelles sont desservies par un chemin.</p> <p>La parcelle 257 est située en dehors de la continuité du tissu urbanisé. Son ouverture à l'urbanisation impliquerait un déboisement et conduirait à une consommation significative d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), en contradiction avec les objectifs de sobriété foncière.</p> <p>Ce classement protège l'environnement tout en permettant de réaliser des extensions ou des annexes liées à l'habitation principale, sans consommer inutilement l'enveloppe urbaine globale</p> <p>Si ces parties de parcelles n'ont effectivement pas vocation à accueillir de nouvelles constructions indépendantes, leur classement en zone N n'interdit pas pour autant les projets des propriétaires : le règlement de la zone N permet la réalisation d'extensions limitées ou d'annexes liées à l'habitation principale existante.</p> <p>CF ANNEXE CARTOGRAPHIQUE 6</p>	Pas de correction au zonage
2	Annie Saunier	Hartennes-et-Taux	Mobilité + zonage	<p>Observation sur le manque d'offre en mobilité et transport en commun sur l'EPCI.</p> <p>Signale l'oubli de maisons déjà construites sur le plan de zonage</p>	<p>La collectivité partage ce constat, qui a d'ailleurs été largement mis en exergue dans le diagnostic du Rapport de Présentation du PLUi. Les orientations du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) convergent vers cette nécessité de renforcer l'attractivité et l'armature des services sur le territoire.</p> <p>Toutefois, si le PLUi est un levier de planification essentiel pour garantir un développement durable et solidaire, il reste un outil de gestion du droit des sols qui ne peut, à lui seul, résoudre l'ensemble des problématiques structurelles (mobilité, santé, commerce) dépassant le cadre de l'urbanisme réglementaire</p> <p>La collectivité reconnaît que le diagnostic initial présentait des lacunes de localisation pour certains bâtis récents. Ce constat est dû au décalage entre la réalité du terrain et les fonds de plans cadastraux utilisés. Ces erreurs seront corrigées dans le dossier final d'approbation pour assurer une parfaite cohérence cartographique.</p>	RAS
3	Michel Manscourt	Hartennes-et-Taux	Constructibilité	<p>Vérification du classement et si les parcelles sont restées constructible. B896+B895.</p>	<p>Les parcelles sont classées en zone U dans le projet de PLUi ; cette demande est donc déjà satisfaite.</p>	RAS

Mémoire de réponse aux remarques de l'EP et PV de synthèse du CE

Registre d'enquête – Commune de Hartennes et Taux

N°	Demandeur	Commune	Objet	Synthèse de la contribution	Analyse et réponse de la Communauté de communes	Modification du PLUi ?
4	Mme Castro	Villemontoire	Modification limite U	<p>Demande de classement de la parcelle B461 en zone U (rue de la vallée).</p> <p>Indique la présence d’une habitation sur la parcelle B932.</p>	<p>Après vérification, il est confirmé qu’une habitation est bien présente sur la parcelle B932, construite légalement en 2019. La collectivité reconnaît que le diagnostic initial présentait des lacunes de localisation pour certains bâtis récents, ce constat étant dû au décalage entre la réalité du terrain et les fonds de plans cadastraux utilisés lors de l’élaboration du projet. Ces erreurs seront corrigées dans le dossier final d’approbation afin d’assurer une parfaite cohérence cartographique.</p> <p>Par ailleurs, selon l’identification des espaces ENAF menée par la Région Hauts-de-France, la parcelle est classifiée comme non-ENAF. Par conséquent, son intégration au zonage urbain ne constitue pas une extension sur des terres agricoles ou naturelles et n’engendre aucune consommation de l’enveloppe ZAN (Zéro Artificialisation Nette), strictement limitée à 1,18 ha/an pour l’ensemble du territoire. Au regard de cette situation de continuité bâtie et de l’absence d’impact sur les objectifs de sobriété foncière, la modification sera effectuée pour classer cette parcelle en zone U</p> <p>CF ANNEXE CARTOGRAPHIQUE 7</p>	Classement en U
5	Mme Joan Titus-Carmel	Oulchy-le-Château	Zone d'activités / ENR / patrimoine	<p>Remarques d’ordre général sur le PLUi.</p> <p>Observations sur l’extension de la ZI, photovoltaïque, UNESCO et correction d’erreur dans le texte de l’annexe 6.3.</p>	<p>La collectivité remercie Mme Titus-Carmel pour la précision de ses observations, qui rejoignent les préoccupations de l'EPCI en matière de préservation paysagère et de transition énergétique.</p> <p>1. Sur l'extension de la Zone d'Activités (ZI) et la consommation foncière : Le développement économique est une priorité pour maintenir la vitalité du territoire, mais il s’inscrit désormais dans une trajectoire de sobriété foncière sans précédent. Conformément aux objectifs de la loi ZAN et du SCoT, la consommation totale est strictement limitée à 1,18 ha/an d’ici 2031 pour l’ensemble des 26 communes. Chaque projet d’extension de zone d’activités fait l’objet d’une justification rigoureuse de ses besoins afin de limiter l’emprise sur les terres agricoles fertiles.</p> <p>2. Sur les zones d’énergies renouvelables (ZAEr) et le photovoltaïque : Il est précisé que l’identification des Zones d’Accélération des Énergies Renouvelables (ZAEr) dans le PLUi constitue un signal de planification et non une autorisation automatique. Chaque projet restera soumis à une instruction au cas par cas, incluant des études d’impact environnementales et paysagères strictes pour garantir le respect de la biodiversité et des sites sensibles.</p> <p>3. Sur la protection de la Butte Chalmont et du patrimoine UNESCO : La collectivité partage l’objectif de sanctuarisation de ce site exceptionnel. Toutefois, la Butte Chalmont bénéficie déjà de protections d’État majeures (inscription à l’UNESCO, classement aux Monuments Historiques pour "Les Fantômes" et procédure de "Site Classé" en cours). L’ajout de contraintes réglementaires locales supplémentaires dans le PLUi risquerait de créer un "mille-feuille" administratif pénalisant l’activité agricole, laquelle est pourtant essentielle à l’entretien et à l’identité de ce paysage vivant.</p> <p>4. Correction des erreurs matérielles : Le constat d’erreur dans l’annexe 6.3 est pris en compte. Le texte sera corrigé pour rétablir la mention exacte d’Oulchy-la-Ville en lieu et place d’Oulchy-la-Lille. De même, les fonds de plan et le diagnostic feront l’objet d’une mise à jour pour assurer la parfaite cohérence cartographique du dossier final</p>	annexe 6.3 à corriger.

Mémoire de réponse aux remarques de l'EP et PV de synthèse du CE

Registre d'enquête – Commune de Hartennes et Taux

N°	Demandeur	Commune	Objet	Synthèse de la contribution	Analyse et réponse de la Communauté de communes	Modification du PLUi ?
6	M. et Mme Paris-Bocquet	Hartennes / Chacrise	Demande de constructibilité	<p>Demandes de classement en zone constructible sur plusieurs parcelles.</p> <p>Commune d'Hartennes : parcelle 431 + parcelle 743 (route de Vachaux)</p> <p>+ parcelle 4 et 9 (chemin de Droizy)</p> <p>Commune de Chacrise : parcelle 274.</p>	<p>Commune d'Hartennes : Concernant les parcelles 431 et 743, le maintien de leur classement en zone A est confirmé. Il est précisé que ces deux parcelles font l'objet d'une activité agricole effective, étant toutes deux déclarées à la PAC et répertoriées au Registre Parcellaire Graphique (RPG). Ce statut confirme leur vocation agricole productive que le PLUi a pour mission de protéger.</p> <p>Situées aux extrémités du bourg, ces parcelles ne peuvent être qualifiées de « dents creuses » car elles ne s'insèrent pas dans le tissu urbain constitué. Leur ouverture à l'urbanisation constituerait une extension de l'étalement urbain, ce qui engendrerait une consommation foncière nette au titre de la loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette).</p> <p>La stratégie de sobriété foncière du territoire, cohérente avec les objectifs de l'État, limite strictement la consommation à 1,18 ha/an d'ici 2031 sur l'ensemble de l'EPCI. La priorité absolue est donnée au recyclage urbain et à la mobilisation des 107 logements potentiels déjà identifiés en cœur de village avant toute consommation d'espaces naturels ou agricoles actifs. Enfin, il est rappelé que les documents d'urbanisme ne sont pas figés et que le classement d'une parcelle ne constitue en aucun cas un droit acquis ou définitif.</p> <p>Il en est de même pour la parcelle 9 (rue de Droizy). Il s'agit de parcelles situées aux extrémités du centre bourg, il ne s'agit pas de dents creuses situées dans la partie urbanisée de la commune. Le 4 rue de Droizy est bien en zone U.</p> <p>Commune de Chacrise : Concernant la parcelle 274, la collectivité a réexaminé la demande de M. et Mme Paris-Bocquet au regard de sa configuration spécifique. Bien qu'à l'origine la commune ait exprimé la volonté de ne pas encourager la poursuite de l'urbanisation en « second rideau » afin de préserver la morphologie traditionnelle du village, il est finalement décidé d'accéder à la demande de classement en zone U (Urbaine).</p> <p>Ce choix se justifie par le fait que la parcelle est issue d'une division parcellaire et se situe directement entre deux habitations existantes, ce qui permet de la qualifier de « dent creuse » au sein du tissu bâti. Ce reclassement s'inscrit dans la stratégie de densification de l'enveloppe urbaine existante prônée par le PLUi, visant à mobiliser prioritairement le potentiel foncier interne avant toute extension sur les espaces naturels.</p> <p>Cette modification sera donc intégrée au dossier final d'approbation du PLUi CF ANNEXE CARTOGRAPHIQUE 8</p>	<p>Pas de correction au zonage pour les parcelles sur Hartennes et Taux.</p> <p>classement en U de la parcelle 274 sur Chacrise.</p>
7	Zoé et Mme Marie Bobin-Gachet	Plessier-Huleu	Constructibilité	<p>Demande de renseignement sur le classement en zone constructible des deux parcelles sur la commune du Plessier-Huleu.</p>	<p>La Communauté de communes ne peut malheureusement pas répondre étant donné qu'il n'y a pas de localisation des parcelles concernées.</p>	RAS

Registre d'enquête – Registre dématérialisée

N°	Demandeur	Commune	Objet	Synthèse de la contribution	Analyse et réponse de la Communauté de communes	Modification du PLUi ?
1	Inconnu	Dématérialisé	Règlement sur les volets roulants	Demande de précision sur l'interdiction des volets roulants en saillie. Souhaite qu'il ne soit pas interdit.	<p>La collectivité a examiné avec attention l'observation concernant l'interdiction des volets roulants en saillie au sein du règlement de la zone U. L'argument relatif à la difficulté technique d'installer des dispositifs respectueux de la transition énergétique, tels que les volets roulants solaires (dont le coffre est généralement posé en saillie), est parfaitement entendu.</p> <p>1. Sur la suffisance des protections existantes : Il est rappelé que de nombreuses communes du Canton d'Oulchy-le-Château sont concernées par des périmètres de protection au titre des Monuments Historiques (MH). Dans ces secteurs, les avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et les dispositions réglementaires liées aux abords (ABS) s'imposent déjà aux projets et garantissent une insertion architecturale de qualité. La collectivité estime donc que l'ajout de contraintes locales supplémentaires dans le PLUi n'est pas nécessaire pour protéger l'identité patrimoniale du territoire.</p> <p>2. Sur l'équité et l'évolution technique : Afin d'éviter une injustice vis-à-vis des habitations n'ayant pas encore modernisé leurs fermetures et pour ne pas bloquer l'installation d'équipements performants, la collectivité propose une modification du règlement.</p> <p>Modification retenue : Les dispositions interdisant strictement les volets roulants en saillie seront supprimées du règlement écrit lors du dossier d'approbation. L'insertion de ces équipements restera toutefois soumise aux règles générales de qualité architecturale et, le cas échéant, à l'accord des services de l'État pour les secteurs protégés.</p>	Suppression des dispositions sur l'interdiction des volets roulants en saillie dans le règlement.
2	Bertrand Poix	Dématérialisé	Observations générales	Remarques sur cohérence du dossier, patrimoine, équipements.	<p>La collectivité remercie M. Poix pour la richesse et la précision de sa contribution, qui apporte un regard critique nécessaire sur la cohérence globale du projet de PLUi.</p> <p>1. Sur les erreurs matérielles et la précision du diagnostic : La collectivité reconnaît que certains éléments du diagnostic (Rapport de Présentation) doivent être actualisés pour coller à la réalité mouvante du terrain. Les inexactitudes signalées concernant la fermeture du dernier bar d'Oulchy-le-Château, l'état des terrains de sport ou les erreurs de localisation géographique (Cramoiselle et Branges) seront corrigées dans la version finale du dossier. De même, une clarification sera apportée concernant les résultats de vote de l'arrêt de projet pour lever toute ambiguïté.</p> <p>2. Sur la stratégie des services et le risque de "cités dortoirs" : La collectivité partage l'inquiétude de l'intervenant sur la fragilité de l'armature des services (santé, commerces, écoles). Ce constat est d'ailleurs au cœur du diagnostic du PLUi et les orientations du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) vont dans le sens d'un renforcement de cette attractivité. Toutefois, si le PLUi organise l'espace pour accueillir ces activités, il reste un document d'urbanisme réglementaire qui ne peut, à lui seul, garantir l'ouverture de commerces ou de cabinets médicaux.</p> <p>3. Sur la sobriété foncière et la loi ZAN : La stratégie de remplissage des dents creuses (priorisation des 107 logements identifiés en centre-bourg) n'est pas un simple "remplissage" mais une réponse impérative à la loi ZAN, qui nous impose de limiter la consommation à 1,18 ha/an d'ici 2031. L'objectif est précisément d'éviter l'étalement urbain et les "cités dortoirs" en périphérie pour redynamiser les cœurs de villages existants.</p> <p>4. Sur le patrimoine et le devoir de mémoire : La préservation de l'identité rurale et mémorielle est un pilier du PADD. Le site de la Butte Chalmont bénéficie déjà de protections d'État majeures (UNESCO, Monuments Historiques) que le PLUi vient conforter sans toutefois créer de sur-réglementation qui pénaliserait l'activité agricole, garante de l'entretien de ces paysages. Les mentions des monuments commémoratifs absents seront révisées pour mieux refléter l'histoire du territoire</p>	Pas d'incidence

Registre d'enquête – Registre dématérialisée

N°	Demandeur	Commune	Objet	Synthèse de la contribution	Analyse et réponse de la Communauté de communes	Modification du PLUi ?
3	Jérôme Pascard	Arcy-Ste-Restitue	Dents creuses	Critique des critères de classement des parcelles en zone constructible.	<p>La collectivité a pris connaissance des remarques concernant les critères de sélection des zones constructibles. Il est rappelé que l'élaboration du PLUi impose une méthodologie uniforme et rigoureuse à l'échelle des 26 communes afin de respecter les objectifs nationaux de la loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette) et les orientations du SCoT.</p> <p>1. Sur la définition des « dents creuses » : Contrairement à l'analyse de l'intervenant, la parcelle AL 0116 située au hameau de Servenay ne répond pas à la définition d'une « dent creuse » retenue pour ce document. Avec une superficie de près de 4 000 m², son ouverture à l'urbanisation constituerait une extension urbaine majeure et non un simple remplissage de fente urbaine.</p> <p>2. Sur la consommation foncière et le ZAN : Cette parcelle est classée en ENAF (Espace Naturel Agricole et Forestier). Son intégration en zone urbaine engendrerait une consommation foncière disproportionnée qui pèserait lourdement sur l'enveloppe globale du territoire, laquelle est strictement limitée à 1,18 ha/an d'ici 2031 pour l'ensemble de l'EPCI. La collectivité ne peut se permettre de mobiliser une telle surface pour un projet unique, au risque de bloquer le développement d'autres communes du canton.</p> <p>3. Sur la revitalisation des villages : La stratégie de revitalisation ne repose pas sur l'extension des hameaux isolés, qui manquent souvent de services et d'infrastructures, mais sur la densification prioritaire des cœurs de bourgs. C'est pourquoi le PLUi privilégie la mobilisation des 107 logements potentiels déjà identifiés au sein des enveloppes urbaines existantes. Cette approche permet de limiter l'étalement urbain tout en optimisant les réseaux actuels, évitant ainsi la création de « cités dortoirs ».</p> <p>En conclusion, bien que la parcelle soit desservie par les réseaux, son ampleur et son statut d'ENAF la rendent incompatible avec la trajectoire de sobriété foncière imposée par l'État et validée par les élus CF ANNEXE CARTOGRAPHIQUE 9</p>	Pas de correction au zonage

Registre d'enquête – Registre dématérialisée

N°	Demandeur	Commune	Objet	Synthèse de la contribution	Analyse et réponse de la Communauté de communes	Modification du PLUi ?
4	Patrick Bourel (Maire)	Arcy-Ste-Restitue	parcelles communales à classées en constructibles	<p>Monsieur le maire expose que la commune est favorable à la stratégie foncière du PLUi et à la nécessité de limiter la consommation foncière et l'artificialisation des sols sur le territoire de la CCCOC. Cependant, il demande une dérogation pour la commune d'Arcy-Ste-Restitue, afin de classer plus de terrains en zone constructible. Demande d'intégration en zone urbaine des parcelles suivantes :</p> <p>Hameau de Branges : parcelle OB0043, Hameau de Foufry : parcelles AH0003 et AH0004, Hameau de Servenay : parcelle AL0116, Bourg d'Arcy : parcelle AB0258, Bourg d'Arcy : parcelle AB0271,</p>	<p>La collectivité salue l'implication constante de Monsieur le Maire d'Arcy-Sainte-Restitue tout au long de la démarche d'élaboration du PLUi. Ses réserves sont entendues, mais elles se heurtent à la trajectoire de sobriété foncière que l'ensemble des élus de l'EPCI a validée pour garantir la solidité juridique du dossier face aux services de l'État.</p> <p>1. Un équilibre territorial solidaire : M. Bourel a été étroitement associé à la définition de la stratégie foncière qui limite la consommation totale à 1,18 ha/an d'ici 2031 pour les 26 communes. Accepter l'ensemble des demandes de reclassement sur Arcy-Sainte-Restitue représenterait malheureusement un volume foncier disproportionné qui saturerait prématurément cette enveloppe au détriment des autres communes du canton.</p> <p>2. Analyse technique par secteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hameau de Branges (parcelle OB0043) : Avec une surface de plus de 1,1 ha d'ENAF, ce terrain représente à lui seul la consommation annuelle maximale autorisée pour l'ensemble du territoire. Son urbanisation constituerait une extension majeure et non une dent creuse, ce qui est incompatible avec les objectifs de lutte contre l'étalement urbain. - Hameau de Servenay (parcelle AL0116) : De même, cette parcelle de 4 000 m² située en milieu de hameau ne répond pas aux critères de densification prioritaires. La stratégie territoriale privilégie la revitalisation des cœurs de bourgs pour limiter les besoins en extension de réseaux et services. - Bourg d'Arcy (parcelles AB0258 et AB0271) : La collectivité a déjà fait un pas vers la demande municipale en classant une partie de ces parcelles en zone U. Le reste (9 000 m² et 2 500 m²) doit demeurer en zone A pour préserver des coupures d'urbanisation et respecter les densités minimales imposées. - Hameau de Foufry (parcelles AH0003 et AH0004) : Ces habitations sont maintenues en zone A afin de geler toute densification nouvelle dans ce hameau isolé. Ce zonage n'interdit pas l'entretien ou l'extension limitée du bâti actuel, mais garantit que le secteur ne devienne pas une zone d'extension urbaine non maîtrisée. <p>3. Priorité au recyclage urbain : Conformément à la réponse apportée à la MRAE, la priorité absolue est donnée à la mobilisation des 107 logements potentiels identifiés en dents creuses au sein du tissu urbain existant (soit 55 % de la production totale). Mobiliser de grandes surfaces en périphérie de hameaux affaiblirait cet objectif de revitalisation des centres-bourgs.</p> <p>En conclusion, la collectivité confirme le maintien de son zonage. Toute dérogation supplémentaire fragiliserait la cohérence du PLUi et exposerait le document à un avis défavorable des autorités de contrôle pour consommation excessive d'espaces naturels et agricoles. CF ANNEXE CARTOGRAPHIQUE 10</p>	<p>Pas de correction au zonage car point déjà travaillé en concertation avec M. Bourel avant enquête publique.</p>

Registre d'enquête – Organismes divers

N°	Demandeur	Commune	Objet	Synthèse de la contribution	Analyse et réponse de la commune	Modification du PLUi ?
1	CWGC	Organisme	Patrimoine	<p>La CWGC demande à intégrer :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le reclassement en zone N de certains sites, • l'inscription du Raperie British Cemetery au titre de L151-19, • l'intégration des cônes de vue dans le PLUi, • la création d'une OAP ou de dispositions recommandées <p>pour l'insertion paysagère des énergies renouvelables,</p> <ul style="list-style-type: none"> • la mise en place d'une coopération pour la valorisation touristique et patrimoniale avec le service Communication et Marketing de la CWGC. 	<p>Comme indiqué dans la réponse aux avis des PPA, La CCCOC dispose du courrier du Commonwealth envoyé lors de la procédure dans le cadre du PAC des services de l'état. Celui-ci liste les cimetières concernés par la servitude INT (servitude de 100m) et il a été annexé dans les obligations diverses du dossier de PLUi.</p> <p>Lors de la consultation des PPA, l'avis du CWGC a été réceptionné par les services de l'état et récapitulé dans leur synthèse. Le nouvel envoi lors de l'EP a permis à la CCCOC de disposer du détail des demandes et elle vous en remercie.</p> <p>La plupart des demandes de compléments seront intégrées au projet de zonage du PLUi car elles apportent des précisions complémentaires au classement du patrimoine du territoire et déjà identifié lors du diagnostic ou lors des ateliers avec les PPA.</p> <p>Les corrections vont porter sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le reclassement en zone N des 2 cimetières militaires sur Buzancy et Villemontoire , • l'identification au zonage, au titre de L151-19, du cimetière du Raperie British Cemetery à Villemontoire, • l'intégration des cônes de vue dans le rapport de présentation du PLUi et avec un zonage N plus large que l'emprise des cimetières concernés, <p>En revanche, la réalisation d'une OPA spécifique, sur les dispositions recommandées pour l'insertion paysagère des énergies renouvelables, ne sera par repris car elle n'était pas prévue initialement.</p> <p>La mise en place d'une coopération pour la valorisation touristique et patrimoniale avec le service Communication et Marketing de la CWGC. Enfin ce dernier point constitue une démarche indépendante de la procédure d'élaboration du PLUi et pourra être mise en œuvre ultérieurement par la CCCOC.</p>	Corrections au rapport de présentation et au zonage

Registre d'enquête – Organismes divers

N°	Demandeur	Commune	Objet	Synthèse de la contribution	Analyse et réponse de la commune	Modification du PLUi ?
2	RTE	Organisme	Servitudes et règlement	Prise en compte des servitudes I4 et adaptation du règlement.	<p>Comme indiqué par le CE, lors de la consultation des PPA nous avons fait un retour favorable sur la demande de RTE :</p> <p>« Les dispositions du règlement seront revues de manière à inscrire la prise en compte des ouvrages RTE. Une partie dédiée « Les ouvrages RTE » sera créée dans les « Dispositions réglementaires générales, applicables à l'ensemble des zones » du règlement écrit. »</p> <p>Etant donné que dans le cadre de la procédure réglementaire d'élaboration du PLUi, il n'est pas possible de corriger le dossier entre la phase de consultation des PPA et l'EP, ces corrections seront faites lors du dossier d'approbation du PLUi.</p>	<p>Comme demandé par RTE les corrections concernent :</p> <p>La mise à jour de la servitude I4 et l'intégration, dans le règlement, de dispositions spécifiques concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité.</p>

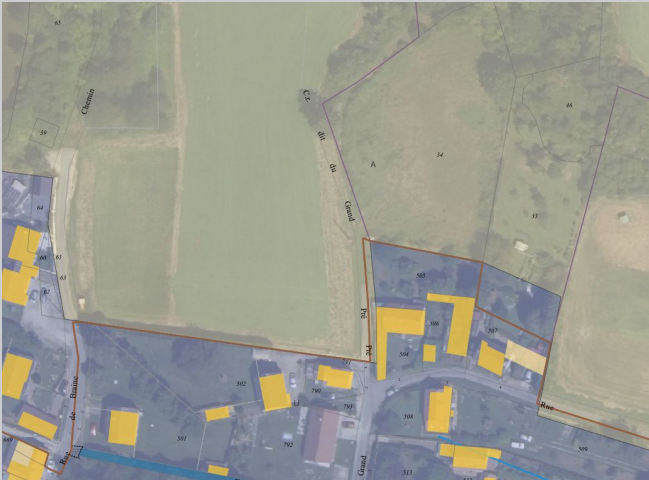
Registre d'enquête – Remarques du commissaire enquêteur

N°	Demandeur	Commune	Objet	Synthèse de la contribution	Analyse et réponse de la commune	Modification du PLUi ?
1	Commissaire enquêteur	Observations	Remarques sur les réponses aux PPA dans le bilan	Observations de l'ARS.	La réponse de la CCCOC aux PPA et les précisions ont été complétées afin d'indiquer les éléments intégrés dans le dossier de PLUi (Cf page suivante).	Les fiches techniques relatives aux sites et sols pollués ainsi qu'aux établissements recevant du public (ERP) pourront être annexées au PLUi.
2	Commissaire enquêteur	Observations	Remarques sur les réponses aux PPA dans le bilan	Observations du SIABAVES.	<p>Cf thématiques similaires abordées par l'ARS : Une notice sanitaire, annexée au PLUi, traite des thématiques d'adduction d'eau potable, d'assainissement et de gestion des ordures ménagères. Elle précise la situation actuelle et projetée du territoire en fonction des évolutions envisagées dans le cadre de la mise en œuvre du PLUi.</p> <p>Pour les autres recommandations concernant le recensement des milieux naturels, zones humides, ruissellements à proximité des cours d'eau. Des échanges ont eu lieu lors des études du PLUi et ont permis d'intégrer les données SIG du SIABAVES au zonage du PLUi en classant la majeure partie de ces milieux en zone Naturelle N.</p>	RAS

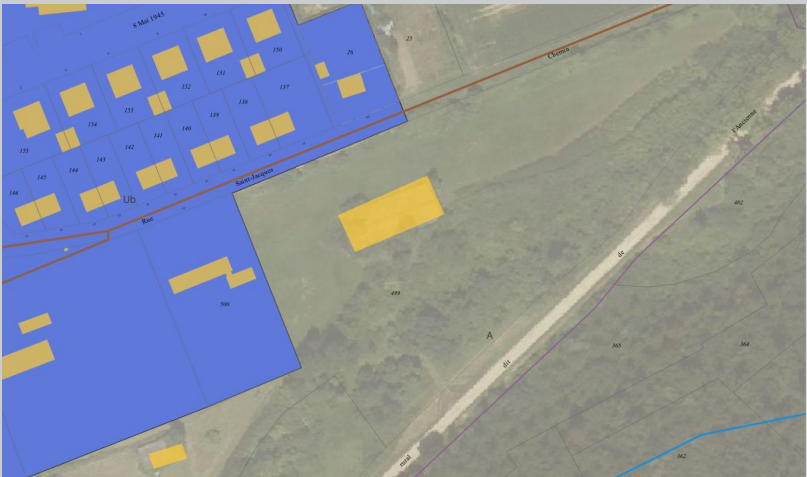
Registre d'enquête – Remarques du commissaire enquêteur

N°	Demandeur	Commune	Objet	Synthèse de la contribution	Analyse et réponse de la commune	Modification du PLUi ?
3	Commissaire enquêteur	Observations	Remarques sur les réponses aux PPA dans le bilan	Observations de la DMCA.	<p>Il n'y a pas d'omission dans le dossier car il est bien précisé que la servitude INT et les éléments réglementaires correspondants ont bien été intégrés aux annexes du PLUi.</p> <p>Les remarques de la DMCA sont des recommandations générales, qui sont envoyées systématiquement lors des procédures d'élaboration de PLUi dont certaine relèvent de la mise en œuvre opérationnelle lors de permis de construire.</p> <p>Cependant comme indiqué en réponse au CWG, des corrections seront apportées au dossier et vont porter sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le reclassement en zone N des 2 cimetières militaires sur Buzancy et Villemontoire , • l'identification au zonage, au titre de L151-19, du cimetière du Raperie British Cemetery à Villemontoire, • l'intégration des cônes de vue dans le rapport de présentation du PLUi et avec un zonage N plus large que l'emprise des cimetières concernés. 	Corrections au rapport de présentation et au zonage
4	Commissaire enquêteur	Observations	Remarques sur les réponses aux PPA dans le bilan	Omission des observations de l'INAO.	<p>Le bilan des PPA n'a pas omis d'évoquer la consultation de l'INAO. Cependant l'avis favorable est uniquement indiqué P.2 du bilan car effectivement le courrier est succinct et indique que le dossier n'a pas d'impact sur les IGP concernés et sans demande complémentaire (cf courrier dans le dossier de la consultation des PPA et page suivante)</p>	RAS

ANNEXES CARTOGRAPHIQUES

N°	Demandeur	Commune	
1	Castelo Delgado Domingo Courmelles	 	
2	Collectif MAILLET		

ANNEXES CARTOGRAPHIQUES

N°	Demandeur	Commune
3	Joseph Hutin / Estelle Guidet	<div><div><div>Recherche de lieux</div><div>Commune OULCHY LE CHATEAU</div><div>Section 58000008</div><div>Parcelle 580000080499</div><div>Adresse</div><div><div></div><div></div><div></div></div></div><div><div>Recherche de propriétaire</div><div>☐ Rechercher par nom de naissance</div><div>Commune CURIY HOUSSE</div><div>Nom</div><div>Parcelle</div><div><div></div><div></div><div></div></div></div><div><div>Options</div><div>☒ Les relevés sont destinés à des tiers</div></div></div> <div></div>
4	Jeanine Bourgeois	<div><div><div>Commune CHAUCRISE</div><div>Section 1540000A</div><div>Parcelle 1540000A0431</div><div>Adresse</div><div><div></div><div></div><div></div></div></div><div><div>Recherche de propriétaire</div><div>☐ Rechercher par nom de naissance</div><div>Commune CURIY HOUSSE</div><div>Nom</div><div>Parcelle</div><div><div></div><div></div><div></div></div></div><div><div>Options</div><div>☒ Les relevés sont destinés à des tiers</div></div></div> <div></div>

ANNEXES CARTOGRAPHIQUES

N°	Demandeur	Commune
5	Mme Henry / M. Debkoski	
6	Bernard Carlier	

ANNEXES CARTOGRAPHIQUES

N°	Demandeur	Commune
7	Mme Castro	
8	M. et Mme Paris-Bocquet	   

ANNEXES CARTOGRAPHIQUES

N°	Demandeur	Commune			
9	Jérôme Pascard				
10	M. BOUREL				

Remarques sur la protection de la ressource

Plusieurs captages d'eau potable sont implantés sur le territoire de la CCCOC. Les secteurs identifiés pour l'implantation de nouvelles habitations, tout comme ceux destinés au développement économique, se situent en dehors des périmètres de protection de ces captages.

En remarque, les arrêtés préfectoraux de déclaration d'utilité publique (DUP) sont bien annexés au règlement du PLU. Toutefois, les documents graphiques ne représentent pas les captages ni leurs périmètres de protection. Une mise à jour de ces documents est donc nécessaire.

Par ailleurs, la collectivité devra veiller à ce que les réseaux d'eau potable et d'assainissement disposent de la capacité nécessaire pour répondre aux besoins des nouveaux habitants, et s'assurer que les réseaux d'eaux usées puissent absorber les rejets des nouvelles constructions.

Remarques sur les nuisances sonores

- Sur la commune de Vierzy, un projet d'habitat est prévu en bordure de la D172-173.
- Sur la commune de Brény, un projet d'habitation est situé à environ 50 mètres d'une voie ferrée.

Il sera nécessaire de tenir compte des nuisances sonores liées à la proximité des axes routiers et ferroviaires lors de la conception des logements, afin d'assurer le confort des futurs habitants.

Réponse et précisions :

Comme indiqué par l'ARS, le projet de territoire de la CCCOC intègre pleinement dans sa réflexion les enjeux sur la protection de la biodiversité, des milieux naturels et garantit des aménagements respectueux de l'environnement et des ressources.

« Ces orientations répondent à des enjeux essentiels de préservation de la biodiversité, de régulation de la densité urbaine et de limitation de l'artificialisation des sols. Elles visent également à accompagner le développement démographique et économique du territoire tout en garantissant un aménagement équilibré et respectueux de l'environnement. »

« Plusieurs captages d'eau potable sont implantés sur le territoire de la CCCOC. Les secteurs identifiés pour l'implantation de nouvelles habitations, tout comme ceux destinés au développement économique, se situent en dehors des périmètres de protection de ces captages. »

L'évaluation environnementale pourra être complétée dans la mesure du possible sur le bilan des besoins/disponibilités de la ressource en eau.

Par ailleurs, une notice sanitaire, annexée au PLUi, traite des thématiques d'adduction d'eau potable, d'assainissement et de gestion des ordures ménagères. Elle précise la situation actuelle et projetée du territoire en fonction des évolutions envisagées dans le cadre de la mise en œuvre du PLUi.

Il faut également noter que les informations relatives aux captages figurent dans les annexes sanitaires et dans la liste des servitudes avec les Arrêtés préfectoraux (AS1 Servitudes relatives à la conservation du patrimoine / Patrimoine naturel/ Eaux) et que les localisations des CAP avec les périmètres figurent dans le plan des SUP. cette information étant disponible dans le PLUi, il n'est pas souhaitable de localiser les CAP sur le zonage afin de ne pas être obligé de procéder à une procédure de révision du PLUi en cas d'évolution des Arrêtés préfectoraux.

Réponse et précisions :

Les aménageurs futurs devront systématiquement prendre en compte l'ensemble des risques et nuisances sur les sites de projet.

Comme précédemment il n'y a pas omission, les servitudes T1 et EL11 et les éléments réglementaires correspondants ont bien été intégrés aux annexes du PLUi et figurent sur le plan des servitudes d'utilités publiques permettant aux aménageurs, notamment à proximité des axes routiers et ferroviaires concernés, d'avoir les contraintes à intégrer aux projets.

Remarques sur les sites et sols pollués

Le territoire de la CCCOC comporte plusieurs sites recensés dans la base de données CASIAS ou BASOL. Dès lors, un risque de pollution des sols lié aux anciennes activités agricoles ne peut être totalement exclu. Ainsi, lors du dépôt du permis de construire ou d'aménager, le pétitionnaire devra réaliser une mission de type "Levée de doute" (LEVE). Cette étude aura pour objectif de déterminer si le site présente une pollution potentielle et s'il relève de la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués.

Il peut également être utile de recommander à la collectivité ou au maître d'ouvrage de consulter les fiches techniques de l'ARS Hauts-de-France, disponibles sur le site internet de l'ARS à l'adresse suivante : <https://www.hauts-de-france.ars.sante.fr/urbanisme-droit-des-sols-0>, notamment les fiches relatives aux sites et sols pollués ainsi qu'aux établissements recevant du public (ERP).

Remarques sur les emplacements réservés

Sur la commune de Saint Rémy Banzy, un emplacement réservé est prévu pour permettre la création d'un cimetière.

Pour ce type de projet rappelons que ce sont les textes issus du Code Général Collectivités Territoriales (CGCT) qui sont applicables et plus précisément les articles L.2223-1 à 12 et les articles R.2223-1 à 9. La procédure à mettre en place pour la création ou l'extension du cimetière communal diffère selon l'importance de la commune. Un passage en CODERST et un arrêté préfectoral d'autorisation peut alors s'avérer nécessaire avant tout démarrage des travaux.

Notons également que quel que soit la taille de la commune l'article R 2223-2 du CGCT s'applique ainsi une expertise hydrogéologique (effectuée par un hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique ou non) émettra notamment un avis sur la profondeur possible des sépultures en fonction de la nappe existante.

Réponse et précisions :

Comme indiqué par l'ARS, cette remarque relève de recommandations qui seront principalement à mettre en œuvre lors de la phase opérationnelle, notamment au stade de la maîtrise d'œuvre des projets de reconversion des bâtiments, lors du dépôt de PC ou PA.

Les fiches techniques relatives aux sites et sols pollués ainsi qu'aux établissements recevant du public (ERP) pourront être annexées au PLUI.

Ces recommandations visent à sensibiliser les porteurs de projet et à garantir la prise en compte des enjeux sanitaires et environnementaux lors de la conception et de la réalisation des aménagements.

L'application de ces mesures sera précisée et adaptée au cas par cas, en fonction des caractéristiques des sites et des projets concernés, lors de la phase de maîtrise d'œuvre.

Réponse et précisions :

Cette remarque relève de la procédure de mise en œuvre opérationnelle et elle n'a pas d'incidence sur la définition de l'unique emplacement réservé pour la création d'un cimetière inscrit au zonage.

Les dispositions réglementaires sont indépendantes de la procédure d'élaboration du PLUi et seront mises en œuvre ultérieurement, lors des travaux du cimetière si la collectivité acquiert les terrains grâce à l'ER.

Pour rappel, Un emplacement réservé dans un zonage de PLUi est une portion de terrain identifiée et affectée à la réalisation future d'équipements publics ou d'ouvrages d'intérêt général (ex. : voirie, parking, gestion du ruissellement, cimetière, ...). Il permet à la collectivité de garantir la disponibilité de ce terrain, en limitant son usage et en facilitant son acquisition ultérieure si nécessaire.



Olivier RUSSEIL
Délégué territorial

Dossier suivi par : Catherine MONNIER
Tél : 03.26.55.95.00
Mél : inao-epernay@inao.gouv.fr

V/Réf :

N/Réf : OR/CM 25.566

Monsieur le Directeur
Direction Départementale des Territoires
50, Boulevard de Lyon
02011 LAON CEDEX

Epernay, le 27 octobre 2025

Objet : Projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du canton d'Oulchy-le-Château

Monsieur le Directeur,

Par courrier en date du 14 octobre 2025, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, un dossier qui concerne le projet de PLUi de la Communauté de Communes du canton d'Oulchy-le-Château.

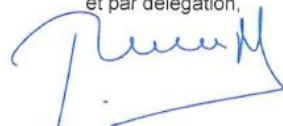
Les communes sont comprises dans l'aire de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Haricot de Soissons », « Ile de France », « Miel de tilleul de Picardie » et « Volailles de la Champagne ».

Vous trouverez en pièce jointe le détail pour chaque commune.

Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO émet un avis favorable sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'impact direct sur les IGP concernées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour la Directrice
et par délégation,



Olivier RUSSEIL

Réponse et précisions :

Avis favorable. RAS

Le courrier est succinct et indique que le dossier n'a pas d'impact sur les IGP concernés et sans demande complémentaire à intégrer au projet de PLUi.

LETTRE D'ACCOMPAGNEMENT
du PROCES VERBAL DE SYNTHESE
des observations écrites enregistrées dans le registre d'enquête, dans les courriers
reçus par voie postale, par voie électronique et des observations orales
émise à l'attention de madame la présidente de la Communauté de communes du
Canton d'Oulchy-le-Château

Référence : Arrêté du Président de la CCC d'Oulchy-le-Château en date du 21/04/2026 prescrivant l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du territoire de la CCCOC

Nature de l'enquête : Urbanisme

Objet de l'enquête : Elaboration du PLUi du territoire de la CCCOC

Durée de l'enquête : 32 jours , du 30 mai au 30 juin 2026.

Tableau récapitulatif des observations recueillies	
1	Requêtes de reclassement de parcelles de nombreux propriétaires demandent le reclassement de parcelles actuellement en zone agricole ou non constructible vers des zones U (urbaines) ou constructibles (exemples : Brény, Cramaille, Chacrise, Villemontoire, Cuiry-Housse). Plusieurs observations sont accompagnées de pièces justificatives (certificat d'urbanisme, extraits cadastraux, photos, mémoires)
2	Traitement des « dents creuses » et continuités bâties plusieurs communes et contributeurs signalent des parcelles enclavées dans le tissu bâti qui, selon eux, devraient être intégrées en zone urbaine ou bénéficier de dérogations afin d'éviter des enclaves et favoriser la dynamique locale (notamment Arcy-Sainte-Restitue)
3	Accessibilité et services des remarques portent sur les difficultés de mobilité, l'absence ou la faiblesse des transports en commun, la raréfaction des services (santé, commerces, écoles, poste) et l'impact de ces manques sur l'attractivité et la qualité de vie du territoire
4	Contraintes réglementaires et lisibilité des documents plusieurs intervenants critiquent la lisibilité des plans fournis et la portée de certaines contraintes d'évaluation des terrains (qui excluraient des parcelles pourtant adaptées à l'habitat).
5	Enjeux environnementaux et patrimoniaux des inquiétudes ont été exprimées sur l'emprise d'infrastructures (zones

	industrielles, projets photovoltaïques/agrivoltaïques, parcs éoliens) sur terres agricoles, sites protégés ou paysages remarquables (ex. Butte Chalmont et son environnement, sites classés/Monuments historiques). La protection des équipements mémoriels et paysagers est réclamée.
6	Protection des sites funéraires commémoratifs La Commonwealth War Graves Commission (CWGC) demande la prise en compte de ses observations antérieures et propose le reclassement de certains cimetières militaires en zone N (naturelle) et l'inscription d'au moins un site comme élément de patrimoine à protéger afin d'assurer une protection renforcée et la préservation du caractère solennel des lieux.
7	Règlementation architecturale locale ont été formulées des interrogations ponctuelles (ex. interdiction des volets roulants en saillie) et des demandes de clarification ou d'assouplissement pour des installations déjà existantes ou technologiquement spécifiques (volets solaires).
8	Observations générales sur la stratégie du PLUi Sur ce thème, les commentaires critiques portent sur la présentation et le contenu du dossier (photos datées ou inexacts, omissions historiques), sur les orientations en matière de transition écologique et énergétique, et sur la nécessité d'une stratégie globale prenant mieux en compte les services, l'économie locale et l'attractivité durable du territoire.

La participation du public venu s'exprimer est de **23 personnes**.

Conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du Code de l'environnement, je vous demande de m'adresser sous 15 jours, vos observations en réponse au regard de chaque réflexion figurant dans le présent procès verbal de synthèse.

Veuillez agréer, madame la Présidente, l'expression de mes salutations distinguées,

Transmis le 6 juillet 2026

Michel Dard, commissaire enquêteur:



PROCES VERBAL DE SYNTHESE

des observations écrites enregistrées dans les registres d'enquêtes, dans les courriers reçus par voie postale, par voie électronique et des observations orales ainsi que celles du commissaire-enquêteur

Référence : Arrêté du Président de la CCC d'Oulchy-le-Château en date du 21/04/2026 prescrivant l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du territoire de la CCCOC

Nature de l'enquête : Urbanisme

Objet de l'enquête : Elaboration du PLUi du territoire de la CCCOC

Durée de l'enquête : 32 jours , du 30 mai au 30 juin 2026.

Les observations ont été reproduites ici soit intégralement en italique, soit reprises sous une forme synthétique. Dans ce dernier cas, il conviendra de se reporter dans le volet dit des annexes qui complète ce procès-verbal.

1. Registre d'enquête – Commune de Oulchy-le-Château

N° Inter.	Nom et prénom de l'intervenant	Observations	N° ordre
1	Castelo Delgado Domingo Courmelles	<i>Je suis propriétaire de la parcelle ZD 34 chemin des grands Prés Commune de Cuiry-Housse. Elle semble classée en zone agricole non constructible. Je demande à ce qu'elle soit classée en zone constructible.</i>	1
	Collectif Maillet	<i>Après consultation des documents mis à disposition de l'enquête publique du 30 mai 2026 à Oulchy, Etant donné la difficulté à consulter ces plans peu lisibles et trop petits, Nous vous demandons la confirmation de leur classement des parcelles A 826, A 827, A 828 sur la commune de Brény en zone U constructible.</i>	
2	Sylviane Maillet	<i>parcelle A 827 Je remets un dossier comprenant un courrier et 8 documents.</i> Cf. annexe n° 11	2

3	Isabelle Maillet	<i>parcelle A 826</i> <i>Je remets un certificat d'urbanisme opération réalisable daté du 25 février 2026 (3 pages)</i> Cf. annexe n° 12	3
4	Bernard Maillet	<i>parcelle A 827</i> <i>(lire A 828 très vraisemblablement – le CE)</i> <i>Je demande la confirmation du classement en zone U constructible.</i>	4
5	Robin Bernard et Marie-Alice Fontenoy St Rémy-Blanzy	<i>Je trouve très dommage de figer les choses par une réglementation qui va empêcher toute initiative .</i> <i>Sur notre lieu-dit, je demande à pouvoir modifier la destination des bâtiments pour une autre valorisation que l'agriculture afin de valoriser notre patrimoine.</i> <i>Je demande d'avoir la possibilité de consruire une nouvelle maison , même si notre activité de grande culture ne nécessaite pas une présence quotidienne.</i>	5

2. Registre d'enquête – Commune de Chacrise

N° Inter.	Nom et prénom de l'intervenant	Observations	N° ordre
1	Joseph Hutin Estelle Guidet	<i>... attestent avoir déposé ce jour le 08/06/2026 un mémoire de 5 pages pour révision d'un zonage du terrain cadastré B 499 sur la commune d'Oulchy-le-Château.</i> Cf. annexe n° 21	6
2	Jeanine Bourgeois Chacrise	<i>Madame Bourgeois Jeanine est propriétaire de la parcelle A 431 des Houches à Chacrise.</i> <i>Cette parcelle apparaît sur le document couleur joint à la présente demande sous la référence 161.</i> <i>Or le projet du PLU de la CCCOC a placé cette même parcelle en zone agricole.</i> <i>Je demande la réintégration en zone constructible de cette parcelle A431.</i> Cf. annexe n° 22	7
3	Clotilde Noyon	Associée au GPA la croisette de Parcy-Tigny	

		Je suis venue voir les parcelles AA007, AA008, AA009 pour la constructibilité de ces parcelles.	8
--	--	---	---

3, Registre d'enquête – Commune de Cramaille

N° Inter.	Nom et prénom de l'intervenant	Observations	N° ordre
1	Mme Henry M. Debkoski 02 Launois	<p><i>Nous avons déposé ce jour un mémoire de trois pages:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- une demande de reclassement en zone U des parcelles 131, 132, 439 ET 440</i> <i>- un extrait du plan cadastral</i> <i>- deux photographies de la parcelle (vue aérienne + vue dans la rue).</i> <p>Cf. annexe n° 31</p>	9
2	Jérôme Pascard	<p><i>... est venu visionner les plans de la commune d'Arcy Ste Restitue. Je regarderai plus précisément sur le site internet pour d'éventuelles remarques à formuler.</i></p>	10
3	Clément Yverneau	<p><i>Vu le projet du futur PLUi sur la commune de Cramaille, je souhaite la notification suivante:</i></p> <p><i>Intégration dans la zone U de la parcelle n° ZL 27 (prévues en zone A du PLUi) pour environ 1 650 m² correspondant à l'emprise de mon projet de construction.</i></p> <p><i>Ce projet a fait l'objet d'une demande de permis de construire n° PC 002 233 26 L0001 déposée en mairie; .</i></p> <p><i>A mon sens, ce projet est situé dans les parties urbanisées de la commune.</i></p>	11

4. Registre d'enquête – Commune de Hartennes et Taux

N° Inter.	Nom et prénom de l'intervenant	Observations	N° ordre
1	Bernard Carlier	<p>Demande de modification du tracé de la zone urbaine de Chacrise intéressant deux propriétés différentes :</p> <p>au 3 rue principale (parcelles 541,542, 257) au 5 rue principale (parcelles 538, 540, 258).</p> <p>Cf. annexe n° 41</p>	12
2	Annie Saunier		

		<p><i>Signale un énorme problème de mobilité pour toute opération de ravitaillement ou médicale. 8 ou 12 km au minimum. Impossible sans véhicule motorisé! Aucun transport en commun, même à la demande.</i></p> <p><i>Signal sur le plan présenté (zonage de Hartennes-et-Taux) l'absence d'au moins 2 voire 3 maisons construites entre 7 et 4 ans sauf une apparemment pas dans le périmètre dit réglementaire!</i></p>	13
3	Michel Manscourt	<p><i>Je suis venu vérifier (si) mes parcelles cadastrées B896 et 895 sont restées constructibles (commune d'Hartennes-et-Taux).</i></p> <p>Cf. plan en annexe n° 42</p>	14
4	Mme Castro domiciliée à Belleu	<p><i>Mes observations concernent la commune de Villemontoire.</i></p> <p><i>Je constate que la parcelle B 461 dont je suis propriétaire, située en bordure de la rue de la Vallée, est située en zone inconstructible du projet de PLUi.</i></p> <p><i>Je constate également que le plan de zonage du PLUi ne fait pas apparaître une habitation construite légalement en 2019 sur la parcelle B 932, également située en zone N. Cette parcelle est contiguë à la mienne.</i></p> <p><i>Cet oubli tend à faire croire à une coupure dans la partie urbanisée de cette rue, or il n'en est rien. Il y a bien une continuité bâtie jusqu'à la parcelle B 854.</i></p> <p><i>Par conséquent, il est logique que la parcelle B 461 soit classée en zone constructible puisqu'elle s'insère de fait dans l'enveloppe bâtie et qu'elle est correctement desservie par la voirie et les réseaux d'eau, de téléphone et d'électricité.</i></p> <p><i>Je demande donc la modification du zonage de cette partie du PLUi afin d'intégrer dans la zone U la parcelle B 461, et accessoirement les parcelles voisines déjà construites.</i></p> <p><i>Faute d'une prise en compte de mon observation et compte tenu du préjudice qui en résulterait pour moi, je n'hésiterais pas à saisir le tribunal administratif pour faire invalider le PLUi.</i></p>	15

		Cf. annexe n° 43	
5	Mme Joan Titus-Carmel à Oulchy-le-Château	<p><i>Ex. Conseillère municipale</i></p> <p><i>Après lecture attentive du dossier d'enquête et de ses multiples annexes, je formule les observations suivantes:</i></p> <p><i>Attention à l'emplacement de la ZI: son emprise sur les terres agricoles fertiles; ses nouvelles installations sur les hauteurs sont sujettes aux actions des vents dominants; les nuisances sonores qu'elles sont susceptibles de produire seraient directement ressenties dans le village. Sans manquer évoquer l'impact visuel sur tous les sites et MH d'Oulchy-le-Château.</i></p> <p><i>Attention également au projet «zone d'accélération favorable» concernant le solaire-photovoltaïque situé juste à proximité des sites évoqués précédemment.</i></p> <p><i>Il est impératif de préserver le cadre environnemental du village dont le site de la Butte Chalmont qui est protégé par l'UNESCO en m^e temps que sa flore «légalement protégée».</i></p> <p><i>Il convient de veiller à sa préservation, notamment en évitant de l'enserrer dans des champs à l'usage photovoltaïque.</i></p> <p><i>N.B : une erreur entre autres dans l'annexe 6.3. Il faut lire Oulchy-la-Ville et non Oulchy-la-Lille en en-tête.</i></p>	16
6	M.Mme Paris-Bocquet à 59550 Landrecies	<p><u><i>Commune Hartennes</i></u></p> <p><i>Parcelle 431 . En zone verte «Pâturage» petite surface difficile à exploiter. Nous souhaitons leur inscription en terrain constructible.</i></p> <p><i>Parcelle 743 on considère en continuité et en extension en face de la parcelle 921 (bordure de route rue Vachaux).</i></p> <p><i>Parcelle 4 chemin et 9 chemin de Droizy mise en constructibilité.</i></p> <p><u><i>Commune Chacrise</i></u></p> <p><i>Parcelle 274 demande à être en zone constructible ; parcelle entre deux parcelles construites.</i></p>	17

7	Zoé et Mme Marie Alice Bobin Gachet 02210 St Rémy Blanzly Fontenoy	<i>Est-ce que mes 2 parcelles du Plessier-Huleu sont constructibles?</i>	18
---	---	--	----

5. Registre d'enquête dématérialisé

N° Inter.	Nom et prénom de l'intervenant	Observations	N° ordre
1	Inconnu	<p><i>Mon observation concerne l'intégration des volets roulants en zone U, côté rue : il est indiqué que les volets roulants en saillie sont interdits. Ils sont déjà nombreux à avoir été installé, et je m'interroge notamment sur le fait de pouvoir mettre des volets roulants solaires, pour lesquels il apparait compliqué qu'ils ne soient pas en saillie. Etant donné que nombreux volets roulants en saillie sont déjà en place, cela parait injuste de ne pas pouvoir autoriser d'autres habitations à en installer de la même façon.</i></p> <p>Date observation : 18 juin</p>	19
2	Bertrand Poix	<p><i>Du 30 mai au 30 juin 2026, la Communauté de Communes du Canton d'Oulchy le Château organise une enquête publique portant sur le PLUi. Ce document stratégique fixera les règles d'urbanisme pour les 26 communes du territoire pour les 10 à 15 prochaines années.</i></p> <p><i>Le PLUi organise le développement du territoire, harmonise les règles d'urbanisme et protège les espaces naturels, agricoles et forestiers. Se doter d'un PLUi, c'est garantir un développement cohérent, durable et solidaire tout en préservant l'identité rurale du territoire.</i></p> <p><i>Après ces belles présentations du PLUi de la CCCOC il me semble que :</i></p> <p><i>arrêt de projet n° 2 du PLUi en date du 12 janvier 2026</i> <i>En lisant le tableau villages par villages dans la colonne « délibération favorable sur l'arrêt du projet » 13 communes favorables, 12 sans réponse et 1 défavorable. Cela me semble bizarre par rapport au résultat des votes en haut de page</i> <i>26 pour</i> <i>0 abstention</i> <i>0 contre.</i></p>	20

Note de synthèse Verdi

Entre autres :

*Page 10 en 2.3 transition écologique et énergétique...
Il me semble que des élections municipales ont eu lieu récemment et qu'une pluie de projets éoliens, voltaïques et agrivoltaïques viennent d'arrivés dans de nombreuses communes de la CCCOC.
Même réflexion pour le paragraphe 3.3.4 page 23*

LES PHOTOS

Page 18.

*Photo 1 : du dernier bar tabac d'Oulchy le Château,
Cet établissement n'existe plus et n'existera plus.*

*Photo 3 : terrain de sport de Billy sur Ourcq
J'y vois un buisson et une grande grille d'entrée; c'est tout. Le terrain de sport..*

Page 20

Photo 1 : Très bien pour la pelouse sèche de Cramaille mais située au hameau de Cramoiselle avec oubliant une petite mention pour notifier qu'elle fut un haut lieu de la première guerre mondiale, seconde bataille de la Marne et qu'un monument se trouve au sommet de cette butte. Bizarre, on ne trouve nul part trace de ce monument dans les documents proposés.

*Photo 2 : les coteaux calcaires se trouvent à Arcy Ste Restitue mais au hameau de Branges
(4,5 kms d'Arcy Ste Restitue par la route)*

*Pour finir, une citation que je n'oublie jamais :
« Ignorer le passé c'est aussi raccourcir l'avenir »
(Julien Green).*

Après avoir bien lu et relus certaines pages du dossier :

- A part la butte Chalmont pas grand chose alors qu'il y a une foultitude de monuments commémoratifs des nombreuses batailles de la 1^{ère} et de la seconde guerres mondiales.

- il ne reste que 3 écoles sur 26 communes,

- très peu de commerces,

- la Poste, 2 points en demi journée à Hartennes et Oulchy,

- la santé est très très limitée,

- aucun lieu de culture,

- idem pour un vrai terrain de sport,

- etc etc...

		<p><i>Ce n'est pas en rajoutant des pages aux mille feuilles des différentes demandes des habitants, en faisant pousser des éoliennes et autres énergies renouvelables, en remplissant des dents creuses (au fait il y a combien de maisons « a vendre » sur la CCCOC?), en n'offrant rien aux futurs habitants qu'un bout de terrain pour y mettre une maison que vous éviterez les cités dortoirs. C'est plus tôt en pensant au développement de la CCCOC et de ses habitants en oubliant le grand nombre d'intérêt particuliers. Et puis il faudra bien mettre en forme SCOT, PLUi, PETR.</i></p> <p>Date observation : 29 juin</p>	
3	Jérôme Pascard	<p><i>Il est dommage que des contraintes parfois peu judicieuses aient été imposées pour évaluer des terrains en zones constructibles au détriment d'autres terrains exclus mais pourtant bien plus adaptés à l'habitat. Des grandes dents creuses en zones urbaines vont ainsi rester en l'état alors que l'on souhaite redynamiser nos villages ruraux. Je citerai un exemple parmi d'autres d'un grand terrain de ma commune parfaitement situé (voirie, eau, électricité,...) mais exclu car trop grand (AL 116 à Servenay, Arcy Ste Restitue) et ainsi voué à l'abandon en plein milieu du hameau, les propriétaires et les voisins en seront ravis...</i></p> <p>Date observation : 29 juin</p>	21
4	Patrick Bourel (Maire de Arcy-Sainte-Relitue)	<p><i>Le conseil municipal d'Arcy-Sainte-Relitue a émis un avis favorable sur le projet de PLUi, considérant qu'il répond globalement aux enjeux d'aménagement et à l'intérêt général du territoire. Cet avis est toutefois assorti de plusieurs réserves, dont la principale est exposée ci-après.</i></p> <p><i>La commune compte environ 400 habitants. Malgré la construction d'une dizaine de logements au cours des dix dernières années, la population connaît une légère diminution.</i></p> <p><i>La commune partage pleinement l'objectif du PLUi consistant à privilégier la mobilisation du bâti existant et la densification des espaces déjà urbanisés, notamment par la réhabilitation ou la division de parcelles. Toutefois, les opérations déjà réalisées sur le territoire communal mettent également en évidence</i></p>	23

certaines limites de cette stratégie. Elles génèrent notamment des difficultés en matière de stationnement, avec des conséquences sur la sécurité et la nécessité d'aménagements complémentaires, ainsi que des contraintes liées à la mise aux normes des dispositifs d'assainissement. Par ailleurs, les situations de voisinage les plus sensibles sont souvent observées dans ce type d'habitat plus dense.

En parallèle, l'habitat de la commune reste caractérisé par une urbanisation très diffuse, composée majoritairement de maisons individuelles disposant de jardins. Historiquement, le territoire comportait plusieurs « dents creuses » présentant un potentiel de construction. Les plus importantes d'entre elles ont toutefois été exclues des zones urbaines dans le projet de PLUi en application des règles actuelles de limitation de la consommation foncière.

Or, ces parcelles, désormais classées hors zone urbaine (à l'exception de parties ayant pu être intégrées en zone AU), ne présentent pas de réel intérêt agricole ou naturel. Elles sont entièrement enclavées dans le tissu bâti, entourées d'habitations et de jardins, et ne peuvent par ailleurs accueillir d'autres projets d'aménagement, tels que des installations photovoltaïques au sol.

Dans ce contexte, la commune souhaite qu'une réflexion puisse être engagée afin de permettre, à titre dérogatoire, l'intégration de ces parcelles au sein des zones urbaines lorsqu'elles constituent de véritables dents creuses au sein du tissu bâti existant. À défaut, il serait souhaitable que le règlement du PLUi prévoie la possibilité d'instruire des demandes de dérogation pour des projets futurs, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte aux objectifs de maîtrise de la consommation d'espace.

Les principales parcelles concernées sont les suivantes :

*Hameau de Branges : parcelle OB0043, située entre deux secteurs déjà classés en zone urbaine ;
Hameau de Foufry : parcelles AH0003 et AH0004, correspondant à une habitation qui demeure exclue de la zone urbaine alors qu'elle est directement intégrée au hameau*

;

Hameau de Servenay : parcelle AL0116 ;

Bourg d'Arcy : parcelle AB0258, afin d'éviter la création d'une enclave au sein de la zone urbaine. Il est à noter

		<p><i>qu'une partie de cette parcelle a déjà été cédée pour agrandir la parcelle AB0257, permettant ainsi la vente de la maison à une famille avec enfants ;</i></p> <p><i>Bourg d'Arcy : parcelle AB0271, également afin d'éviter la création d'une enclave au sein de la zone urbaine.</i></p> <p>Date observation : 30 juin</p>	
--	--	--	--

6. Organismes divers

N° Inter.	Nom de l'intervenant	Observations
1	La Commonwealth War Graves Commission	<p>La Commonwealth War Graves Commission (CWGC) indique avoir été consultée lors de l'arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes du canton d'Oulchy-le-Château en octobre 2025 et constate ne pas retrouver ses observations dans les documents de l'enquête publique, d'où une demande de prise en compte de ses remarques.</p> <p>- La CWGC rappelle que sur le territoire de la communauté de communes elle gère trois sites principaux (Buzancy Military Cemetery, Cimetière Anglais d'Oulchy-le-Château et Raperie British Cemetery) ainsi que plusieurs carrés militaires dans des cimetières communaux, et précise qu'au total environ 1 090 soldats du Commonwealth sont tombés sur ce territoire au cours des deux Guerres mondiales.</p> <p>- La Commission souligne que ces lieux sont des composantes identitaires et historiques du territoire, qu'ils accueillent des visiteurs commémoratifs venus principalement des pays du Commonwealth, et qu'ils contribuent à l'attractivité touristique locale et à la transmission mémorielle aux générations futures.</p> <p>- Sur le plan réglementaire, la CWGC demande le reclassement en zone N (naturelle) des sites de Buzancy Military Cemetery et de Raperie British Cemetery, en s'appuyant sur les définitions des articles R123-7 et R123-8 du code de l'urbanisme, au motif de leur intérêt esthétique et historique ; la Commission estime qu'ils ne doivent pas être en zone A (agricole) mais bénéficier d'un statut assurant une protection plus stricte.</p> <p>- Elle demande également l'inscription du site de Raperie British Cemetery comme élément du patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 afin d'instaurer des règles spécifiques qui</p>

		<p>préservent l'environnement immédiat et le caractère solennel du site ; elle signale que les autres cimetières (Buzancy et Oulchy-le-Château) bénéficient déjà d'une protection liée aux abords d'un monument historique.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La CWGC se félicite que la collectivité valorise la butte de Chalmont, site inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO, mais regrette que les cimetières et mémoriaux militaires ne soient pas davantage mis en valeur dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), alors même qu'ils commémorent des événements liés à la seconde bataille de la Marne et sont au cœur du projet commémoratif du monument des Fantômes. - Elle recommande que des mesures de protection et de préservation de l'environnement soient prévues spécifiquement pour ces lieux de mémoire et invite la collectivité à étendre de telles mesures à l'ensemble des lieux mémoriels du territoire. - En lien avec l'objectif du PADD de favoriser l'intégration des énergies renouvelables dans le paysage, la CWGC regrette l'absence d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dédiée, à l'instar d'exemples existants (OAP Paysages et énergies renouvelables de la communauté de communes Osartis Marquion), afin de définir des recommandations sur la végétalisation des abords et les clôtures pour préserver les vues et l'intégrité paysagère des cimetières conçus avec des murs bas et des ouvertures visuelles sur le paysage. - Elle explique qu'elle a défini des cônes de vue à préserver autour de ses sites en se basant sur le sens de commémoration, c'est-à-dire la direction de lecture des stèles et des éléments architecturaux, pour respecter la vision originelle de l'architecte des cimetières. - Elle fournit également en annexe des schémas représentant ces cônes de vue et espère que la collectivité pourra les intégrer dans le document d'urbanisme afin d'assurer la préservation des perspectives et de l'environnement des sites mémoriels. <p>Après avoir rappelé qu'elle gère des lieux de mémoire également sur les territoires voisins et que plus de 20 de ses sites figurent sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO, soulignant l'intérêt d'une approche territoriale et coordonnée pour la valorisation patrimoniale, la CWGC propose que la collectivité prenne contact avec son service Communication et Marketing pour créer des synergies entre la stratégie touristique locale et l'ensemble des cimetières et mémoriaux qu'elle gère, afin d'accroître l'attractivité et la cohérence des actions de valorisation.</p>
--	--	--

		<p>Ainsi, la CWGC demande explicitement:</p> <ul style="list-style-type: none"> • le reclassement en zone N de certains sites, • l'inscription du Raperie British Cemetery au titre de L151-19, • l'intégration des cônes de vue dans le PLUi, • la création d'une OAP ou de dispositions recommandées pour l'insertion paysagère des énergies renouvelables, • la mise en place d'une coopération pour la valorisation touristique et patrimoniale avec le service Communication et Marketing de la CWGC. <p>Elle recommande par ailleurs que ces mesures puissent être étendues aux autres lieux mémoriels présents sur le territoire afin d'assurer une protection globale et cohérente.</p> <p style="text-align: center;">Cf. Annexe n° 61</p>
2	<p>Christophe Delmer Centre des Projets Réseau Terrestre Lille</p>	<p>Le gestionnaire du Réseau de Transport d'électricité (RTE) indique avoir constaté plusieurs incohérences dans le dossier soumis à l'enquête publique, en lien avec le traitement des servitudes I4 et la prise en compte des ouvrages du réseau public de transport d'électricité.</p> <p>- Ces incohérences ont été détaillées dans le courrier de réponse au projet arrêté adressé précédemment, dont RTE rappelle l'existence.</p> <p>Ainsi, le dossier de PLUi mis à l'enquête publique n'a pas intégré les recommandations et prescriptions que RTE avait formulées, en particulier deux points majeurs : la mise à jour de la liste des servitudes I4 annexée au PLU et l'intégration, dans le règlement, de dispositions spécifiques concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité.</p> <p>RTE joint à la lettre l'avis détaillé qu'elle a émis sur le projet arrêté, afin de compléter et préciser les éléments signalés dans ce courrier.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le document énumère plusieurs lignes aériennes à 225 kV et 63 kV implantées sur le territoire, notamment les lignes 225 kV BEAUTOR - RUPREUX - SOISSONS-NOTRE-DAME et LONG-CHAMP - SOISSONS-NOTRE-DAME, ainsi que plusieurs lignes 63 kV reliant CHOUY, SAUTILLET, SOISSONS-NOTRE-DAME, FISMES, FERE, LONG-CHAMP. <p>Ces ouvrages sont explicitement mentionnés comme présents sur le territoire et doivent être pris en compte dans le PLUi.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Il fournit une liste détaillée par commune des lignes du réseau

		<p>public de transport d'électricité traversant la CC du Canton d'Oulchy-le-Château, citant des communes telles qu'Ambrief, Arcy-Sainte-Restitue, Buzancy, Chacrise, Chaudun, Cuiry-Housse, Maast-et-Violaine, Rozières-sur-Crise, Vierzy, Villemontoire, avec l'affectation précise des lignes 63 kV et 225 kV pour chaque commune.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Il identifie également un ensemble de communes de la communauté de communes qui ne sont pas traversées par les ouvrages RTE, en listant nommément ces communes pour clarifier le périmètre d'impact. <p>RTE demande:</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'insertion en annexe du PLUi des servitudes d'utilité publique (servitudes I4) affectant l'utilisation du sol au titre des articles L.151-43 et L.152-7 du Code de l'Urbanisme, afin d'assurer leur opposabilité lors des demandes d'autorisation d'occupation du sol. • que la liste des servitudes mentionne l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé des opérations de maintenance sur le territoire, en fournissant explicitement l'adresse du Groupe Maintenance Réseaux Champagne Ardenne à Reims. <p>Ces informations doivent figurer afin d'informer précisément les tiers et faciliter l'instruction des demandes d'autorisation du sol.</p> <p>Ayant rappelé encore que les règles de construction et d'implantation du document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages qu'elle exploite, et que ces ouvrages traversent les zones A et N du PLUi, ce qui nécessite des mentions spécifiques dans les chapitres de ces zones, RTE demande</p> <ul style="list-style-type: none"> • qu'il soit indiqué que les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « <i>équipements d'intérêt collectif et services publics</i> » et relèvent des sous-destinations techniques prévues par le Code de l'urbanisme et l'arrêté de 2016, ce qui légitime leur présence et leurs caractéristiques spécifiques au sein du PLUi, • que le règlement précise que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification, sont autorisés dans l'ensemble des zones concernées, y compris les sous-secteurs, pour des exigences fonctionnelles et techniques;
--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> • d'exempter ces ouvrages des règles de hauteur, en précisant que la hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics, afin de tenir compte des caractéristiques des lignes haute et très haute tension; • que les règles de prospect et d'implantation ne s'appliquent pas aux lignes de transport d'électricité HTB lorsqu'elles font l'objet d'un report dans les documents graphiques et dans la liste des servitudes. <p>Enfin, RTE indique que les exhaussements et affouillements de sol doivent être autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.</p> <p style="text-align: center;">Cf. Annexe n° 62</p> <p>Note du commissaire-enquêteur : dans ses réponses aux participations des personnes publiques associées, s'agissant du RTE, le pétitionnaire mentionne que «Les dispositions du règlement seront revues de manière à inscrire la prise en compte des ouvrages RTE.</p> <p>Une partie dédiée « Les ouvrages RTE » sera créée dans les « Dispositions réglementaires générales, applicables à l'ensemble des zones » du règlement écrit».</p>
--	--	---

Observations du commissaire-enquêteur

1. S'agissant de la prise en compte de la contribution de l'Agence Régionale de Santé

Dans l'ensemble, les réponses fournies par la Communauté de communes aux observations de l'ARS s'avèrent très partielles et manquent de précision.

D'abord, concernant la protection de la ressource en eau, l'ARS demandait explicitement la mise à jour des documents graphiques pour y faire apparaître les captages et leurs périmètres. La réponse est insuffisante qui ne précise pas si les cartes du PLUi seront réellement corrigées, ni comment seront garanties les capacités des réseaux d'eau potable, d'assainissement et d'eaux usées, pourtant point central de l'alerte sanitaire.

De même, sur les nuisances sonores liées à la proximité des routes et de la voie ferrée, la collectivité renvoie simplement la responsabilité aux futurs aménageurs sans décrire de mesures d'encadrement, de prescriptions urbanistiques ou de protections acoustiques, alors que l'ARS attendait une prise en compte directe dès la planification.

En ce qui concerne les sites et sols pollués, la réponse se limite à proposer l'annexion

de fiches techniques au PLUi, sans préciser comment la collectivité intégrera l'obligation de missions « levée de doute » dans ses procédures, ni si des contraintes ou recommandations seront introduites dans le règlement.

Enfin, aucune réponse n'est apportée aux remarques sur les emplacements réservés pour les cimetières, malgré les obligations juridiques et sanitaires rappelées par l'ARS (procédures CODERST, arrêté préfectoral, expertise hydrogéologique). Ce silence laisse un vide important sur la prise en compte concrète de ces obligations dans la planification.

Ainsi, plusieurs attentes de l'ARS restent sans réponse précise, laissant apparaître des zones d'ombre quant à la mise en conformité sanitaire du PLUi et la prise en compte opérationnelle des risques identifiés.

2. S'agissant de la prise en compte de la contribution du Syndicat Intercommunal d'Aménagement des Bassin Aisne Vesle Suipe (SIABAVES)

Les réponses apportées par la Communauté de communes aux remarques du SIABAVES apparaissent grandement insuffisantes sur plusieurs points essentiels liés à la gestion de l'eau, à la protection des milieux aquatiques et à la lutte contre le ruissellement.

En premier lieu, concernant l'estimation des besoins en eau potable, le SIABAVES insistait sur la nécessité de présenter un bilan détaillé entre les besoins futurs et la disponibilité réelle de la ressource. La Communauté de communes se contente d'indiquer que l'évaluation environnementale « pourra être complétée » à ce sujet, sans fournir ni engagement concret, ni méthode, ni données chiffrées.

Cette réponse demeure donc très générale et ne répond pas à l'exigence de justification attendue par le SAGE. Le renvoi à une notice sanitaire en annexe ne compense pas cette absence d'analyse précise.

En second lieu, les observations portant sur la préservation des ripisylves, de leurs fonctions écologiques et de leur végétation spécifique ne trouvent qu'une réponse implicite. Alors que le SIABAVES demande clairement que ces éléments soient mentionnés et affirmés dans le PADD et qu'ils soient accompagnés de prescriptions adaptées dans le règlement, la Communauté de communes ne répond pas à ces attentes. Elle n'indique ni si ces mentions seront ajoutées dans les pièces du PLUi, ni si la liste des essences adaptées aux berges sera intégrée dans le règlement d'urbanisme. Ce silence laisse subsister une ambiguïté quant à la volonté réelle de prise en compte des ripisylves.

De la même manière, les remarques concernant les forêts alluviales, pourtant inventoriées par le SIABAVES et reconnues comme zones humides à enjeux, ne reçoivent pas de réponse circonstanciée. Le PLUi n'y fait pas directement référence, et la collectivité n'indique pas si elle prévoit de corriger ce manque, ni de prendre en compte les recommandations du SAGE, comme un éventuel classement en EBC pour les boisements les plus sensibles.

Là encore, la réponse est absente, alors que le besoin de protection spécifique est clairement identifié.

Les éléments du paysage jouant un rôle contre le ruissellement et les coulées de boue,

notamment les haies, talus ou linéaires boisés, sont également insuffisamment traités. Le SIABAVES insistait pour que ces dispositifs soient mentionnés et valorisés dans les documents du PLUi, mais aucune réponse précise n'est apportée sur leur intégration dans les pièces réglementaires ou dans le PADD. La collectivité ne précise pas non plus si elle compte étendre la logique de protection à l'ensemble des zones concernées, en particulier agricoles.

Enfin, la question de la limitation du ruissellement et de l'amélioration de l'infiltration est réduite à un simple rappel d'une règle de recul de 6 mètres par rapport aux cours d'eau. Cette disposition réglementaire existante ne constitue pourtant pas une réponse aux problèmes de gestion des eaux pluviales évoqués par le SIABAVES, qui attendait une analyse approfondie des dysfonctionnements potentiels et des mesures correctrices.

La collectivité reconnaît seulement qu'il serait « intéressant » d'intégrer cette analyse dans l'état initial de l'environnement, mais ne s'y engage pas.

Ainsi, malgré les observations détaillées et argumentées du SIABAVES, plusieurs réponses essentielles restent soit trop vagues, soit totalement absentes. **Ces lacunes témoignent d'un manque de prise en compte des enjeux hydrauliques, écologiques et paysagers soulevés, et laissent planer des incertitudes sur la conformité du PLUi avec les orientations du SAGE et les besoins réels du territoire.**

3. S'agissant de la prise en compte de la Note de la Direction de la mémoire de la culture et des archives du ministère des Armées

J'observe que les remarques de la DMCA relatives tant aux énergies renouvelables qu'aux sites mémoriels n'ont pas été prises en considération. Ces observations de la DMCA appelaient des réponses et les omissions de la Communauté de communes laissent subsister des interrogations essentielles quant à la cohérence du projet soumis à l'enquête publique.

Une clarification appuyée sur des engagements précis et opérationnels apparaît indispensable pour garantir une prise en compte satisfaisante des remarques et assurer la solidité du dossier de PLUi.

4. S'agissant de l'avis favorable Institut national de l'origine et de la qualité (INAO)

Il est regrettable que la Communauté de Communes ait omis d'évoquer l'avis de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans son mémoire en réponse aux personnes publiques associées.

ANNEXE n° 11

MAILLET RIGAUD Sylviane

Oulchy le château, le 30 mai 2026

10 route de rassy

02470 NEUILLY ST FRONT

06 22 16 20 88

sylviane.rigaud@gmail.com

Projet de P L U I canton d'OULCHY LE CHATEAU

Enquête publique du 30 mai 2026

A l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur

Monsieur,

Je fais la demande de classement en **zone U** pour ma parcelle A 827 située sur la commune de BRENLY 02210 face aux documents joints :

- 27 janvier 2011 certificat d'urbanisme délivré pour la globale parcelle 294
- 27 septembre 2013 division de la parcelle 294 en 3 parcelles A826 A827 A828 attribuées individuellement à 3 enfants le 4^{ème} enfant ayant récupéré les terres agricoles cultivées.

Je suis propriétaire de la parcelle A 827 suite à la division et au plan de lotir établi par le géomètre M. VINCENT de SOISSONS lors de la succession de mes parents.

- 27 septembre 2011 obtention d'un ARRETE de non opposition avec prescriptions à une déclaration préalable au nom de l'état nous a été délivrée pour le plan de lotir.

J'ai fait une demande de Certificat d'urbanisme pour ma parcelle A 827 j'en attends le retour

Information Mme MAILLET Isabelle a reçu un certificat d'urbanisme pour sa parcelle A 826

Suite à ces éléments, je demande que ma parcelle A 827 reste en **ZONE U** constructible.

Avec mes remerciements et votre compréhension.

Recevez mes cordiales salutations.

Sylviane MAILLET RIGAUD

8 pages jointes CU 27/1/2011 Demande et arrêté de 3 terrains à bâtir 27/9/2013
Plan de lotir 3 terrains 08/2013 Plan bornage 21/2/2014



Commune de Breny

dossier n° DP 002 121 13 S0004

date de dépôt : 27 septembre 2013

demandeur : SCP VINCENT, représentée par
VINCENT Laurent

pour : la création de trois terrains à bâtir
adresse terrain : RUE du Lavoir, à Breny
(02210)

ARRÊTÉ
de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable
au nom de l'État

Le maire de Breny,

Vu la déclaration préalable présentée le 27 septembre 2013 par SCP VINCENT Laurent, représentée par VINCENT Laurent demeurant 27bis AV de Reims, Soissons (02200).

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la création de trois terrains à bâtir ;
- sur un terrain situé RUE du Lavoir, à Breny (02210).

Vu le code de l'urbanisme.

Vu l'avis de l'architecte des Bâtiments de France en date du 02/10/2013.

Vu les observations du maire en date du 02/09/2013.

Sur proposition du directeur départemental des territoires.

Considérant que le projet se situe aux abords et dans le champ de visibilité de l'église Saint-Martin, classée monument historique.

Considérant l'article R 111-2 du code de l'urbanisme qui stipule que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».

Considérant que la topographie des lieux montre que les parcelles A n°294 et 295 sont vulnérables au phénomène naturel de ruissellements et coulées de boue.

Considérant que les terrains peuvent être atteints par des eaux de ruissellement et de coulées de boue provenant du bassin versant.

Considérant que la nappe phréatique est connue comme sub-affleurante dans ce secteur du village et que, de ce fait, les constructions pourraient être vulnérables au phénomène de remontée de nappe phréatique.

Considérant l'article R. 111-21 du code de l'urbanisme qui stipule que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions 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.

Considérant l'implantation des constructions environnantes.

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles 2 et 3.

Article 2

En application de l'article R 111-2 sus-visé, les constructions devront respecter les prescriptions suivantes :

- pas de sous-sol ;
- le dessus de la dalle du rez-de-chaussée sera situé au minimum 0,30 m au-dessus du niveau du terrain fini ;
- toutes les ouvertures orientées du côté des vecteurs de ruissellement ne devront pas être réalisées à moins de 0,30 m au-dessus du niveau du terrain fini (sachant que les vecteurs de ruissellement sont orientés en direction du Sud) ;
- aucun remblai ou exhaussement du sol généralisé à la parcelle ne sera réalisé.

Article 3

En application de l'article R111-21 sus-visé, compte-tenu du bâti environnant, les façades « arrière » des futures constructions seront implantées avec un recul maximum de 15 mètres par rapport à l'alignement de la voie.



Fait à Breny, le 28 MU 3

Le maire,

E. VALET

Observations : l'attention est attirée sur le fait qu'une ligne à haute tension surplombe l'unité foncière.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 24 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.



Préfet de Aisne

dossier n° DP 002 121 13 S0004

date de dépôt: 27 septembre 2013

demandeur: SCP VINCENT, représenté par VINCENT Laurent

pour: la création de trois terrains à bâtir

adresse terrain: RUE du Lavoir, à Breny (02210)

DDT02

Affaire suivie par:

Lysiane BARTHOMIEUF

03 23 75 85 50

M. le Directeur Départemental des Territoires de l'Aisne

à

SCP VINCENT, représenté par VINCENT Laurent

27bis AV de Reims

02200 Soissons

Vous avez déposé une déclaration préalable le 27 septembre 2013, pour un projet de création de trois terrains à bâtir situé RUE du Lavoir, à Breny (02210).

Il vous avait alors été indiqué que le délai d'instruction de votre déclaration était en principe de **1 mois**, mais que l'administration pouvait, dans le mois suivant le dépôt de votre dossier, vous écrire :

- soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...),
- soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier,
- soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où une autorisation tacite n'est pas possible.

Je vous informe que le délai d'instruction de votre projet doit effectivement être modifié :

MODIFICATION DU DELAI D'INSTRUCTION DE LA DECLARATION PREALABLE

Après examen de votre demande, il s'avère que :

- votre projet est situé dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques et en conséquence en application de l'article R. 425-1 du code de l'urbanisme la déclaration préalable doit faire l'objet de l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

Je vous informe en conséquence que pour permettre de respecter cette obligation, **le délai d'instruction de votre déclaration préalable doit être porté à 2 mois** en application de l'article R. 423-24 du code de l'urbanisme.

Ce délai annule et remplace le délai de droit commun de 1 mois, qui figure sur le récépissé de dépôt de votre déclaration préalable.

A défaut de réponse de l'administration à l'issue du délai d'instruction de votre demande, soit 2 mois après la date de dépôt de votre dossier en mairie, votre demande sera automatiquement acceptée et votre projet fera l'objet d'une décision de non opposition tacite¹.

Vous pourrez alors commencer les travaux² après avoir :

- affiché sur le terrain le présent courrier ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : la décision de non opposition n'est définitive qu'en l'absence de recours :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

1. ¹ Le maire en délivre certificat sur simple demande.
2. ² Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance du permis et doivent être différés : c'est le cas du permis de démolir, ou des travaux situés en site inscrit, ainsi que des travaux faisant l'objet de prescriptions au titre de l'archéologie préventive.

Je vous prie de croire en l'assurance de ma considération distinguée.



Fait à Breny, le 10/10/13
Le Maire

E. VALET

Durée de validité de la déclaration préalable : conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

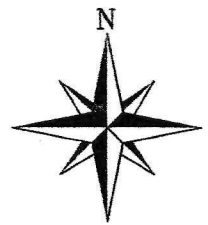
L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation : il doit souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Délais et voies de recours contre la présente lettre : le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la présente lettre dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

COMMUNE DE BRENY

Route de Montchevillon

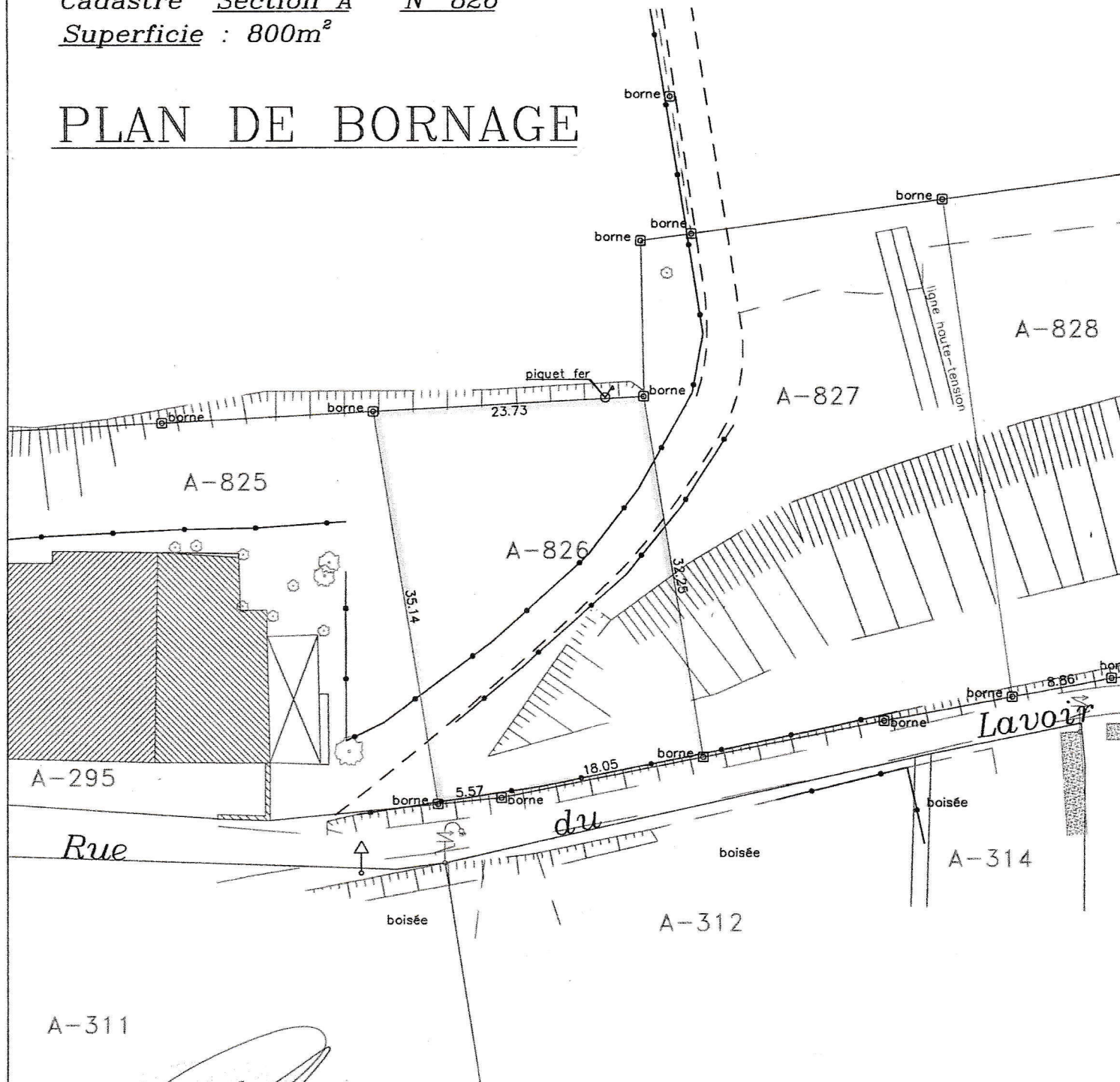


Propriété de l'Indivision MAILLET

Cadastre Section A N° 826

Superficie : 800m²

PLAN DE BORNAGE



le 21 Février 2014

Echelle : 1/500

Commune de Breny

date de dépôt : 27 janvier 2011

5/8

**pour : la construction d'une
habitation individuelle**

**adresse terrain : Rue du Lavoir, à
Breny (02210)**

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de l'État
Opération réalisable

Le maire de Breny,

Vu la demande présentée le 27 janvier 2011.

• indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participation d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastré A-294
- situé Rue du Lavoir 02210 Breny

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une habitation individuelle.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants.

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'unité prévention des risques du service environnement de la direction départementale des territoires en date du 03/03/2011.

Vu les observations du maire en date du 27/01/2011.

Sur proposition du directeur départemental des territoires.

Considérant l'article R 111-2 du code de l'urbanisme qui stipule que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».

Considérant que la topographie des lieux montre que ce projet sera vulnérable au phénomène de ruissellements et coulées de boue.

Considérant que la nappe phréatique est sub-affleurante sur la parcelle, de ce fait, le projet est également vulnérable au phénomène d'inondation par remontée de nappe phréatique.

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.
En application de l'article R 111-2, le projet de construction devra respecter strictement les prescriptions suivantes :

- hauteur minimale du rez de chaussée : au moins terrain naturel + 0,30 m ;
- pas de sous-sol ;
- ne pas réaliser d'ouverture située sous le niveau terrain naturel + 0,30 m et orientée du côté des vecteurs de ruissellement ;
- ne pas réaliser de remblai ou exhaussement du sol généralisé à la parcelle.

is le périmètre actuellement urbanisé de la commune.

6/8

ain est grevé des servitudes suivantes :

- la commune est concernée par le plan de prévention des risques inondations et coulées de boue entre Bérzy-le-Sec et Latilly prescrit le 17 juin 2008 ;
- patrimoine culturel : monuments historiques inscrits ou classés.

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui			
Électricité	Oui			
Assainissement	Non			
Voirie	Oui			

L'article R 111-10 (2ème alinéa) du code de l'urbanisme précise que l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application de l'article R. 2224-17 du code général des collectivités territoriales.

Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

- Taxe départementale des espaces naturels sensibles

Taux en % :	1,00
-------------	------

- Taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

Taux en % :	0,30
-------------	------

- Redevance d'archéologie préventive

Taux en % :	0,50
-------------	------

Article 5

Les participations ci dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

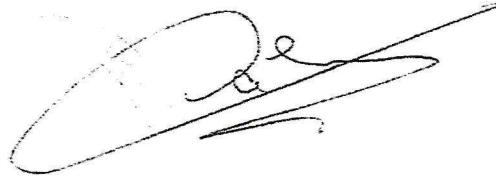
Article 7

7/8

- Malheureusement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :
- demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes

Fait à Breny, le 10/03/2011

Le maire.



Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

PLAN DE SITUATION

8/8

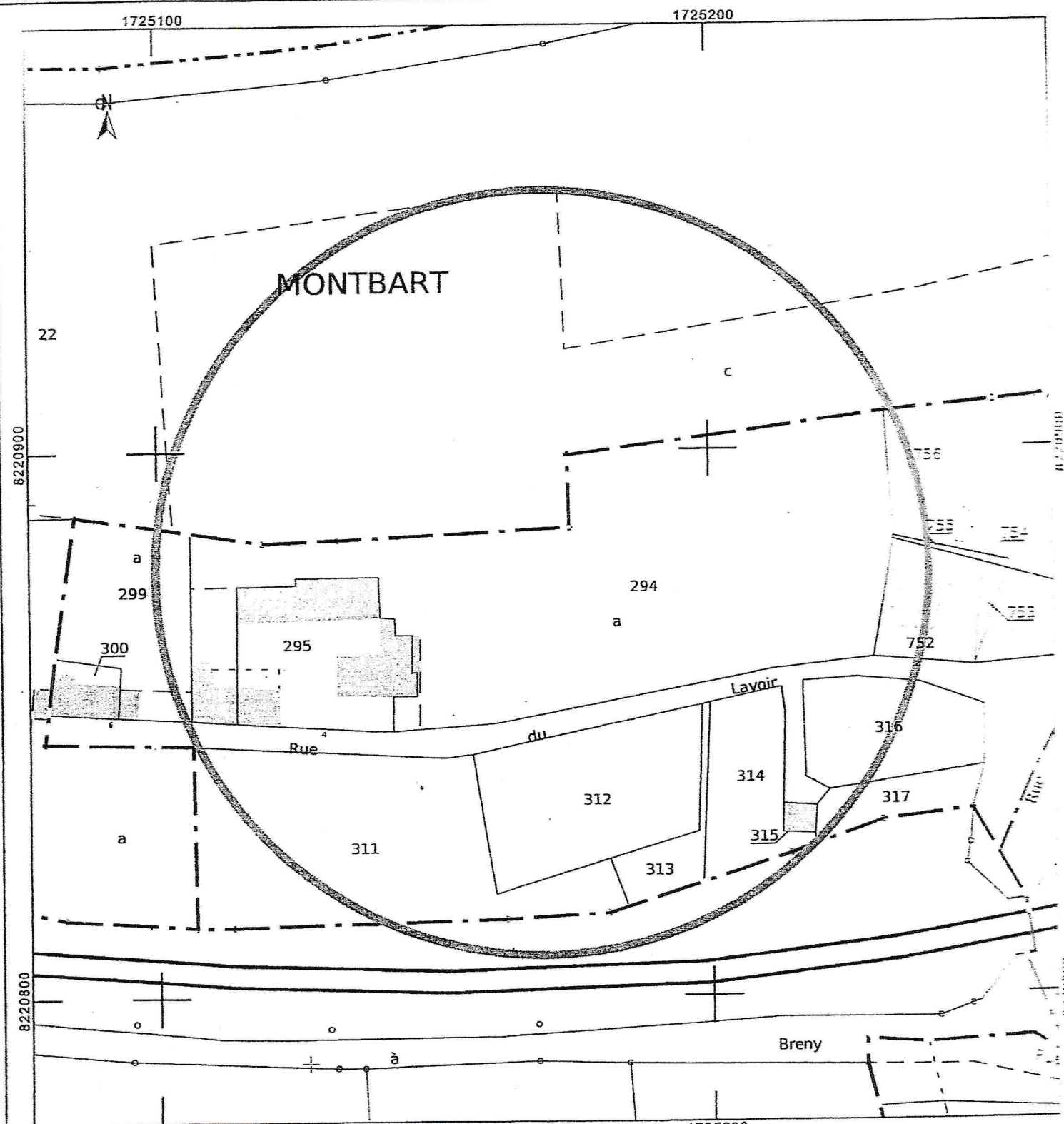
A
000 A 01Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/1000Date d'édition : 25/01/2011
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49

© 2010 Ministère du budget, des comptes
publics et de la réforme de l'État

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



ANNEXE n° 12

date de dépôt : 18 juin 2025
demandeur : Madame MAILLET VEUVE
KARDOS ISABELLE
pour : la construction d'un pavillon individuel
adresse terrain : RUE DU LAVOIR, à Breny
(02210)

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de l'État
Opération réalisable

Le maire de Breny,

VU la demande présentée le 18 juin 2025 par Madame MAILLET VEUVE KARDOS ISABELLE demeurant 12 RUE DE LONGUEDEAU, Aulnois-sous-Laon (02000), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

• indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastré 0-A-826
- situé RUE DU LAVOIR
02210 Breny

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'un pavillon individuel,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants,

VU l'avis favorable du Maire en date du 08 janvier 2026,

VU le Plan de Prévention des Risques Inondations et Coulées de Boue sur les communes entre Berzy-le-Sec et Latilly approuvé par arrêté préfectoral du 20 juillet 2022,

Considérant qu'en application de l'article R.410-12 du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme applicables sont celles en vigueur au 18/08/2025,

Sur proposition du directeur départemental des territoires,

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain le 11/11/2025, date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

date de dépôt : 18 juin 2025
demandeur : Madame MAILLET VEUVE
KARDOS ISABELLE
pour : la construction d'un pavillon individuel
adresse terrain : RUE DU LAVOIR, à Breny
(02210)

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de l'État
Opération réalisable

Le maire de Breny,

VU la demande présentée le 18 juin 2025 par Madame MAILLET VEUVE KARDOS ISABELLE demeurant 12 RUE DE LONGUEDEAU, Aulnois-sous-Laon (02000), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

• indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastré 0-A-826
- situé RUE DU LAVOIR
02210 Breny

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'un pavillon individuel,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants,

VU l'avis favorable du Maire en date du 08 janvier 2026,

VU le Plan de Prévention des Risques Inondations et Coulées de Boue sur les communes entre Berzy-le-Sec et Latilly approuvé par arrêté préfectoral du 20 juillet 2022,

Considérant qu'en application de l'article R.410-12 du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme applicables sont celles en vigueur au 18/08/2025,

Sur proposition du directeur départemental des territoires,

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain le 11/11/2025, date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Votre projet est situé en zone bleu clair du Plan de Prévention des Risques Inondations et Coulées de Boue (PPRICB), votre construction doit répondre aux obligations du PPRICB.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune régie par le règlement national d'urbanisme. Les articles suivants du code de l'urbanisme sont, notamment, applicables :

- art. L.111-3 à L.111-5, art. L.111.6 à L.111-10, art. R.111-2 à R.111-19, art. R.111-25 à R.111-30.

Zone : le terrain se situe en partie actuellement urbanisée

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- le Plan de Prévention des Risques Inondations et Coulées de Boue sur les communes entre Berzy-le-Sec et Latilly approuvé par arrêté préfectoral du 20 juillet 2022, le terrain se situe en zone bleu clair.

- Zone de retrait-gonflement des sols argileux - aléa faible (Décret n°2019-495 mai 2019 relatif à la prévention des Risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux applicable à compter du 01/01/2020)

Dans le cadre d'une vente de terrain, est rendu obligatoire la réalisation d'une étude géotechnique dans les zones exposées (exposition identifiée comme moyenne ou forte)

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui	Oui		
Électricité	Oui	Oui		
Assainissement	Non	Non renseigné		
Voirie	Oui	Non renseigné		

En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif à installer devra respecter les prescriptions techniques fixées en application de l'article R.2224-17 du code général des collectivités territoriales (application de l'article R.111-10 du code de l'urbanisme). La demande de permis de construire devra indiquer le descriptif de cette filière auquel sera joint une attestation de conformité du projet d'installation demandée auprès du service gestionnaire de l'assainissement de la commune [Art. R. 431-16 c) du code de l'urbanisme].

Les branchements aux différents équipements publics existants seront à la charge du pétitionnaire. Ils seront réalisés en souterrain ou suivant les indications des gestionnaires de réseaux.

Les eaux pluviales seront collectées et déversées dans un ou des puisards d'infiltration sur la parcelle.

Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale

Taux = 2%

TA Départementale

Taux = 2 %

Redevance d'Archéologie Préventive

Taux = 0,40 %

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

Article 6

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes

Article 7

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 18/08/2025 pour une durée de 18 mois.

Fait à Breny, le 25 février 2026

Le maire, (Nom, Prénom et signature)



E. VALET

Date de notification au demandeur : 25 février 2026

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

ANNEXE n° 21

M 01,

Monsieur Joseph HULIN et

Madame Estelle GUIDET

3, Rue du Clos St Jacques

02210 OULCHY le CHATEAU

06 31 73 90 05

Monsieur le Commissaire enquêteur

En charge de l'enquête publique

Relative au PLUi de la

CC de OULCHY LE CHATEAU

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Par la présente, nous sollicitons de votre haute bienveillance le réexamen du zonage d'une partie en front à rue de notre parcelle, située rue St Jacques à OULCHY LE CHATEAU enregistrée au cadastre sous la référence B 499, dans le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en cours.

En effet, ce terrain acquis en mai 2021, est classé comme constructible (Uba) sous l'actuel PLU communal. Or, le nouveau document d'urbanisme procède à son déclassement en zone A, ce qui entraîne pour nous un préjudice financier et patrimonial considérable.

Nous souhaitons porter à votre attention les éléments suivants qui justifient, selon nous, le maintien du caractère constructible de ce terrain :

- **Configuration du terrain** : Notre parcelle s'inscrit dans un secteur déjà largement urbanisé (dent creuse) et ne présente pas de rupture avec les habitations voisines.
- **Équipements** : Le terrain est d'ores et déjà desservi par les réseaux d'eau / d'électricité et voirie, ce qui atteste de sa vocation à être bâti.
- **Bâti existant** : Le terrain supporte une construction qui n'a plus d'usage.

Le déclassement actuel nous semble constituer une erreur manifeste d'appréciation au regard de la réalité du terrain et de sa situation géographique.

La notice détaillée jointe donne tous les éléments d'appréciation.

En demandant un avis favorable de votre part, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.

Joseph HULIN & Estelle GUIDET

Pièce jointe : NOTICE DETAILLEE

1/5
m7

Objet de la démarche

Plan de situation



Statut projeté au PLUi



215
m

Etat des lieux

- La voirie est existante et viable au droit du terrain,
- Les réseaux électricité, eau potable et fibre optique sont présents au droit du terrain,
- L'assainissement est individuel comme partout dans la commune.
- Le voisinage est présent en face et sur un côté,
- Le terrain est plat et facile à bâtir,
- Le terrain est classé en zone Uba
- Le terrain supporte déjà une construction de 480m²



Vers l'ouest



Vers l'est



Vers le nord



La rue Saint Jacques

Recyclage urbain

La loi **ZAN (Zéro Artificialisation Net)**, issue de la loi Climat et Résilience de 2021 oblige les communes à diviser par deux leur consommation d'espaces naturels et agricoles d'ici 2031. Pour construire, elles doivent désormais privilégier le recyclage des surfaces déjà artificialisées.

Puisqu'il existe déjà une construction, le terrain est considéré comme déjà artificialisé.

En démolissant pour reconstruire, il n'a pas de consommation de nouvel espace naturel.

La présence d'un bâtiment, même ancien, prouve que la parcelle appartient à la tache urbaine historique et non à un espace vierge à protéger. Son maintien en zone constructible n'induit donc aucune consommation d'Espace Naturel, Agricole ou Forestier au sens de la loi Climat et Résilience.

Au contraire, le projet de démolition-reconstruction s'inscrit parfaitement dans l'objectif de densification du bâti existant.

Le déclassement de la parcelle condamne ce bâtiment à devenir une friche ou une ruine dangereuse, car aucun propriétaire n'investira dans un bien qu'il ne peut pas faire évoluer.

Le ZAN encourage justement la résorption de ces friches.

Préjudice anormal et spécial :

Ce déclassement porte une atteinte disproportionnée à notre droit de propriété sans être justifié par un impératif de protection environnementale avéré car le terrain n'est pas une zone de biodiversité majeure.

Requête

Monsieur Joseph HULIN et Madame Estelle GUIDET demandent à M. le Commissaire Enquêteur un avis favorable au maintien en zone U de la parcelle telle qu'elle a été définie au PLU actuel de la commune.

ANNEXE n° 22

Chacrise



ANNEXE n° 31

Mme HENRY Mallaurie
Mr DEBKOSKI Rudy
9 Chemin du lavoir
02210 LAUNOY

1/3

my

Objet : Observation dans le cadre de l'enquête publique du PLUi.
Demande de reclassement en zone U des parcelles 131, 132, 439 et 440.

Madame, Monsieur, Commissaire enquêteur,

Nous souhaitons formuler une observation concernant le classement en zone A des parcelles cadastrées 131, 132, 439 et 440, sur lesquelles est implantée notre habitation, située au 9 Chemin du lavoir 02210 LAUNOY.

Nous sollicitons le reclassement de ces parcelles en zone U pour les motifs suivants. L'habitation est une construction ancienne, édifiée dans les années 1900. Elle est intégrée depuis dans le bâti existant de la commune et ne résulte donc pas d'une urbanisation récente.

Par ailleurs, cette maison s'inscrit dans la continuité directe d'une ligne de constructions d'habitation implantées le long de la rue. Elle constitue la dernière habitation de la rue, mais demeure pleinement intégrée dans le tissu urbain existant.

Notre propriété est desservie par la voirie publique, ainsi que par les réseaux d'eau potable et d'électricité, ce qui caractérise un secteur déjà urbanisé et équipé.

En outre, les habitations situées de l'autre côté de la rue sont classées en zone U. Cette différence de traitement de part et d'autre de la rue apparaît difficilement compréhensible.

Le classement en zone A ne semble donc pas refléter la réalité de l'occupation des sols, ni la vocation résidentielle ancienne établie de cette propriété.

Le reclassement en zone U permettrait de mettre le zonage en cohérence avec la situation existante et avec le caractère urbanisé de ce secteur de la commune.

Au regard de ces éléments, nous demandons que les parcelles cadastrées 131, 132, 439 et 440 soient reclassées en zone U lors de l'approbation du PLUi.

Pièces jointes :

- 1 - plan cadastral de la commune
- 2 - photographie aérienne de la rue (continuité des habitations de la rue).
- 3 - photographie de la rue (gauche zone A et droite zone U).

Nous vous remercions de l'attention portée à cette observation.

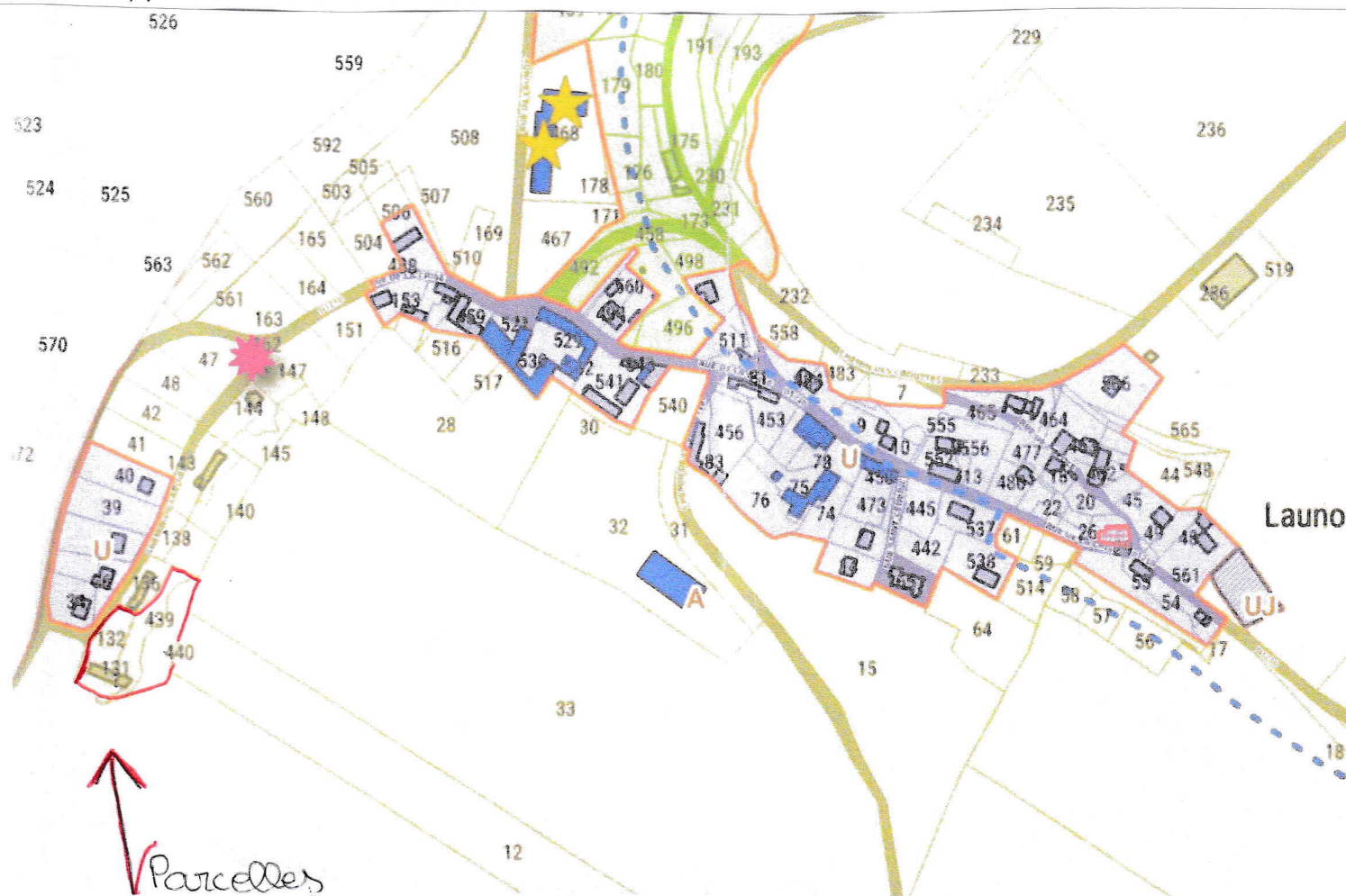
Mme Henry



Mr Debkoski



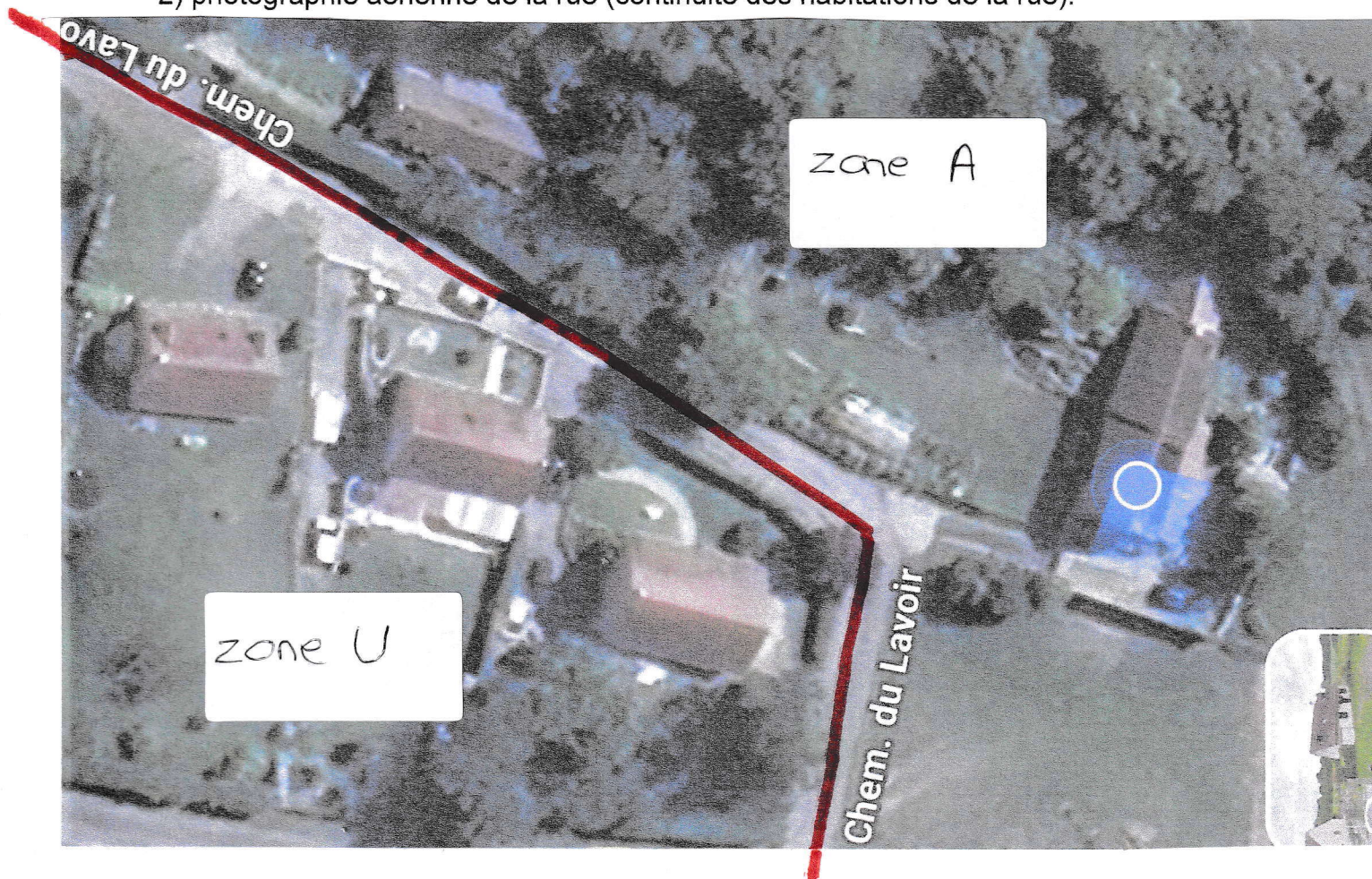
1) plan cadastral de la commune



Parcelles
concernées

131, 132, 439, 440

2) photographie aérienne de la rue (continuité des habitations de la rue).



3) photographie de la rue (gauche zone A et droite zone U).



ANNEXE n° 41

M. CARLIER Bernard
3, rue de FAY
Hameau de Villeblain
02200 CHACRISE
06 18 97 85 37

Monsieur,

Pourriez vous apporter la petite modification tracée sur le plan joint.

Commune de CHACRISE Hameau de villeblain n°3 et 5 rue Principale.

En effet , il s'agit de deux propriétés différentes et non d'un seul ensemble comme on peut l'imaginer sur le plan.

Mes enfants ont des projets d'aménagement pour chaque partie et ont besoin de plus d'espace pour cela.

Je vous remercie de prendre notre demande en considération.

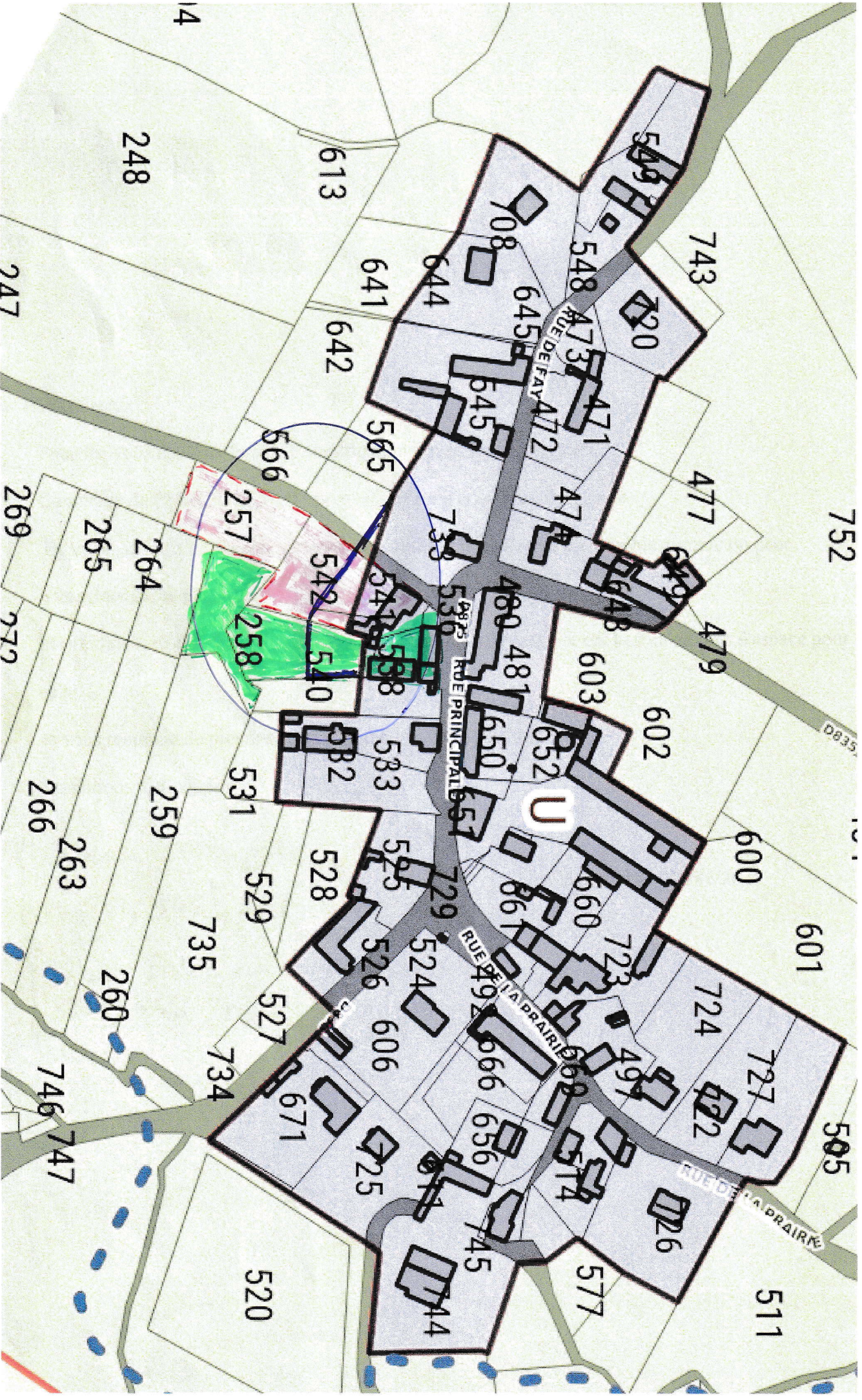
Salutations distinguées.

{ 3, rue Principale en rouge
n° 541, 542, 257 sur schéma

{ 5, rue Principale en vert
538, 540, 258 sur schéma.

A Hartennes le 30/06/2026





ANNEXE n° 42



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

ANNEXE n° 43

Observations à porter sur le registre d'enquête publique du projet de PLUI de la communauté de communes du canton d'Oulchy-le-Château

Auteur : Mme CASTRO, 2 rue Georges Bizet 02200 Belleu

Date : 30 juin 2026

Mes observations concernent la commune de Villemontoire.

Je constate que la parcelle B461 dont je suis propriétaire, située en bordure de la rue de la Vallée, est située en zone inconstructible du projet de PLUI.

Je constate également que le plan de zonage du PLUI ne fait pas apparaître une habitation construite légalement en 2019 sur la parcelle B932, également située en zone N . Cette parcelle est contiguë à la mienne.

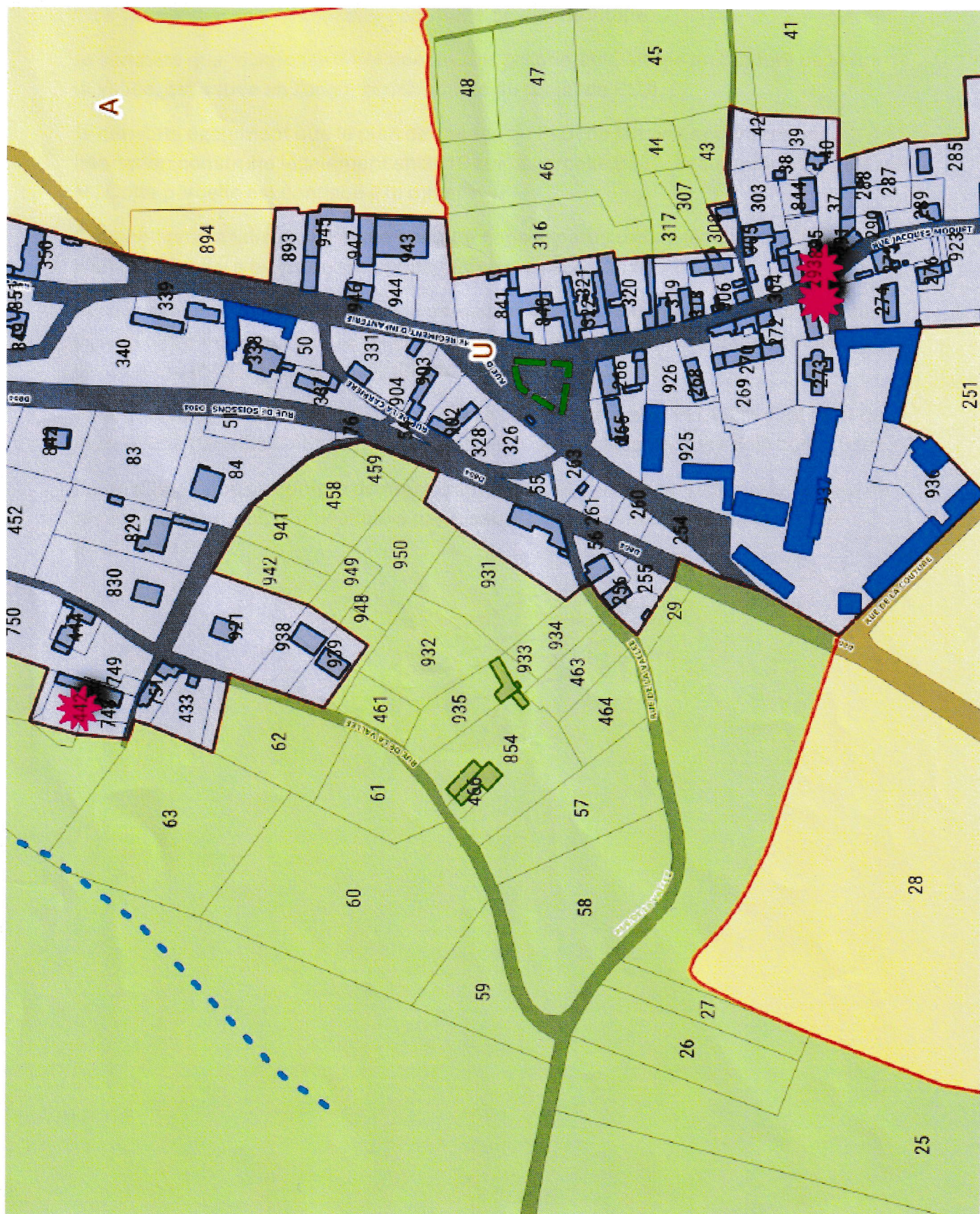
Cet oubli tend à faire croire à une coupure dans la partie urbanisée de cette rue, or il n'en est rien. Il y a bien une continuité bâtie jusqu'à la parcelle B 854.

Par conséquent, il est logique que la parcelle B 461 soit classée en zone constructible, puisqu'elle s'insère de fait dans l'enveloppe bâtie et qu'elle est correctement desservie par la voirie et les réseaux d'eau, de téléphone et d'électricité.

Je demande donc la modification du zonage de cette partie du PLUI afin d'intégrer dans la zone U la parcelle B 461, et accessoirement les parcelles voisines déjà construites.

Faute d'une prise en compte de mon observation, et compte tenu du préjudice qui en résulterait pour moi, je n'hésiterais pas à saisir le tribunal administratif pour faire invalider le PLUI.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized representation of the author's name.



ANNEXE n° 61



Communauté de communes du canton d'Oulchy-
le-Château,
17 rue Potel
02210 Oulchy-le-Château

Beaurains, le 2 juin 2026

Objet : Enquête publique – PLUi de La Communauté De Communes Du Canton D'Oulchy Le Château.

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

La Commonwealth War Graves Commission (CWGC) commémore les 1.7 million de soldats du Commonwealth morts durant les deux Guerres mondiales. Depuis sa création par charte royale en 1917, elle a construit 23 000 cimetières, mémoriaux et carrés militaires dans plus de 150 pays. En France, les 400 employés de la Commission gèrent près de 850 cimetières et mémoriaux indépendants ainsi que 2 500 carrés dans des cimetières communaux.

Nous avons été consultés dans le cadre de l'arrêt de projet du PLUi de la CC du canton d'Oulchy Le Château en octobre 2025. Néanmoins, à la lecture des documents de l'enquête publique, nous ne retrouvons pas mention de nos observations.

Nous nous permettons donc d'annexer à ce courrier la réponse que nous avons formulée dans le cadre de l'arrêt projet, dont les observations restent légitimes.

Vous remerciant par avance de l'intérêt que vous porterez à notre courrier, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.

P.O.

Jeremy PRINCE
Directeur France Area

A stylized, handwritten signature in black ink, appearing to be "C. Duszynski".

Charlotte Duszynski
Superviseur projet

Charlotte Duszynski

From: urbanisme
Sent: vendredi 21 novembre 2025 16:37
To: ddt-ut-pact@aisne.gouv.fr
Subject: Arret de projet PLUi de la CC conton d'Oulchy-le-Château
Attachments: 251121_Courrier enquete publique.pdf

Madame, Monsieur,

Je fais suite à votre courrier du 14 octobre sollicitant notre avis sur le projet de PLUi cité en objet. Afin d'être dans les temps, je me permets de vous adresser ce mail avec notre avis en format numérique. Le courrier papier partira le 24 novembre au matin.

Restant à votre disposition,

Cordialement,
Le service Urbanisme



Direction Départementale des Territoires
Service PACT

50 boulevard de Lyon
02011 Laon Cedex

Beaurains, le 21 novembre 2025

Objet : PLUi de la CC du Canton d'Oulchy-le-Château

Monsieur le Directeur,

Nous avons étudié avec attention les différents documents du projet de PLUi. Nous vous remercions de nous les avoir faits parvenir.

Pour rappel, la Commonwealth War Graves Commission commémore les 1.7 million de soldats du Commonwealth morts durant les deux Guerres mondiales. En France, les 400 employés de la Commission gèrent près de 850 cimetières et mémoriaux indépendants ainsi que 2 500 carrés dans des cimetières communaux.

Sur le territoire de la communauté de communes, la CWGC gère 3 sites majeurs et plusieurs carrés dans des communaux. Au total, près de 1090 soldats du Commonwealth sont tombés au combat sur le territoire lors des deux Guerres mondiales. Vous trouverez la liste des sites en annexe 1 de ce courrier.

Ces lieux de mémoire font partie des valeurs identitaires et historiques du territoire, histoire partagée avec les collectivités limitrophes. Aujourd'hui encore, de nombreux visiteurs des pays du Commonwealth viennent se recueillir sur ces sépultures. Ainsi, les lieux de mémoire sont des témoins de l'histoire des lieux, dont la transmission aux générations futures est primordiale, mais ils sont également des supports de l'attractivité touristique.

Nous saluons la volonté de la collectivité de tirer parti du potentiel touristique du territoire, et notamment du tourisme de mémoire. Dans le cadre de cette stratégie, la CWGC a plusieurs observations à faire :

1. Réglementaire :

Conformément aux définitions des articles R123-7 et R123-8 du code de l'urbanisme, les sites de Buzancy Military Cemetery et de Raperie British Cemetery (Villemontoire) sont à classer en zone N au motif de leurs intérêts esthétiques et historiques, et non en zone A.

2. D'opportunité :

Nous comprenons que la butte Chalmont, classée au patrimoine mondial de l'UNESCO, soit un élément phare de la stratégie touristique du territoire. Nous regrettons toutefois que les

cimetières et mémoriaux militaires, quelle que soit leur nationalité, ne soient pas mieux mis en valeur dans le PADD. Les sites de mémoire commémorent les soldats qui ont combattu lors de la seconde bataille de la Marne. Ils sont au cœur même du projet commémoratif du monument des Fantômes. Il nous semble cohérent qu'ils fassent l'objet de mesures de protection pour le site et de préservation de leur environnement.

Les demandes ci-dessous concernent les sites CWGC mais nous invitons la collectivité à envisager de les étendre aux autres lieux de mémoire présents sur son territoire.

Afin de favoriser sa protection, la CWGC demande à la collectivité d'inscrire le site de Raperie British Cemetery comme élément du patrimoine à protéger au titre du L151-19. Cette identification permet des règles spécifiques à même de préserver l'environnement du site et donc son caractère solennel. Les autres cimetières de Buzancy et Oulchy-le-Château bénéficient d'une protection au titre des abords d'un monument historique, leur environnement est donc déjà préservé.

En lien avec l'objectif « Accompagner le développement des ENR et favoriser leur insertion dans le paysage (végétalisation des abords, clôtures...) » du PADD, nous regrettons que la collectivité n'ait pas mis en place une OAP pour définir des recommandations (Voir par exemple l'OAP *Paysages et énergies renouvelables* de la communauté de communes Osartis Marquion).

Les paysages sont pour nos visiteurs les lieux où se sont déroulés les combats au cours desquels sont tombés les soldats enterrés dans nos sites. Nos architectes ont conçu les cimetières avec des murs bas et des vues sur le paysage environnant afin de montrer ce lien entre le site de Mémoire et les lieux des combats.

Ayant conscience que les territoires sont amenés à évoluer, nous avons défini pour nos sites des cônes de vue à préserver. Nous nous sommes basés sur le sens de commémoration du cimetière, c'est-à-dire le sens de lecture des stèles et des éléments architecturaux, afin de respecter la vision de l'architecte.

Vous trouverez en annexe 2 des schémas reprenant ces cônes de vue, en espérant que la collectivité pourra les intégrer dans son document à l'avenir.

3. Divers :

Dans le cadre de l'objectif « Valoriser le potentiel touristique du territoire en synergie avec les territoires voisins », nous informons la collectivité que la CWGC gère également des lieux de mémoire dans les territoires voisins et que plus de 20 de ses sites sont inscrits sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO. Lors de l'élaboration des stratégies touristiques et de valorisation patrimoniale, nous souhaitons que la collectivité prenne contact avec le service Communication et Marketing afin de créer une synergie entre le territoire et l'ensemble des cimetières et mémoriaux gérés par la CWGC.

Vous remerciant par avance de l'intérêt que vous porterez à notre courrier, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Directeur l'expression de nos salutations distinguées.

P.O. Jérémy PRINCE
Directeur CWGC - France area

|||||
COMMONWEALTH
WAR GRAVES

||||| Estelle Yager
Service Urbanisme



Annexe 1 : sites gérés par la CWGC sur la communauté de communes du canton d'Oulchy-le Château

- **Sites construits**

Buzancy Military Cemetery

25 Rue de la Montagne 02200 Buzancy
Coordonnées GPS : 49.314404, 3.341973

Cimetière Anglais d'Oulchy le Château

2 Pl. du Château, 02210 Oulchy-le-Château
Coordonnées GPS : 49.204705, 3.370959

Raperie British Cemetery

02210 Villemontoire
Coordonnées GPS : 49.291709, 3.325693

- **Carrés militaires dans les cimetières communaux de :**

Villemontoire

Rue Jacques Môquet, 02210 Villemontoire
Coordonnées GPS : 49.296675, 3.335503

Rozières sur Crise

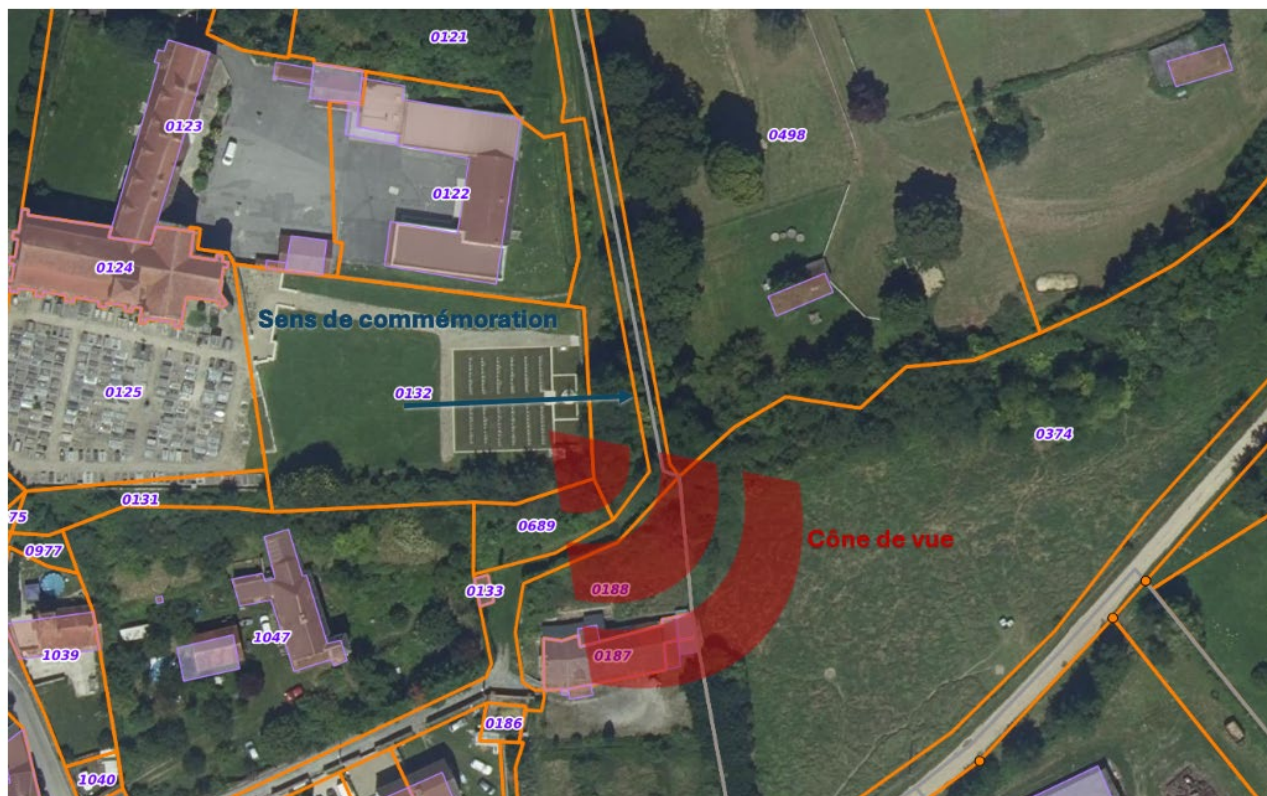
Pl. de la Mairie, 02200 Rozières-sur-Crise
Coordonnées GPS : 49.326301, 3.355102

|||||
COMMONWEALTH
WAR GRAVES
|||||

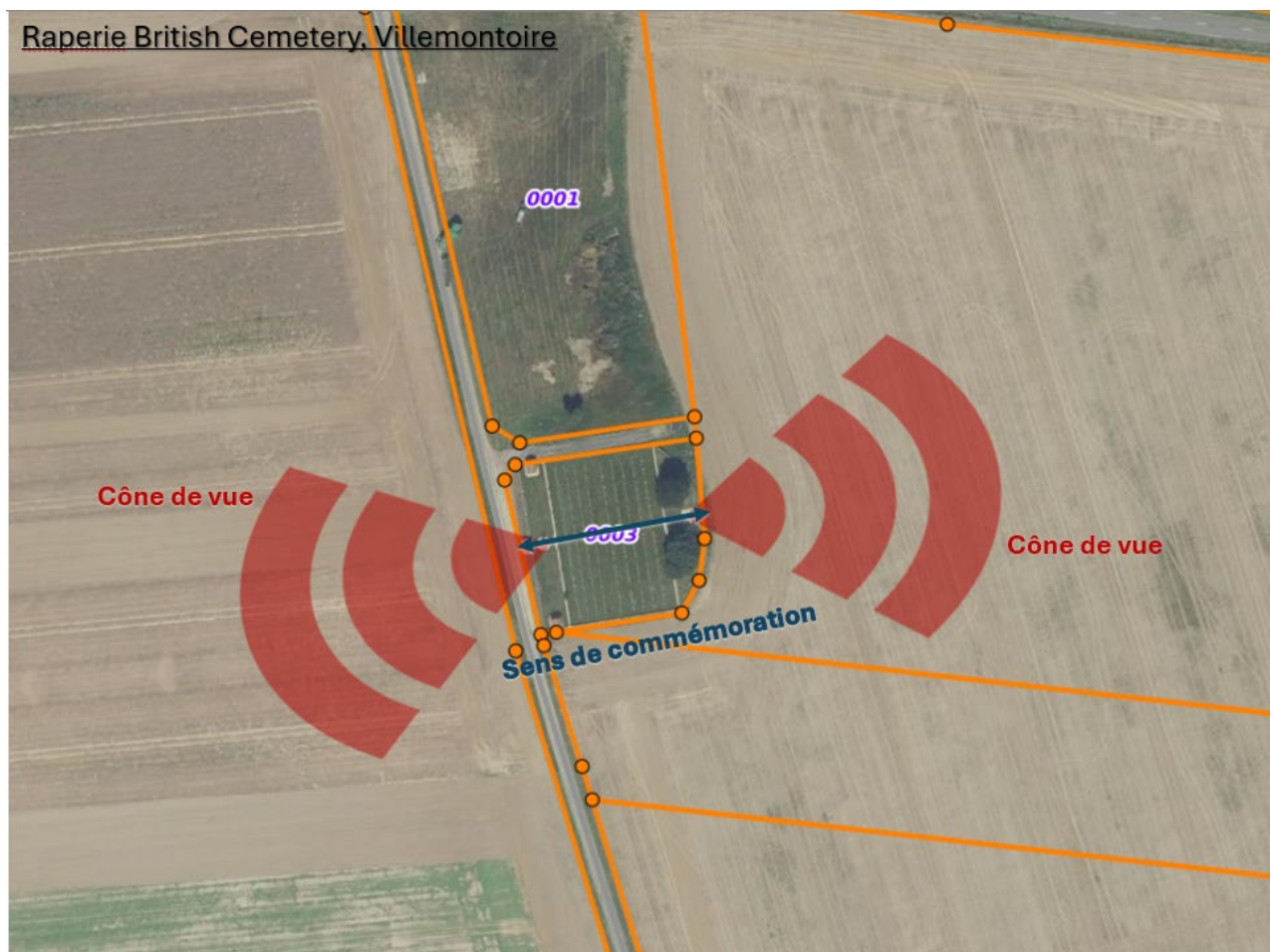
Annexe 2 : Cônes de vue à préserver depuis les sites CWGC



Cimetière Anglais de Oulchy-le-Château



Raperie British Cemetery, Villemontoire



ANNEXE n° 62

[illegible]



-



VOS RÉF. Consultation du 14/10/2025

NOS RÉF. TER-ART-2025-02102-CAS-
215203-F8P8F5

INTERLOCUTEUR : Christophe DELMER

TÉLÉPHONE : 03.20.13.66.00

E-MAIL : rte-cdi-lil-scet-urbanisme@rte-france.com

DELMER
Christophe
0. 2025.11.13
07:48:39
+01:00

DDT de l'AISNE
50 Boulevard de Lyon
02011 Laon Cedex

A l'attention de Mr Dobigny
ddt-ut-pact@aisne.gouv.fr

OBJET : PA – Révision du PLUi de la CC du
Canton d'Oulchy-le-Château

Marcq-en-Barœul,
le 12/11/2025

Monsieur le Préfet de l'Aisne,

Nous accusons réception du dossier du projet d'élaboration du PLUi de la Communauté de communes du Canton d'Oulchy-le-Château arrêté par délibération en date du 01/10/2025 et transmis pour avis le 14/10/2025 par votre service.

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de :

Liaisons aériennes 225 000 et 63 000 Volts :

Ligne aérienne 225kV N0 1 BEAUTOR(POSTE) - RUPREUX - SOISSONS-NOTRE-DAME
Ligne aérienne 225kV N0 1 LONG-CHAMP (LE) - SOISSONS-NOTRE-DAME

Ligne aérienne 63kV N0 1 CHOUY - SAUTILLET - SOISSONS-NOTRE-DAME
Ligne aérienne 63kV N0 1 FISMES - FERE(-EN-TARDENOIS) - LONG-CHAMP (LE)
Ligne aérienne 63kV N0 1 LONG-CHAMP (LE) - SOISSONS-NOTRE-DAME
Ligne aérienne 63kV N0 1 SOISSONS-NOTRE-DAME - SAUTILLET



Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire votre attention sur les observations ci-dessous :

1 / Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)

1.1 Le plan des servitudes

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'Urbanisme, il convient d'insérer en annexe du PLUI les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

Le tracé du générateur et l'emprise de l'assiette de notre servitude codifiée I4 sont disponibles en téléchargement sur le Géoportail de l'urbanisme directement accessible via ce lien :

<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>

Il est donc possible de télécharger ces données et de les apposer au plan de servitude en annexe du PLU.

Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés.

1.2 La liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire de la CC du Canton d'Oulchy-le-Château :

RTE
Groupe Maintenance Réseaux Champagne Ardenne
Impasse de la Chaufferie
51050 REIMS CEDEX.

A cet effet, les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux indiquées ci-dessus vous permettront de compléter la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.



2 / Le Règlement

Nous vous indiquons que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones A et N du territoire.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

2.1 Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « *équipements d'intérêt collectif et services publics* » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées* » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

2.2 Dispositions particulières

Pour les lignes électriques HTB

S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il conviendra de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

S'agissant des règles de hauteur des constructions

Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

« La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

S'agissant des règles de prospect et d'implantation

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.



S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol

Il conviendra de préciser que « *les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics* ».

Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Préfet, l'assurance de notre considération très distinguée.



Cyril WAGNER
Directeur Adjoint Centre Développement & Ingénierie de Lille
Chef du Service Concertation Environnement Tiers

Annexes :

- Liste des ouvrages implantés sur le territoire couvert par le PLUi de la CC du Canton d'Oulchy-le-Château
- Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques

Copie : CC du Canton d'Oulchy-le-Château [contact\(at\)cc-oulchylechateau.fr](mailto:contact(at)cc-oulchylechateau.fr)



Liste par commune des Ouvrages du Réseau Public de Transport d'Electricité traversant le Territoire de la CC du Canton d'Oulchy-le-Château :

AMBRIEF
Ligne aérienne 63kV N0 1 LONG-CHAMP (LE) - SOISSONS-NOTRE-DAME
ARCY-SAINT-RESTITUE
Ligne aérienne 63kV N0 1 FISMES - FERE(-EN-TARDENOIS) - LONG-CHAMP (LE)
BUZANCY
Ligne aérienne 63kV N0 1 CHOUY - SAUTILLET - SOISSONS-NOTRE-DAME
CHACRISE
Ligne aérienne 63kV N0 1 LONG-CHAMP (LE) - SOISSONS-NOTRE-DAME
CHAUDUN
Ligne aérienne 63kV N0 1 CHOUY - SAUTILLET - SOISSONS-NOTRE-DAME
Ligne aérienne 63kV N0 1 SOISSONS-NOTRE-DAME - SAUTILLET
CUIRY-HOUSSE
Ligne aérienne 63kV N0 1 FISMES - FERE(-EN-TARDENOIS) - LONG-CHAMP (LE)
MAAST-ET-VIOLAINE
Ligne aérienne 63kV N0 1 FISMES - FERE(-EN-TARDENOIS) - LONG-CHAMP (LE)
Ligne aérienne 63kV N0 1 LONG-CHAMP (LE) - SOISSONS-NOTRE-DAME
ROZIERES-SUR-CRISE
Ligne aérienne 225kV N0 1 BEAUTOR(POSTE) - RUPREUX - SOISSONS-NOTRE-DAME
Ligne aérienne 225kV N0 1 LONG-CHAMP (LE) - SOISSONS-NOTRE-DAME
Ligne aérienne 63kV N0 1 LONG-CHAMP (LE) - SOISSONS-NOTRE-DAME
VIERZY
Ligne aérienne 63kV N0 1 CHOUY - SAUTILLET - SOISSONS-NOTRE-DAME
VILLEMONTAIRE
Ligne aérienne 63kV N0 1 CHOUY - SAUTILLET - SOISSONS-NOTRE-DAME

Les communes suivantes de la CC du Canton d'Oulchy-le-Château ne sont pas concernées par les ouvrages du Réseau RTE, il s'agit de :

BEUGNEUX
BILLY-SUR-OURCQ
BRENY
CRAMAILLE
DROIZY
GRAND-ROZOY
HARTENNES-ET-TAUX
LAUNOY

LE PLESSIER-HULEU
MONTGRU-SAINT-HILAIRE
MURET-ET-CROUTTES
NAMPTUILL-SOUS-MURET
OULCHY-LA-VILLE
OULCHY-LE-CHATEAU
PARCY-ET-TIGNY
SAINT-REMY-BLANZ

DÉPARTEMENT DE L' AISNE

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À L'ELABORATION DU PLUi DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CANTON D'OULCHY-LE-CHATEAU



RAPPORT , CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR L'ÉLABORATION DU PLUi DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU CANTON D'OULCHY-LE-CHÂTEAU

du samedi 30 mai 2026 au mardi 30 juin 2026

Michel DARD – Commissaire-enquêteur

SOMMAIRE

1. PRESENTATION DE L'ENQUETE

1.1 – Présentation et objectif de l'enquête publique

1.1.1 Présentation du Maître d'Ouvrage	3
1.1.2 Présentation du territoire	
1.1.3 Présentation et objectifs de l'enquête publique	4
1.1.4 Cadre juridique de l'enquête publique	5
1.1.5 Étude d'impact	8
1.1.6 Le bilan de la concertation	17

1. 2 – Le dossier mis à la disposition du public

1.2.1 Le dossier d'enquête	19
1.2.2 Contrôle du dossier d'enquête	41
1.2.3 Contrôle et ouverture des registres d'enquête	

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1. Désignation des commissaires-enquêteurs	42
2.2. Modalités d'organisation de l'enquête	43
2.3. Publicité	
2.4. Rencontre avec le maître d'ouvrage également autorité organisatrice	44
2.5. Déroulement des permanences	
2.5.1. Commune d'Oulchy-le-Château	
2.5.2. Commune de Chacrise	
2.5.3. Commune de Cramaille	
2.5.4. Commune de Hartennes-le-Taux	
2.6. Clôture de l'enquête	
2.7. Procès-verbal de synthèse des observations	45
2.8. Mémoire en réponse du maître d'ouvrage	
2.9. Remise du rapport	

3. AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Avis de l'Autorité environnementale - les réponses apportées	46
--	----

4. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Avis des personnes publiques associées (PPA) et réponse apportées	66
<i>Avis défavorable de l'Etat</i>	72
<i>Contribution de l'Agence Régionale de Santé</i>	74
<i>Avis favorable sous réserves du Conseil départemental de l'Aisne</i>	75
<i>Avis favorable de la Chambre d'Agriculture</i>	
<i>Contribution du Syndicat Intercommunal d'Aménagement des Bassin Aisne VEsle Suippe (SIABAVES)</i>	
<i>Note de la Direction de la mémoire de la culture et des archives du ministère des Armées</i>	79
<i>Remarques et suggestions émises par Aisne Tourisme</i>	80
<i>Observations du Réseau de transport d'électricité (RTE)</i>	83
	84

<i>Avis de la SNCF</i>	
<i>Avis favorables de la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers)</i>	85
<i>Avis favorable Institut national de l'origine et de la qualité (INAO)</i>	86
5. OBSERVATIONS DU PUBLIC	87
5.1. Synthèse des observations recueillies	88
5.2. Appréciation des observations recueillies	
6. AVIS ET CONCLUSIONS	107
6.1. RAPPEL SUCCINCT DU PROJET SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE	
6.2. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	
6.2.1. sur le déroulement de l'enquête	
6.2.2. sur le projet de révision du PLUi	
6.2.2.1. S'agissant des perspectives de développement	
6.2.2.2. S'agissant du plan du développement économique	
6.2.2.3. S'agissant de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)	
6.2.2.4. S'agissant de la compatibilité du PLU avec les documents supra communaux	
6.2.2.5. S'agissant du zonage et du règlement	
6.2.2.6. S'agissant de la préservation des zones naturelles	117
6.3. CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	
6.3. 1. analyse bilantielle	
6.3. 2. les recommandations du commissaire-enquêteur	
6.3. 3. l'avis du commissaire-enquêteur sur le projet de PLUi	

1. PRESENTATION DE L'ENQUETE

1.1 – Présentation et objectif de l'enquête publique

1.1.1 Présentation du Maître d'Ouvrage

La Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château (CCCOC) est située dans la Région Hauts-de-France, dans le département de l'Aisne. Elle se situe au Sud-Ouest de Laon, ville préfecture du département et à équidistance des villes de Soissons et Château-Thierry.

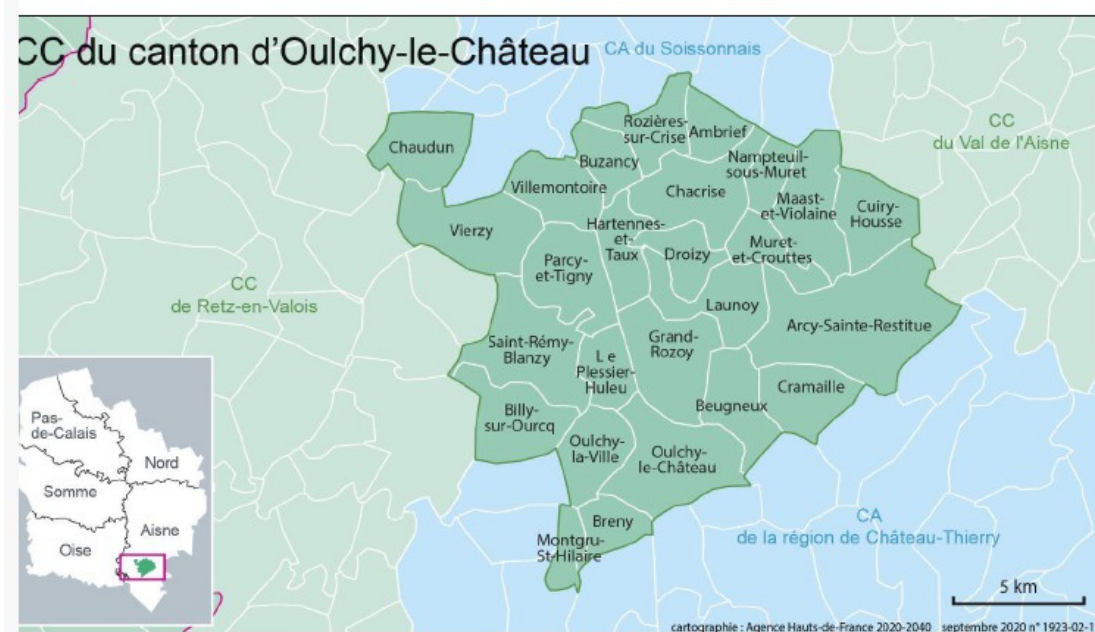
Ainsi, la Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château a été créée le 30 décembre 1994 .

Son siège se situe 17 Rue Potel à Oulchy-le-Château 02210 .

Elle est à ce jour présidée par Madame Marina Carette qui est également Maire de Saint-Rémy-Blanzy 02210.

1.1.2 Présentation du territoire

Selon les données de l'INSEE, le territoire de la Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château s'étend sur environ 231,80 km² et comptait 5 536 habitants en 2022 , répartis dans 26 communes. Oulchy-le-Château est la commune la plus peuplée avec 811 habitants.



Composé en grande partie de vastes plateaux agricoles, de buttes boisées, de vallées verdoyantes et de petits vallons humides, il se définit donc comme un territoire rural, éloigné des grandes dynamiques urbaines.

Proche d'axes rapides (A4, RN2), la CCCOC dispose par ailleurs de bonnes routes départementales, notamment la RD1. Celles-ci assurent les liaisons internes et jouent un rôle essentiel dans les déplacements du quotidien.

1.1.3 Présentation et objectifs de l'enquête publique

• Présentation du projet

La présente enquête publique correspond au projet dénommé :
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château.

La demande du pétitionnaire porte sur le projet d'élaboration d'un PLU intercommunal afin de se doter d'un document d'urbanisme s'organisant autour de trois objectifs majeurs : renforcer l'attractivité économique et démographique ; maîtriser la consommation foncière; accélérer la transition écologique et énergétique..

Conçue selon une logique de co-construction, l'élaboration dudit projet a impliqué les élus communautaires et communaux ; les partenaires institutionnels (DDTM, Chambre d'agriculture, PETR...) ; les habitants, via réunions publiques et ateliers thématiques ; le bureau d'études.

• Objectif du projet

L'objectif global du projet vise à renforcer l'attractivité du territoire et à en organiser le développement.

Ainsi, le projet s'attache à définir un projet de territoire partagé par l'ensemble des élus qui dotera la Communauté de Communes d'un outil de planification opérationnel à l'échelle intercommunale et coordonnera le développement des 26 municipalités selon une vision commune à l'horizon 2047.

Soucieux de préserver et d'affirmer l'identité rurale du territoire, le projet ambitionne de renforcer l'attractivité économique et démographique du territoire en consolidant les zones d'activités existantes, en développant l'emploi local et en valorisant le potentiel touristique (notamment lié au classement de la butte Chalmont) tout en favorisant la diversification des activités agricoles.

• Historique du projet

22 juin 2022 : conférence intercommunale sur le PLU intercommunal ;

24 novembre 2022 : avis favorable de la Commission Aménagement ;

7 décembre 2022 : Délibération du conseil communautaire prescrivant l'élaboration du PLUi et fixant les modalités de la concertation ;

2 mars 2023 : charte de gouvernance du PLUi;
4 juillet 2024 : réunion des personnes publiques associées;
1er octobre 2024 : 1er débat sur le projet d'aménagement et de développement durable du PLUi
2 juillet 2025 : 2ème débat du 2 juillet 2025 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
1er octobre 2025 : approbation du bilan de la concertation et arrêt du projet du PLUi .
12 janvier 2026 : Arrêt de projet n°2 du PLUi sans modification
2 février 2026 : désignation des commissaires-enquêteur titulaire et suppléant par le tribunal administratif d'Amiens;
21 avril 2026 : arrêté prescrivant l'enquête publique

1.1.4 Cadre juridique de l'enquête publique

• Le cadre légal

- L'enquête publique relative au PLUI de la CCCOC est encadrée par le Code de l'environnement : articles L.123-1 et suivants ; articles R.123-2 et suivants.

Ces articles définissent :

- les modalités d'organisation d'une enquête publique,
 - les règles de consultation du public,
 - la mission du commissaire-enquêteur,
 - les obligations de publicité et de transparence.
- La procédure d'élaboration du PLUI de la CCCOC est régie par le Code de l'urbanisme : articles L.153-19 et suivants (procédure d'élaboration du PLUI) ; article L.160-1 (cadre général des documents d'urbanisme).

Ces dispositions sont relatives :

- au PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable),
 - aux OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation),
 - au règlement (graphique et écrit),
 - à l'évaluation environnementale.
- Le projet s'inscrit aussi dans plusieurs obligations réglementaires nationales :
 - l'évaluation environnementale, intégrée au dossier d'enquête selon la législation en vigueur;
 - les objectifs nationaux d'aménagement dont :
 - la réduction de l'artificialisation des sols (ZAN),
 - la cohérence avec les documents supra-communaux (ex. SCOT, PCAET).

• La compatibilité avec les documents cadres de rang supérieur

- le SRADDET de la région Hauts-de-France

Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'égalité des territoires des Hauts-de-France a été approuvé le 30 juin 2020 et modifié le 21 novembre 2024 .

Il définit en particulier les objectifs de la Région à moyen et long termes et fixe les règles générales contribuant à atteindre ceux-ci , notamment pour ce qui concerne:

- la réduction de consommation d'espace ;
- la cohérence des réseaux de mobilité ;
- la préservation des continuités écologiques (trame verte et bleue) ;
- la prise en compte du changement climatique.

► le SDAGE du bassin Seine-Normandie 2022-2027

Le territoire intercommunal est inclus dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie 2022-2027 approuvé le 23 mars 2022.

Le SDAGE s'applique comme cadre de référence pour la gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques conformément à la directive cadre sur l'eau (DCE).

Aussi les documents d'urbanisme doivent-ils être compatibles avec ses objectifs de protection et de restauration de la qualité et de la fonctionnalité des milieux aquatiques.

► le SAGE « Aisne-Vesle-Suippe »

Nécessairement compatible avec le SDAGE Seine-Normandie, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Aisne-Vesle-Suippe en décline concrètement les orientations.

Fondamentalement, il veille à assurer une gestion durable de l'eau en protégeant les ressources, les milieux aquatiques et en limitant les risques liés au ruissellement et aux inondations.

► le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) 2022-2027 du bassin Seine-Normandie

Le territoire de la communauté de communes du Canton d'Oulchy-le-Château est concerné par le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) 2022-2027 du bassin Seine-Normandie approuvé le 3 mars 2022.

Document de planification dans le domaine de la gestion des risques d'inondation, le PGRI est structuré selon quatre objectifs principaux :

1. aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité;
2. agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages;
3. améliorer la prévision des phénomènes hydrométéorologiques et se préparer à gérer la crise;
4. mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque.

► Le plan de prévention des risques naturels d'inondation et coulées de boues (PPRicb)

Le Plan de Prévention des Risques Inondations et Coulées de boue entre Berzy-le-Sec et Latilly couvre les territoires de 16 communes du département de l'Aisne. Prescrit initialement par arrêté préfectoral le 17 juin 2008 (14 communes), il a été étendu le 15 mai 2019 pour inclure Billy-sur-Ourcq et Oulchy-la-Ville.

Ce PPR a pour objectifs principaux de :

- délimiter les zones exposées aux inondations et aux coulées de boue et fixer, selon les secteurs, des interdictions ou des prescriptions d'urbanisme et d'exploitation ;
- réglementer les usages du sol en zones non directement exposées mais susceptibles d'aggraver le risque ;
- définir les mesures de prévention, protection et sauvegarde applicables aux particuliers et aux collectivités.

► le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) du Soissonnais et du Valois

Le PETR du Soissonnais et du Valois regroupe depuis le 1er janvier 2019 quatre EPCI à fiscalité propre : Grand Soissons Agglomération, le Val de l'Aisne, la Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château (CCCOC) et Retz-en-Valois, soit 164 communes au total, et sert d'échelle de coopération pour les politiques territoriales et les partenariats externes.

Les documents stratégiques élaborés à l'échelle du PETR sont le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET).

► le SCoT de la Communauté de communes du canton d'Oulchy-le-Château

Le territoire est couvert par le SCoT de la Communauté de communes du canton d'Oulchy-le-Château, approuvé le 17 décembre 2014. Conformément à l'article L.143-28 du Code de l'urbanisme, ce SCoT a été évalué le 11 décembre 2020 et maintenu en vigueur.

1.1.5 Étude d'impact

• Etat initial

1. Le territoire bénéficie

d'une vocation agricole forte : 64 % des terres sont arables et s'inscrivent dans un paysage rural structuré par de vastes espaces tant ouverts que productifs;

d'une grande richesse paysagère: relief varié, un point culminant à 208 m (Saint-Rémy-Blanzy) offrant des vues lointaines et un paysage contrasté, une diversité géologique (calcaires, limons, sables, tourbes) créant des milieux variés;

d'une situation géographique stratégique que définissent la proximité d'axes routiers majeurs (autoroute A4 (Reims – Paris), RN2 vers Soissons et la région parisienne, RN31 vers Reims et RD1 traversant tout le territoire) et son entourage constitué de quatre pôles urbains (Soissons, Château-Thierry, Villers-Cotterêts, Fère-en-Tardenois):

d'un patrimoine culturel et historique remarquable matérialisé

- par le monument des Fantômes de Paul Landowski (Butte Chalmont), classé Monument Historique. Ce site mémoriel majeur de la seconde bataille de la Marne est inscrit au patrimoine mondial de l'Humanité de l'UNESCO depuis l'automne 2023.
- par la survivance d'un bâti ancien caractéristique : églises, fermes traditionnelles, chapelle, habitat à pas de moineaux répandu dans le Soissonnais dès le XIII^{ème} siècle;

d'un environnement naturel diversifié avec la présence d'espaces forestiers et naturels représentant 23 % du territoire mais aussi de rivières, de zones humides et de vallées structurant paysage et écosystèmes.

2. Le territoire présente des faiblesses majeures

S'agissant de la géologie et des sols

Le territoire comporte des sols variés (calcaires, argiles, sables) qui exposent certaines zones à des contraintes géotechniques, rendant les travaux et implantations plus complexes et sensibles au retrait-gonflement des argiles.

S'agissant des ressources en eau

Les eaux souterraines présentent un mauvais état chimique pour trois des quatre masses d'eau présentes (FRHG106, FRHG105, FRHG207), en lien avec la présence de pesticides et de nitrates, ce qui compromet la qualité de la ressource potable et la protection des milieux aquatiques.

Les eaux superficielles affichent un état écologique et chimique principalement moyens à mauvais, traduisant des pressions diffuses (agriculture, ruissellement) sur les cours d'eau.

S'agissant des milieux naturels et de la biodiversité

- 1. État des milieux
 - la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et l'imperméabilisation des sols fragmentent les corridors écologiques et la Trame Verte et Bleue.
 - le territoire est exposé à des risques d'enfrichement et de dégradation des vallées sensibles (ex. vallée de la Crise) par drainage, populiculture ou boisement spontané, entraînant une perte de richesse écologique.
- 2. Protections et continuités
 - des obstacles potentiels aux continuités écologiques (axes routiers, coupures paysagères) limitent la mobilité des espèces et la qualité des réservoirs de biodiversité.

S'agissant des paysages et du patrimoine

La banalisation des formes urbaines et des constructions récentes mal intégrées menace l'identité paysagère et patrimoniale du territoire. La qualité visuelle et historique des bourgs et des paysages traditionnels s'en trouve fragilisée.

S'agissant des risques naturels et technologiques

- 1. Mouvements de terrain et cavités
 - La présence importante de cavités souterraines abandonnées (88 recensées) et d'aléas retrait-gonflement des argiles, expose plusieurs communes à des risques d'affaissement, d'effondrement ou de fissuration des ouvrages.
 - Les mouvements de terrain (glissements, coulées, éboulements) recensés sur plusieurs communes, augmentent la vulnérabilité des infrastructures et des bâtiments.
- 2. Inondation et nappes

Une partie du territoire est sensible aux remontées de nappes et aux inondations ; plusieurs communes sont concernées par des PPRI et zones sensibles, ce qui limite les possibilités d'aménagement sans précautions renforcées.

S'agissant des risques technologiques et des pollutions

- La présence de nombreuses Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) non-Seveso et d'activités industrielles (ex. silos sensibles), génèrent contraintes pour l'urbanisation et risques technologiques pour les tiers.
- Un site BASOL pollué (ancienne activité de reconditionnement chimique à Oulchy-le-Château) et plusieurs sites BASIAS, témoignent d'un héritage de pollutions potentielles du sol.

S'agissant des nuisances et pollutions

- 1. Déchets et services

L'absence de déchetterie sur le territoire, oblige les habitants à se rendre dans des équipements extérieurs et limite la gestion locale optimisée des déchets.

- 2. Air, bruit et lumière
 - Si la qualité de l'air est globalement bonne, les émissions locales (notamment agricoles) et l'usage répandu de véhicules maintiennent une dépendance aux énergies fossiles et des nuisances potentielles.
 - Les nuisances sonores le long d'infrastructures routières (RD1, RN2) affectent des communes et imposent des prescriptions d'isolement acoustique.
 - La pollution lumineuse concentrée dans quelques bourgs (ex. Oulchy-le-Château) altère certaines qualités nocturnes et naturelles.

S'agissant de l'énergie , de l'espace et de l'économie locale

- 1. Dépendances et consommations
 - le territoire s'avère fortement dépendant de la voiture individuelle, ce qui augmente les émissions de GES et la vulnérabilité climatique.
- 2. Consommation d'espaces et foncier
 - Malgré une baisse récente, la consommation d'espaces NAF (18,4 ha de 2011 à 2020) reste une faiblesse car elle fragilise les fonctions agricoles et naturelles dans un contexte de baisse démographique.
 - Le taux de vacance de logements est élevé (9% en 2019). De nombreux logements vacants frappés d'obsolescence compliquent la dynamique résidentielle et le renouvellement urbain.
- 3. Capacités d'aménagement
 - La pression exercée pour concilier développement économique/résidentiel et maîtrise de la consommation d'espaces représente une menace pour la préservation des espaces agricoles et naturels.

• Les enjeux majeurs du territoire et leur prise en compte

De l'état des lieux qui précède, découlent les huit enjeux suivants que relève le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ainsi:

1. Préserver et restaurer les ressources en eau en s'attachant à :

- préserver la qualité et la quantité de la ressource eau (garantir une gestion raisonnée et durable de la ressource; respecter et contrôler l'assainissement non collectif; préserver et entretenir les fossés);
- réduire les pollutions (protection des périmètres de captages d'eau potable, restaurer les fonctionnalités naturelles des milieux aquatiques, adopter des pratiques d'aménagement durables [infiltration, désimperméabilisation, réutilisation];
- préserver les cours d'eau et leurs abords (imposer un retrait des constructions

vis-à-vis du lit majeur des cours d'eau);

- mettre en œuvre une gestion alternative des eaux pluviales (favoriser l'infiltration à la parcelle lorsque c'est possible ; à défaut, stocker les eaux de pluie et les rejeter à débit régulé vers le milieu naturel);
- limiter l'imperméabilisation des sols (fixer un pourcentage maximum d'imperméabilisation par parcelle pour réduire l'impact des projets, favoriser la création d'espaces verts au sein des villages);
- promouvoir la récupération et la réutilisation des eaux pluviales

2. Préserver les milieux naturels et la biodiversité en s'attachant à:

- préserver et valoriser les espaces naturels (maintien des continuités écologiques [trame verte et bleue]. à préserver les zones humides, les boisements, les haies, et les espaces naturels remarquables et à limiter les atteintes aux milieux sensibles en adaptant les projets d'aménagement;
- assurer la présence de corridors écologiques et pour cela favoriser la connectivité des habitats naturels afin de permettre les déplacements de la faune, préserver les ripisylves, les lisières forestières et les haies bocagères et réduire les ruptures écologiques causées par l'urbanisation ou les infrastructures.
- limiter la fragmentation des milieux en veillant à :
 - encadrer le développement urbain dans l'enveloppe existante,
 - éviter les implantations qui isolent les milieux naturels ou coupent les corridors biologiques.
 - encadrer les pratiques agricoles et forestières en s'attachant à :
 - encourager des pratiques favorables à la biodiversité (maintien de bandes enherbées, préservation des haies, gestion durable des forêts et boisements).
 - sensibiliser les acteurs agricoles à la gestion écologique des paysages.
- protéger les espèces et leurs habitats en veillant à :
 - identifier et valoriser les espèces patrimoniales présentes sur le territoire.
 - préserver les sites de reproduction, zones de refuge et habitats spécifiques.
 - éviter les perturbations liées aux travaux en période sensible.
- restaurer les milieux naturels dégradés en veillant à :
 - réhabiliter les cours d'eau, fossés naturels, zones humides ou prairies en voie d'abandon,
 - reconstituer les haies, bosquets et mares quand cela est nécessaire,

- favoriser la renaturation des espaces artificialisés.
- intégrer la biodiversité dans les projets d'aménagement en veillant à :
 - aménager des espaces verts connectés entre eux,
 - favoriser la désimperméabilisation et la végétalisation,
 - imposer des règles de recul vis-à-vis des milieux sensibles,
 - utiliser des essences végétales locales.
- protéger les paysages naturels en veillant à :
 - préserver les éléments identitaires du paysage (vallons, coteaux, lisières forestières, - openfields et qualité des vues),
 - maintenir la qualité des panoramas et éviter l'enfermement visuel.

3. Protéger et valoriser les paysages et le patrimoine en s'attachant à

1. préserver le patrimoine bâti remarquable tout en veillant à :

- protéger les édifices historiques, les bâtiments identitaires et les constructions d'intérêt architectural,
- préserver les éléments bâtis traditionnels : fermes anciennes, bâtiments en pierre, murs, portails, etc.,
- encadrer les interventions (rénovations, extensions) afin de préserver les matériaux traditionnels, les formes et proportions, la cohérence architecturale des villages.

2. valoriser les paysages et leurs éléments identitaires tout en veillant à :

- conserver les panoramas, lignes d'horizon, vallons, coteaux et paysages agricoles,
- protéger les éléments structurants du paysage (lisières forestières, haies, alignements arborés, chemins ruraux,
- prévenir l'enfermement visuel via la maîtrise de l'implantation du bâti en périphérie des villages.

3. renforcer l'attractivité du patrimoine culturel tout en veillant à :

- valoriser les monuments historiques et sites à valeur culturelle,
- promouvoir la mise en réseau des sites patrimoniaux au sein du territoire,
- encourager les projets culturels ou touristiques liés au patrimoine (itinéraires, visites, mises en valeur).

4. préserver l'identité rurale des villages tout en veillant à :

- maintenir l'organisation villageoise traditionnelle (formes urbaines, trame viaire, silhouettes bâties.),

- favoriser des opérations de réhabilitation respectueuses du caractère local,
- conserver les espaces ouverts ou les transitions paysagères autour des villages.

5. intégrer le patrimoine dans les projets d'aménagement tout en veillant à ;

- orienter les nouvelles constructions afin qu'elles respectent l'architecture locale,
- prévoir des règles d'implantation et de volumétrie adaptées aux contextes patrimoniaux,
- protéger les points de vue patrimoniaux lors des projets urbains.

4. Réduire les risques naturels et technologiques en s'attachant à

- 1. prendre en compte les risques d'inondation tout en veillant à
 - éviter toute urbanisation dans les zones inondables ou exposées au ruissellement.
 - préserver les zones d'expansion des crues.
 - favoriser les aménagements qui limitent le ruissellement [désimperméabilisation, infiltration des eaux, gestion naturelle de l'eau {noues, fossés, zones humides},
 - adapter l'implantation des bâtiments et infrastructures pour limiter l'exposition au risque.

2. prévenir les mouvements de terrain et aléas naturels tout en veillant à :

- limiter les constructions dans les secteurs exposés aux glissements, retrait-gonflement des argiles ou instabilités.
- imposer des études de sol lorsque nécessaire,
- préserver le couvert végétal pour réduire l'érosion et stabiliser les terrains.

3. se protéger contre les risques liés aux infrastructures tout en veillant à :

- prendre en compte les servitudes d'utilité publique (réseaux électriques, réseaux de transport, zones de danger réglementées),
- adapter les projets pour respecter les distances de sécurité et les contraintes.

4. réduire les risques technologiques tout en veillant à :

- respecter les périmètres de protection autour des installations classées, des sites à risques et des zones d'activités sensibles,
- maîtriser l'urbanisation à proximité de ces sites pour éviter l'exposition des populations,
- à la bonne gestion et la régulation des activités potentiellement dangereuses.

5. prévenir les risques liés au changement climatique tout en veillant à :

- limiter l'artificialisation pour réduire le ruissellement, les îlots de chaleur, la pression sur les sols,
- promouvoir des solutions fondées sur la nature (renforcement des haies, protection des zones humides, végétalisation),
- encourager la rénovation énergétique pour réduire les vulnérabilités telles les vagues de chaleur.

6. prendre en compte les nuisances tout en veillant à :

- réduire l'exposition aux nuisances sonores (trafic, activités industrielles).
- prévoir des zones tampons entre habitat et activités.
- encadrer l'implantation des nouveaux projets pour limiter les conflits d'usage.

5. Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) en s'attachant à

1. réduire fortement l'artificialisation des sols

- avec pour objectif une division par deux de la consommation foncière entre 2026 et 2040.
- en visant une consommation annualisée d'environ 1,3 hectare par an,
- en s'inscrivant dans la trajectoire nationale du zéro artificialisation nette à 2050.

2. concentrer le développement dans l'enveloppe urbaine existante tout en veillant à

- prioriser les dents creuses, les friches, les parcelles mutables.
- encadrer strictement les extensions urbaines,
- densifier de manière qualitative dans les villages disposant déjà d'infrastructures.

3. préserver les espaces agricoles tout en veillant à

- protéger les terres agricoles les plus productives,
- éviter l'étalement urbain en périphérie des villages,
- maintenir la continuité des espaces agricoles et leurs usages (élevage, cultures...).

4. préserver les milieux naturels et forestiers tout en veillant à

- maintenir les zones humides, boisements, haies, continuités écologiques de la trame verte et bleue,
- limiter les ouvertures à l'urbanisation dans ou à proximité de ces milieux,
- prévenir le morcellement des forêts.

5. optimiser la localisation de l'habitat et des activités tout en veillant à

- renforcer l'armature territoriale autour des pôles (Oulchy-le-Château , Hartennes-et-Taux, - Chacrise),

- adapter la capacité de construction à la taille et aux besoins réels des communes,
- développer l'activité économique prioritairement sur les zones d'activités existantes.

6. favoriser des formes urbaines sobres tout en veillant à

- encourager des modes d'habitat compacts et mixtes,
- limiter les parcelles trop grandes,
- accompagner les projets pour une optimisation de l'espace (regroupement des stationnements, formes bâties plus denses, mutualisation des équipements).

7. Intégrer les enjeux paysagers et agricoles dans les choix d'urbanisation tout en veillant à

- préserver les cônes de vue, les prairies, les lisières forestières,
- maintenir les ceintures vertes autour des villages,
- limiter l'impact des constructions en entrée de bourg.

6. Réhabiliter et revaloriser le parc de logements en s'attachant à

1. réhabiliter et remettre sur le marché les logements vacants

- en mobilisant des outils incitatifs (ANAH, EPF, aides diverses) pour rénover l'habitat ancien,
- en réduisant le taux de vacance de 9,1 % (2020) à 7 %.
- en agissant particulièrement sur la vacance d'obsolescence (56 % des logements vacants), liée à un manque de confort, des normes insuffisantes, des coûts de rénovation élevés.

2. adapter l'offre aux besoins démographiques et sociaux par

- la poursuite de la production de logements pour familles afin de lutter contre le vieillissement,
- le développement des logements locatifs de petite taille, destinés notamment aux jeunes ménages et aux seniors souhaitant se rapprocher des centres,
- le renforcement de l'offre en logements pour les jeunes et les personnes âgées en priorité dans les pôles.

3. Diversifier l'offre et améliorer l'attractivité résidentielle par

- la production de logements de qualité, intégrant espaces publics soignés, accessibilité, proximité des services, espaces verts, performance énergétique.

4. Organiser la production de logements selon l'armature territoriale

- via une répartition de la production future s'étendant ainsi:
 - 37 % sur les pôles principaux (21 % à Oulchy-le-Château, 16 % à Hartennes-et-Taux,
 - 6 % sur Chacrise (pôle relais).
 - 60 % dans les autres communes.

Cette stratégie vise à conforter les pôles en équipements et services,

réduire les déplacements motorisés et à adapter la production aux poids démographiques.

5. Favoriser la sobriété foncière

De façon à pouvoir produire environ 176 logements tout en limitant l'artificialisation, il est prévu :

- de réduire par deux la consommation foncière (objectif : 1,13 ha/an ; max 17 ha jusqu'en 2040),
- d'optimiser le parc existant via la résorption de la vacance, la rénovation de logements anciens,
- de favoriser l'urbanisation des dents creuses avant toute extension par
 - l'établissement d'un diagnostic précis des dents creuses (risques, réseaux, topographie...),
 - -a prise en compte de la rétention foncière.

7. Améliorer les mobilités et réduire les émissions en s'attachant à

- encourager le covoiturage et les véhicules à faibles émissions,
- favoriser la création d'aires multiservices (infos, stationnement vélo, bornes électriques), notamment près de la RD1 et à Grand-Rozoy,
- faciliter les liaisons entre marche, vélo et covoiturage pour limiter l'usage de la voiture individuelle,
- développer le réseau du transport à la demande (TAD) en partenariat avec le PETR et le SITUS, avec l'ouverture de nouvelles lignes.

8. Mieux gérer les nuisances et les pollutions et pour ce faire

1. réduire les nuisances liées au bruit et aux activités en s'attachant à

- localiser les nouvelles constructions de manière adaptée pour éviter l'exposition aux nuisances sonores (axes routiers, activités),
- préserver les zones végétalisées servant de barrières naturelles contre le bruit.
- limiter l'implantation de nouvelles activités potentiellement bruyantes à proximité des zones d'habitat.

2. Gérer les risques de pollution de l'air en s'attachant à

- développer les mobilités alternatives à la voiture individuelle, afin de diminuer les émissions (covoiturage, véhicules à faibles émissions, mobilités actives et intermodalité),
- favoriser une organisation urbaine limitant les déplacements obligés grâce à l'armature territoriale (concentration des services dans les pôles).

3. Améliorer la gestion de l'eau et prévenir les pollutions diffuses

- en préservant et restaurant les zones humides, ripisylves et corridors écologiques,
- en limitant l'imperméabilisation des sols afin de réduire le ruissellement pollué,
- en intégrant le risque de pollution des eaux dans l'ouverture à l'urbanisation, la gestion des équipements, la renaturation de certains

secteurs stratégiques.

4. Préserver et renforcer les continuités écologiques, et pour cela
 - protéger la "trame verte et bleue" pour diminuer les pressions sur les milieux naturels.
 - intégrer la biodiversité dans l'aménagement afin de réduire les pollutions (replantations, corridors de déplacement, gestion écologique des espaces).
5. Prévenir les risques technologiques et les pollutions spécifiques
 - en prenant en compte les risques industriels ou agricoles lors de l'implantation des projets,
 - en assurant la compatibilité entre urbanisation et activités sensibles,
 - en surveillant les risques liés aux stockages, aux installations classées, aux activités émettrices de nuisances ou depollutions.

1.1.6 Le bilan de la concertation

• La démarche

La mise en œuvre de la concertation a été conduite conformément à la délibération du 7 décembre 2022, qui précisait les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les 26 communes et les modalités de concertation avec le public, afin de garantir une concertation effective, suffisamment en amont et de durée adaptée.

Les modalités prévoyaient des réunions publiques, la mise en ligne d'informations, des articles dans les bulletins, la disponibilité de documents et d'un registre au siège et en ligne, des ateliers thématiques et des expositions, pour permettre la collecte d'avis et observations tout au long de l'élaboration du PLUi.

Trois critères ont guidé la concertation : intervenir assez en amont pour influencer les options, garantir une durée suffisante pour informer la population, et mettre en place des supports permettant de recueillir les contributions (réunions, registres, ateliers, numérisation).

La démarche visait à rendre le PLUi accessible et lisible pour tous, en organisant un dialogue continu avec habitants, élus et personnes publiques associées.

• Les échanges

-Quatre réunions publiques ont été organisées : deux pour le PADD (17 et 24 septembre 2024), une sur la traduction réglementaire (24 juin 2025) et une sur l'arrêt projet et la phase administrative (8 septembre 2025), permettant d'exposer le projet de territoire, d'échanger et de répondre aux questions des participants.

Ces réunions ont donné lieu à des comptes-rendus et ont permis aux élus, techniciens et bureau d'études d'apporter des précisions sur les points soulevés.

De nombreux ateliers, entretiens individualisés [(juillet/août 2023), ateliers

thématiques (novembre/décembre 2023, avril 2024), ateliers zonage (novembre 2024) et entretiens communaux (janvier/février 2025)] ont permis d'associer élus et PPA à l'élaboration du PLUi.

Ainsi, deux séries d'ateliers participatifs PADD ont eu lieu (10 et 12 juillet 2024) où les participants se sont penchés sur l'habitat, les équipements et mobilités, le dynamisme économique, la valorisation de l'environnement et les priorités d'aménagement, en déposant idées et propositions via des post-it et supports visuels.

Ces ateliers ont été documentés par des comptes-rendus et ont servi à intégrer les attentes locales dans le PADD.

En raison du caractère agricole du territoire, des temps d'échanges spécifiques ont été organisés : une journée d'information le 5 décembre 2023, permanences pour diagnostic agricole le 25 janvier 2024 et permanences pour le zonage agricole le 14 avril 2025.

Ces rencontres qui ambitionnaient d'intégrer enjeux d'exploitation (extensions, délocalisations, diversification) ont donné lieu à des comptes-rendus et à l'adaptation du dossier.

Autrement, des instances de suivi (COPIL, PPA, conférences des maires, conseils communautaires) se sont tenues régulièrement entre octobre 2023 et septembre 2025 pour valider étapes, orienter les choix et ajuster les documents en fonction des remarques.

• La communication

Le site internet de la Communauté de Communes a publié des fiches thématiques (élaboration, thématiques, planning, contenu d'un dossier PLUi, PADD, volet réglementaire, phase administrative) et a diffusé sur Facebook des diagnostics thématiques hebdomadaires (démographie, habitat, économie, mobilité, équipements, agriculture).

Quatre articles ont été publiés pour tenir la population informée : lancement (déc. 2023), diagnostic (juin 2024), PADD (déc. 2024) et traduction réglementaire / arrêt projet (sept. 2025).

Un registre papier a été tenu au siège de la CCCOC et un registre dématérialisé a été accessible sur le site, permettant aux citoyens de consigner leurs observations. Aucun enregistrement n'a été reçu sur le registre papier ou numérique selon le bilan, mais des contributions ont été adressées par courrier. Les registres étaient régulièrement alimentés par les documents d'étapes (notamment le PADD) pour permettre au public de formuler des remarques.

Une exposition de 4 panneaux au siège a présenté la procédure, le diagnostic, les grandes orientations du PADD et la traduction réglementaire, afin de rendre visuelles et accessibles les principales informations du PLUi.

Des notes de synthèse destinées aux élus ont été réalisées au long des principales

phases (lancement/diagnostic, PADD, volet réglementaire, arrêt projet) pour faciliter le suivi politique.

• Les observations recueillies

La CCCOC a reçu plusieurs courriers (demandes de reclassement de parcelles en constructible, demande d'extension d'activité de la société SPDO, projet d'écodges en zone naturelle) qui ont été étudiés au regard de la méthodologie intercommunale et des objectifs du PLUi, avec réponses écrites et adaptations ponctuelles (examen de classement, prise en compte de la diversification agricole).

Les remarques reçues en réunion publique portaient sur la procédure, le calendrier, la consommation d'espaces et la localisation des extensions économiques; le bureau d'études a précisé la répartition de la consommation maximale (13 ha : 7,3 ha habitat, 5,7 ha économique) et le détail des zones économiques (extensions d'Hartennes et Taux 1 ha, Oulchy-le-Château 2,7 ha, SPDO/Cramaille 2 ha).

Les observations agricoles ont conduit à identifier les bâtiments agricoles susceptibles de changement de destination, à faire évoluer les délimitations des zones agricole/naturelle et à repérer le petit patrimoine bâti et paysager.

Certaines propositions citoyennes, comme la création d'aires de covoiturage, la préservation de zones vertes et la gestion des eaux pluviales ont été intégrées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLUi.

Le Plan de Prévention du Risque d'Inondation sera annexé au PLUi en réponse aux interrogations sur le risque d'inondation.

En conclusion, la concertation a été jugée satisfaisante et conforme aux modalités fixées par la délibération du 7 décembre 2022. Elle a permis d'associer habitants, élus et personnes publiques, d'ajuster le projet et d'assurer la transparence et la diffusion de l'information.

1. 2 – Le dossier mis à la disposition du public

Le dossier est réalisé par le groupe VERDI - 80 rue de Marcq - BP49 - 59 441 Wasquehal Cedex

1.2.1 Le dossier d'enquête

Le dossier consultable pendant l'enquête publique, relatif au projet du PLUi de la Communauté de Communes du Cantond'Oulchy-le-Château comporte les pièces suivantes :

0 – PROCEDURE

01 Délibérations

Elaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal - 1 document

Arrêt du projet du PLUi - - 1 document
Débat sur le PADD du PLUi - 21 délibérations des conseils municipaux
Tableau de synthèse des retours des avis des communes sur le PADD
02 Bilan de la concertation

1- RAPPORT DE PRÉSENTATION

1.1. Diagnostics

1.1.1-Diagnostic territorial

- 1.démographie
- 2.habitat
- 3.économie
- 4.mobilité
- 5.les équipements

1.1.2-Diagnostic des dents creuses

- Bilan dents creuses / communes
- Bilan dents creuses / logements
- Bilan dents creuses /surfaces
- Bilan grandes DC de plus de 2500m² / surfaces

1.1.3-État Initial de l'Environnement

- 1. introduction
- 2. milieu physique
- 3. milieux naturels et biodiversité
- 4. paysage et patrimoine
- 5. risques naturels et technologiques
- 6. nuisances et pollutions
- 7. énergie
- 8. consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et capacité de densification

1.1.4-Diagnostic agricole

1.1.4.1-Diagnostic agricole

- 1. éléments de cadrage .
- 2. l'agriculture sur le territoire .
- 3. dimension humaine .
- 4. dimension économique .
- 5. dimension foncière ..
- 6. évolution des exploitations

1.1.4.2-Cartes du diagnostic agricole

Annexes

- annexe 1 : lexique
- annexe 2 : réseaux et associations en lien avec le développement des activités de diversification
- annexe 3 : la chambre d'agriculture dans l'installation des jeunes exploitants
- annexe 4 : questionnaire agricole .
- annexe 5 : présentation des réunions de lancement du diagnostic agricole
- annexe 6 : cartes du diagnostic agricole

1.2- Justifications.

A. Enjeux et prospective territoriale

1. les caractéristiques du territoire
2. hypothèse de développement à l'horizon 2040
3. définition du potentiel foncier constructible à l'intérieur des enveloppes urbaines
4. répartition des logements à l'horizon ou plu
5. bilan de la consommation d'espace

B. Justifications du padd

1. le contexte législatif et réglementaire du PADD
2. la justification des choix retenus dans le PADD par rapport au diagnostic

C. Motifs de délimitation de zones

1. les zones urbaines
2. les zones à urbaniser

D. Justifications des règles applicables

1. la traduction réglementaire du PADD
2. méthodologie et construction du règlement
3. les dispositions générales
4. les dispositions réglementaires par zone

E. Justifications des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

1. les différentes formes d'OAP
2. les OAP sectorielles
3. les OAP densité

F. Les autres éléments graphiques

1. les emplacements réservés
2. les éléments paysagers et écologiques au titre du L151-23 du code de l'urbanisme
3. les éléments de patrimoine protégés au titre du L151-19
4. les autres éléments participant à la trame verte et bleue
5. la prise en compte des risques

G. Articulation du plu de la CCCOC avec le SCoT

1.3-Evaluation environnementale

1.3.1. Evaluation environnementale stratégique

A. Glossaire
préambule

B. Inscription au sein de la procédure de plui
• 1. inscription au sein de la procédure de PLUi

C. Méthodologie appliquée pour la réalisation de l'évaluation
• 1. une évaluation qui prend en compte trois dimensions
• 2. analyse des incidences notables prévisibles
• 3. les outils d'accompagnement
• 4. les indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLUi

D. Etat initial de l'environnement

E. Hiérarchisation des enjeux

F. Evaluation des impacts notables de la mise en place du document sur l'environnement
• 1. la consommation d'espaces naturels et agricoles
• 2. la biodiversité
• 3. paysage et qualité du cadre de vie
• 4. les risques et nuisances
• 5. la ressource en eau
• 6. transition énergétique et climat

G. Zones susceptibles d'être touchées
• 1. méthodologie de l'analyse des incidences des sites de projet
• 2. localisation des sites
• 3. sensibilité des sites de projet vis-à-vis des zonages environnementaux
• 4. sensibilité des sites de projet vis-à-vis des éléments de la trame verte et bleue
• 5. sensibilité des sites de projet vis-à-vis des risques naturels et des zones humides
• 6. sensibilité des sites de projet vis-à-vis des nuisances

I. Analyse des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées
• 1. préambule
• 2. identification et présentation des stecal
• 3. impact des stecal en zone naturelle

J. Incidences au regard des sites Natura 2000
• 1. rappel réglementaire
• 2. évaluation au regard des zones Natura 2000

- 3. description des zones Natura 2000 à l'intérieur du périmètre d'étude de 20 km

K. Synthèse : évaluation des incidences thématiques et mesures envisagées vis-à-vis des conséquences éventuellement dommageables

- 1. trame verte et bleue et consommation d'espaces
- 2. paysage et patrimoine
- 3. gestion de la ressource en eau
- 4. risques
- 5. cadre de vie

L. Articulation du PLUi avec les documents d'urbanisme, les plans et programmes

- 1. compatibilité avec le SCoT
- 2. compatibilité avec le SRADDET
- 3. compatibilité avec le SAGE
- 4. compatibilité avec le SDAGE

M. Motif des choix retenus

- 1. motif au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire et national
- 2. solutions de substitutions raisonnables envisagées

N. Analyse des résultats de l'application du PLUi

14-Résumé non technique

1. contexte du projet et évaluation environnementale
2. l'évaluation environnementale, c'est quoi ?
3. méthodologie d'évaluation .
4. analyse des données et enjeux environnementaux
5. justification et évaluation du projet de territoire en matière d'environnement
6. évaluation des pièces réglementaires
7. justifications des OAP
8. présentation des incidences par thématique
9. le suivi de mise en œuvre du PLUi .

2- PADD DE LA CC DU CANTON D'OULCHY-LE-CHATEAU

1. le territoire de la communauté de communes du canton d'Oulchy-le-Château
2. trois défis à relever qui posent les fondements du projet de territoire
 - 2.1 attractivité économique et démographique.
 - 2.2 sobriété foncière
 - 2.3 transition écologique et énergétique sur un territoire rural

3. les ambitions du projet

3.1 Axe 1. Renforcer notre dynamique économique locale

- 3.1.1 porter une stratégie foncière qui permette d'anticiper l'avenir économique du territoire
- 3.1.2 maintenir les activités agricoles
- 3.1.3 appuyer les logiques de développement économique sur les ressources et savoir-faire locaux sur les actions à l'échelle du PETR.
- 3.1.4 développer l'offre commerciale de proximité
- 3.1.5 tirer parti du renforcement du potentiel touristique du territoire

3.2 Axe 2. Habiter un territoire solidaire et durable

- 3.2.1 produire du logement pour répondre à la demande et renforcer l'attractivité résidentielle.
- 3.2.2 répondre aux besoins de la population par une plus forte diversité de l'offre en logements
- 3.2.3 organiser le développement résidentiel en cohérence avec l'aménagement du territoire afin de coordonner les politiques de mobilité, d'équipements et de services
- 3.2.4 soutenir des pratiques de développement urbain qui permettent de répondre aux objectifs de sobriété foncière et de préservation des ressources.
- 3.2.5 axe des politiques de mobilité durable dans un contexte rural
- 3.2.6 soutenir les dynamiques d'offre de services / soutenir leur fonctionnement

3.3 Axe 3. Préserver notre cadre de vie et accompagner la transition

- 3.3.1 préserver les milieux naturels et agricoles et la qualité du cadre de vie (préserver la biodiversité et notre cadre de vie rural)
- 3.3.2 gérer la ressource en eau
- 3.3.3 maintenir l'identité du territoire porté par les entités paysagères (buttes du Soissonnais, vallée de la Vesle, buttes d'Orbais-Tardenois et vallée de l'Ourcq)
- 3.3.4 soutenir et accompagner la transition énergétique
- 3.3.5 prendre en compte les risques et nuisances

3- ZONAGE

3.1-PLANCHES A – 26 tirages: Type de zone – Prescriptions – Informations

3.2-PLANCHES B – 26 tiragesoùàuyè: Zones humides- Aléa retrait-gonflement des argiles – Zonage PPRI – Informations

4- REGLEMENT ECRIT

A-Dispositions générales

1. Champ d'application territorial du PLUi
2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
3. Dispositions applicables à certains travaux
4. Maîtrise de l'urbanisation en zone agricole

B-Dispositions réglementaires générales, applicables à l'ensemble des zones

Thème n°1 : destination des constructions, usage des sols et nature des activités
Thème n°2 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
Thème n°3 : conditions de desserte par la voirie et les réseaux

C-Règlement zone U (mêmes thèmes qu'en B)

D-Règlement zone UE (mêmes thèmes qu'en B)

E-Règlement zone 1AU (mêmes thèmes qu'en B)

F-Règlement Zone 1AUe (mêmes thèmes qu'en B)

G-Règlement zone A (mêmes thèmes qu'en B)

H-Règlement zone N (mêmes thèmes qu'en B)

Annexes
Annexe 1 : tableaux des destinations et sous destinations
Annexe 2 : liste des essences locales

5- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

• 5.1-OAP sectorielles

5.1.1-OAP sectorielles

OAP n°1 - la zone à urbaniser d'Oulchy-le-Château.



Contexte

- Un projet d'urbanisation encadrée, visant à créer un quartier cohérent, sécurisé et intégré dans son environnement naturel et bâti.

Objectifs

- Développer une offre d'environ 39 logements en extension du tissu urbain existant, en diversifiant les formes d'habitat.

Enjeux du projet

- Le projet d'aménagement présenté pour Oulchy-le-Château s'inscrit dans un contexte territorial particulier, où l'objectif principal est de renforcer l'offre de logements tout en préservant l'identité villageoise et la qualité paysagère du site. Il ne s'agit pas simplement d'ajouter un nouveau quartier, mais de créer une extension harmonieuse, s'intégrant à la trame existante et répondant durablement aux besoins des habitants.
- L'un des premiers enjeux est d'assurer une « urbanisation cohérente et maîtrisée », en garantissant une transition douce entre les zones bâties actuelles et les espaces agricoles qui bordent l'opération. Cette exigence implique la création ou la reconstitution de haies, de lisières végétalisées et de franges urbaines qui atténuent l'impact visuel des constructions. Le projet doit également préserver les vues proches et lointaines caractéristiques du site, tout en limitant les ruptures paysagères.
- L'enjeu résidentiel est également majeur. Le secteur est conçu pour accueillir une « diversité de logements », en privilégiant une densité respectueuse du cadre rural. Cette mixité vise à répondre à différents profils de ménages, notamment à travers une offre de maisons individuelles et de logements intermédiaires, adaptés à la location ou à la petite accession. La création d'environ 39 logements doit ainsi permettre de renforcer l'attractivité de la commune tout en évitant une densification excessive.

- Les questions de mobilité et de desserte apportent un autre ensemble d'enjeux. Le projet doit assurer une «organisation fluide et sécurisée des circulations», en particulier grâce à la création d'une voirie principale en boucle et à deux accès distincts depuis la rue de Beugneux et la rue Jean de la Fontaine. Cette configuration est destinée à éviter les concentrations de flux et à réduire les conflits de circulation.

Les mobilités douces occupent également une place centrale :

- cheminements piétons, connexions vers le stade, continuités internes au quartier...

L'ambition est de rendre les déplacements agréables et sécurisés, tout en limitant la dépendance à la voiture.

- La gestion des eaux pluviales et des risques naturels constitue un enjeu fondamental du site, notamment en raison de la présence de coulées de boue et de ruissellements historiques.

Le projet doit intégrer des solutions techniques innovantes et respectueuses du milieu, comme l'utilisation de surfaces perméables, la création de noues paysagères ou de dispositifs de stockage. Ces choix permettent non seulement de protéger les habitations, mais aussi de renforcer la résilience du quartier face aux événements climatiques.

- En outre, l'aménagement doit veiller à assurer une «bonne articulation entre logements, équipements et services», notamment en garantissant la présence d'un stationnement suffisant et judicieusement réparti pour éviter les congestions.

L'intégration d'un système de gestion des déchets fait également partie des exigences fonctionnelles.

OAP n°2 - l'extension de la zone d'activités (zone 1AUE) en entrée de bourg d'Oulchy-le-Château, le long de la RD 1 et desservie par le chemin de Montchevillon



Contexte

L'emplacement de l'extension se situe en entrée de bourg, en arrière de la rue de la Gare, proche de la zone économique existante.

Cette zone 1AUE se situe encore sur des terrains à dominante agricole,

caractérisés par un paysage ouvert et ponctuellement arboré.

Objectifs de l'aménagement

- développer une extension économique en continuité avec la zone d'activités existante.
- maîtriser l'impact paysager :
 - limiter la hauteur et l'implantation des constructions,
 - intégrer les bâtiments dans le paysage rural par des plantations, haies et merlons.
- Assurer une architecture sobre et cohérente avec des volumes simples et des matériaux adaptés.
- Organiser les accès de manière sécurisée:
 - interdire les accès directs depuis la RD1,
 - utiliser une desserte interne ou le chemin de Montchevillon.
- Renforcer les mobilités douces :
 - créer des cheminements piétons et cyclables,
 - assurer la connexion avec le centre-bourg.
- Gérer durablement les eaux pluviales :
 - favoriser les surfaces perméables,
 - intégrer des noues ou autres dispositifs de rétention/infiltration.
- Limiter les risques naturels, notamment le ruissellement, les inondations et les coulées de boue.
- Intégrer les stationnements et zones de stockage pour réduire leur impact visuel.
- Favoriser des formes urbaines progressives pour maintenir une transition douce avec le paysage agricole.

Enjeux du projet

- Le projet d'extension de la zone économique d'Oulchy-le-Château est situé en entrée de bourg, le long de la RD1. Cette extension devra s'intégrer harmonieusement à la zone d'activités existante en même temps qu'elle assurera une transition qualitative entre les espaces urbanisés et les paysages ouverts environnants.
- Ainsi, l'un des enjeux majeurs consiste à maîtriser l'impact visuel du développement économique.

Les futures constructions devront participer à la création d'une entrée de ville cohérente et soignée, où l'architecture restera sobre et respectueuse du contexte local. Les volumes seront limités en hauteur et les matériaux choisis dans des tonalités naturelles afin de réduire leur présence dans le paysage. Les espaces extérieurs, en particulier les parkings, devront être aménagés de manière soignée et intégrés dans un environnement végétalisé.
- Le projet cherche également à organiser un fonctionnement interne optimal en matière de circulation.

Pour garantir la sécurité des usagers et conserver la fluidité sur la RD1, aucun nouvel accès direct depuis cette route n'est autorisé.

L'ensemble des dessertes devra être structuré autour des voies internes existantes, notamment le chemin de Montchevillon, avec une attention particulière portée à la sécurité du carrefour principal. Cette organisation vise également à limiter l'impact du trafic supplémentaire sur les quartiers résidentiels proches.

- Sur le plan paysager et environnemental, l'aménagement des marges de recul représente un enjeu fort : ces espaces doivent accueillir des dispositifs végétalisés jouant un rôle à la fois esthétique, écologique et fonctionnel, notamment en matière de gestion des eaux pluviales. Le développement d'une trame verte interne est essentiel pour atténuer l'impact des bâtiments, offrir des continuités écologiques et assurer une transition douce vers les espaces agricoles et naturels.
- S'agissant des services et des mobilités alternatives, l'accueil de nouvelles activités économiques doit pouvoir s'accompagner d'équipements complémentaires comme une offre de restauration d'entreprise ou une aire de covoiturage, répondant aux besoins des salariés et soutenant une mobilité plus durable. La création de cheminements piétons ou cyclables internes favorisera également une meilleure accessibilité et un usage mixte du site.

OAP n°3 - l'extension du site de l'entreprise SPDO sur la commune de Cramaille



Contexte

La Société de Pièces Détachées d'Occasion (SPDO), entreprise basée à Cramaille, est spécialisée dans le recyclage automobile, avec un développement croissant autour du traitement des véhicules électriques.

Objectif

Création d'une extension pour accompagner la croissance industrielle

Enjeux du projet

- Le projet d'extension du site de SPDO s'inscrit dans une dynamique territoriale qui vise à accompagner la transition écologique des mobilités tout en renforçant l'activité économique locale.
L'extension du site de Cramaille est destinée à accueillir de nouvelles activités liées au démantèlement et à la valorisation des composants issus des véhicules électriques. Cette transformation répond à la fois aux besoins croissants de recyclage des nouvelles motorisations et aux orientations nationales en faveur d'une économie circulaire plus performante.
- L'enjeu majeur du projet consiste à intégrer harmonieusement cette extension dans son environnement rural.
Le paysage et la qualité visuelle du site doivent être préservés grâce à la création de haies et de plantations constituées d'essences locales. Cette trame végétale assurera une transition douce entre les espaces urbains, agricoles et industriels, tout en améliorant le cadre de travail et en minimisant l'impact visuel des installations.
- D'un point de vue environnemental, la maîtrise de l'eau constitue un axe central de l'aménagement.
Le site devra intégrer des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales, comme des noues, des zones perméables ou des dispositifs de stockage, afin de limiter le ruissellement et d'éviter toute pollution. La gestion des déchets issue du démantèlement des véhicules est également intégrée à la conception générale, garantissant un fonctionnement propre et maîtrisé.
- Le projet porte aussi des ambitions fortes en matière de mobilité et de sécurité. Les axes routiers départementaux, largement fréquentés par les poids lourds, nécessitent une adaptation des accès pour fluidifier la circulation et sécuriser les traversées, que ce soit pour les véhicules ou pour les modes doux. L'organisation générale des cheminements doit permettre une cohabitation harmonieuse entre les flux logistiques et les déplacements internes au site.
- Ainsi, le projet SPDO ne se limite pas à une simple extension industrielle : il s'agit ici d'une démarche globale intégrant paysage, environnement, mobilité, sécurité et innovation technologique au service d'un développement durable et cohérent pour la commune et ses alentours.

OAP n°4 - la zone à vocation économique de la commune de Hartennes-et-Taux.



Contexte

La commune de Hartennes-et-Taux souhaite aménager une zone destinée aux activités économiques.

Objectifs

- Développer une zone d'activités économiques en offrant des lots modulables capables d'accueillir différents types d'entreprises.

Enjeux du projet

Le projet d'aménagement de la zone à vocation économique de Hartennes-et-Taux entend accueillir de nouvelles activités tout en préservant la qualité environnementale et paysagère du site.

- L'un des enjeux majeurs réside dans la capacité à conjuguer les besoins économiques d'un établissement avec la préservation du cadre rural environnant. Le site, aujourd'hui en frange d'espace agricole, doit évoluer sans rompre l'équilibre avec les espaces naturels qui l'entourent. Pour cela, l'intégration paysagère constitue un enjeu essentiel. Il s'agit de structurer les limites du site et de travailler les franges pour réduire l'impact visuel des constructions. Cette exigence impose une attention particulière portée à l'architecture, aux matériaux, aux clôtures, aux plantations et à l'organisation des stationnements. Le projet doit créer une transition douce entre les bâtiments d'activités et les terres agricoles afin de préserver la qualité des paysages locaux et renforcer l'identité visuelle du secteur.
- La question de l'accessibilité et des circulations constitue également un enjeu fondamental. La zone doit être parfaitement desservie, notamment pour les flux logistiques liés aux activités économiques. Toutefois, cette desserte doit être pensée pour garantir la sécurité de tous les usagers. La gestion des entrées et sorties sur la voie publique, la fluidité des déplacements internes, ainsi que la réduction des conflits d'usage sont des priorités. Dans cette logique, l'intégration des modes doux – piétons et cyclistes – devient incontournable pour assurer une mobilité sécurisée, diversifiée et adaptée aux nouveaux usages.

- La maîtrise de l'eau et la prise en compte des risques représentent un autre enjeu déterminant du projet. Le site doit intégrer des solutions efficaces de gestion des eaux pluviales, favorisant autant que possible l'infiltration naturelle. L'objectif est de limiter le ruissellement, de prévenir les risques d'inondation et d'améliorer la résilience environnementale de la zone.
L'aménagement doit donc intégrer des dispositifs tels que des noues paysagères, des surfaces perméables ou des ouvrages de stockage. Par ailleurs, la gestion des déchets et la réduction de l'impact écologique global constituent des préoccupations constantes.
- Enfin, l'enjeu global du projet est de proposer un cadre cohérent d'aménagement, d'équipement et de programmation permettant aux entreprises de s'implanter dans un environnement fonctionnel, moderne et respectueux des équilibres existants.

OAP n°5 – L'aménagement du parc d'habitat de la commune de Hartennes-et-Taux avec une capacité prévue de l'ordre de 12 logements..



Contexte

Le site de Hartennes-et-Taux projette d'ajouter une offre de logements dans la commune, avec une vocation principalement résidentielle et une mixité des vocations autorisée.

La zone OAP 5 a une capacité indicative d'environ 12 logements, ce qui doit être pris en compte dans la programmation et la densité de l'aménagement.

Objectifs d'aménagement

- Créer une zone résidentielle d'environ 12 logements, avec mixité des types d'habitat.
- Assurer une bonne insertion paysagère :
 - traitement des limites, plantations,
 - maintien des continuités végétales.
- Garantir la sécurité face aux risques naturels (ruissellements, coulées de boue, vigilance PPRI) grâce à des dispositifs adaptés :

- surfaces perméables, noues, stockage et infiltration des eaux.
- Organiser une desserte fonctionnelle, incluant une liaison douce vers le futur équipement.
- Prévoir la gestion des déchets et des équipements nécessaires au bon fonctionnement de la zone.

Enjeux du projet

- L'un des enjeux majeurs consiste ainsi à créer un nouveau quartier résidentiel capable d'accueillir une douzaine de logements, en veillant à diversifier l'offre disponible.
Cette diversification passe par un équilibre entre maisons individuelles traditionnelles et logements intermédiaires groupés, permettant d'ouvrir l'accès au logement à différents profils, notamment grâce à des formules adaptées à la location ou à la petite accession. Cette orientation contribue non seulement à élargir le parc résidentiel, mais aussi à renforcer la mixité sociale au sein du village.
- Par ailleurs, le projet doit s'intégrer harmonieusement dans un environnement paysager structurant.
Le site se situe en contact direct avec le tissu bâti existant et s'ouvre sur un paysage rural caractéristique, ce qui impose une attention particulière à son insertion. La préservation des haies, des arbres et des éléments végétaux présents constitue une priorité forte.
Autrement, la volonté de renforcer la structure végétale des franges urbaines par des plantations nouvelles choisies parmi les essences locales contribuera à la création d'une transition douce avec les espaces naturels environnants comme à la limitation de l'impact visuel du futur quartier.
- L'environnement naturel du site impose toutefois des contraintes importantes liées aux risques naturels, notamment les ruissellements et les coulées de boue. Ces phénomènes, bien identifiés dans la zone classée en vigilance PPRI, constituent un enjeu prioritaire en matière de sécurité et de résilience.
Le projet doit donc intégrer une gestion rigoureuse des eaux pluviales. Cela passe par la limitation de l'imperméabilisation des sols, le recours à des dispositifs d'infiltration, de stockage ou de rétention, ainsi que la création de noues paysagères capables de canaliser ou d'absorber les flux d'eau.
Ces aménagements sont essentiels pour protéger les habitants, sécuriser leurs biens, et prévenir les impacts sur les terrains voisins comme sur les réseaux naturels existants.
- La question de l'organisation de la circulation et des usages fait également partie des enjeux du projet. La future voirie interne devra être pensée de manière cohérente, non seulement pour desservir efficacement les parcelles, mais aussi pour garantir une coexistence apaisée entre véhicules, piétons et cyclistes.

- Le quartier doit offrir une mobilité claire, lisible et sécurisée, tout en s'inscrivant dans une logique de déplacement durable. À ce titre, la création d'une liaison douce reliant le quartier aux futurs équipements communaux représente un enjeu fort, puisqu'elle permet d'intégrer pleinement cet espace dans la trame urbaine de la commune et de favoriser les modes de déplacement alternatifs.
- Enfin, l'aménagement doit tenir compte de la présence de dispositifs facilitant la gestion des déchets Il s'agit de créer là un espace résidentiel qui ne soit pas seulement fonctionnel, mais qui exprime une véritable intention urbanistique, respectueuse du caractère existant du village et susceptible de renforcer son identité.

OAP n°6 – L'aménagement d'une parcelle de Hartennes-et-Taux, destinée principalement à l'habitat avec une capacité prévue de l'ordre de 12 logements.



L'OAP n°6 définit le cadre d'aménagement d'un futur quartier situé sur la commune de Hartennes-et-Taux dont l'objectif principal est de :

- Créer une offre nouvelle de logements (environ 12).
- Accueillir un équipement sportif (une salle de sport uniquement, avec stationnements et aménagements paysagers).
- Préserver l'intégration paysagère en tenant compte des vues proches et lointaines.
- Assurer une gestion environnementale responsable, notamment par la gestion alternative des eaux pluviales et la création d'espaces verts.
- Organiser les accès et la circulation (voiries internes, modes doux).
- Intégrer les contraintes liées aux risques naturels, notamment les risques de ruissellements et de coulées de boue identifiés dans le PPRI.

Enjeux du projet

Le projet de rurbanisation de Hartennes-et-Taux vise à accompagner le développement résidentiel de la commune tout en préservant la qualité du

site et son environnement. L'un des enjeux majeurs consiste à proposer une offre nouvelle de logements, diversifiée et adaptée, permettant d'accueillir environ douze habitations. Cette création doit cependant s'inscrire dans une organisation urbaine cohérente, articulée autour d'une voirie interne efficace qui assure une desserte fluide des lots et évite les conflits de circulation.

Le projet doit également intégrer un équipement sportif, prévu sur une parcelle strictement dédiée. Cet espace, réservé à l'accueil d'une salle de sport et à ses aménagements paysagers et fonctionnels, doit être relié au reste du quartier par une liaison douce favorisant les déplacements piétons.

Sur le plan paysager, l'intégration du futur quartier constitue un enjeu essentiel. Le site, visible depuis plusieurs points proches et lointains, nécessite un traitement attentif des abords et des franges urbaines. La création d'une trame végétale, composée notamment de haies et d'essences locales, permettra de préserver les qualités visuelles du secteur et d'offrir un cadre de vie harmonieux.

Les enjeux environnementaux sont également déterminants. Le secteur étant concerné par des risques de ruissellements et de coulées de boue, les aménagements devront tenir compte des prescriptions du PPRI. La gestion des eaux pluviales devra reposer sur des solutions alternatives comme les surfaces perméables, les noues paysagères ou encore des dispositifs de stockage. Par ailleurs, le projet doit intégrer dès sa conception une organisation efficace de la gestion des déchets.

OAP n°7 – Réurbanisation d'un site communal à Parcy-et-Tigny visant à augmenter l'offre de logements (capacité envisagée : environ 7 logements).



La commune de Parcy-et-Tigny s'inscrit aujourd'hui dans une dynamique de rurbanisation mesurée, cherchant à renforcer son offre de logements tout en préservant son identité villageoise.

Dans ce cadre, un secteur spécifique a été retenu pour accueillir une future opération d'aménagement. Ce site, situé en continuité directe du tissu bâti

existant, offre une opportunité de développer un petit quartier harmonieux, capable d'intégrer de nouvelles habitations sans rompre l'équilibre paysager du village.

L'objectif affiché par la commune est clair : accueillir environ sept logements, en diversifiant les formes d'habitat.

L'enjeu est de permettre à la fois l'implantation de maisons individuelles et celle de logements intermédiaires, offrant ainsi une réponse adaptée aux besoins locaux tout en garantissant une densité cohérente avec le cadre rural environnant.

Cependant, ce projet doit faire face à plusieurs défis.

- Le site se situe en zone de vigilance du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, notamment soumis à des phénomènes de ruissellement et à un risque de coulées de boue.

L'aménagement doit donc intégrer des solutions techniques et paysagères capables de gérer efficacement les eaux pluviales, par exemple à travers l'utilisation de noues, de surfaces perméables ou encore de dispositifs d'infiltration.

- L'intégration paysagère constitue également une priorité majeure. Le futur quartier doit prolonger harmonieusement l'urbanisation existante, tout en créant une transition douce vers le paysage rural.

Pour cela, des plantations de haies et d'arbres d'essences locales seront mises en place afin de structurer les limites du site et de renforcer l'identité végétale du lieu.

Enfin, la question de la circulation et de l'accessibilité est pensée de manière globale.

Une voirie interne assurera la desserte des parcelles, tandis que des cheminements doux permettront de favoriser les déplacements à pied ou à vélo.

Un espace de stationnement destiné aux visiteurs sera également intégré à l'aménagement.

5.1.2-Loi Barnier

Ce document de 20 pages est le dossier Loi Barnier (article L.111 du Code de l'urbanisme) préparé par VERDI Conseil pour la commune d'Oulchy-le-Château, dans le cadre du PLUi de la Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château (CCCOC). Il vise à justifier, pour la phase « arrêt de projet », les règles d'inconstructibilité le long d'un axe classé à grande circulation (RD 1) et à proposer, via une étude d'incidence, des dispositions compatibles avec la réduction possible de cette bande d'inconstructibilité.

Le dossier comprend également un historique de révision et de validation interne. Il est destiné à être annexé à la délibération du Conseil communautaire et sert de base pour définir les orientations d'aménagement et les règles d'implantation applicables en entrée de ville, conformément aux prescriptions légales.

- 5.2-OAP thématiques

5.2.1 OAP densité

Introduction au document — OAP thématique « Densité »

Ce document vise à encadrer la densité des opérations de logements afin de limiter l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers, en favorisant une occupation plus compacte et maîtrisée du sol. Il sert de référence réglementaire lors de l'élaboration de projets d'habitat sur les parcelles identifiées

Il contient

- un préambule expliquant les objectifs et le périmètre de l'OAP.
- les cartographies détaillées de chaque site (périmètre OAP, bâtiments, limites parcellaire et communale).
- les fiches site par site précisant la superficie, la densité retenue et le nombre de logements possibles.

Ainsi:

Commune	Superficie du gisement (en m ²)	Nombre minimal de logements
Billy sur Ourcq	1 010	1
St Rémy Blanzey	3 283	14
Maast et Violaine	1 226	2
Cramaille,	1 566	3
Arcy-Sainte-Restitue	1 451	2
	1 712	2
	849	1
Chacrise	1 756	2
Droizy	1 370	2
Chaudun	3 290	5
Grand-Rozoy	3 454	5
Vierzy	2 980	4
Brény	2 687	4
13 sites	26 634	47

5.2.2 OAP Trame Verte et Bleue

1. Préambule : pourquoi une OPA TVB

- 1.1 l'état de la biodiversité
- 1.2 les enjeux liés à la préservation de la biodiversité
- 1.3 une obligation réglementaire
- 1.4 opposabilité de l'OAP

2. Orientations

- 2.1 les outils de préservation de la biodiversité sur l'ensemble du territoire

-La TVB propose des orientations prescriptives (vignette P) et recommandatives (vignette R); ces orientations s'appuient sur des outils de zonage pour préserver les continuités écologiques et guider les autorisations d'occupation des sols.

Le zonage agricole (A) protège le foncier agricole contre l'urbanisation non agricole afin de maintenir la fonctionnalité écologique; la zone naturelle (N) vise à limiter l'imperméabilisation, interdire les constructions sauf si elles améliorent la fonctionnalité écologique, et intégrer la préservation des réservoirs et corridors identifiés.

- 2.2 protéger les zones d'interfaces entre le milieu urbain et agricole

Le PLUi identifie et protège **haies et arbres** remarquables au titre de l'article L.151-23; les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable et doivent, si nécessaires, être compensés par des remplacements équivalents en qualité et quantité.

Les éléments paysagers ne doivent pas être détruits sauf impératif d'intérêt collectif ou technique, et tout remplacement doit privilégier des essences favorables à la biodiversité locale.

Les **zones humides** sont reconnues pour leurs fonctions d'interception des pollutions diffuses, de conservation de la biodiversité, de régulation hydrologique et de stockage de carbone; le document cartographie de nombreuses communes comportant des zones humides avérées ou à dominante humide.

Les zones humides avérées sont intégrées en zone N et le règlement interdit travaux et aménagements compromettant leur qualité hydraulique et biologique (interdiction de remblaiement, drainage, imperméabilisation); en cas d'atteinte inévitable, des mesures compensatoires locales sont exigées.

Les **entrées de ville** sont valorisées pour leur rôle paysager et d'accueil; il est recommandé de maintenir et renforcer les corridors, planter

alignements et haies, créer tampons paysagers entre bourgs et zones d'activités, et sécuriser les modes actifs.

- Une étude « entrée de ville » est exigée le long de l'axe RD1 pour les zones à urbaniser 1AUE afin d'assurer une intégration paysagère cohérente; le traitement des franges urbaines doit favoriser la perméabilité biologique et visuelle, prévoir recul des constructions, plantations et gestion différenciée des abords.

- 2.3 renforcement du réseau TVB en milieu rural

En milieu rural, la TVB vise à préserver et reconnecter les **continuités écologiques** via la végétalisation, la gestion durable des paysages et des pratiques d'entretien favorables (tonte différenciée, suppression des phytosanitaires, conservation de bois mort).

Les bourgs ruraux doivent intégrer la gestion écologique des espaces publics et privés pour préserver cycles naturels et habitats.

Le PLUi encourage l'usage de matériaux perméables, la création de bassins d'infiltration, la renaturation de friches et l'installation de toitures végétalisées; l'objectif est de **limiter le ruissellement** et favoriser l'infiltration à la parcelle.

La **conservation des structures végétales** (arbres, haies, talus, jardins) est prioritaire; toute suppression doit être exceptionnelle et compensée par replantation d'essences locales adaptées au sol, résilientes au changement climatique, et favorables à la faune et aux pollinisateurs.

Les projets doivent **éviter d'introduire de nouvelles ruptures écologiques** en multipliant surfaces végétalisées (toitures, façades, pieds d'immeubles), aménageant cavités artificielles pour espèces volantes (nichoirs, gîtes) et en favorisant des clôtures poreuses permettant le passage de la petite faune.

Les plantes exotiques invasives sont interdites; leur arrachage doit être suivi d'une replantation composée d'au moins trois essences locales différentes.

La **trame noire** est encouragée pour préserver l'obscurité nocturne: réduire ou éteindre les éclairages non essentiels (notamment entre 23h et 6h), installer des luminaires dirigés vers le sol et des sources de faible intensité afin de limiter les perturbations pour la faune et réaliser des économies d'énergie.

Les projets doivent intégrer des **solutions de gestion durable des eaux pluviales** en stockant ou en infiltrant à la source via noues, surcreusements et bassins; l'écoulement des eaux doit être dirigé vers des espaces de pleine terre et des zones humides fonctionnelles (mares, noues).

Les aménagements doivent éviter d'aggraver les écoulements et favoriser la création d'espaces humides indigènes pour maintenir la fonctionnalité

écologique et hydraulique.

- 2.4 intégrer les énergies renouvelables dans une démarche respectueuse du paysage et de la biodiversité

L'implantation d'**énergies renouvelables** doit être cohérente avec les paysages et les continuités écologiques; quand l'installation n'est pas interdite, son intégration doit limiter l'impact visuel et écologique, en privilégiant notamment **l'agrivoltaïsme et les panneaux solaires sur bâtiments agricoles**.

La stratégie prévoit aussi d'améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments, d'encourager l'utilisation de matériaux biosourcés et de techniques bioclimatiques, et de sensibiliser habitants et acteurs à la rénovation énergétique et aux alternatives par des dispositifs d'accompagnement.

3. Exemple d'actions déjà menées en faveur de la préservation de la biodiversité sur la CCCOC.

La collectivité a déjà engagé des actions telles que la végétalisation du bâti, l'adaptation des pratiques de fauchage et des aménagements agricoles équipés de photovoltaïque, visant à réduire la vulnérabilité climatique des espaces urbanisés et à renforcer la fonctionnalité écologique.

Le PADD du PLUi fixe des orientations claires : préserver milieux naturels et ressources en eau, maintenir l'identité paysagère (plateaux, vallées, buttes), soutenir les énergies renouvelables et prendre en compte risques et nuisances dans les projets territoriaux.

Une étude TVB a été réalisée pour fournir aux acteurs locaux (élus, aménageurs, exploitants agricoles) des données et cartographies permettant une meilleure prise en compte en amont des enjeux environnementaux et une conciliation des intérêts lors des projets.

Des réalisations concrètes illustrent les orientations : hangars agricoles photovoltaïques, installations de gestion des boues, et cartographies synthétiques des réservoirs et corridors écologiques qui identifient les points de conflit et priorisent les interventions de restauration et de protection.

4. Synthèse et enjeux

Les cartographies livrées synthétisent les continuités écologiques par type de sous-trame (boisée, ouverte, souterraine, humide, aquatique), localisent réservoirs de biodiversité, corridors et points de conflit, et servent de base pour définir les secteurs à préserver, restaurer ou à aménager de façon adaptée.

Les priorités portent sur la protection des zones humides avérées, la consolidation des corridors identifiés, la limitation de l'artificialisation des sols, et l'intégration des mesures de gestion hydraulique et de réduction de la pollution lumineuse.

L'OAP TVB, intégrée au PLUi, oriente l'instruction des permis et fixe des orientations opposables dans le cadre du code de l'urbanisme; les projets doivent être compatibles avec ces orientations et justifier les mesures d'évitement, de réduction et, si nécessaire, de compensation.

La mise en œuvre nécessite un pilotage intercommunal coordonné, l'implication des acteurs agricoles et citoyens, et la déclinaison des orientations réglementaires et recommandatives en prescriptions techniques et en actions opérationnelles sur le terrain.

6-Annexes

6.1-Servitudes d'Utilité Publique

6.2-Annexes sanitaires

6.3-Obligations diverses

1.2.2 Contrôle du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête apparaît complet quant à sa composition et aux différentes pièces réglementaires qu'il doit comporter conformément aux articles L151-2 à L151-9 du Code de l'Urbanisme.

Sa mise en ligne représentait une somme de plus de 4 200 pages au format A4 ainsi que plus de 200 plans de zonage. Une fois mis en place sur la Toile, il est resté disponible au public durant tout le temps de l'enquête.

Il figurait sur le site dédié :

XDemat: <https://www.spl-xdemat.fr/Xenquetes>

Autrement, les dossiers papier étaient consultable par le public dans les quatre sites de permanence aux heures d'ouverture des secrétariats au public.

1.2.3 Contrôle et ouverture des registres d'enquête

J'ai ouvert, coté et paraphé les registres d'enquête avant leur mise en place dans les lieux de permanence le 11 février 2026.

J'ai renouvelé cette opération sur de nouveaux registres le 7 mai courant en même temps que je paraphais, après vérifications, l'ensemble des pièces des dossiers d'enquête destinés aux communes lieux de permanences. s

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1. Désignation des commissaires-enquêteurs

Par décision N°E26000006 / 80 du 2 février 2026, M. le président du tribunal administratif d'Amiens a désigné en qualité de commissaires-enquêteurs pour procéder à cette enquête publique relative à « l'élaboration du PLUI de la communauté de communes du canton d'Oulchy-le-Château » :

Membre Titulaire: M. Michel Dard

Membre suppléant : M. Philippe Delehay.

2.2. Modalités d'organisation de l'enquête

Le président de la Communauté de communes du canton d'Oulchy-le-Château a publié le 21 avril 2026 un arrêté portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté pour sa part par le conseil communautaire.

Cet arrêté indique les modalités de cette enquête, dont les principales, en conformité avec les lois et décrets applicables, sont :

- que sa durée est fixée à 32 jours consécutifs, du samedi 30 mai 2026 au mardi 30 juin 2026 inclus;
- que le siège de l'enquête est fixé dans les locaux de la Communauté de communes, 17 rue Potel - 02210 Oulchy-le-Château;
- qu'un exemplaire du dossier d'enquête sur support papier sera mis à la disposition du public dans chaque lieu d'enquête;
- que le dossier sera également consultable, pendant toute la durée de l'enquête, en version numérique via la plateforme XDemat :

<https://www.spl-xdemat.fr/Xenquetes/>

- que pendant toute la durée de l'enquête publique chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations et propositions sur le projet du PLUI :

- sur les registres papier ouverts dans chaque lieu d'enquête ;
- sur le registre dématérialisé hébergé sur la plateforme XDemat suivante:

<https://www.spl-xdemat.fr/Xenquetes/>

- par courrier postal adressé à l'attention du commissaire enquêteur au siège de la Communauté de communes, 17 rue Potel - 02210 Oulchy-le-Château, avec la mention « Enquête publique - PLUi » ;
- que le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public aux lieux, dates et horaires suivants :

Date	Jour	Lieu	Horaires
30 mai	samedi	Siège de la CCCOC	10h00 - 12h00
8 juin	lundi	Mairie de Chacrise	09h30 - 11h30

18 juin	jeudi	Mairie de Cramaille	17h00 - 19h00
30 juin	mardi	Mairie d'Hartennes-et-Taux	16h00 - 18h00

- que le public sera informé de l'ouverture de l'enquête par un avis 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 locaux ou régionaux diffusés dans le département de l'Aisne;
- que cet avis au public sera publié sur le site internet de la CCOC :
<http://www.cc-oulchylechateau.fr>
- que cet avis sera également publié par voie d'affiches au siège de la Communauté de Communes du canton d'Oulchy-le-Château et dans les 26 communes membres de la CCOC. quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci;
- que le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront adressés dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête au président de la Communauté de communes, avec copie au Tribunal administratif;
- que, pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur au siège de la Communauté de communes, dans les mairies concernées et sur le site internet intercommunal.

2.3. Publicité

• 2.3.1. les parutions dans les journaux

L'avis d'enquête a été publié dans deux journaux du département aux dates suivantes :

	1ère parution	2ème parution
L'Union	13 mai 2026	3 juin 2026
L'Agriculteur de l'Aisne	15 mai 2026	5 juin 2026

• 2.3.2. les affichages

A l'occasion de chaque permanence, j'ai pu constater la présence de l'affichage sur les panneaux administratifs.

• 2.3.3. les autres mesures de publicité

par Internet

- le registre numérique Proxi Territoires
- le site «Notre Territoire»
- le site de la Communauté de communes

2.4. Rencontre avec le maître d'ouvrage également autorité organisatrice

Le 5 février 2026, j'ai rencontré madame la présidente de la Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château et ses collaborateurs, au siège de la CCCOC, pour seconcerter sur les modalités de l'organisation de l'enquête.

2.5. Déroulement des permanences

2.5.1. Commune d'Oulchy-le-Château

- Ayant omis d'emporter mon ordinateur et en l'absence d'une poste informatique, il m'a été bien difficile d'éclairer les particuliers sur leurs attentes parcellaires.
- Cinq observations ont été déposées sur le registre d'enquête.

2.5.2. Commune de Chacrise

- Ordinateur personnel branché en l'absence d'un poste informatique dédié.
- Trois observations ont été déposées sur le registre d'enquête.

2.5.3. Commune de Cramaille

- Accueil chaleureux de monsieur le maire.
- Ordinateur personnel branché en l'absence d'un poste informatique dédié.
- Trois observations ont été déposées sur le registre d'enquête.

2.5.4. Commune de Hartennes-le-Taux

- Accueil chaleureux de madame le maire.
- Ordinateur personnel branché en l'absence d'un poste informatique dédié.
- Sept observations ont été déposées sur le registre d'enquête.
- La permanence a duré 2 h 30.

2.6. Clôture de l'enquête

L'enquête s'est terminée le 30 juin 2026 à 18 h 30.

Le registre numérique a été clôturé ce même jour à 18 h.

J'ai recueilli le lendemain - 1er juillet - l'ensemble des registres papier auprès des mairies lieux de permanence et les ai clôturés selon les règles en vigueur.

2.7. Procès-verbal de synthèse des observations

Le 6 juillet 2026, je transmettais le procès-verbal de synthèse et son annexe par voie numérique.

Le même jour, je me rendais au siège de la CCCOC pour en commenter les principaux points et y déposer les quatre registres d'enquête en ma possession.

2.8. Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage a rendu son mémoire en réponse le 20 juillet 2026 par voie numérique.

2.9. Remise du rapport.

Le 27 juillet 2026, j'ai rendu mon rapport et mes conclusions.

3. AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Avis de l'Autorité environnementale - les réponses apportées

L'avis de MRAe Hauts-de-France (n° 007909/A PP) sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du canton d'Oulchy-le-Château (02) sur le projet de révision du PLU de la commune de Folembray a été émis le 13 janvier 2026.

La communauté de communes du canton d'Oulchy-le-Château (CCCOC) a répondu aux diverses recommandations avancées par celle-ci.

Le tableau suivant rapporte les avis et les réponses élaborées de part et d'autre.

MRAe (Ae)	CCCOC
1. Remarques sur le résumé non technique	
<p>L'Ae recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> de compléter le résumé non technique d'une présentation du projet d'aménagement retenu, de la justification des choix effectués et de cartographies permettant de localiser les enjeux environnementaux et de croiser ces données avec le projet de plan local d'urbanisme intercommunal ; de l'actualiser suite aux compléments à apporter à l'évaluation environnementale. 	<p>Le résumé non technique sera complété afin de rendre plus lisible et permettre une meilleure compréhension du projet de PLUi et ses impacts à la seule lecture du résumé non technique.</p> <p>Le RNT sera actualisé à la suite des compléments apportés à l'évaluation environnementale</p>
2. Remarques sur le volet « Articulation avec les autres plans et programmes »	
<p>L'Ae recommande d'approfondir la démonstration de la compatibilité du PLUi avec le SRADDET sur la limitation de la consommation d'espace et d'analyser son articulation avec le plan de gestion des risques d'inondation du bassin Seine-Normandie.</p>	<p>La compatibilité avec le SRADDET sera approfondie.</p> <p>La compatibilité avec le PGRI du bassin Seine-Normandie sera réalisée.</p>
Remarques sur le volet « Scénarios et justification des choix retenus »	
<p>L'Ae recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> d'envisager un autre scénario démographique comme la stabilisation de la population, au regard de 	<p>Le scénario démographique retenu relève d'une stratégie propre au territoire de la CCCOC.</p> <p>De plus, cet objectif est porté par la</p>

<p>l'évolution négative de la population constatée sur la période 2011-2022 ;</p> <ul style="list-style-type: none"> • de réaliser une analyse comparative des sites d'implantation des projets. 	<p>dynamique jouxtant la frange sud du territoire, appartenant à l'arrondissement de Château Thierry et sur lequel une perspective de croissance de population est défini dans le modèle OMPHALE de l'INSEE (+0,2%/an) à l'horizon 2050.</p>
<p>Remarques sur le volet « Consommation d'espace »</p>	
<p>L'Ae recommande de réévaluer la consommation d'espace en tenant compte des dents creuses de plus de 500 m² conformément à la règle du SRADDET des Hauts-de-France et de la réduire de façon significative pour assurer la compatibilité avec le SRADDET qui fixe un objectif de réduction de 65,3 % de la consommation d'espace 2021-2031 par rapport à celle de 2011-2021.</p>	<p>Pour rappel, la loi Climat et résilience fixe l'objectif d'absence d'artificialisation nette des sols en 2050, avec un objectif intermédiaire de diminution de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la décennie 2021-2031 par rapport à la décennie 2011-2021.</p> <p>Elle a été complétée par la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 qui garantit une surface minimale de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'un hectare par commune couverte par un document d'urbanisme prescrit, arrêté ou approuvé avant le 22 août 2026.</p>
<p>L'Ae recommande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • revoir en 2031 les possibilités d'extension du PLUi afin de s'assurer que l'artificialisation permise par le PLUi sur 2031-2041 ne dépasse pas le chiffre de la moitié de l'artificialisation nette constatée sur 2021 et 2031 conformément à la règle 14 du SRADDET, en considérant le cas échéant les projets de renaturation ; • préciser les dispositions prévues pour contrôler l'artificialisation nette au niveau du territoire et pour s'assurer que la trajectoire de maîtrise de l'artificialisation nette des sols soit respectée. 	<p>Aux termes de l'article R. 562-11-6 du code de l'environnement, les dents creuses constituent, au sein d'une enveloppe urbaine, des espaces résiduels, de taille limitée, entre deux bâtis existants.</p> <p>Le ministère précise que ces terrains peuvent ainsi généralement être considérés comme déjà urbanisés et leur densification ne constituera pas de consommation d'ENAF.</p> <p>En l'espèce, elle n'obérera pas les objectifs de réduction de la consommation d'espaces de la collectivité concernée, y compris l'hectare de garantie communale prévu par la loi. Si la commune est couverte par un PLU, ce document analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis (article L. 151-4 du code de l'urbanisme). La réponse ministérielle indique également qu'il n'y a pas d'obligation à ce qu'un</p>

	<p>SCOT identifie des dents creuses pour qu'un espace résiduel au sein de l'enveloppe urbaine soit considéré comme tel. Au-delà des questions de comptabilisation dans les bilans de consommation d'espaces, la densification des dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine est un des leviers pour la sobriété foncière et la revitalisation des coeurs de villes et de bourgs.</p> <p>L'opportunité de cette densification doit faire l'objet de considération au cas par cas. Il s'agit de transformer l'existant, en recyclant les friches et les locaux vacants, et en s'appuyant sur le potentiel foncier des périphéries.</p> <p>Rép. min. n°4075: JOSénatQ, 18déc. 2025, p. 6180</p>
Remarques sur le volet « enveloppe foncière destinée à l'habitat »	
<p>L'Ae recommande de justifier le rythme de production annuelle de 13 logements au regard de la production de 6,5 logements par an constaté sur 2017-2023.</p>	<p>Le territoire prévoit une augmentation de la population de 112 habitants supplémentaires d'ici 2040.</p> <p>Le diagnostic fait état d'une production moyenne globale d'environ 14 logements par an sur une période d'observation plus longue.</p> <p>Le SCoT actuel de la CC du canton d'Oulchy-le-Château, et opposable au moment de la procédure d'élaboration du PLUi, présente un objectif de construction d'environ 380 logements d'ici 2030, soit une moyenne annuelle d'environ 24 logements pendant 16 ans (de 2014 à 2030), mais l'intercommunalité n'a pas retenu cet objectif jugé trop ambitieux et consommateur d'ENAF.</p> <p>Avant de retenir cet objectif, plusieurs scénarios de croissance ont été envisagés, allant de 17 à 31 logements par an selon l'ambition démographique choisie.</p>
<p>L'Ae recommande de prescrire la réalisation d'un nombre minimal de petits logements dans certaines OAP de façon à répondre au besoin de diversification des logements.</p>	<p>Au regard de la superficie de l'OAP 1, celle-ci pourra être complétée de la mention suivante : « 1/3 des logements devront correspondre à de petites typologies (T2,T3) ».</p> <p>La Communauté de communes ne</p>

	<p>souhaite pas contraindre excessivement les projets. La création de petits logements intermédiaires doit relever de l'initiative des porteurs de projet, en fonction des besoins et des incitations existantes.</p> <p>Hormis l'OAP 1 (1,9 ha – 39 logements), seule opération d'envergure permettant une réelle mixité de formes urbaines, les autres OAP présentent des surfaces très limitées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • OAP 5 et 6 : 0,6 ha pour 12 logements • OAP 7 : 0,48 ha pour 7 logements <p>Ces dimensions réduites rendent techniquement complexe l'imposition d'une programmation spécifique en petits logements.</p> <p>La situation est encore plus marquée pour les 13 sites de l'OAP Densité, dont la majorité des parcelles font entre 800 m² et 3 400 m², avec un potentiel de 1 à 3 logements. Sur de tels sites, imposer un quota de petits logements reviendrait de facto à imposer du collectif dans un tissu pavillonnaire peu adapté.</p> <p>Ainsi, la disparité importante de surface et de capacité entre l'OAP 1 et les autres secteurs ne justifie pas l'instauration d'une obligation uniforme en matière de petits logements.</p>
<p>L'Ae recommande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • reprendre l'étude de densification en intégrant la possibilité de réaliser plus d'un logement par dent creuse de moins de 1 400 m² ou la construction de petit collectif ou d'habitat intermédiaire ; • revoir les besoins en extension en conséquence ; • calculer la consommation d'espace engendrée par les dents creuses de plus de 500 m² conformément au SRADDET. 	<p>L'élaboration du PLUi par la Communauté de Communes constitue une étape décisive pour la maîtrise de la consommation foncière sur le territoire, marquant une rupture avec les pratiques passées.</p> <p>Cette stratégie représente une avancée majeure puisqu'elle permet de fixer des objectifs chiffrés ambitieux, visant à diviser par deux le rythme d'urbanisation pour atteindre seulement 1,18 ha/an d'ici 2031. En l'absence d'un tel document, les communes se trouveraient limitées à la notion de "Parties Actuellement Urbanisées" (PAU), dont les contours flous et l'absence de règles de densité favoriseraient une consommation d'espace bien plus élevée.</p>

	<p>Au contraire, le PLUi sécurise le foncier en imposant des densités minimales de 14 à 20 logements par hectare et en réussissant le pari de situer 55 % de la production de logements au sein du tissu urbain existant. Ce réinvestissement prioritaire des "dents creuses" et des friches permet d'épargner les terres agricoles et naturelles qui seraient autrement bien plus vulnérables à un étalement urbain non coordonné.</p> <p>La MRAE souhaite également remettre en cause la densité et autoriser plusieurs logements par parcelle en dessous de 1 400 m².</p> <p>Pour évaluer le potentiel de construction dans les villages, l'étude de densification a utilisé deux règles distinctes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour les parcelles de moins de 1 400 m² : Le plan ne compte qu'un seul logement, quelle que soit la surface (que le terrain fasse 700 m², 900 m² ou 1 300 m²). • Pour les parcelles de plus de 1 400 m² : C'est là que la règle des 14 logements/ha s'applique. Par exemple, sur un terrain de 2 100 m², on estimerait qu'on peut faire 3 maisons (3 x 700 m²). <p>La MRAe (l'Autorité Environnementale) suggère qu'on puisse faire plus d'un logement sur ces parcelles de moins de 1 400 m² en y construisant du petit collectif ou de l'habitat intermédiaire.</p> <p>Impact sur le territoire de l'application stricte des 14 log/ha (soit environ 700 m² par maison) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sur un terrain de 1 000 m², construction de 2 maisons (car 1 000 / 714 = 1,4 log). • Cela obligerait les propriétaires à faire de la division parcellaire ou du maison groupée, ce que les élus considèrent comme une menace pour le cadre de vie rural et l'identité des villages.
<p>L'Ae recommande, afin d'éviter une forte consommation d'espace pour un faible nombre de logements, d'imposer des densités minimales pour toutes les dents creuses d'une surface supérieure</p>	<p>l'Autorité environnementale recommande d'imposer des densités mini pour toutes les dents creuses d'une surface sup a 1000m². La MRAe propose d'abaisser les seuils de densification afin</p>

<p>à 1 000 m².</p>	<p>d'optimiser le foncier des 1 000 m². Le diagnostic identifie 4,7 hectares de dents creuses de plus de 2 500 m² présentant un potentiel "fort". L'OAP densité s'applique sur les dents creuses de plus de 2500 m² suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • CHAUDUN • GRAND ROZOY <p>L'OAP densité s'applique également aux parcelles de moins de 2 500 m² en extension (ENAF) telles que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • BILLY SUR OURCQ (pour 1 001 m²) • MAAST ET VIOLAINE (pour 1 226 m²) • CRAMAILLE (pour 1 566 m²) • ARCY SAINTE RESTITUE (pour 1 461 m²) • ARCY SAINTE RESTITUE (pour 1 712 m²) • ARCY SAINTE RESTITUE (pour 849 m²) • CHACRISE (pour 1 756 m²) • DROIZY (pour 1 370 m²) <p>Les critères pour identifier les parcelles à intégrer sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parcelle DC supérieure à 2500 m² (ENAF et non ENAF). • Parcelle DC inférieure a 2500 m² et ENAF. • Parcelle en extension urbaine, hors enveloppe urbaine et non ENAF. <p>Pour les parcelles citées par la MRAE, elles ne répondent pas aux critères définis :</p> <ul style="list-style-type: none"> • A Le Plessier-Huleu, la dent creuse (site n°14) fait effectivement plus de 2 500 m² (2 846 m²) mais elle est ENAF sur seulement 1 700 m² Elle ne rentre donc dans aucune des catégories de l'OAP densité. Or, il convient d'appliquer une méthodologie de travail uniforme à l'échelle des 26 communes du territoire. • A Cuiry-Housse, 4 grandes dents creuses de 1 273 m², 1 512 m², 1 523 m² et 1 252 m² ont été recensées sans être reprises par l'OAP densité car elles ne rentrent dans aucune des catégories.
<p>L'Ae recommande , afin d'éviter une forte consommation d'espace pour un faible nombre de logements, d'imposer des densités minimales pour toutes les</p>	<p>Pour les élus, le seuil de 1 000 m² est trop généralisant et mal adapté au contexte rural :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une généralisation excessive :

<p>dents creuses d'une surface supérieure à 1 000 m²</p>	<p>Appliquer une densité minimale des 1 000 m² impacterait un nombre très important de parcelles privées. Le diagnostic cite par exemple des dents creuses à Cuiry-Housse (entre 1 252 m² et 1 523 m²) qui n'étaient pas visées par l'OAP densité initiale.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Blocage par la « rétention foncière » : Le PLUi reconnaît que les propriétaires ruraux cherchent « l'avantage de la campagne ». Imposer une densité minimale sur 1 000 m² (obligeant par exemple à faire deux maisons ou un petit immeuble) incitera les propriétaires à retirer leurs terrains du marché plutôt que de voir leur cadre de vie dénaturé, ce qui paralyserait la construction en centre-village, et entraînerait, par voie de conséquence, un dépeuplement progressif des villages, susceptible d'aboutir à la fermeture des écoles puis, à terme, à une perte de vitalité pouvant conduire à la « mort des villages ». • Incompatibilité avec l'Assainissement Non Collectif (ANC) : Sur 1 000 m², multiplier les logements pose un risque réel de saturation des sols et de pollution, car la très grosse majorité du territoire (hormis 2 communes sur 26) ne dispose pas de tout-à-l'égout. Dans ce cadre, la solution technique privilégiée reste l'épandage dans le sol, qui constitue la filière de référence dès lors que les caractéristiques pédologiques le permettent. Or, ce dispositif nécessite des surfaces minimales suffisantes afin d'assurer le traitement et l'infiltration des effluents dans de bonnes conditions sanitaires et environnementales. La création de plusieurs logements sur une même parcelle de taille limitée réduit fortement les possibilités d'implantation de dispositifs d'épandage conformes, augmente les risques de dysfonctionnement des installations et peut conduire, à terme, à des phénomènes de saturation des sols ou de pollution des milieux naturels. • Dégradation du patrimoine
---	---

	<p>architectural : L'identité du territoire repose sur un habitat dispersé et des maisons individuelles (96 % du parc actuel). Une densification systématique sur des parcelles de 1 000 m² créerait une rupture visuelle avec les fronts bâtis traditionnels et les murets en pierre typiques du Soissonnais.</p> <p>En résumé pour les élus, ce seuil de 1 000 m² est un outil trop « urbain » qui ne tient pas compte de la réalité technique (ANC) et de la volonté sociale des habitants de préserver un mode de vie rural peu dense.</p>
<p>L'Ae recommande d'établir un échéancier prévisionnel global d'ouverture à l'urbanisation des secteurs et de répartir l'urbanisation permise sur plusieurs périodes par exemple avant 2030, 2030-2035 et 2035-2040, en commençant par des opérations dans les dents creuses.</p>	<p>S'agissant du phasage, il n'existe aucune obligation réglementaire d'instaurer des zones 1AU et 2AU (cf. article L151-6-1 du Code de l'urbanisme qui évoque le cas échéant). Il n'est d'ailleurs pas recommandé de recourir aux zones 2 AU, leur durée de vie étant limitée à 6 ans, sauf acquisition significative par la collectivité.</p> <p>Pour les OAP sur les principales zones à urbaniser à vocation d'habitat, un phasage spécifique au sein de la zone pourra être précisé, à étudier au cas par cas selon les contextes locaux (urbanisation progressive en au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes par exemple).</p> <p>Pour les OAP qui concernent les zones AU, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones AU sera intégré afin de définir une urbanisation progressive sur l'ensemble des communes (ouverture raisonnée et hiérarchisée des extensions urbaines AU dans la continuité des sites stratégiques sous OAP « Densité » pour les communes qui en disposent par exemple).</p>
<p>Remarques sur le volet « enveloppe foncière destinée aux activités économiques »</p>	
<p>L'Ae recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de compléter l'évaluation environnementale par une analyse de la nature des besoins des entreprises, notamment en extension pour les 	<p>Pour le développement de l'activité économique, la collectivité a ciblé trois zones 1AUE restreintes et spécifiques situées à Cramaille, Hartennes-et-Taux et Oulchy-le-Château.</p>

<p>entreprises implantées sur le territoire, et le bilan des disponibilités au sein des zones d'activités actuelles et des friches à l'échelle de l'intercommunalité ;</p> <ul style="list-style-type: none"> • de justifier de l'impossibilité d'implanter dans les zones d'activités existantes et dans les friches les entreprises prévues par le projet ou d'utiliser le foncier économique ouvert par les intercommunalités voisines ; • de justifier en totalité les nouveaux besoins de 9,7 hectares de foncier à vocation économique ; • de prévoir un phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones d'activités économiques valorisant prioritairement les friches et les surfaces disponibles dans les zones d'activités déjà existantes. 	<p>Ces zones répondent à des besoins immédiats et stratégiques de développement territorial qui ne peuvent être différés dans le temps.</p> <p>Les zones de Cramaille et Hartennes-et-Taux permettront la concrétisation de projet d'extension ou d'implantation déjà envisagés. Pour information, le permis de construire concernant la parcelle de 1ha située du côté de l'extension de la zone d'activités (VERDUN) a été déposé il y a 1 mois (janvier 2026). Pour SPDO, le dépôt du PC est prévu courant 2026.</p> <p>Même si elle a été réduite par rapport au PLU, seule la zone d'activités d'Oulchy peut permettre l'implantation de nouvelles entreprises. C'est pour cette raison que la communauté de communes n'a pas intégré de phasage des zones AU à vocation économique.</p> <p>Le cas échéant, le rapport de présentation et l'évaluation environnementale pourront être complétés sur les besoins d'extension des entreprises actuelles évoquées.</p>
<p>L'Ae recommande de décrire l'équipement sportif prévu à Hartennes-et-Taux nécessitant le besoin de 0,9 hectare de consommation d'espace et de le justifier au regard des équipements existants sur la CCCOC et les intercommunalités voisines.</p>	<p>Concernant l'équipement envisagé sur Hartennes et taux, il ne s'agit pas d'un équipement sportif communal. Cette zone a été définie pour accueillir un projet d'une salle polyvalente à vocation mixte intercommunale, pour laquelle un permis de construire a été déposé par la commune. Actuellement, la communauté de communes ne possède pas d'autre équipement de ce type sur le territoire pour répondre aux besoins de l'ensemble de la population.</p> <p>Le cas échéant, le rapport de présentation et l'évaluation environnementale pourront être complétés sur la vocation de l'équipement sportif prévu à Hartennes-et-Taux et son caractère intercommunal.</p>
<h2>5. Changement climatique</h2>	
<p>L'Ae recommande de compléter l'évaluation environnementale :</p> <ul style="list-style-type: none"> • en réalisant une évaluation des émissions de gaz à effet de serre et des 	<p>Les éléments issus de l'application Ges Urba pourront être réintégrés dans l'évaluation environnementale.</p> <p>L'évaluation a analysé les impacts du</p>

<p>pertes de capacités de stockage de carbone générées par le projet de PLUi en utilisant par exemple les outils GES Urba2 ou ClimUrba3 du Cerema ;</p> <ul style="list-style-type: none"> • en prenant en compte les puits de carbone à préserver de l'urbanisation ; • en prenant en compte les postes les plus émetteurs de GES pour définir un projet d'aménagement s'inscrivant dans une trajectoire compatible avec l'objectif national de neutralité carbone en 2050 ; • en identifiant des mesures concrètes d'évitement, de réduction et de compensation des émissions de GES et en prévoyant un suivi sur les mesures retenues et les émissions de gaz à effet de sene. 	<p>PLUi sur la qualité de l'air et le climat. Il est indiqué, entre autres, que :</p> <p><i>« Le classement en zone N des réservoirs de biodiversité permettra d'assurer la préservation de ces derniers et donc le maintien de leur rôle dans l'amélioration de la qualité de l'air sur le territoire. »</i></p> <p><i>« les déplacements ont un impact non négligeable sur le bilan énergétique du territoire et la qualité de l'air. Par conséquent, la problématique des déplacements a été intégrée tout au long des choix effectués au cours de l'écriture du projet de PLUi : de la définition de l'armature urbaine jusqu'au choix de localisation des sites et la mise en place de prescriptions spécifiques au sein des sites de projet (principe de continuité des modes doux à développer par exemple). Par ailleurs, le document identifie un emplacement réservé ayant pour objectif le renforcement du maillage de déplacement doux au travers la réalisation de liaison piétonne. »</i></p> <p><i>« la protection des grands ensembles naturels (boisement et zones humides) permet de maintenir leur rôle de puits de carbone et donc de participer au maintien de la qualité de l'air sur le secteur. »</i></p> <p><i>« Le PLUi a pris en compte la thématique du changement climatique à différentes échelles. La présence des risques a été intégrée au sein du document et les choix de la communauté de communes ont été pris en connaissance de ces derniers. Différentes prescriptions réglementaires permettent de maintenir les éléments naturels existants sur le territoire. A l'échelle des OAP, des principes d'aménagement permettent d'augmenter la place du végétal. »</i></p> <p><i>« La CCCOC souhaite à travers son projet agir en faveur de la transition écologique et énergétique et penser l'adaptation de</i></p>
--	--

	<p><i>son territoire au réchauffement climatique en réduisant notamment la consommation d'espaces naturels et agricoles à l'horizon 2040.</i></p> <p><i>L'OAP Thématique Trame Verte et Bleue encourage le maintien du réseau TVB en assurant la préservation de ses composants et notamment les zones humides qui peuvent concourir à l'atténuation du changement climatique grâce à leur capacité de captation et de rétention du carbone. »</i></p>
<p>L'Ae recommande de justifier les choix retenus de développement des énergies renouvelables au travers des zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAEr) pour leur localisation en tenant compte des enjeux pour la biodiversité et le paysage.</p>	<p>A noter : se référer aux ZAEr dans les annexes du dossier de PLUi.</p> <p>Les zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAEr) ont été créées par la loi d'accélération des ENR du 10 mars 2023. Les zones présentées dans le PLUi ont été définies par les communes, après concertation du public, afin d'identifier les secteurs jugés prioritaires et favorables au développement de projets d'énergies renouvelables (solaire, éolien, méthanisation, géothermie, etc.). Ces zones ne valent pas autorisation automatique des projets, mais elles permettent de donner un signal clair aux porteurs de projets et à l'État sur les secteurs à privilégier.</p> <p>Dans ce cadre, une étude a été menée par un bureau d'études afin d'accompagner les communes dans l'identification des secteurs potentiellement favorables, en croisant les contraintes réglementaires, environnementales et techniques, et en proposant une cartographie d'aide à la décision.</p> <p>Le PLUi ne fait que reprendre ce travail mais n'a pas vocation à se substituer aux procédures d'autorisation des projets ni à valider automatiquement les implantations. Il intègre les ZAEr dans une logique de cohérence territoriale, sans préjuger de l'instruction réglementaire qui restera réalisée au cas par cas.</p>
<p>Remarques sur le volet « vulnérabilité et adaptation au changement</p>	

climatique»	
L'Ae recommande de prendre en compte dans le projet de PLUi les questions liées à l'adaptation au changement climatique sur le territoire afin d'anticiper sa vulnérabilité actuelle et future et de prévoir des mesures préventives pour y répondre.	Dans son OAP TVB, la communauté de communes insiste sur la prise en compte de la végétalisation de l'espace public comme levier de lutte contre le changement climatique
Remarques sur le volet « paysage »	
L'Ae recommande de renforcer la protection du site inscrit du village de Septmonts à Rozières-sur-Crise et du futur site classé de la Butte Chalmont sur Oulchy-le-Château, Grand Rozoy, Beugneux et Cramaille qui sont repris en grande partie en zone agricole et ne font pas l'objet d'une protection particulière.	<p>Le site inscrit du village de Septmonts à Rozières-sur-Crise est repris dans les servitudes d'utilité publique : AC2.</p> <p>La Butte Chalmont bénéficie déjà d'une reconnaissance exceptionnelle qui, selon les élus, assure de fait sa protection :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Patrimoine mondial de l'UNESCO : Depuis septembre 2023, le mémorial de la seconde bataille de la Marne est inscrit à l'UNESCO. • Monument Historique : Les statues « Les Fantômes » de Paul Landowski sont classées Monument Historique depuis 1934. • Projet de classement national : Le site fait l'objet d'une procédure de site classé (loi de 1930) en cours. <p>Arguments pour le maintien en zone A :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'efficacité des protections existantes : Le classement au titre des Monuments Historiques et le futur décret de "Site Classé" sont des protections d'Etat très fortes. Rajouter une couche réglementaire dans le PLUi créerait un mille-feuille administratif inutile et complexe pour les usagers. • Le maintien de l'activité agricole : Le site est un paysage vivant. Les élus souhaitent « <i>maintenir l'espace agricole comme composante de l'identité du territoire</i> ». Imposer des contraintes paysagères trop strictes avant le décret pourrait paralyser les exploitations agricoles locales (bâtiments, accès) qui participent pourtant à l'entretien du site. • Une mise en conformité automatique à venir : Le PLUi prévoit déjà que, dès que le décret de classement sera publié, il

	<p>sera automatiquement annexé au document d'urbanisme avec sa propre cartographie et ses prescriptions. Il est donc jugé prématuré d'anticiper des règles qui pourraient être différentes de celles de l'Etat.</p> <p>• Un équilibre déjà trouvé dans le PADD : L'objectif de « <i>préserver et valoriser le site de la Butte de Chalmont</i> » est déjà inscrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Cela signifie que tout projet de construction à proximité sera déjà scrupuleusement examiné sous cet angle, sans qu'il soit nécessaire de créer une zone de protection "bis".</p> <p>En résumé, la position de l'intercommunalité consiste à dire que le site est déjà "sanctuarisé" par l'UNESCO et les Monuments Historiques. Rajouter des contraintes locales immédiates pénaliserait les agriculteurs et les habitants sans apporter de réelle plus-value de protection, puisque l'Etat prendra de toute façon la main avec le futur décret de classement</p>
Remarques sur le volet « milieux naturels, biodiversité et Natura 2000 »	
<p>L'Ae recommande de rendre davantage opérationnelle l'OAP Trame verte et bleue en rendant ses dispositions plus prescriptives en les intégrant dans le règlement écrit (par exemple, développement des surfaces végétalisées, aménagement de gîtes artificiels et de clôtures poreuses).</p>	<p>Les élus ne souhaitent pas répondre favorablement à la recommandation de la MRAe de rendre l'OAP Trame Verte et Bleue (TVB) plus « opérationnelle » en intégrant ses dispositions (gîtes artificiels, clôtures poreuses, végétalisation) directement dans le règlement écrit.</p> <p>Plusieurs arguments soulignent les effets négatifs ou disproportionnés d'une telle mesure pour un territoire rural comme celui du canton d'Oulchy-le-Château :</p> <p>1. Le risque de « mille-feuille » réglementaire et de complexité administrative</p> <p>L'intégration de prescriptions très techniques (comme l'obligation de créer des gîtes pour la faune ou des types de clôtures spécifiques) dans le règlement écrit rendrait ces règles strictement opposables à chaque permis de</p>
<p>L'Ae recommande de caractériser l'intérêt écologique des sept zones à urbaniser, des 13 autres secteurs repris par l'OAP densité, des dents creuses, des emplacements réservés et des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées ouverts à l'urbanisation ou à l'artificialisation, de préciser les incidences de ce classement et de proposer le cas échéant des mesures d'évitement et de réduction de ces incidences.</p>	

	<p>construire, même pour de petits projets de particuliers.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conséquence négative : Cela alourdirait considérablement la gestion des dossiers pour les petites mairies et créerait une insécurité juridique pour les habitants qui n'ont pas forcément les moyens de réaliser des études écologiques poussées pour de simples clôtures ou extensions. <p>2. Une atteinte à « l'avantage de la campagne » et à l'acceptabilité sociale</p> <p>Le diagnostic souligne que les habitants du territoire sont très attachés à leur cadre de vie et à la liberté d'aménagement de leurs espaces privés (jardins).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Argument des élus : Imposer des contraintes architecturales et paysagères trop rigides sur des parcelles privées (comme l'interdiction de certains types de clôtures ou l'obligation de gîtes artificiels) pourrait être perçu comme une intrusion excessive de la collectivité dans la propriété privée. Cela risquerait de renforcer le phénomène de rétention foncière déjà identifié: les propriétaires préféreraient ne pas construire du tout plutôt que de subir des contraintes écologiques jugées « urbaines » et inadaptées à la ruralité. <p>3. Un surcoût économique pour les ménages et les projets locaux</p> <p>Le territoire souffre déjà d'un tissu commercial faible et d'un besoin de rénover un parc de logements ancien souvent soumis à la précarité énergétique.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Impact financier : Rendre les recommandations de l'OAP TVB obligatoires via le règlement engendrerait des coûts de construction supplémentaires pour les jeunes ménages que la collectivité souhaite pourtant attirer. <p>Dans un contexte où le prix du foncier est un atout d'attractivité, l'ajout de charges réglementaires pourrait freiner la dynamique de construction neuve et de</p>
--	--

	<p>réhabilitation.</p> <p>4. La suffisance des outils de protection déjà en place</p> <p>Les élus peuvent arguer que le PLUi dispose déjà d'outils puissants pour protéger la biodiversité sans qu'il soit nécessaire de durcir le règlement écrit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Protection L.151-23 : Le plan protège déjà 2,3 km de haies, des alignements d'arbres et des arbres remarquables, dont la suppression est déjà strictement encadrée et soumise à déclaration préalable. • Zonage protecteur : Les réservoirs de biodiversité et les zones humides avérées sont déjà classés en zone N (naturelle) inconstructible. • Zone UJ (Jardins) : Le PLUi a créé une zone spécifique pour les jardins afin de préserver les espaces de respiration en coeur de village. <p>En résumé, pour les élus, le format actuel de l'OAP TVB (mélange de prescriptions et de recommandations) offre la souplesse nécessaire pour s'adapter à chaque projet au cas par cas. Transformer ces orientations en règles rigides dans le règlement écrit serait perçu comme une standardisation inadaptée au milieu rural, risquant de bloquer le développement résidentiel tout en augmentant la charge administrative des communes.</p>
<p>L'Ae recommande de reprendre l'évaluation des incidences Natura 2000 en prenant en compte l'ensemble des sites Natura 2000 situés dans un rayon de 20 kilomètres autour du territoire intercommunal sur lesquels le projet de plan local d'urbanisme intercommunal peut avoir une incidence et en analysant les aires d'évaluation spécifiques des habitats et espèces ayant justifié la désignation de ces sites.</p>	<p>L'analyse des incidences au regard des sites Natura 2000 situés dans un rayon de 20 kilomètres sera complétée.</p> <p>Une première analyse ne remet pas en cause les conclusions de l'étude. En effet, le projet n'est pas de nature à remettre en cause la désignation des sites Natura 2000 les plus proches.</p>
<p>Remarques sur le volet « Ressource en eau et milieux aquatiques »</p>	
<p>L'Ae recommande de reprendre dans les plans de zonage les périmètres de</p>	<p>Les périmètres de protection de captage sont annexés au PLUi au sein du plan des</p>

protection des captages d'eau potable.	<p>servitudes et on les retrouve également dans les DUP.</p> <p>Les dispositions générales du Règlement seront complétées :</p> <p><i>« Plusieurs communes sont soumises à des périmètres de protection de captage d'eau potable.</i></p> <p><i>L'occupation du sol des secteurs soumis à ces périmètres de protection doit respecter les dispositions réglementaires de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) relative au périmètre de protection concerné. Ces dispositions sont annexées au PLUi au sein du plan des servitudes. »</i></p>
L'Ae recommande de compléter le dossier sur les capacités d'alimentation en eau potable de la CCCOC, puis de justifier que les ressources sont suffisantes pour l'accueil des nouveaux habitants et projets en intégrant l'hypothèse du changement climatique.	<p>L'évaluation environnementale sera complétée dans la mesure du possible sur les capacités d'alimentation en eau potable de la CCCOC. Elle justifiera également que les ressources sont suffisantes pour l'accueil de nouveaux habitants et projets. L'hypothèse du changement climatique sera intégrée.</p> <p>Concernant l'assainissement des eaux usées, l'évaluation environnementale précise que le territoire dispose d'un assainissement non collectif à l'exception de deux communes. Hartennes-et-Taux et Grand-Rozoy, qui bénéficient d'un assainissement collectif sur une partie de leur territoire.</p> <p>Cependant, elle n'indique pas si les stations d'épuration seront en capacité de traiter les effluents supplémentaires induits par les nouveaux projets.</p>
L'Ae recommande de justifier que les stations d'épuration seront en capacité de traiter les effluents supplémentaires induits par les nouveaux projets.	<p>L'évaluation environnementale sera complétée dans la mesure du possible sur les capacités des stations d'épuration à traiter les effluents supplémentaires induits par les nouveaux projets.</p>
L'Ae recommande de préciser quelle pluie de retour est attendue pour le dimensionnement des ouvrages de collecte et d'infiltration des eaux pluviales et de justifier qu'elle permet de prendre en compte le changement climatique.	<p>Le PLUi n'intègre pas de mission de réalisation d'un schéma directeur des eaux pluviales.</p> <p>Le chapitre général du règlement concernant la gestion des eaux pluviales indique bien que les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle, prioritairement par infiltration et conformément à la réglementation en</p>

	<p>vigueur.</p> <p>Toutefois, ce chapitre pourra être complété de la disposition suivante:</p> <p><i>Les ouvrages de gestion des eaux pluviales, pour le tamponnement ou le rejet par infiltration, doivent être dimensionnés pour absorber les précipitations conformément à la réglementation en vigueur, et peuvent intégrer une majoration de 20 % pour tenir compte du changement climatique et anticiper l'augmentation des débits dans le temps.</i></p>
<p>Remarques sur le volet « risques naturels et technologiques »</p>	
<p>L'Ae recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de compléter l'évaluation environnementale par l'analyse des dents creuses concernées par des zones réglementaires du plan de prévention des risques naturels d'inondation et de coulées de boues entre les communes de Berzy-le-Sec et Laticilly ; • d'éviter d'urbaniser des secteurs concernés par des risques d'inondation et de coulées de boue afin de ne pas aggraver la vulnérabilité du territoire en augmentant les enjeux sur des secteurs inondables. 	<p>Les zonages de PPRI seront repris sur les OAP densité. Les dents creuses concernées par un zonage PPRI ont été identifiées dans le tableau « Bilan des dents creuses_communes ».</p>
<p>L'Ae recommande que le PLUi reprenne au plan de zonage les sites pollués ou potentiellement pollués par un zonage spécifique et qu'il subordonne l'urbanisation et les changements d'usages de ces sites à la réalisation d'études conformes à la politique nationale de gestion de sites et sols pollués.</p>	<p>Les sites BASIAS et BASOL ont été localisés au sein de l'état initial de l'environnement.</p> <p>Concernant la pollution des sols, le PLUi devrait reprendre au plan de zonage par un zonage spécifique l'ensemble des sites pollués des bases de données CASIAS ou BASOL et subordonner l'urbanisation et les changements d'usage de ces sites à la réalisation d'études conformes à la politique nationale de gestion des sites et sols pollués afin d'assurer la maîtrise des risques sanitaires potentiels.</p> <p>L'urbanisation ou les changements d'usages de ces sites seront subordonnés à la réalisation d'études environnementales préalables (diagnostic de pollution, évaluation des risques sanitaires, programme de</p>

	<p>dépollution le cas échéant), en stricte conformité avec la politique nationale de gestion des sites et sols pollués. Ces exigences pourront être précisées dans le règlement écrit du PLUi.</p> <p>La CC ne fera pas mention de ces sites sur le plan de zonage pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • risque de blocage du marché immobilier (« Rétention foncière ») <p>Le PLUi souligne déjà que les propriétaires ruraux sont sensibles et peuvent pratiquer la rétention foncière s'ils perçoivent des contraintes excessives. Faire apparaître une « tache » de pollution potentielle sur une parcelle de centre-village risque de figer définitivement ces gisements fonciers. Les propriétaires préféreront retirer leurs terrains du marché plutôt que de s'engager dans des procédures d'études de sols complexes et coûteuses pour de simples projets de maisons individuelles.</p> <ul style="list-style-type: none"> • suffisance des outils d'information existants <p>Le diagnostic du PLUi et l'état initial de l'environnement (EIE) recensent déjà précisément ces sites. L'obligation d'information est déjà remplie par le Rapport de Présentation et par l'annexion au PLUi du « Porter à Connaissance » (PAC) de l'Etat. Créer une couche de zonage supplémentaire est donc redondant et alourdit inutilement le document sans apporter de connaissance nouvelle.</p> <ul style="list-style-type: none"> • charge administrative disproportionnée pour les petites communes <p>L'autorité environnementale demande de créer un « zonage spécifique » qui subordonne tout changement d'usage à des études conformes à la politique nationale. Pour de petites communes rurales, la gestion d'un tel zonage est techniquement lourde. Il est plus efficace de laisser les services de l'Etat (DDT) gérer cette problématique au cas par cas lors de l'instruction des permis (via l'article L. 125-6 du Code de</p>
--	--

	<p>l'environnement) plutôt que d'imposer une règle d'urbanisme rigide qui s'appliquerait même à des projets mineurs.</p> <ul style="list-style-type: none"> • incohérence avec les priorités du territoire <p>Dans la hiérarchisation des enjeux, la collectivité considère l'alerte sur les risques et nuisances comme un enjeu « Faible », contrairement à la biodiversité (enjeu Fort). Mobiliser des ressources réglementaires pour un zonage BASIAS/BASOL est jugé disproportionné par rapport au faible nombre de sites réellement problématiques identifiés (un seul site BASOL sur 26 communes).</p>
Remarques sur le volet « cadre de vie et santé »	
<p>L'Ae recommande d'étudier la création d'un réseau d'infrastructures permettant de développer l'électromobilité</p>	<p>Le PLUi intègre l'enjeu de l'électromobilité à travers notamment son orientation « <i>porter une politique de mobilité durable dans un contexte rural</i> ». Le PLUi intègre également cette notion via ses enjeux de limitation de l'usage de la voiture individuelle et le développement des modes actifs.</p> <p>La communauté de communes prévoit de développer les aires de covoiturage multiservices (avec points d'information, stationnement vélos, bornes de recharge électrique) sur les pôles principaux à proximité de la RD1 ou encore à Grand-Rozoy qui présente l'avantage de se positionner à la jonction des RD1 et RD2. De plus, l'OAP 2 à vocation économique à Oulchy-le-Château prévoit la création éventuelle d'une aire de covoiturage répondant aux enjeux de mobilité partagée et contribuant à limiter l'impact de la motorisation individuelle sur le territoire.</p> <p>Le règlement écrit précise également : « <i>Il doit être prévu l'installation d'un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides et ce, conformément à la réglementation en vigueur.</i> »</p> <p>Aucun projet de création d'un réseau d'infrastructures permettant de</p>

	développer l'électromobilité sur le territoire n'est connu, mais les dispositions du PLUi garantissent la compatibilité du projet de territoire avec le déploiement éventuel d'un réseau d'infrastructures dédié à l'électromobilité.
<p>Appréciations du commissaire-enquêteur</p> <p>L'Ae souhaite des compléments plus approfondis dans l'évaluation environnementale, notamment sur les impacts des scénarios, la justification des choix ou l'articulation avec d'autres documents de planification. A cela, la Communauté répond en partie mais estime qu'un certain nombre des demandes de la MRAe dépassent ce qui lui semble nécessaire ou proportionné au regard du caractère rural et faiblement urbanisé du territoire.</p> <p>Ainsi voit-on s'opposer une lecture normative, celle de l'autorité environnementale, lecture fondée sur les orientations nationales et régionales en matière de sobriété foncière à une lecture plus concrète du contexte territorial.</p> <p>Quand l'Ae s'emploie logiquement à pousser le territoire vers un niveau d'exigence maximale en cohérence avec les grands objectifs environnementaux, à l'inverse, la Communauté de communes oppose une ruralité affirmée, une faible pression démographique et des contraintes techniques et sociales fortes.</p> <p>D'un point de vue réaliste, il ressort que les divergences ne traduisent pas une opposition de fond mais un décalage entre <i>ambition théorique</i> (celle attendue par la MRAe) et <i>faisabilité locale</i> (celle défendue par la CCCOC). La question des seuils de densité est l'exemple le plus clair qui montre le décalage qui s'affiche entre l'ambition théorique de l'Ae et la faisabilité locale défendue par la CCCOC: la MRAe souhaite voir s'étendre et se renforcer l'obligation de densification tandis que la Communauté souligne, avec pragmatisme, qu'un abaissement trop marqué du seuil de surface serait inapplicable ou contre-productif dans un territoire où l'assainissement autonome, les contraintes foncières ou l'acceptabilité sociale limitent les marges de manœuvre.</p> <p>Personnellement, issu d'un cadre rural, j'ai pu mesurer que moins l'on pose de contraintes à une collectivité rurale mieux elle se porte. C'est sans doute encore dans ces territoires que le bon sens reste la chose du monde la mieux partagée.</p>	

4. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Avis des personnes publiques associées (PPA) et réponse apportées

PPA	CCCOC
Avis défavorable de l'Etat	
Remarques sur le phasage des zones à urbaniser	
<p>Il conviendra que la communauté de communes revoie ses orientations d'aménagement et de programmation en donnant une priorité claire à l'ouverture à l'urbanisation dans les zones 1AU des deux pôles de la CCCOC, en raison des équipements, services et infrastructures présents dans ceux-ci.</p> <p>Un phasage au-delà de 2031 ou un classement en 2AU de la zone de Pargny-et-Tigny permettrait ainsi d'assurer la priorité des zones d'extension dans les pôles de la CCCOC et d'éviter un mitage des constructions.</p>	<p>S'agissant du phasage, il n'existe aucune obligation réglementaire d'instaurer des zones 1AU ou 2AU (cf. article L151-6-1 du Code de l'urbanisme qui évoque le cas échéant). Il n'est d'ailleurs pas recommandé de recourir aux zones 2AU, leur durée de vie étant limitée à 6 ans, sauf acquisition significative par la collectivité.</p> <p>Pour les OAP qui concernent les zones AU, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones AU sera intégré afin de définir une urbanisation progressive sur l'ensemble des communes (ouverture raisonnée et hiérarchisée des extensions urbaines AU dans la continuité des sites stratégiques sous OAP «Densité » pour les communes qui en disposent par exemple).</p>
Remarques sur le respect du SRADDET à l'horizon 2031	
<p>A défaut de présenter une trajectoire de la consommation d'espaces avant et après 2031, le projet de PLUi de la communauté de communes, dont les prévisions de consommation en extension excèdent le scénario défini pour l'ensemble des EPCI du Soissonnais-Valois par le SRADDET 2024, doit proposer un scénario plus vertueux et présenter un calendrier de consommation d'espace en extension à différentes échéances</p>	<p>Enfin, nous rappelons que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du PETR du Soissonnais n'a pas encore procédé à la répartition territoriale de l'enveloppe de consommation d'espaces fixée par le SRADDET, laquelle s'élève à 168 hectares. Dans ce contexte, la Communauté de communes s'est néanmoins inscrite dans une démarche responsable en intégrant la garantie communale correspondant à ses 26 communes, soit 26 hectares.</p>
Remarques sur les perspectives démographiques	
Les perspectives démographiques	Les objectifs démographiques retenus

visées par la communauté de communes se veulent modérément ambitieuses, compte tenu du vieillissement de la population et des tendances récentes constatées. Cependant, la baisse observée depuis 2011 risque d'être difficile à maîtriser. Les projections démographiques de l'INSEE s'orientent davantage vers la poursuite et l'accentuation de la décroissance démographique de ce territoire. Un objectif de maintien de la population aurait été plus réaliste.	par la communauté de communes relèvent avant tout d'une stratégie du territoire, fondée sur une réflexion concertée. Plusieurs scénarios démographiques ont été étudiés. Le scénario finalement retenu, qualifié de modérément ambitieux, traduit la volonté politique de ne pas se limiter au constat d'une décroissance, mais d'afficher une perspective de rebond du territoire, malgré le contexte.
La résorption de la vacance doit être priorisée par rapport aux extensions urbaines. En prenant un taux de rétention de 7 % en 2040, la communauté de communes n'optimise pas assez la réduction de celle-ci pour lutter contre la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).	Les taux de vacance et résidences secondaires relèvent d'une stratégie du territoire. Cf Annexe – Note en réponse à avis de l'état
La diminution des résidences secondaires sur un territoire permet de réduire le besoin en extension urbaine. En prenant un taux de rétention de 8 % en 2040, la communauté de communes ne suit pas la tendance à la baisse des dernières décennies et ne limite pas suffisamment la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).	
Remarques sur la densification	
La densification dans les dents creuses doit être priorisée par rapport aux extensions urbaines. Si la classification en trois catégories marque une volonté d'analyse fine du foncier résiduel densifiable, le taux de mobilisation du potentiel fort et du potentiel moyen apparaît comme une sous-exploitation de cet espace résiduel. Un taux réaliste de 50 % permettrait de mobiliser 160 logements disponibles dans les dents creuses.	La densification des dents creuses est favorisée dans le PLUi par rapport aux extensions urbaines. Le PLUi prévoit des taux de mobilisation différenciés : <ul style="list-style-type: none"> • 0 % pour le potentiel faible, • 15 % pour le potentiel moyen, • 60 % pour le potentiel fort, soit un taux de rétention global de 67 %. Dans ce cadre, la CCOC dispose d'une capacité de 107 logements en dents creuses, sur un besoin théorique de 206 logements. Au regard du travail fin et partagé mené

	avec les communes, dent creuse par dent creuse, cette demande apparaît difficilement atteignable, voire irréaliste, sans remettre en cause l'acceptabilité locale du projet.
Remarques sur le besoin en foncier pour l'habitat en extension	
La mobilisation de 11,5 ha pour l'habitat apparaît ambitieuse par rapport à une démographie décroissante ces dernières années pour la communauté de communes et ce d'autant plus que l'optimisation de la vacance, la poursuite de la réduction des résidences secondaires, une densification plus importante dans les dents creuses pourraient permettre de réduire la consommation foncière pour le besoin en logements. S'ajoute à ces éléments la prise en compte de la nécessité d'avoir une typologie de logements variés laquelle pourrait encore réduire cette consommation foncière.	Le PLUi respecte la densité fixée par le SCoT et demeure donc conforme aux objectifs des documents de planification supracommunaux. Le document d'urbanisme prend bien en compte la limitation des résidences secondaires, la densification dans les dents creuses et la diversification de l'offre de logements, ce qui permet de limiter et d'optimiser la consommation foncière. Cf Annexe – Note en réponse à avis de l'état
Remarques sur le besoin en foncier pour les activités économiques en extension	
L'optimisation des zones industrielles actuelles et la reconnaissance du projet d'extension de la casse automobile comme PER permettraient de réduire la consommation d'ENAF pour la partie économique.	
Remarques sur le bilan de la consommation foncière	
La consommation foncière d'espaces naturels, agricoles et forestiers estimée par l'Etat s'élève à 22,82 ha, ce qui est largement supérieur à l'enveloppe du SRADDET. La prise en compte du projet d'agrandissement de l'entreprise de Cramaille dans le PER ramènerait la consommation foncière à 16,82 ha, soit beaucoup plus proche d'un rapport de compatibilité avec le SRADDET à l'échéance 2040 (15,08 ha), sous réserve encore une fois d'un phasage avant / après 2031. Toutefois en l'absence de certitude quant à son intégration dans les projets	Nous tenons tout d'abord à préciser que la Communauté de communes s'apprête à déposer une demande de Projet d'Envergure Régionale (PER) concernant le projet dit de « Cramaille », lequel représente une consommation d'environ 6 hectares au sein de notre enveloppe foncière. Ce projet est structurant pour notre territoire. En cas de refus ou d'impossibilité de le faire aboutir, la collectivité se verrait contrainte d'indiquer à l'entreprise concernée qu'aucune extension n'est envisageable. Une telle situation aurait des conséquences directes et très négatives

d'envergure régionale (PER), l'extension de 6 ha demandée par l'entreprise doit être comptabilisée dans l'enveloppe foncière en extension de la communauté de communes du canton d'Oulchy-le-Château.	<p>sur l'économie locale et l'emploi, dans un territoire déjà fragile sur le plan économique. L'entreprise envisagerait de quitter notre territoire.</p> <p>Le zonage 1AUE lié à l'entreprise SPDO sera ajusté. Le dossier a été déposé pour rentrer dans les comptes régionaux (inscription PER). La surface de la zone sera légèrement diminuée (1 ha en moins).</p>
Remarques sur la compatibilité avec le SCOT	
Il conviendrait de se rapprocher davantage des cibles définies par le SCOT pour une meilleure compatibilité avec celui-ci.	
Remarques sur la typologie de logements	
Compte tenu du vieillissement de la population et de l'accueil de jeunes ménages, afin de soutenir le parcours résidentiel au sein de la commune, le maintien et la mise en service de petits logements de qualité et accessibles financièrement sont à encourager.	Les petites typologies de logements pourront être encouragées. De plus, l'OAP 1 pourra être complétée de la mention suivante : « 1/3 des logements devront correspondre à de petites typologies (T2,T3) ».
Remarques sur le patrimoine mémoriel	
Les cimetières et mémoriaux militaires de la CCCOC mériteraient un traitement plus approfondi dans le projet de PLUi. Je vous invite vivement à prendre en compte l'avis du Commonwealth war graves joint en annexe.	Le courrier du Commonwealth est annexé dans les obligations diverses du PLUi. Il liste les cimetières concernés par la servitude INT (servitude de 100m).
Remarques	
Dans beaucoup de communes, la profondeur de la zone Uj est très importante et intègre inutilement de grandes superficies à l'arrière des habitations. Un classement en zones A ou N diminuerait notablement la taille de la zone urbaine et permettrait tout de même la construction d'annexes aux habitations, dans le respect du L.151-12 du code de l'urbanisme.	<p>Les zones UJ (fonds de jardin) actuellement comptabilisées dans la zone urbaine représentant 22 hectares au total. Leur profondeur est déjà encadrée par une méthodologie précise visant à limiter l'inclusion de surfaces excessives dans l'enveloppe urbaine.</p> <p>En effet, l'intercommunalité a déjà anticipé le risque d'intégrer des surfaces trop importantes à l'arrière des habitations. Pour délimiter les fonds de jardin, le PLUi utilise les règles suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Suivi du parcellaire uniquement si la

	<p>continuité bâtie est peu profonde.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fixation d'une profondeur repère à 30 mètres lorsqu'il n'existe pas de repère parcellaire proche et que les jardins présentent une "profondeur importante". • L'objectif affiché est d'éviter les "tracés trop tortueux" et de maintenir une limite cohérente entre le bâti et l'espace agricole.
<p>Le règlement est plus contraignant que le règlement du plan de préventions des risques inondations et coulées boues, approuvé. Il conviendrait de mettre le règlement du PLU (page p.15 et 16) en adéquation avec celui du PPRich, qui vaut servitude d'utilité publique.</p> <p>De plus, pour le phénomène de remontée de nappe phréatique (P.17), il serait utile de préconiser l'utilisation de matériaux insensibles à l'eau en dessous du terrain naturel.</p> <p>Dans l'optique de la préservation des ressources en eau, la taille des piscines devrait être diminuée.</p>	<p><i>Le 1.3.1 du règlement du PLUi sera modifié de sorte à faire référence au PPRi :</i></p> <p><i>« 1.3.1 – Les risques d’inondation :</i></p> <p><i>Le territoire est exposé à des risques d’inondation par ruissellement et par débordement de cours d’eau.</i></p> <p><i>Un Plan de Prévention des Risques Inondations et Coulées de Boue (PPRi) a été approuvé le 20 juillet 2022 pour les communes de Billy-sur-Ourcq, Breny, Hartennes-et-Taux, Montgru-Saint-Hilaire, Oulchy-la-Ville, Oulchy-le-Château, Parcy-et-Tigny, Le Plessier-Huleu, Saint-Rémy-Blanzy et Villemontoire.</i></p> <p><i>Les secteurs soumis à un risque d’inondation sont identifiés au plan de zonage du PPRi.</i></p> <p><i>Dans ces secteurs, les occupations et utilisations du sol sont strictement encadrées par les dispositions du règlement du PPRi, lequel s’impose au PLUi en tant que servitude d’utilité publique.</i></p> <p><i>À ce titre, toute autorisation d’urbanisme doit être conforme aux prescriptions et interdictions du PPRi. En cas de divergence entre le présent règlement et le PPRi, les dispositions du PPRi prévalent. »</i></p>

Appréciations du commissaire-enquêteur

Les échanges entre la Préfecture et la Communauté de communes révèlent plusieurs divergences majeures, concentrées principalement autour de la question de la consommation foncière et de la manière dont le PLUi organise le développement futur du territoire.

Ainsi, la Préfecture a rendu un avis défavorable, estimant que le document soumis à l'enquête publique ne répond pas suffisamment aux exigences nationales en matière de sobriété foncière. Elle considère que les surfaces ouvertes à l'urbanisation demeurent trop importantes au regard des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols et juge que certaines orientations du PLUi ne garantissent pas une maîtrise suffisante de la croissance urbaine.

Face à ces critiques, la Communauté de communes met en avant les efforts engagés pour rompre avec les pratiques antérieures, notamment en renforçant les densités, en priorisant la mobilisation des dents creuses et en clarifiant les objectifs de limitation de la consommation d'espace.

ooo 0 ooo

Les remarques émises par la Préfecture au sujet du bilan de la consommation foncière appellent plusieurs observations, tant sur leur portée que sur la manière dont elles appréhendent la réalité territoriale du PLUi. Si ces observations s'inscrivent dans une volonté légitime de garantir la rigueur du document, certaines d'entre elles me paraissent déconnectées des logiques locales qui ont pourtant été exposées dans le dossier.

Tout d'abord, la Préfecture semble considérer que le bilan fourni serait incomplet ou insuffisamment démonstratif, alors même que la Communauté de communes a mobilisé une méthode exhaustive fondée sur l'analyse des permis de construire, des mutations foncières et de l'évolution du tissu bâti village par village. Cette démarche, certes perfectible comme tout travail d'observation foncière, ne peut raisonnablement être assimilée à un manque de précision. La critique de la Préfecture ne tient pas suffisamment compte des contraintes de disponibilité et de fiabilité des données dans les territoires ruraux, où les rythmes de construction sont faibles et où l'observation repose davantage sur une lecture fine des réalités locales plutôt que sur de grands volumes statistiques.

Par ailleurs, la Préfecture semble attendre du territoire qu'il projette une réduction de consommation foncière calquée sur des modèles applicables aux espaces périurbains ou urbains denses. Une telle exigence méconnaît les caractéristiques des communes concernées : villages à trame bâtie lâche, tissu existant peu densifiable, contraintes liées à l'assainissement non collectif, disponibilité limitée en dents creuses réellement mobilisables. En minimisant ces réalités fonctionnelles, les remarques formulées conduisent à une appréciation doctrinale et toute théorique qui ne correspond ni aux usages actuels ni aux capacités de développement raisonnables des communes.

Enfin, les remarques de l'Etat semblent ignorer que le bilan de la consommation foncière n'est pas un exercice comptable abstrait, mais bien mieux encore un outil de compréhension du potentiel local sur lequel s'appuyer pour fonder une politique d'aménagement équilibrée.

Exiger un niveau de standardisation excessive revient à nier la diversité des situations rencontrées au sein des communes du territoire et plus largement dans

les territoires ruraux, où les leviers d'action sont nécessairement différents de ceux des agglomérations.

Contribution de l'Agence Régionale de Santé	
Remarques sur la protection de la ressource	
<p>Plusieurs captages d'eau potable sont implantés sur le territoire de la CCCOC. Les secteurs identifiés pour l'implantation de nouvelles habitations, tout comme ceux destinés au développement économique, se situent en dehors des périmètres de protection de ces captages.</p> <p>En remarque, les arrêtés préfectoraux de déclaration d'utilité publique (DUP) sont bien annexés au règlement du PLU. Toutefois, les documents graphiques ne représentent pas les captages ni leurs périmètres de protection. Une mise à jour de ces documents est donc nécessaire.</p> <p>Par ailleurs, la collectivité devra veiller à ce que les réseaux d'eau potable et d'assainissement disposent de la capacité nécessaire pour répondre aux besoins des nouveaux habitants, et s'assurer que les réseaux d'eaux usées puissent absorber les rejets des nouvelles constructions.</p>	<p>L'évaluation environnementale pourra être complétée dans la mesure du possible sur le bilan des besoins/disponibilités de la ressource en eau.</p> <p>A noter qu'une notice sanitaire est disponible dans les annexes du PLUi.</p>
Remarques sur les nuisances sonores	
<ul style="list-style-type: none"> - Sur la commune de Vierzy, un projet d'habitat est prévu en bordure de la D172 / 173. - Sur la commune de Brény, un projet d'habitation est situé à environ 50 mètres d'une voie ferrée. <p>Il sera nécessaire de tenir compte des nuisances sonores liées à la proximité des axes routiers et ferroviaires lors de la conception des logements, afin d'assurer le confort des futurs habitants</p>	<p>Les aménageurs futurs devront systématiquement prendre en compte l'ensemble des risques et nuisances sur les sites de projet.</p>
Remarques sur les sites et sols pollués	
<p>Le territoire de la CCCOC comporte plusieurs sites recensés dans la base de données CASIAS ou BASOL. Dès lors, un risque de pollution des sols lié aux</p>	<p>Les fiches techniques relatives aux sites et sols pollués ainsi qu'aux établissements recevant du public (ERP) pourront être annexées au PLUI.</p>

<p>anciennes activités agricoles ne peut être totalement exclu. Ainsi, lors du dépôt du permis de construire ou d'aménager, le pétitionnaire devra réaliser une mission de type "Levee de doute" (LEVEE).</p> <p>Cette étude aura pour objectif de déterminer si le site présente une pollution potentielle et s'il relève de la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués.</p> <p>Il peut également être utile de recommander à la collectivité ou au maître d'ouvrage de consulter les fiches techniques de l'ARS Hauts-de-France, disponibles sur le site internet de l'ARS à l'adresse suivante : https://www.hautsdefrance.ars.sante.fr/urbanisme-droitdes-sols-0, notamment les fiches relatives aux sites et sols pollués ainsi qu'aux établissements recevant du public (ERP).</p>	
Remarques sur les emplacements réservés	
<p>Sur la commune de Saint Rémy Banzy, un emplacement réservé est prévu pour permettre la création d'un cimetière.</p> <p>Pour ce type de projet rappelons que ce sont les textes issus du Code Général Collectivités Territoriales (CGCT) qui sont applicables et plus précisément les articles L.2223-1 à 12 et les articles R.2223-1 à 9. La procédure à mettre en place pour la création ou l'extension du cimetière communal diffère selon l'importance de la commune. Un passage en CODERST et un arrêté préfectoral d'autorisation peuvent alors s'avérer nécessaires avant tout démarrage des travaux.</p> <p>Notons également que quel que soit la taille de la commune l'article R 2223-2 du CGCT s'applique ainsi une expertise hydrogéologique (effectuée par un hydrogéologue agréé. en mati7re d'hygiène publique ou non) émettra notamment un avis sur la profondeur possible des sépultures en fonction de</p>	

la nappe existante.	
---------------------	--

Appréciations du commissaire-enquêteur

Dans l'ensemble, les réponses fournies par la Communauté de communes aux observations de l'ARS s'avèrent très partielles et manquent de précision.

D'abord, concernant la protection de la ressource en eau, l'ARS demandait explicitement la mise à jour des documents graphiques pour y faire apparaître les captages et leurs périmètres. La réponse est insuffisante qui ne précise pas si les cartes du PLUi seront réellement corrigées, ni comment seront garanties les capacités des réseaux d'eau potable, d'assainissement et d'eaux usées, pourtant point central de l'alerte sanitaire.

De même, sur les nuisances sonores liées à la proximité des routes et de la voie ferrée, la collectivité renvoie simplement la responsabilité aux futurs aménageurs sans décrire de mesures d'encadrement, de prescriptions urbanistiques ou de protections acoustiques, alors que l'ARS attendait une prise en compte directe dès la planification.

En ce qui concerne les sites et sols pollués, la réponse se limite à proposer l'annexion de fiches techniques au PLUi, sans préciser comment la collectivité intégrera l'obligation de missions « levée de doute » dans ses procédures, ni si des contraintes ou recommandations seront introduites dans le règlement.

Enfin, aucune réponse n'est apportée aux remarques sur les emplacements réservés pour les cimetières, malgré les obligations juridiques et sanitaires rappelées par l'ARS (procédures CODERST, arrêté préfectoral, expertise hydrogéologique). Ce silence laisse un vide important sur la prise en compte concrète de ces obligations dans la planification.

Ainsi, plusieurs attentes de l'ARS restent sans réponse précise, laissant apparaître des zones d'ombre quant à la mise en conformité sanitaire du PLUi et la prise en compte opérationnelle des risques identifiés.

Avis favorable sous réserves du Conseil départemental de l'Aisne

Remarques sur les OAP

L'OAP à vocation économique d'HARTENNES-ET-TAUX est située sur la parcelle cadastrée section ZK n°162 en bordure de la RD 1210 hors agglomération.
Compte tenu de la proximité du virage, il conviendra de privilégier un accès à

L'OAP à vocation économique de Hartennes-et-Taux intégrera un accès à l'extrémité sud-ouest du terrain.

l'extrémité sud-est du terrain afin d'assurer une visibilité réciproque des usagers et des véhicules sortant de la zone.	
Remarques sur le rapport de présentation	
Il serait, par ailleurs, opportun que le rapport de présentation mentionne les politiques départementales relatives aux chemins inscrits au plan des itinéraires de promenade et de randonnée et aux espaces naturels sensibles dont la protection fait néanmoins partie des objectifs du PADD.	Le rapport de présentation sera réajusté sur les politiques départementales relatives aux chemins inscrits au plan des itinéraires de promenade et de randonnée et aux espaces naturels sensibles.

Appréciation du commissaire-enquêteur

Les réponses apportées par la Communauté de communes aux observations formulées par le Conseil départemental de l'Aisne sont satisfaisantes.

Avis favorable de la Chambre d'Agriculture

Remarques sur le règlement écrit

Il nous apparaît indispensable que la hauteur maximale des constructions destinées à une activité agricole soit portée de 7 mètres à 12 mètres en zone urbaine. En effet, de nombreuses exploitations agricoles sont situées en zone urbaine, et la limitation actuelle à 7 mètres n'est pas adaptée aux dimensions des engins et des matériels agricoles	Les règles de hauteur en zone urbaine seront modifiées de manière à autoriser une hauteur maximale de 12 mètres pour les bâtiments agricoles.
---	---

Appréciation du commissaire-enquêteur

La réponse de la Communauté de communes à l'observation apportée par la Chambre d'Agriculture est satisfaisante. On notera qu'elle fait doublon à l'une des propositions avancées par la CDPENAF .

Contribution du Syndicat Intercommunal d'Aménagement des Bassin Aisne VEsle Suipe (SIABAVES)

Remarques sur l'eau

<p>L'estimation des besoins en eau futurs par rapport à la ressource existante n'est pas indiquée dans les documents. Il est toutefois mentionné dans l'évaluation des impacts du PLUi sur la ressource en eau que la capacité de la ressource en eau est suffisante pour couvrir les besoins d'aménagement du territoire. Le SAGE conseille que le PLUi détaille le bilan besoins/disponibilité de la ressource en présentant la situation de son territoire afin de justifier son propos.</p>	<p>L'évaluation environnementale pourra être complétée dans la mesure du possible sur le bilan des besoins/disponibilités de la ressource en eau. A noter qu'une notice sanitaire est disponible dans les annexes du PLUi.</p>
<p>Remarques sur la protection des ripisylves composées d'essences adaptées</p>	
<p>Les ripisylves, leurs intérêts, leur préservation et maintien ne sont pas mentionnées directement dans les documents du PLUi. Le SAGE conseille de le mentionner.</p> <p>Le classement en zone N de certaines parties de cours d'eau permet d'apporter un premier niveau de protection mais moins dans les zones A. L'inconstructibilité d'une bande de 6 mètres le long des cours d'eau contribue également à leur protection.</p> <p>Le SAGE conseille toutefois d'affirmer dans le PADD la volonté du PLUi de maintenir une ripisylve qui se traduira dans le règlement. Bien qu'il soit mentionné dans le règlement que les plantations doivent être réalisées avec des essences locales, le SAGE recommande également de spécifier que la végétalisation des berges doit se faire avec des espèces adaptées aux berges (saule, aulne, cornouillers sanguins, chênes pédonculés ...) sur toutes les zones concernées par des cours d'eau.</p>	
<p>Remarques sur la protection des forêts alluviales</p>	
<p>Le PLUi ne mentionne pas directement les forêts alluviales présentes le long des cours d'eau (inventoriées dans l'inventaire des zones humides du SIABAVES). Il n'évoque également pas des enjeux de protection propres à ces</p>	<p>Le règlement du PLUi précise «Les constructions doivent respecter un recul de 6 mètres par rapport aux cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau »</p>

<p>espaces. Le SAGE recommande de l'indiquer dans les documents du PLUi. L'inconstructibilité des berges sur 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau, ainsi que le classement en zone N des forêts le long des cours d'eau, permettent de protéger les forêts alluviales. Pour certains boisements naturels à enjeux (boisements non plantés et cultivés, comme les peupleraies), si nécessaire, un classement en EBC peut être réalisé ou une protection au titre de la loi Paysage.</p>	
<p>Remarques sur la préservation des éléments du paysage existants permettant de lutter contre le ruissellement et les coulées de boues</p>	
<p>Les ripisylves, leurs intérêts, leur préservation et maintien ne sont pas mentionnées directement dans les documents du PLUi. Le SAGE conseille de le mentionner.</p> <p>Le classement en zone N de certaines parties de cours d'eau permet d'apporter un premier niveau de protection mais moins dans les zones A. L'inconstructibilité d'une bande de 6 mètres le long des cours d'eau contribue également à leur protection.</p> <p>Le SAGE conseille toutefois d'affirmer dans le PADD la volonté du PLUi maintenir une ripisylve qui se traduira dans le règlement. Bien qu'il soit mentionné dans le règlement que les plantations doivent être réalisées avec des essences locales, le SAGE recommande également de spécifier que la végétalisation des berges doit se faire avec des espèces adaptées aux berges (saule, aulne, cornouillers sanguins, chênes pédonculés ...) sur toutes les zones concernées par des cours d'eau.</p>	
<p>Remarques sur la limitation du ruissellement et d'amélioration de l'infiltration</p>	
<p>Il serait intéressant que l'analyse de l'état initial de l'environnement appréhende les potentiels dysfonctionnements liés aux eaux</p>	

Appréciations du commissaire-enquêteur

les réponses apportées par la Communauté de communes aux remarques du SIABAVES apparaissent grandement insuffisantes sur plusieurs points essentiels liés à la gestion de l'eau, à la protection des milieux aquatiques et à la lutte contre le ruissellement.

En premier lieu, concernant l'estimation des besoins en eau potable, le SIABAVES insistait sur la nécessité de présenter un bilan détaillé entre les besoins futurs et la disponibilité réelle de la ressource. La Communauté de communes se contente d'indiquer que l'évaluation environnementale « pourra être complétée » à ce sujet, sans fournir ni engagement concret, ni méthode, ni données chiffrées.

Cette réponse demeure donc très générale et ne répond pas à l'exigence de justification attendue par le SAGE. Le renvoi à une notice sanitaire en annexe ne compense pas cette absence d'analyse précise.

En second lieu, les observations portant sur la préservation des ripisylves, de leurs fonctions écologiques et de leur végétation spécifique ne trouvent qu'une réponse implicite. Alors que le SIABAVES demande clairement que ces éléments soient mentionnés et affirmés dans le PADD et qu'ils soient accompagnés de prescriptions adaptées dans le règlement, la Communauté de communes ne répond pas à ces attentes. Elle n'indique ni si ces mentions seront ajoutées dans les pièces du PLUi, ni si la liste des essences adaptées aux berges sera intégrée dans le règlement d'urbanisme.

Ce silence laisse subsister une ambiguïté quant à la volonté réelle de prise en compte des ripisylves.

De la même manière, les remarques concernant les forêts alluviales, pourtant inventoriées par le SIABAVES et reconnues comme zones humides à enjeux, ne reçoivent pas de réponse circonstanciée. Le PLUi n'y fait pas directement référence, et la collectivité n'indique pas si elle prévoit de corriger ce manque, ni de prendre en compte les recommandations du SAGE, comme un éventuel classement en EBC pour les boisements les plus sensibles.

Là encore, la réponse est absente, alors que le besoin de protection spécifique est clairement identifié.

Les éléments du paysage jouant un rôle contre le ruissellement et les coulées de boue, notamment les haies, talus ou linéaires boisés, sont également insuffisamment traités. Le SIABAVES insistait pour que ces dispositifs soient mentionnés et valorisés dans les documents du PLUi, mais aucune réponse précise n'est apportée sur leur intégration dans les pièces réglementaires ou dans le PADD. La collectivité ne précise pas non plus si elle compte étendre la logique de protection à l'ensemble des zones concernées, en particulier agricoles.

Enfin, la question de la limitation du ruissellement et de l'amélioration de l'infiltration est réduite à un simple rappel d'une règle de recul de 6 mètres par

rapport aux cours d'eau. Cette disposition réglementaire existante ne constitue pourtant pas une réponse aux problèmes de gestion des eaux pluviales évoqués par le SIABAVES, qui attendait une analyse approfondie des dysfonctionnements potentiels et des mesures correctrices.

La collectivité reconnaît seulement qu'il serait « intéressant » d'intégrer cette analyse dans l'état initial de l'environnement, mais ne s'y engage pas.

Ainsi, malgré les observations détaillées et argumentées du SIABAVES, plusieurs réponses essentielles restent soit trop vagues, soit totalement absentes. **Ces lacunes témoignent d'un manque de prise en compte des enjeux hydrauliques, écologiques et paysagers soulevés, et laissent planer des incertitudes sur la conformité du PLUi avec les orientations du SAGE et les besoins réels du territoire.**

Note de la Direction de la mémoire de la culture et des archives du ministère des Armées

Remarques générales

De manière générale, le bureau de la politique des lieux de mémoire (BPLM) demande à ce que les communes veillent à protéger les cimetières militaires en prenant toutes mesures possibles pour éviter, ou à défaut, réduire au maximum l'impact des constructions, installations, équipements envisagés à proximité.

Le courrier du Commonwealth est annexé dans les obligations diverses du PLUi. Il liste les cimetières concernés par la servitude INT (servitude de 100m).

Remarques sur les énergies renouvelables

Le BPLM demande à ce que la plus grande vigilance soit accordée lors de l'instruction des demandes d'autorisation relatives à des installations d'énergies renouvelables afin de préserver l'intégrité des cimetières militaires et de leurs abords.

Cette protection doit en particulier s'exercer par le respect d'une distance significative entre la zone d'implantation des énergies renouvelables et le site mémoriel, et par l'application de mesures compensatoires afin d'en limiter l'impact visuel.

Le BPLM demande à être saisi pour avis lors de l'instruction de telles demandes.

Remarques sur les sites mémoriels inscrits au patrimoine mondial - UNESCO

Le BPLM recommande de veiller attentivement à la protection des sites mémoriels inscrits au patrimoine mondial et demande à être saisi pour avis lors de l'instruction de tout projet susceptible d'avoir un impact sur un tel site.

Appréciation du commissaire-enquêteur

J'observe que les remarques de la DMCA relatives tant aux énergies renouvelables qu'aux sites mémoriels n'ont pas été prises en considération. Ces observations de la DMCA appelaient des réponses et les omissions de la Communauté de communes laissent subsister des interrogations essentielles quant à la cohérence du projet soumis à l'enquête publique.

Une clarification appuyée sur des engagements précis et opérationnels apparaît indispensable pour garantir une prise en compte satisfaisante des remarques et assurer la solidité du dossier de PLUi.

Remarques et suggestions émises par Aisne Tourisme

Remarques sur le PADD

« • Favoriser la diversification de l'activité agricole qui permet un complément de revenus pour les agriculteurs en veillant à ce que ces activités restent des activités complémentaires à l'activité agricole et en l'articulant avec les autres enjeux du territoire à savoir :

• Le développement du tourisme en proposant dans certains bâtiments agricoles identifiés une nouvelle offre d'hébergements de type gîte à la ferme ou en initiant des projets d'hébergements légers type écolodges ou tiny-house. En partenariat avec Aisne Tourisme, une zone dédiée à un projet d'écolodges est notamment délimitée sur la commune d'Oulchy-le Château pour une superficie d'environ 1 ha.

- Le développement d'une offre commerciale de proximité via la valorisation de la vente directe et des circuits courts;

■ Le développement des ENR (agrivoltaïsme, méthanisation notamment) en veillant à leur intégration paysagère.»

1 - Il nous semble dommage de limiter le développement de l'activité touristique aux seules activités agricoles existantes car cela est trop

Nous pourrions préciser dans le PADD de favoriser la diversification de l'activité agricole par :

- La diversification de l'activité agricole au sein des bâtiments existants (ex : vente à la ferme) ;
- Le changement de destination des bâtiments agricoles ;
- Le changement de destination des anciens corps de ferme ;
- La transformation des habitations existantes en zone agricole pour de nouveaux usages.

Concernant le règlement, il sera précisé que :

- Une tiny house est assimilée à une caravane ;
- Un écolodge est assimilé à un habitat léger de loisirs (HLL) ;

Ainsi, pour être conforme au Code de l'Urbanisme, ces usages ne seront autorisés qu'au sein du secteur Nl.

<p>restrictif. En effet, quelqu'un qui ne serait pas agriculteur et qui rachèterait un ancien corps de ferme devrait pouvoir développer un hébergement touristique. Ce qui permettrait également d'éviter que les bâtiments agricoles deviennent une friche agricole.</p> <p>2 - Il est fait référence dans cet article à des «< projets d'hébergements légers type écolodges ou tinyhouse >>. Un écolodge est une forme d'hébergement touristique mais ce terme ne correspond pas à une définition réglementaire. Selon le code de l'urbanisme un écolodge relève de la réglementation des habitations légères de loisirs (HLL). Les tinyhouses quant à elles, relèvent de la réglementation propre aux caravanes.</p> <p>Aussi nous suggérons de modifier le texte de la sorte : « <i>Le développement du tourisme en proposant [...] projets d'hébergements légers de loisirs type écolodges (relevant de la réglementation des HLL selon le code de l'urbanisme) ou de tinyhouse (relevant de la réglementation propre aux caravanes selon le code de l'urbanisme).</i> »</p>	
Remarques sur le règlement écrit	
<p>« Page 61 : Zones N sont interdits les constructions nouvelles et changements de destination ayant comme destination ;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ les nouvelles constructions et exploitations agricoles; ▪ les terrains de camping et de caravanage non liés aux activités agricoles; ▪ le stationnement des caravanes hors terrain aménagé; ▪ les carrières; ▪ les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux. <p>o nécessaires pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation</p>	<p>Sauf erreur de notre part, il n'existe pas actuellement de campings sur le territoire.</p> <p>L'intention du règlement n'est pas d'autoriser les nouveaux campings que ce soit en zone agricole ou en zone naturelle.</p> <p>Il s'agit uniquement de permettre la diversification des activités agricoles existantes en interdisant l'implantation de terrains de camping et de caravanage non liés aux activités agricoles. La formulation est renforcée en indiquant : <i>les terrains de camping et de caravanage</i></p>

autorisés ;
o liés à des aménagements paysagers ou de valorisation écologique ;
o liés à des aménagements hydrauliques»

« Les terrains de camping et de caravanage non liés aux activités agricoles » : En référence à notre remarque ci-dessus, il nous semble dommage de limiter le développement de l'activité touristique aux seules activités agricoles existantes car cela est trop restrictif. En effet, quelqu'un qui ne serait pas agriculteur et qui rachèterait un ancien corps de ferme devrait pouvoir développer un hébergement touristique

Si vous êtes d'accord avec cette idée, il faudrait faire concorder le PADD et le PLU sur ce point.

«Page 62 :

Sont uniquement autorisées sous conditions particulières dans le secteur NL:

- les écolodges.
- les aménagements légers et les équipements légers nécessaires au bon fonctionnement des écolodges.»

- Il n'est plus fait référence à la possibilité d'implanter des tiny houses, est-ce normal ?

- les écolodges relevant de la réglementation relatives aux HLL (habitations légères de loisirs), peuvent être implantés de manière individuelle (code de la construction) ou sur des terrains aménagés destinés à les recevoir conformément au code de l'urbanisme (camping aménagés, PRL,...). Les tiny houses relevant de la réglementation relatives aux caravanes, ont vocation à être implantées sur des campings soumis à simple déclaration (dit « camping déclaré ») et limités à 6 emplacements. Il nous semble important que ces précisions soient ajoutées dans ce paragraphe pour d une

sont autorisés à condition qu'ils soient directement rattachés à une exploitation agricole, dans une logique de complémentarité et de maintien de l'activité agricole et sans constituer l'activité principale de l'exploitation. L'autorisation de terrains de camping ou de caravanage est subordonnée à l'absence de renforcement des réseaux et à la garantie que le stationnement nécessaire soit assuré sur la parcelle privée.

part conserver une cohérence avec le PADD et d'autre part que la catégorie des hébergements légers qui sont autorisés soit plus précise et claire.

Appréciation du commissaire-enquêteur

Les réponses formulées par la Communauté de communes aux observations d'Aisne Tourisme s'inscrivent dans une démarche constructive. Elles apportent des éléments de clarification qui répondent de manière satisfaisante aux attentes exprimées.

Observations du Réseau de transport d'électricité (RTE)

Remarques sur le règlement écrit

RTE souligne que les règles de construction et d'implantation prévues dans le règlement écrit du PLUi ne sont pas applicables à ses ouvrages, qui traversent plusieurs zones du territoire, notamment les zones A et N. L'opérateur demande donc que le document mentionne clairement le statut particulier de ces infrastructures, reconnues comme des équipements d'intérêt collectif et des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Afin d'éviter toute ambiguïté, RTE sollicite l'ajout de précisions dans les dispositions générales et particulières du règlement. Il souhaite que les constructions et installations nécessaires au service public soient explicitement autorisées dans toutes les zones concernées, et que leurs travaux de maintenance ou de modification soient également permis, indépendamment des règles de hauteur, d'implantation, de prospect ou encore de celles relatives aux affouillements et exhaussements du sol. Les lignes électriques haute et très haute tension dépassant largement les hauteurs habituellement réglementées, RTE demande que ces prescriptions ne leur soient pas appliquées.

Les dispositions du règlement seront revues de manière à inscrire la prise en compte des ouvrages RTE.

Une partie dédiée « Les ouvrages RTE » sera créée dans les « Dispositions réglementaires générales, applicables à l'ensemble des zones » du règlement écrit.

Appréciation du commissaire-enquêteur

Les réponses apportées par la Communauté de communes aux souhaits exprimés par le gestionnaire du réseau de transport d'électricité sont satisfaisantes.

Avis de la SNCF	
Remarques sur les servitudes	
<p>Après avoir d'abord rappelé que l'ensemble des servitudes ferroviaires doit être correctement intégré au PLUi. La SNCF insiste pour que la servitude T1, relative à la protection du domaine public ferroviaire, figure à la fois en annexe, tant dans la liste des servitudes que sur les documents graphiques, avec une trame spécifique conforme aux exigences réglementaires.</p> <p>La SNCF souligne ensuite l'existence de servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau, prévues par le code de la voirie routière. Ces servitudes imposent notamment la suppression des obstacles visuels, l'interdiction de toute construction ou plantation gênante et permettent au gestionnaire de la voie d'intervenir pour assurer des conditions de vue satisfaisantes.</p> <p>Elle rappelle que la sécurité aux passages à niveau constitue une priorité majeure. À ce titre, la collectivité doit évaluer l'impact de tout projet sur les flux franchissant ces points sensibles et veiller à ne pas compliquer d'éventuelles opérations futures de suppression. Tout aménagement pouvant augmenter ou modifier le trafic — création de trottoirs, élargissement de voirie, ajout de feux tricolores, création de giratoires ou changement de sens de circulation — doit faire l'objet d'une concertation préalable avec SNCF Réseau.</p> <p>Enfin, la SNCF attire l'attention sur la présence de passages à niveau qualifiés</p>	<p>Le plan des servitudes intégrant la servitude T1 est annexé au PLUi.</p> <p>Les aménageurs devront prendre en compte pour tous les projets des servitudes d'utilité publique existantes et notamment consulter SNCF Réseau.</p>

de dangereux, et rappelle l'obligation d'informer systématiquement le gestionnaire ferroviaire pour tout projet situé à proximité immédiate de la voie ferrée.	
Appréciation du commissaire-enquêteur Présentation synthétique du document	
<p>La collectivité n'apporte pas de garantie claire quant à la représentation exacte et exhaustive des servitudes ferroviaires T1 dans les documents du PLUi alors que SNCF Réseau demande une représentation précise et codifiée.</p> <p>Par ailleurs, les remarques relatives aux servitudes de visibilité autour des passages à niveau, à leurs contraintes spécifiques et à l'obligation de préserver les conditions de sécurité semblent ne pas avoir été traitées avec suffisamment de précision pour ne pas dire du tout alors que SNCF Réseau insiste sur la consultation préalable à tout projet d'urbanisation ou routier à proximité d'un passage à niveau (PN), notamment pour les PN qualifiés « dangereux » identifiés sur les communes de Brény (PN n°49) et Vierzy (PN n°54).</p> <p>Si la collectivité n'a pas proposé d'engagement explicite — par exemple en intégrant des prescriptions dans le règlement ou en prévoyant une mention systématique dans les OAP — la réponse apparaît incomplète face aux attentes de la SNCF.</p>	

Avis favorables de la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers)	
Remarques sur le projet de PLUi	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ la consommation foncière prévue en extension dans le projet de PLUi devra être prise en compte dans la consommation foncière du SCoT du PETR du Soissonnais et du Valois ; ▪ la consommation foncière de terres agricoles due à l'extension de l'entreprise SPDO sur la commune de Cramaille est acceptée dans la mesure où elle se situe loin du centre du village. Ce principe ne doit pas devenir la règle pour les prochains projets en zone agricole proche des zones urbaines ; ▪ la règle des 7 mètres de hauteur maximale des constructions à usage d'habitation en zone U ne doit pas s'appliquer aux bâtiments agricoles. Il 	<p>Les règles de hauteur en zone urbaine seront modifiées de manière à autoriser une hauteur maximale de 12 mètres pour les bâtiments agricoles.</p>

conviendrait d'autoriser une hauteur maximale de 12 mètres pour ces bâtiments.	
--	--

Appréciations du commissaire-enquêteur

J'observe que la CDPENAF accepte l'extension de l'entreprise SPDO sur des terres agricoles à Cramaille, estimant que son implantation éloignée du centre du village limite l'impact sur l'urbanisation.

Au demeurant, la réponse apportées par la Communauté de communes qui autorise une hauteur maximale de 12 mètres pour ces bâtiments agricoles en zone U est satisfaisante.

Avis favorable Institut national de l'origine et de la qualité (INAO)

Contribution de l'INAO

L'INAO observe que les communes du canton d'Oulchy-le-Château se situent dans l'aire de production de plusieurs Indications Géographiques Protégées (IGP) : Haricot de Soissons, Ile de France, Miel de tilleul de Picardie et Volailles de la Champagne.

L'INAO a émis un avis favorable sur le projet de PLUi, sous réserve qu'il n'ait pas d'impact direct sur les IGP concernées.

Sont ainsi concernées:

- au titre de l'IGP Haricot de Soissons, les communes de Beugneux, Parcy-tigny et Rozières-sur-Crise;
- au titre de l'IGP Volaille de LA Champagne, la commune de Le plessis-Huleux.

Appréciations du commissaire-enquêteur

Il est regrettable que la Communauté de Communes ait omis d'évoquer l'avis de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans son mémoire en réponse au personnes publiques associées.

5. OBSERVATIONS DU PUBLIC

5.1. Synthèse des observations recueillies

1 Requêtes de reclassement de parcelles

de nombreux propriétaires demandent le reclassement de parcelles actuellement en zone agricole ou non constructible vers des zones U (urbaines) ou constructibles (exemples : Brény, Cramaille, Chacrise, Villemontoire, Cuiry-Housse). Plusieurs observations sont accompagnées de pièces justificatives (certificat d'urbanisme, extraits cadastraux, photos, mémoires)

2 Traitement des « dents creuses » et continuités bâties

plusieurs communes et contributeurs signalent des parcelles enclavées dans le tissu bâti qui, selon eux, devraient être intégrées en zone urbaine ou bénéficier de dérogations afin d'éviter des enclaves et favoriser la dynamique locale (notamment Arcy-Sainte-Restitue)

3 Accessibilité et services

des remarques portent sur les difficultés de mobilité, l'absence ou la faiblesse des transports en commun, la raréfaction des services (santé, commerces, écoles, poste) et l'impact de ces manques sur l'attractivité et la qualité de vie du territoire

4 Contraintes réglementaires et lisibilité des documents

plusieurs intervenants critiquent la lisibilité des plans fournis et la portée de certaines contraintes d'évaluation des terrains (qui excluraient des parcelles pourtant adaptées à l'habitat).

5 Enjeux environnementaux et patrimoniaux

des inquiétudes ont été exprimées sur l'emprise d'infrastructures (zones industrielles, projets photovoltaïques/agrivoltaïques, parcs éoliens) sur terres agricoles, sites protégés ou paysages remarquables (ex. Butte Chalmont et son environnement, sites classés/Monuments historiques).

La protection des équipements mémoriels et paysagers est réclamée.

6 Protection des sites funéraires commémoratifs

la Commonwealth War Graves Commission (CWGC) demande la prise en compte de ses observations antérieures et propose le reclassement de certains cimetières militaires en zone N (naturelle) et l'inscription d'au moins un site comme élément de patrimoine à protéger afin d'assurer une protection renforcée et la préservation du caractère solennel des lieux.

7 Règlementation architecturale locale

ont été formulées des interrogations ponctuelles (ex. interdiction des volets roulants en saillie) et des demandes de clarification ou d'assouplissement pour des installations déjà existantes ou technologiquement spécifiques (volets solaires).

8 Observations générales sur la stratégie du PLUi

Sur ce thème, les commentaires critiques portent sur la présentation et le contenu du

dossier (photos datées ou inexactes, omissions historiques), sur les orientations en matière de transition écologique et énergétique, et sur la nécessité d'une stratégie globale prenant mieux en compte les services, l'économie locale et l'attractivité durable du territoire.

5.2. Appréciation des observations recueillies

Monsieur Castelo Delgado Domingo – Courmelles

Demande de classement de la parcelle ZD34, chemin des grands Prés, Commune de Cuiry-Housse en zone constructible.

La parcelle est située en second rideau des constructions existantes et est desservie par un chemin, et non directement par une voie. En retrait du front bâti, elle ne s'inscrit pas dans la continuité du tissu urbanisé et ne peut donc être qualifiée de « dent creuse ».

Son maintien en zone A (Espace Naturel Agricole et Forestier) est indispensable pour respecter l'objectif de sobriété foncière du PLUi, qui limite la consommation à 1,18 ha/an d'ici 2031 sur l'ensemble du territoire intercommunal.

La stratégie territoriale priorise le remplissage des 107 logements (besoin en logement identifié dans le document pour atteindre les objectifs de population du territoire à l'horizon 2040) déjà identifiés en centre-bourg avant toute ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation.

à conserver en zone A

Collectif Maillet / Sylviane / Isabelle / Bernard Maillet - Brény

Demande confirmation de classement en zone U des parcelles A826 – A827 – A828

Nous confirmons que les demandes formulées par le collectif Maillet (Sylviane, Isabelle et Bernard Maillet) ont été favorablement reçues et intégrées au dossier. Les trois parcelles concernées, cadastrées A826, A827 et A828 sur la commune de Breny, sont effectivement classées en zone U constructible dans le projet de PLUi.

Robin Bernard et Marie-Alice Fontenoy St Rémy-Blanzay

Demandes de changement de destination de bâtiments agricoles et de possibilité d'une nouvelle habitation.

L'exploitation agricole située au hameau de Frontenay a bien été identifiée afin de permettre le changement de destination des bâtiments existants, répondant ainsi à la demande de valorisation patrimoniale.

Cependant, la demande de construction nouvelle ne peut être reçue favorablement.

La stratégie du PLUi, cohérente avec les objectifs de sobriété foncière (ZAN), prévoit que les hameaux et écarts n'ont pas vocation à s'étendre. Ces secteurs

sont structurellement marqués par une absence d'équipements publics, de commerces et de services de proximité, ce qui impose de limiter leur densification pour éviter un étalement urbain coûteux et incohérent.

Sur ce site précis, la problématique technique est majeure : l'alimentation en eau potable est actuellement assurée par un puits privé, ce qui est insuffisant pour garantir la desserte sécurisée de nouvelles habitations. Toute extension du réseau public vers ce secteur isolé représenterait une charge disproportionnée pour la collectivité. En conséquence, le maintien en zone A (ENAF) est confirmé pour préserver la vocation agricole et naturelle du secteur tout en respectant l'enveloppe de consommation foncière de 1,18 ha/an

Pas de correction au zonage

Joseph Hutin et Estelle Guidet - Oulchy-le-Château

Demande de reclassement de la parcelle B499 en zone U.

Bien que desservie par un chemin, la parcelle est située en retrait du front bâti et ne constitue pas une « dent creuse » au sein du tissu urbanisé car elle ne s'insère pas dans la continuité immédiate du tissu urbanisé existant.

Par ailleurs, il est précisé au propriétaire que cette parcelle est classée comme Espace Naturel Agricole et Forestier (ENAF). Toute ouverture à l'urbanisation sur un tel secteur engendrerait une consommation foncière nette comptabilisée au titre de la loi ZAN (Zero Artificialisation Net). Contrairement aux projets de centre-bourg, ce secteur ne permet aucun "recyclage urbain" (réutilisation de surfaces déjà artificialisées ou de friches) et constituerait une extension de l'étalement urbain sur des terres protégées.

Le maintien en zone A est donc indispensable pour respecter la trajectoire de sobriété foncière du PLUi, qui limite la consommation à 1,18 ha/an d'ici 2031.

La stratégie territoriale, appuyée par la réponse à la MRAE, priorise la mobilisation des 107 logements potentiels déjà identifiés au sein des enveloppes urbaines avant d'envisager toute consommation d'espaces naturels.

Enfin, il est rappelé que les documents d'urbanisme ne sont pas figés et évoluent selon les besoins du territoire. Le classement d'une parcelle ne constitue en aucun cas un droit acquis ou définitif.

À conserver en zone A Pas de correction au zonage

Jeanine Bourgeois - Chacrise

Demande de réintégration de la parcelle A431 en zone constructible alors qu'elle est classée en A au projet de PLUi

La référence 161 (concernant les parcelles 431 et 443 mentionnées) correspond à un inventaire issu d'un travail interne de diagnostic réalisé en étroite collaboration avec les élus de la commune de Chacrise. Ce document technique avait pour unique objectif d'identifier le potentiel théorique de constructibilité du secteur et n'avait pas vocation à être diffusé en l'état, car il ne constituait pas un

engagement de zonage définitif.

A l'issue de cet arbitrage, seule la parcelle A443 a été classée en zone U. La parcelle A431 n'a, quant à elle, pas été retenue pour un classement en zone urbaine.

Cette décision se justifie par le fait que les objectifs de production de logements nécessaires au territoire sont déjà largement atteints par la mobilisation prioritaire des dents creuses situées en coeur de village. L'intégration de cette parcelle en zone U entraînerait une consommation injustifiée de l'enveloppe foncière (ZAN), laquelle est strictement limitée à 1,18 ha/an pour l'ensemble de l'EPCI.

Enfin, située en dehors de l'enveloppe urbaine constituée, la parcelle est classée en ENAF et ne répond pas à la définition d'une "dent creuse". Son urbanisation relèverait d'un étalement non prioritaire sur des espaces naturels et agricoles.

à conserver en zone A . Pas de correction au zonage

Clotilde Noyon - Parcy-Tigny

Consultation de la constructibilité pour les parcelles AA007, AA008, AA009.

La parcelle AA007 a été placée en zone U constructible et les parcelles AA008, AA009 ont été classées en zone A.

Aucune réponse n'est nécessaire.

Pas de correction au zonage.

Mme Henry / M. Debkoski - Launoy

Demande de reclassement des parcelles 131,132,439,440 en zone U.

Les parcelles 440 et 439 n'ont pas été retenues en zone U du fait de la configuration du terrain, qui présente des contraintes techniques majeures liées à la pente et à la présence de creutes. Elles sont également situées en zone ENAF et auraient consommé du ZAN.

Concernant les parcelles 132 et 131, leur classement en zone A interdit la création de nouvelles constructions indépendantes.

Néanmoins, il est précisé aux propriétaires que ce classement n'interdit pas l'évolution de l'existant : la zone A autorise l'entretien, l'extension limitée de l'habitation actuelle ainsi que la réalisation d'annexes comme des piscines (sous réserve du respect de la superficie maximale de 25 m² d'emprise au sol prévue au règlement).

à conserver en zone A. Pas de correction au zonage.

Jérôme Pascard Arcy-Ste-Restitue

Simple consultation

Pas d'observation à ce stade.
Aucune réponse nécessaire

Clément Yverneau - Cramaille

Demande d'Intégration partielle de la parcelle ZL27 en zone U pour un projet de construction (Demande de PC 002 233 26 L0001 déposée en mairie).

Il s'agit d'une importante parcelle située en dehors du centre-bourg, marquant une véritable coupure avec l'urbanisation existante. En retrait du tissu urbanisé constitué, elle ne peut être qualifiée de «< dent creuse >>». Cette analyse est d'ailleurs confirmée par les services de l'Etat : une demande de permis de construire déposée pour cette parcelle dans le cadre du RNU (Règlement National d'Urbanisme) a fait l'objet d'un refus de la DDT, au motif précisément de son absence de continuité avec les parties urbanisées de la commune.

Le maintien en zone A (ENAF) est donc impératif pour respecter la trajectoire de sobriété foncière du PLUi, qui limite la consommation à 1,18 ha/an d'ici 2031 sur l'ensemble du territoire.

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur naturel engendrerait une consommation foncière nette au titre de la loi ZAN. La stratégie territoriale priorise la mobilisation des 107 logements potentiels déjà identifiés en centre-bourg pour répondre aux besoins de la population avant d'envisager toute extension.

à conserver en zone A Pas de correction au zonage.

Bernard Carlier - Chacrise

Demande de modification du tracé de la zone urbaine sur deux propriétés :

- au 3 rue principale (parcelles 541, 542, 257)
- au 5 rue principale (parcelles 538, 540, 258)

Le tracé du zonage n'est pas tenu de suivre strictement les limites parcellaires cadastrales, l'objectif étant de garantir une limite cohérente entre le bâti et les espaces naturels. Dans ce secteur, les habitations existantes sont bien maintenues en zone U (Urbaine). Seule la partie en fond de terrain des parcelles 542, 541 et 540 est classée en zone N (Naturelle) en raison de son occupation actuelle et de son enclavement. De plus ces parcelles sont desservies par un chemin.

La parcelle 257 est située en dehors de la continuité du tissu urbanisé. Son ouverture à l'urbanisation impliquerait un déboisement et conduirait à une consommation significative d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), en contradiction avec les objectifs de sobriété foncière.

Ce classement protège l'environnement tout en permettant de réaliser des

extensions ou des annexes liées à l'habitation principale, sans affecter inutilement l'enveloppe urbaine globale

Si ces parties de parcelles n'ont effectivement pas vocation à accueillir de nouvelles constructions indépendantes, leur classement en zone N n'interdit pas pour autant les projets des propriétaires : le règlement de la zone N permet la réalisation d'extensions limitées ou d'annexes liées à l'habitation principale existante

Pas de correction au zonage

Annie Saunier Hartennes-et-Taux

Observation sur le manque d'offre en mobilité et transport en commun sur l'EPCI.

Signale l'oubli de maisons déjà construites sur le plan de zonage

La collectivité partage ce constat, qui a d'ailleurs été largement mis en exergue dans le diagnostic du Rapport de Présentation du PLUi. Les orientations du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) convergent vers cette nécessité de renforcer l'attractivité et l'armature des services sur le territoire.

Toutefois, si le PLUi est un levier de planification essentiel pour garantir un développement durable et solidaire, il reste un outil de gestion du droit des sols qui ne peut, à lui seul, résoudre l'ensemble des problématiques structurelles (mobilité, santé, commerce) dépassant le cadre de l'urbanisme réglementaire.

La collectivité reconnaît que le diagnostic initial présentait des lacunes de localisation pour certains bâtis récents. Ce constat est dû au décalage entre la réalité du terrain et les fonds de plans cadastraux utilisés.

Ces erreurs seront corrigées dans le dossier final d'approbation pour assurer une parfaite cohérence cartographique.

Michel Manscourt - Hartennes-et-Taux

Vérification du classement .

Vérification de la constructibilité des parcelles B896 et B895.

Les parcelles sont classées en zone U dans le projet de PLUi ; cette demande est donc déjà satisfaite.

Mme Castro - Villemontoire

Demande de classement de la parcelle B461 en zone U (rue de la vallée).

Indique la présence d'une habitation sur la parcelle B932.

Après vérification, il est confirmé qu'une habitation est bien présente sur la parcelle B932, construite légalement en 2019. La collectivité reconnaît que le diagnostic initial présentait des lacunes de localisation pour certains bâtis récents, ce constat étant dû au décalage entre la réalité du terrain et les fonds de plans cadastraux utilisés lors de l'élaboration du projet. Ces erreurs seront corrigées dans le dossier final d'approbation afin d'assurer une parfaite

cohérence cartographique.

Par ailleurs, selon l'identification des espaces ENAF menée par la Région Hauts-de-France, la parcelle est classifiée comme non-ENAF. Par conséquent, son intégration au zonage urbain ne constitue pas une extension sur des terres agricoles ou naturelles et n'engendre aucune consommation de l'enveloppe ZAN (Zéro Artificialisation Nette), strictement limitée à 1,18 ha/an pour l'ensemble du territoire. Au regard de cette situation de continuité bâtie et de l'absence d'impact sur les objectifs de sobriété foncière, la modification sera effectuée pour classer cette parcelle en zone U.

Classement en U

Mme Joan Titus-Carmel - Oulchy-le-Château

Remarques d'ordre général sur le PLUi.

Observations sur l'extension de la ZI, le photovoltaïque, l'UNESCO et correction d'erreur dans le texte de l'annexe 6.3.

La collectivité remercie Mme Titus-Carmel pour la précision de ses observations, qui rejoignent les préoccupations de l'EPCI en matière de préservation paysagère et de transition énergétique.

1. Sur l'extension de la Zone d'Activités (ZI) et la consommation foncière : Le développement économique est une priorité pour maintenir la vitalité du territoire, mais il s'inscrit désormais dans une trajectoire de sobriété foncière sans précédent. Conformément aux objectifs de la loi ZAN et du SCoT, la consommation totale est strictement limitée à 1,18 ha/an d'ici 2031 pour l'ensemble des 26 communes. Chaque projet d'extension de zone d'activités fait l'objet d'une justification rigoureuse de ses besoins afin de limiter l'emprise sur les terres agricoles fertiles.

2. Sur les zones d'énergies renouvelables (ZAEnR) et le photovoltaïque : Il est précisé que l'identification des Zones d'Accélération des Energies Renouvelables (ZAEnR) dans le PLUi constitue un signal de planification et non une autorisation automatique. Chaque projet restera soumis à une instruction au cas par cas, incluant des études d'impact environnementales et paysagères strictes pour garantir le respect de la biodiversité et des sites sensibles.

3. Sur la protection de la Butte Chalmont et du patrimoine UNESCO : La collectivité partage l'objectif de sanctuarisation de ce site exceptionnel. Toutefois, la Butte Chalmont bénéficie déjà de protections d'Etat majeures (inscription à l'UNESCO, classement aux Monuments Historiques pour "Les Fantômes" et procédure de "Site Classé" en cours). L'ajout de contraintes réglementaires locales supplémentaires dans le PLUi risquerait de créer un "mille-feuille" administratif pénalisant l'activité agricole, laquelle est pourtant essentielle à l'entretien et à l'identité de ce paysage vivant.

4. Correction des erreurs matérielles : Le constat d'erreur dans l'annexe 6.3 est

pris en compte. Le texte sera corrigé pour rétablir la mention exacte d'Oulchy-la-Ville en lieu et place d'Oulchy-la-Lille. De même, les fonds de plan et le diagnostic feront l'objet d'une mise à jour pour assurer la parfaite cohérence cartographique du dossier final

M. et Mme Paris-Bocquet - Hartennes / Chacrise

Demandes de classement en zone constructible sur plusieurs parcelles.
Commune d'Hartennes : parcelle 431, parcelle 743 (route de Vachaux) et parcelles 4 et 9 (chemin de Droizy)
Commune de Chacrise : parcelle 274.

Commune d'Hartennes : Concernant les parcelles 431 et 743, le maintien de leur classement en zone A est confirmé. Il est précisé que ces deux parcelles font l'objet d'une activité agricole effective, étant toutes deux déclarées à la PAC et répertoriées au Registre Parcellaire Graphique (RPG). Ce statut confirme leur vocation agricole productive que le PLUi a pour mission de protéger.

Situées aux extrémités du bourg, ces parcelles ne peuvent être qualifiées de « dents creuses » car elles ne s'insèrent pas dans le tissu urbain constitué. Leur ouverture à l'urbanisation constituerait une extension de l'étalement urbain, ce qui engendrerait une consommation foncière nette au titre de la loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette).

La stratégie de sobriété foncière du territoire, cohérente avec les objectifs de l'Etat, limite strictement la consommation à 1,18 ha/an d'ici 2031 sur l'ensemble de l'EPCI. La priorité absolue est donnée au recyclage urbain et à la mobilisation des 107 logements potentiels déjà identifiés en cœur de village avant toute consommation d'espaces naturels ou agricoles actifs.

Enfin, il est rappelé que les documents d'urbanisme ne sont pas figés et que le classement d'une parcelle ne constitue en aucun cas un droit acquis ou définitif.

Il en est de même pour les parcelles 4 et 9 (rue de Droizy). Il s'agit de parcelles situées aux extrémités du centre bourg, il ne s'agit pas de dents creuses situées dans la partie urbanisée de la commune. Le 4 rue de Droizy est bien en zone U.

Pas de correction au zonage pour les parcelles sur Hartennes et Taux.

Commune de Chacrise : Concernant la parcelle 274, la collectivité a réexaminé la demande de M. et Mme Paris-Bocquet au regard de sa configuration spécifique. Bien qu'à l'origine la commune ait exprimé la volonté de ne pas encourager la poursuite de l'urbanisation en « second rideau » afin de préserver la morphologie traditionnelle du village, il est finalement décidé d'accéder à la demande de classement en zone U (Urbaine).

Ce choix se justifie par le fait que la parcelle est issue d'une division parcellaire et se situe directement entre deux habitations existantes, ce qui permet de la qualifier de « dent creuse » au sein du tissu bâti. Ce reclassement s'inscrit dans la stratégie de densification de l'enveloppe urbaine existante prônée par le PLUi, visant à mobiliser prioritairement le potentiel foncier interne avant toute extension sur les espaces naturels.

Cette modification sera donc intégrée au dossier final d'approbation du PLUi

classement en U de la parcelle 274 sur Chacrise.

Zoe et Mme Marie Bobin-Gachet - Plessier-Huleu

Demande de renseignement sur le classement en zone constructible des deux parcelles sur la commune du Plessier-Huleu.

La Communauté de communes ne peut malheureusement pas répondre étant donné qu'il n'y a pas de localisation des parcelles concernées.

Inconnu – registre dématérialisé

Demande de précision sur l'interdiction des volets roulants en saillie.

La collectivité a examiné avec attention l'observation concernant l'interdiction des volets roulants en saillie au sein du règlement de la zone U. L'argument relatif à la difficulté technique d'installer des dispositifs respectueux de la transition énergétique, tels que les volets roulants solaires (dont le coffre est généralement posé en saillie), est parfaitement entendu.

1. Sur la suffisance des protections existantes : Il est rappelé que de nombreuses communes du Canton d'Oulchy-le-Château sont concernées par des périmètres de protection au titre des Monuments Historiques (MH). Dans ces secteurs, les avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et les dispositions réglementaires liées aux abords (ABS) s'imposent déjà aux projets et garantissent une insertion architecturale de qualité. La collectivité estime donc que l'ajout de contraintes locales supplémentaires dans le PLUi n'est pas nécessaire pour protéger l'identité patrimoniale du territoire.

2. Sur l'équité et l'évolution technique : Afin d'éviter une injustice vis-à-vis des habitations n'ayant pas encore modernisé leurs fermetures et pour ne pas bloquer l'installation d'équipements performants, la collectivité propose une modification du règlement.

Modification retenue : Les dispositions interdisant strictement les volets roulants en saillie seront supprimées du règlement écrit lors du dossier d'approbation. L'insertion de ces équipements restera toutefois soumise aux règles générales de qualité architecturale et, le cas échéant, à l'accord des services de l'Etat pour les secteurs protégés.

Suppression des dispositions sur l'interdiction des volets roulants en saillie dans le règlement.

Appréciation du commissaire-enquêteur

Je souscris à cette modification frappée au coin du bon sens

Bertrand Poix - registre dématérialisé

Remarques sur cohérence du dossier, patrimoine, équipements.

La collectivité remercie M. Poix pour la richesse et la précision de sa contribution, qui apporte un regard critique nécessaire sur la cohérence globale du projet de PLUi.

1. Sur les erreurs matérielles et la précision du diagnostic : La collectivité reconnaît que certains éléments du diagnostic (Rapport de Présentation) doivent être actualisés pour coller à la réalité mouvante du terrain. Les inexactitudes signalées concernant la fermeture du dernier bar d'Oulchy-le-Château, l'état des terrains de sport ou les erreurs de localisation géographique (Cramoiselle et Branges) seront corrigées dans la version finale du dossier. De même, une clarification sera apportée concernant les résultats de vote de l'arrêt de projet pour lever toute ambiguïté.

2. Sur la stratégie des services et le risque de "cités dortoirs" : La collectivité partage l'inquiétude de l'intervenant sur la fragilité de l'armature des services (santé, commerces, écoles). Ce constat est d'ailleurs au coeur du diagnostic du PLUi et les orientations du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) vont dans le sens d'un renforcement de cette attractivité. Toutefois, si le PLUi organise l'espace pour accueillir ces activités, il reste un document d'urbanisme réglementaire qui ne peut, à lui seul, garantir l'ouverture de commerces ou de cabinets médicaux.

3. Sur la sobriété foncière et la loi ZAN : La stratégie de remplissage des dents creuses (priorisation des 107 logements identifiés en centre-bourg) n'est pas un simple "remplissage" mais une réponse impérative à la loi ZAN, qui nous impose de limiter la consommation à 1,18 ha/an d'ici 2031. L'objectif est précisément d'éviter l'étalement urbain et les "cités dortoirs" en périphérie pour redynamiser les coeurs de villages existants.

4. Sur le patrimoine et le devoir de mémoire : La préservation de l'identité rurale et mémorielle est un pilier du PADD. Le site de la Butte Chalmont bénéficie déjà de protections d'Etat majeures (UNESCO, Monuments Historiques) que le PLUi vient conforter sans toutefois créer de sur-réglementation qui pénaliserait l'activité agricole, garante de l'entretien de ces paysages. Les mentions des monuments commémoratifs absents seront révisées pour mieux refléter l'histoire du territoire

Jérôme Pascard - registre dématérialisé - Arcy-Ste-Restitue

Dents creuses / Critique des critères de classement des parcelles en zone constructible.

La collectivité a pris connaissance des remarques concernant les critères de sélection des zones constructibles. Il est rappelé que l'élaboration du PLUi impose une méthodologie uniforme et rigoureuse à l'échelle des 26 communes afin de respecter les objectifs nationaux de la loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette) et les orientations du ScoT.

1. Sur la définition des « dents creuses » : Contrairement à l'analyse de l'intervenant, la parcelle AL 0116 située au hameau de Servenay ne répond pas à la définition d'une « dent creuse » retenue pour ce document.

Avec une superficie de près de 4 000 m², son ouverture à l'urbanisation constituerait une extension urbaine majeure et non un simple remplissage de fente urbaine.

2. Sur la consommation foncière et le ZAN : Cette parcelle est classée en ENAF (Espace Naturel Agricole et Forestier). Son intégration en zone urbaine engendrerait une consommation foncière disproportionnée qui pèserait lourdement sur l'enveloppe globale du territoire, laquelle est strictement limitée à 1,18 ha/an d'ici 2031 pour l'ensemble de l'EPCI. La collectivité ne peut se permettre de mobiliser une telle surface pour un projet unique, au risque de bloquer le développement d'autres communes du canton.

3. Sur la revitalisation des villages : La stratégie de revitalisation ne repose pas sur l'extension des hameaux isolés, qui manquent souvent de services et d'infrastructures, mais sur la densification prioritaire des coeurs de bourgs. C'est pourquoi le PLUi privilégie la mobilisation des 107 logements potentiels déjà identifiés au sein des enveloppes urbaines existantes. Cette approche permet de limiter l'étalement urbain tout en optimisant les réseaux actuels, évitant ainsi la création de « cités dortoirs ».

En conclusion, bien que la parcelle soit desservie par les réseaux, son ampleur et son statut d'ENAF la rendent incompatible avec la trajectoire de sobriété foncière imposée par l'Etat et validée par les élus

Pas de correction au zonage

Patrick Bourel (Maire) - registre dématérialisé - Arcy-Ste-Restitue

Demande de dérogation pour la commune d'Arcy-Ste-Restitue afin d'intégrer en zone urbaine des parcelles suivantes :

- Hameau de Branges : parcelle OB0043,
- Hameau de Foufry : parcelles AH0003 et AH0004,
- Hameau de Servenay : parcelle AL0116,
- Bourg d'Arcy : parcelle AB0258,
- Bourg d'Arcy : parcelle AB0271,

La collectivité salue l'implication constante de Monsieur le Maire d'Arcy-Sainte-Restitue tout au long de la démarche d'élaboration du PLUi. Ses réserves sont entendues, mais elles se heurtent à la trajectoire de sobriété foncière que l'ensemble des élus de l'EPCI a validée pour garantir la solidité juridique du dossier face aux services de l'Etat.

1. Un équilibre territorial solidaire : M. Bourel a été étroitement associé à la définition de la stratégie foncière qui limite la consommation totale à 1,18 ha/an d'ici 2031 pour les 26 communes. Accepter l'ensemble des demandes de reclassement sur Arcy-Sainte-Restitue représenterait malheureusement un

volume foncier disproportionné qui saturerait prématurément cette enveloppe au détriment des autres communes du canton.

2. Analyse technique par secteur :

- Hameau de Branges (parcelle OB0043) : Avec une surface de plus de 1,1 ha d'ENAF, ce terrain représente à lui seul la consommation annuelle maximale autorisée pour l'ensemble du territoire. Son urbanisation constituerait une extension majeure et non une dent creuse, ce qui est incompatible avec les objectifs de lutte contre l'étalement urbain.
- Hameau de Servenay (parcelle AL0116) : De même, cette parcelle de 4 000 m² située en milieu de hameau ne répond pas aux critères de densification prioritaires. La stratégie territoriale privilégie la revitalisation des coeurs de bourgs pour limiter les besoins en extension de réseaux et services.
- Bourg d'Arcy (parcelles AB0258 et AB0271) : La collectivité a déjà fait un pas vers la demande municipale en classant une partie de ces parcelles en zone U. Le reste (9 000 m² et 2 500 m²) doit demeurer en zone A pour préserver des coupures d'urbanisation et respecter les densités minimales imposées.
- Hameau de Foufry (parcelles AH0003 et AH0004) : Ces habitations sont maintenues en zone A afin de geler toute densification nouvelle dans ce hameau isolé. Ce zonage n'interdit pas l'entretien ou l'extension limitée du bâti actuel, mais garantit que le secteur ne devienne pas une zone d'extension urbaine non maîtrisée.

3. Priorité au recyclage urbain : Conformément à la réponse apportée à la MRAE, la priorité absolue est donnée à la mobilisation des 107 logements potentiels identifiés en dents creuses au sein du tissu urbain existant (soit 55 % de la production totale). Mobiliser de grandes surfaces en périphérie de hameaux affaiblirait cet objectif de revitalisation des centres-bourgs.

En conclusion, la collectivité confirme le maintien de son zonage. Toute dérogation supplémentaire fragiliserait la cohérence du PLUi et exposerait le document à un avis défavorable des autorités de contrôle pour consommation excessive d'espaces naturels et agricoles

Pas de correction au zonage car point déjà travaillé en concertation avec M. Bourel avant enquête publique.

Appréciation du commissaire-enquêteur sur les demandes de classement en zone U rejetées

S'agissant des demandes de constructibilité rejetées, la stratégie du PLUi repose d'abord sur la préservation des espaces agricoles effectivement exploités. Les parcelles concernées, notamment celles déclarées à la PAC et inscrites au Registre parcellaire graphique, sont maintenues en zone agricole afin de

protéger leur vocation productive.

La collectivité écarte également et à **juste titre au regard de la loi Zéro Artificialisation Nette** les demandes portant sur des terrains situés aux extrémités des bourgs ou en dehors du tissu urbain constitué. Ces parcelles ne sont pas considérées comme des « dents creuses » : leur ouverture à l'urbanisation entraînerait une extension de l'urbanisation et favoriserait l'étalement urbain.

Cette position s'inscrit bien dans la stratégie de sobriété foncière qu'exige la loi relative à l'objectif de zéro artificialisation nette. La consommation foncière est limitée à 1,18 hectare par an jusqu'en 2031 à l'échelle de l'intercommunalité. En conséquence, la priorité est donnée au recyclage urbain, c'est-à-dire à la mobilisation des espaces déjà urbanisés et des 107 logements potentiels identifiés dans les cœurs de village, avant toute consommation de nouveaux espaces agricoles ou naturels.

Les refus ne traduisent donc pas uniquement une appréciation parcelle par parcelle. Ils résultent d'une orientation générale visant à concentrer le développement dans les enveloppes urbaines existantes, à préserver les terres agricoles productives et à limiter l'artificialisation des sols. Enfin, la collectivité rappelle que le PLUi pourra évoluer à l'avenir et que le classement actuel d'une parcelle ne constitue ni un droit à construire ni un droit acquis définitif.

C'est ainsi que je souscris pleinement aux motifs de rejet de la plupart des demandes de classement en zone U présentées quand bien même certaines d'entre elles méritaient un meilleur sort. Dura lex, sed lex.

Je terminerai cette appréciation en soulignant la qualité pédagogique de l'argumentation formulée par la collectivité et ajouterai, pour clarification, qu'une parcelle dite en second rideau désigne un terrain situé derrière une autre propriété, sans accès direct à la voie publique et dont l'urbanisation serait assimilée à une extension diffuse plutôt qu'à un remplissage du bourg.

The Commonwealth War Graves Commission | CWGC

La CWGC demande à intégrer :

- le reclassement en zone N de certains sites,
- l'inscription du Raperie British Cemetery au titre de L151-19,
- l'intégration des cônes de vue dans le PLUi,
- la création d'une OAP ou de dispositions recommandées pour l'insertion paysagère des énergies renouvelables,
- la mise en place d'une coopération pour la valorisation touristique et patrimoniale avec le service Communication et Marketing de la CWGC.

Comme indiqué dans la réponse aux avis des PPA, la CCCOC dispose du courrier du Commonwealth envoyé lors de la procédure dans le cadre du PAC des services de l'Etat. Celui-ci liste les cimetières concernés par la servitude INT (servitude de

100m) et il a été annexé dans les obligations diverses du dossier de PLUi.

Lors de la consultation des PPA, l'avis du CWGC a été réceptionné par les services de l'Etat et récapitulé dans leur synthèse. Le nouvel envoi lors de l'EP a permis à la CCCOC de disposer du détail des demandes et elle vous en remercie.

La plupart des demandes de compléments seront intégrées au projet de zonage du PLUi car elles apportent des précisions complémentaires au classement du patrimoine du territoire et déjà identifié lors du diagnostic ou lors des ateliers avec les PPA.

Les corrections vont porter sur :

- Le reclassement en zone N des 2 cimetières militaires sur Buzancy et Villemontoire ,
- l'identification au zonage, au titre de L151-19, du cimetière du Raperie British Cemetery à Villemontoire,
- l'intégration des cônes de vue dans le rapport de présentation du PLUi et avec un zonage N plus large que l'emprise des cimetières concernés,

En revanche, la réalisation d'une OAP spécifique, sur les dispositions recommandées pour l'insertion paysagère des énergies renouvelables, ne sera pas reprise car elle n'était pas prévue initialement.

La mise en place d'une coopération pour la valorisation touristique et patrimoniale avec le service Communication et Marketing de la CWGC. Enfin ce dernier point constitue une démarche indépendante de la procédure d'élaboration du PLUi et pourra être mise en oeuvre ultérieurement par la CCCOC.

Corrections au rapport de présentation et au zonage

Appréciation du commissaire-enquêteur sur la réponse à la demande du CWGC visant à créer une OAP ou, à défaut, des dispositions recommandées, pour l'insertion paysagère des énergies renouvelables

Cette demande mérite d'être maintenue et renforcée. La Collectivité reconnaît l'intérêt des demandes du CWGC en indiquant que la plupart des compléments seront intégrés au projet de PLUi mais non pas la création d'une OAP au seul motif qu'elle n'était pas prévue initialement.

Cet argument me paraît insuffisant. La procédure d'élaboration du PLUi et l'enquête publique ont précisément pour objet de permettre l'amélioration du projet à la lumière des observations formulées par les personnes publiques associées et les organismes compétents. Le fait qu'une OAP n'ait pas été prévue au départ ne constitue donc pas, à lui seul, une justification suffisante pour écarter une demande directement liée à la protection des paysages et du patrimoine.

Les cimetières du CWGC constituent des lieux de mémoire dont la qualité repose notamment sur leur sobriété, leur environnement paysager et leurs perspectives visuelles. Des installations d'énergies renouvelables, notamment des parcs photovoltaïques ou éoliens, peuvent modifier les cônes de vue, créer des covisibilités ou porter atteinte à la perception solennelle des sites.

Les mesures prévues dans le mémoire en réponse (reclassement de certaines cimetières en zone N ...) seraient incomplètes si elles ne s'accompagnaient pas de règles ou de recommandations concernant les projets d'énergies renouvelables susceptibles d'être implantés à proximité. La protection des sites ne doit pas s'arrêter à l'emprise foncière des cimetières.

L'intégration des cônes de vue dans le rapport de présentation constitue une avancée, mais elle ne garantit pas nécessairement leur prise en compte lors de l'instruction des projets. Une OAP permettrait de traduire ces enjeux en principes d'aménagement applicables : maintien des perspectives, limitation des hauteurs, traitement des clôtures, choix des teintes, éloignement des installations et préservation des lignes de crête.

Les projets d'énergies renouvelables doivent être encouragés dans le respect du patrimoine historique, mémoriel et paysager. Une OAP permettrait d'éviter une approche projet par projet et de définir une doctrine commune pour l'ensemble du territoire intercommunal.

Enfin, le PLUi ne doit pas seulement organiser la constructibilité ; il doit également garantir la qualité des paysages et la protection des éléments patrimoniaux. L'insertion paysagère des énergies renouvelables relève directement de ces objectifs et justifie pleinement son intégration dans le document d'urbanisme.

À défaut d'une OAP dédiée, le PLUi devra intégrer des dispositions spécifiques relatives à l'insertion paysagère des énergies renouvelables dans ses orientations générales, son règlement ou ses dispositions de protection patrimoniale. Ces dispositions devront notamment imposer la prise en compte des cônes de vue, des covisibilités avec les cimetières militaires et de la préservation de leur caractère mémoriel et paysager.

Pour conclure, la protection des cimetières militaires et de leurs cônes de vue ne peut être pleinement effective sans encadrement des projets d'énergies renouvelables situés dans leur environnement ou en covisibilité.

Réseau de Transport d'Electricité - RTE

Demande de prise en compte des servitudes I4 et adaptation du règlement

Comme indiqué par le CE, lors de la consultation des PPA nous avons fait un retour favorable sur la demande de RTE :

« Les dispositions du règlement seront revues de manière à inscrire la prise en compte des ouvrages RTE. »

Une partie dédiée « Les ouvrages RTE » sera créée dans les « Dispositions réglementaires générales, applicables à l'ensemble des zones » du règlement écrit.

Etant donné que dans le cadre de la procédure réglementaire d'élaboration du PLUi, il n'est pas possible de corriger le dossier entre la phase de consultation des PPA et l'EP, ces corrections seront faites lors du dossier d'approbation du PLUi.

Comme demandé par RTE les corrections concernent :
la mise à jour de la servitude I4 et l'intégration, dans le règlement, de dispositions spécifiques concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité

Appréciation du commissaire-enquêteur

Les dispositions qu'entend prendre ici le pétitionnaire sont satisfaisantes

Commissaire-enquêteur

Remarques sur les réponses aux PPA dans le bilan

Les réponses de la CCCOC aux PPA et les précisions ont été complétées afin d'indiquer les éléments intégrés dans le dossier de PLUi

- Observations de l'ARS.

Remarques sur la protection de la ressource

Plusieurs captages d'eau potable sont implantés sur le territoire de la CCCOC. Les secteurs identifiés pour l'implantation de nouvelles habitations, tout comme ceux destinés au développement économique, se situent en dehors des périmètres de protection de ces captages.

En remarque, les arrêtés préfectoraux de déclaration d'utilité publique (DUP) sont bien annexés au règlement du PLU. Toutefois, les documents graphiques ne représentent pas les captages ni leurs périmètres de protection. Une mise à jour de ces documents est donc nécessaire.

Par ailleurs, la collectivité devra veiller à ce que les réseaux d'eau potable et d'assainissement disposent de la capacité nécessaire pour répondre aux besoins des nouveaux habitants, et s'assurer que les réseaux d'eaux usées puissent absorber les rejets des nouvelles constructions

Réponse et précisions :

Comme indiqué par l'ARS, le projet de territoire de la CCCOC intègre pleinement dans sa réflexion les enjeux sur la protection de la biodiversité, des milieux naturels et garantit des aménagements respectueux de l'environnement et des ressources.

« Ces orientations répondent à des enjeux essentiels de préservation de la biodiversité, de régulation de la densité urbaine et de limitation de l'artificialisation des sols. Elles visent également à accompagner le développement démographique et économique du territoire tout en garantissant un aménagement équilibré et respectueux de l'environnement. »

« Plusieurs captages d'eau potable sont implantés sur le territoire de la CCCOC. Les secteurs identifiés pour l'implantation de nouvelles habitations, tout comme ceux destinés au développement économique, se situent en dehors des périmètres de protection de ces captages. »

L'évaluation environnementale pourra être complétée dans la mesure du possible sur le bilan des besoins/disponibilités de la ressource en eau.

Par ailleurs, une notice sanitaire, annexée au PLUi, traite des thématiques d'adduction d'eau potable, d'assainissement et de gestion des ordures mééagères. Elle précise la situation actuelle et projetée du territoire en fonction des évolutions envisagées dans le cadre de la mise en oeuvre du PLUi.

Il faut également noter que les informations relatives aux captages figurent dans les annexes sanitaires et dans la liste des servitudes avec les arrêtés préfectoraux (AS1 Servitudes relatives à la conservation du patrimoine / Patrimoine naturel/ Eaux) et que les localisations des CAP avec les périmères figurent dans le plan des SUP.

Cette information étant disponible dans le PLUi, il n'est pas souhaitable de localiser les CAP sur le zonage afin de ne pas être obligé de procéder à une procédure de révision du PLUi en cas d'évolution des arrêtés préfectoraux.

Appréciation du commissaire-enquêteur

L'argumentation de la Collectivité apparaît assez technique et administrative, ce qui nuit à sa lisibilité. La multiplication des références aux annexes, servitudes, arrêtés préfectoraux et notices sanitaires rend le propos rigoureux sur le plan réglementaire, mais peu accessible.

L'impression demeure que si la Collectivité donne des gages sérieux et attentifs aux enjeux environnementaux, la force de son propos repose davantage sur sa conformité réglementaire que sur une véritable démonstration stratégique.

Remarques sur les nuisances sonores

- Sur la commune de Vierzy, un projet d'habitat est prévu en bordure de la D172 173.

- Sur la commune de Breny, un projet d'habitation est situé à environ 50 mètres d'une voie ferrée.

Il sera nécessaire de tenir compte des nuisances sonores liées à la proximité des axes routiers et ferroviaires lors de la conception des logements, afin d'assurer le confort des futurs habitants.

Réponse et précisions :

Les aménageurs futurs devront systématiquement prendre en compte l'ensemble des risques et nuisances sur les sites de projet.

Comme précédemment il n'y a pas omission, les servitudes T1 et EL11 et les éléments réglementaires correspondants ont bien été intégrés aux annexes du PLUi et figurent sur le plan des servitudes d'utilités publiques permettant aux aménageurs, notamment à proximité des axes routiers et ferroviaires concernés, d'avoir les contraintes à intégrer aux projets.

Appréciation du commissaire-enquêteur

De fait, les documents pré-cités figurent effectivement dans les annexes du dossier du PLUi. En passant, une meilleure mise en page des textes traitant des routes express et déviations d'agglomérations autoriserait une meilleure lecture.

Remarques sur les sites et sols pollués

Le territoire de la CCCOC comporte plusieurs sites recensés dans la base de données CASIAS ou BASOL. Dès lors, un risque de pollution des sols lié aux anciennes activités agricoles ne peut être totalement exclu. Ainsi, lors du dépôt du permis de construire ou d'aménager, le pétitionnaire devra réaliser une mission de type "Levée de doute" (LEVE).

Cette étude aura pour objectif de déterminer si le site présente une pollution potentielle et s'il relève de la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués.

Il peut également être utile de recommander à la collectivité ou au maître d'ouvrage de consulter les fiches techniques de l'ARS Hauts-de-France, disponibles sur le site internet de l'ARS à l'adresse suivante : <https://www.hauts-de-france.ars.sante.fr/urbanisme-droitdes-sols-O>, notamment les fiches relatives aux sites et sols pollués ainsi qu'aux établissements recevant du public (ERP).

Réponse et précisions :

Comme indiqué par l'ARS, cette remarque relève de recommandations qui seront principalement à mettre en oeuvre lors de la phase opérationnelle, notamment au stade de la maîtrise d'oeuvre des projets de reconversion des bâtiments, lors du dépôt de PC ou PA.

Les fiches techniques relatives aux sites et sols pollués ainsi qu'aux établissements recevant du public (ERP) pourront être annexées au PLUI.

Ces recommandations visent à sensibiliser les porteurs de projet et à garantir la prise en compte des enjeux sanitaires et environnementaux lors de la conception et de la réalisation des aménagements.

L'application de ces mesures sera précisée et adaptée au cas par cas, en fonction des caractéristiques des sites et des projets concernés, lors de la phase de maîtrise d'oeuvre.

Appréciation du commissaire-enquêteur

La réponse donnée par la Collectivité est satisfaisante

Remarques sur les emplacements réservés

Sur la commune de Saint Rémy Banzy, un emplacement réservé est prévu pour permettre la création d'un cimetière.

Pour ce type de projet rappelons que ce sont les textes issus du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) qui sont applicables et plus précisément les articles L.2223-1 à 12 et les articles R.2223-1 à 9. La procédure à mettre en place pour la création ou l'extension du cimetière communal diffère selon l'importance de la commune.

Un passage en CODERST et un arrêté préfectoral d'autorisation peuvent alors s'avérer nécessaires avant tout démarrage des travaux.

Notons également que quelle que soit la taille de la commune l'article R 2223-2 du CGCT s'applique ainsi une expertise hydrogéologique (effectuée par un hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique ou non) émettra notamment un avis sur la profondeur possible des sépultures en fonction de la nappe existante.

Réponse et précisions :

Cette remarque relève de la procédure de mise en oeuvre opérationnelle et elle n'a pas d'incidence sur la définition de l'unique emplacement réservé pour la création d'un cimetière inscrit au zonage.

Les dispositions réglementaires sont indépendantes de la procédure d'élaboration du PLUi et seront mises en oeuvre ultérieurement, lors des travaux du cimetière si la collectivité acquiert les terrains grâce à l'ER.

Pour rappel, un emplacement réservé dans un zonage de PLUi est une portion de terrain identifiée et affectée à la réalisation future d'équipements publics ou d'ouvrages d'intérêt général (ex. : voirie, parking, gestion du ruissellement, cimetière,...). Il permet à la collectivité de garantir la disponibilité de ce terrain, en limitant son usage et en facilitant son acquisition ultérieure si nécessaire.

Les fiches techniques relatives aux sites et sols pollués ainsi qu'aux établissements recevant du public (ERP) pourront être annexées au PLUi.

Appréciation du commissaire-enquêteur

La réponse apportée est pertinente qui distingue dispositions réglementaires de création d'un cimetière et procédure d'élaboration d'un PLUi.

Observations du SIABAVES.

Cf thématiques similaires abordées par l'ARS :

Une notice sanitaire, annexée au PLUi, traite des thématiques d'adduction d'eau potable, d'assainissement et de gestion des ordures ménagères. Elle précise la situation actuelle et projetée du territoire en fonction des évolutions envisagées dans le cadre de la mise en oeuvre du PLUi.

Pour les autres recommandations concernant le recensement des milieux naturels, zones humides, ruissellements à proximité des cours d'eau, des échanges ont eu lieu lors des études du PLUi et ont permis d'intégrer les données SIG du SIABAVES au zonage du PLUi en classant la majeure partie de ces milieux en zone Naturelle N.

Appréciation du commissaire-enquêteur

Les réponses avancées sont incomplètes.

Ainsi la Collectivité paraît s'employer à ignorer les conseils formulés par le SAGE, conseils relatifs aux ripisylves (mention des ripisylves et de leur préservation et maintien non mentionnés directement dans les documents du PLUi; demande de spécifier la liste des espèces adaptées à la végétalisation des berges végétalisation). Aucun soupçon de prise en considération sur la proposition d'une analyse de l'état initial de l'environnement qui appréhenderait les potentiels dysfonctionnements liés aux eaux pluviales.

Observations de la DMCA.

Il n'y a pas d'omission dans le dossier car il est bien précisé que la servitude INT et

les éléments réélémentaires correspondants ont bien été intégrés aux annexes du PLUi.

Les remarques de la DMCA sont des recommandations générales, qui sont envoyées systématiquement lors des procédures d'élaboration de PLUi dont certaines relèvent de la mise en oeuvre opérationnelle lors de permis de construire.

Cependant comme indiqué en réponse au CWG, des corrections seront apportées au dossier et vont porter sur :

- le reclassement en zone N des 2 cimetières militaires sur Buzancy et Villemontoire ,*
- l'identification au zonage, au titre de L151-19, du cimetière du Raperie British Cemetery à Villemontoire,*
- l'intégration des cônes de vue dans le rapport de présentation du PLUi et avec un zonage N plus large que l'emprise des cimetières concernés.*

Appréciation du commissaire-enquêteur

Cf. *supra* mon appréciation sur la réponse à la demande du CWGC visant à créer une OAP ou, à défaut, des dispositions recommandées, pour l'insertion paysagère des énergies renouvelables

Omission des observations de l'INAO.

Le bilan des PPA n'a pas omis d'évoquer la consultation de l'INAO.

Cependant l'avis favorable est uniquement indiqué P.2 du bilan car effectivement le courrier est succinct et indique que le dossier ~~n'a pas d'impact sur~~ n'affecte pas les IGP concernés et sans demande complémentaire (cf. courrier dans le dossier de la consultation des PPA et page suivante).

Appréciation du commissaire-enquêteur

Sans commentaire

6. AVIS ET CONCLUSIONS

6.1. RAPPEL SUCCINCT DU PROJET SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

La Communauté de Communes du canton d'Oulchy-le-Château (CCCOC) est une intercommunalité rurale du sud de l'Aisne, composée de 26 communes et d'environ 5 600 habitants en 2020, avec Oulchy-le-Château comme commune la plus peuplée (816 hab.).

Le territoire est traversé par l'axe RD1 (Soissons–Château-Thierry) et s'insère dans le PETR du Soissonnais-Valois (depuis 2019), qui conduit des schémas supra-communaux (SCOT, PCAET) s'imposant au PLUi.

Le PLUi a été engagé par délibération du 7 décembre 2022 afin de doter la CCCOC d'un outil opérationnel propre à préserver son identité rurale, organiser le développement communal, satisfaire aux obligations réglementaires et anticiper les besoins fonciers économiques.

La démarche est issue d'un projet territorial préexistant lié au SCoT approuvé en 2014 et a mobilisé diagnostics, ateliers thématiques et participation locale.

Le projet repose sur trois pôles : la valorisation des ressources locales (agriculture, industrie, tourisme), la protection des milieux et des ressources (eau, biodiversité) et le déploiement maîtrisé des énergies renouvelables.

S'étalant sur une période de 15 années, les objectifs chiffrés clés ambitionnent une production d'environ 176 logements d'ici 2040, une réduction progressive de la consommation d'espace vers un maximum cumulé d'environ 17 ha et des actions opérationnelles (zones d'activités, Zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAE nR), résorption de friches, soutien aux services).

6.2. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

6.2.1. sur le déroulement de l'enquête

A l'issue d'une enquête publique ayant duré 32 jours, il apparaît :

1. • que la publicité par affichage a été faite dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête;
2. • que les publications légales dans les journaux ont été faites dans 2 journaux paraissant dans le département de l'Aisne, département du projet de PLUi de la commune plus de 15 jours avant le début de l'enquête ;
3. • que ces mêmes publications ont été répétées dans ces mêmes journaux dans les 8 premiers jours de l'enquête ;
4. • que le dossier papier relatif à ce projet a été mis à la disposition du public

pendant toute la durée de l'enquête dans les locaux des communes d'Oulchy-le-Château, Chacrise, Cramaille et Hartennes-et-Taux;

5. • que ce même dossier était consultable en ligne via le site internet de la Communauté de Ccommunes;

6. • qu'un registre d'enquête a été également mis à la disposition du public dans les locaux des communes d'Oulchy-le-Château, Chacrise, Cramaille et Hartennes-et-Taux;;

7 • que le public pouvait déposer ses observations et propositions sur une adresse courriel dédiée à cet effet, et consulter les observations et propositions déposées au siège de l'enquête publique comme en mairies, les adresser par courrier au commissaire enquêteur ou bien encore sur le registre numérique via la plateforme dédiée;

8 • que les 4 permanences prévues dans l'arrêté d'organisation de l'enquête pour recevoir le public ont été tenues par le commissaire enquêteur ;

9 • que tous les termes de l'arrêté de la présidente de la CCCOC ayant organisé l'enquête ont donc bien été respectés ;

10 • que le commissaire enquêteur n'a à rapporter aucun incident notable qui aurait pu perturber le bon déroulement de cette enquête ;

11. • que 23 observations et notes concernant ce projet du PLUi ont été recueillis, dans les registres papier mis à la disposition du public dans les quatre lieux de permanences; 2 organismes (Commonwealth War Graves Commission et Réseau de Transport d'Electricité) ont également fait part de leurs propres observations.

6.2.2. sur le projet de révision du PLUi

6.2.2.1. S'agissant des perspectives de développement

• Sur le plan du scénario démographique

Le scénario démographique retenu dans le PADD, fondé sur une croissance très modérée d'environ +0,1 % par an, présente plusieurs atouts mais également certaines limites. Parmi les aspects positifs, on peut souligner que cette projection se distingue par son réalisme et sa prudence. Elle tient compte des tendances observées sur le territoire, marqué par un vieillissement de la population et une évolution démographique globalement stable voire légèrement orientée à la baisse. Ce choix prudent limite les risques de surévaluation des besoins en logements ou en équipements et s'inscrit de manière cohérente dans l'objectif de sobriété foncière porté par le document. Par ailleurs, cette approche permet de conforter les services de proximité et de préserver l'équilibre des pôles identifiés, tout en s'appuyant sur les atouts du territoire pour attirer de nouveaux habitants, notamment son cadre de vie et son dynamisme en matière de natalité.

Cependant, ce scénario présente aussi plusieurs limites qui méritent d'être

soulignées:

- un niveau d'ambition qui peut paraître relativement faible et qui pourrait être perçu comme insuffisamment dynamique par certains acteurs locaux.;
- il repose sur des facteurs en partie extérieurs au territoire, comme l'évolution du marché de l'emploi dans les pôles voisins ou l'amélioration des mobilités, ce qui le rend vulnérable à des variations imprévues.

Néanmoins, si le scénario démographique proposé apparaît cohérent avec les ambitions du territoire, il serait utile de mettre en place un véritable dispositif de suivi de la trajectoire démographique projetée. Ce suivi pourrait reposer sur un ensemble d'indicateurs classiques tels que l'évolution du nombre de ménages, l'âge médian, les flux migratoires, le taux de vacance ou encore les créations d'emplois.

• Sur le plan du nombre et de la répartition des logements

Le nombre de logements projetés apparaît cohérent avec une croissance démographique modérée: il évite les risques de surconstruction et limite l'artificialisation des sols tandis que le choix de concentrer les nouvelles capacités dans les pôles les mieux équipés renforce la logique de sobriété foncière et contribue à soutenir les services de proximité tout en limitant les déplacements.

Toutefois, la répartition des logements qui est projetée aura pour conséquence un renforcement de la centralité des pôles, une optimisation des équipements existants et une meilleure organisation du territoire .

Cette répartition s'expose à des risques de déséquilibre entre les communes si les villages perdent trop d'habitants et de tension sur les pôles qui devront absorber plus de population et d'activités. Pareillement, on peut augurer des difficultés à maintenir le niveau de services dans les communes rurales.

▪ Sur le plan de la densité de logements

Le territoire fortement rural de la CCCOC se présente comme un espace aux communes disséminées avec un bourg central (Oulchy-le-Château 14,5 % de la population) et de nombreuses petites communes de moins de 500 habitants.

Le parc de logements est probablement constitué en majorité de maisons individuelles anciennes, dispersées, avec peu d'offre collective.

La densité de population est très faible (24–25 hab/km² en moyenne) et l'habitat concentré le long de la D1.

Le tableau ci-après renseigne sur les capacités de création de nouveau logements:

Commune	Superficie (en m ²)	Densité (nombre de logements)	Logements possibles
Zones déjà urbanisées			107

Oulchy-le-Château	10600	20 logements/ha	39
Hartennes-et-Taux	6000	20 logements/ha	12
Hartennes-et-Taux	6000	20 logements/ha	12
Parcy-et-Tigny	5000	14 logements/ha	7
Billy sur Ourcq	1010	14 logements/ha	1
St Rémy Blanzy	3283	14 logements/ha	5
Maast et Violaine	1226	14 logements/ha	2
Cramaille	1566	14 logements/ha	3
Arcy-Sainte- Restitue	1461	14 logements/ha	2
Arcy-Sainte- Restitue	1712	14 logements/ha	2
Arcy-Sainte- Restitue	849	14 logements/ha	1
Chacrise	1756	14 logements/ha	2
Droizy	1370	14 logements/ha	2
Chaudun	3290	14 logements/ha	5
Gand-Rozoy	3454	14 logements/ha	5
Vierzy	2980	14 logements/ha	4
Brény.	2687	14 logements/ha	4
Soit un total égal à			215

NB: Pour rappel, ici l'autorité environnementale a noté que 108 logements étaient ainsi prévus en extension pour un besoin estimé initialement à 90.

Le plan de densité des logements vise à utiliser plus efficacement le foncier disponible et, au-delà, contribue à limiter l'étalement urbain et à préserver espaces agricoles et naturels. Cette approche encourage également un développement plus cohérent autour des pôles équipés, permettant de renforcer les centralités existantes et de maintenir une proximité entre logements, services et mobilités. Une densité mieux maîtrisée peut aussi améliorer la viabilité des réseaux et réduire les coûts d'aménagement.

Cependant, ce plan comporte aussi certaines limites. Une densification accrue peut parfois être difficile à accepter dans des villages où l'habitat est traditionnellement peu dense, au risque de modifier l'identité paysagère ou architecturale ainsi que je l'ai souligné plus haut.. De plus, si les objectifs de densité sont trop ambitieux ou mal adaptés aux particularités locales, ils peuvent rendre la mise en œuvre complexe, voire incompatible avec les capacités réelles de certains secteurs. À l'inverse, une densité trop faible pourrait réduire l'efficacité des actions en faveur de la sobriété foncière et limiter l'accueil de nouveaux ménages.

En somme, le plan de densité propose une orientation globalement bénéfique pour un développement plus durable, mais il demande par ailleurs un ajustement fin pour concilier les impératifs de préservation, les conditions locales et l'attractivité résidentielle.

▪ **Sur le plan de la diversité des logements**

La politique de diversification du logement définie par le PADD s'attache à corriger les déséquilibres actuels et à répondre aux besoins des différents profils d'habitants. Elle constitue un levier essentiel pour renforcer l'attractivité de la CCCOC, soutenir son dynamisme démographique et améliorer la qualité de vie de toutes les communes du territoire.

Aussi, de façon à renforcer la diversité de l'habitat, elle a défini les lignes directrices structurantes:

- a) Maintenir une offre pour les familles reposant sur une poursuite de la production de logements familiaux destinés à soutenir l'accueil de nouveaux ménages et à freiner le vieillissement démographique.
- b) Augmenter l'offre en logements locatifs de petite taille pour répondre aux besoins des jeunes ménages, des actifs disposant de revenus modestes, des personnes en recherche de solutions d'accès simple au logement.
- c) Concentrer les efforts sur les pôles structurants (Oulchy-le-Château, Hartennes-et-Taux, Chacrise), afin d'y offrir des logements adaptés aux seniors comme aux jeunes ménages, à proximité des services et équipements.

Alors que le plan de diversité des logements constitue un levier essentiel pour répondre aux besoins actuels et futurs, il repose sur un équilibre délicat entre ambition, faisabilité et acceptation locale.

Il apparaît essentiel d'adapter l'offre résidentielle aux réalités locales en veillant à ce que chaque commune puisse développer des formes d'habitat cohérentes avec son identité, tout en restant capable d'accueillir différents profils de ménages.

Il serait utile de suivre régulièrement l'évolution de l'offre et des besoins, afin d'ajuster les orientations au fil du temps. Cette démarche garantirait que la diversité recherchée ne demeure pas théorique, mais qu'elle se traduit par des logements réellement adaptés, équilibrés et porteurs d'attractivité pour le territoire.

6.2.2.2. S'agissant du plan du développement économique

▪ **Sur le potentiel de densification des zones d'activités existantes**

L'esprit qui préside aux orientations relatives à la densification des zones d'activités existantes repose sur une volonté de limitation de l'usage des sols se proposant

- d'encourager l'optimisation des espaces déjà urbanisés,
- de permettre le développement sur site des activités déjà implantées plutôt que par des extensions externes, ce afin de maintenir les entreprises sans artificialiser les sols davantage,
- de diversifier les activités de biens et services au sein des secteurs économiques existants au lieu de procéder à une multiplication de nouvelles zones.

Les zones économiques existantes présentent une estimation de surface mobilisable de 21,1 h (Hartennes-et-Taux : 12,7 ha; Oulchy-le-Château : 8,4 ha) . Ici, ce sont entre 2 et 3 hectares qui pourraient être mobilisés à l'intérieur du périmètre existant.

Hors ZA, on considère que 5 à 10 entreprises seraient susceptibles d'exprimer un besoin d'extension dans les 10 ans.

L'estimation des surfaces mobilisables, bien qu'intéressante, donne une impression de relative approximation. Les chiffres avancés — 21,1 hectares au total dans les zones existantes, avec seulement 2 à 3 hectares libérables à l'intérieur des périmètres actuels — montrent un potentiel immédiat qui semble limité.

Cela soulève une question importante : la stratégie proposée est-elle réellement suffisante pour répondre aux besoins de développement économique à moyen terme?

S'agissant des surfaces disponibles en dehors des zones d'activités, surfaces estimées entre 5 et 10 hectares, j'observe que leur mention apparaît contradictoire avec l'objectif affiché de maîtrise de l'urbanisation.

▪ Sur le scénario de développement économique

Dans le prolongement des observations qui précèdent, La Communauté de Communes renforce les deux zones d'activités le long de la RD1 : la ZA d'Hartennes-et-Taux (environ 12,7 ha) et la zone industrielle d'Oulchy-le-Château (environ 8,4 ha), en programmant environ 4 ha supplémentaires (3 ha à Oulchy-le-Château sur la « ZA de la terre à Bourreche » et 1 ha à Hartennes-et-Taux sur le « Plan de la Croix Rouge ») pour répondre aux besoins futurs tout en maîtrisant le foncier.

Le PLUi autorise le développement sur site des entreprises implantées hors ZA quand cela est nécessaire au maintien de leurs emplois. Ainsi, l'entreprise SPDO à Cramaille qui a exprimé le besoin d'une extension de 6 ha pour le recyclage et le démantèlement de véhicules électriques a vu le projet de territoire prendre en compte cette nécessité.

La consommation d'espaces agricoles/naturels pour l'économie est limitée à environ 10 ha pour renforcer les ZA et conforter une entreprise. La priorité est donnée à la résorption des friches et des délaissés (1,6 ha de délaissés sont présents sur les ZA)et à l'optimisation des surfaces (voiries, parkings).

L'agriculture représentant quelque 15% des emplois locaux, le PLUi entend modérer la consommation foncière agricole en cohérence avec l'objectif intercommunal de consommation maximale cumulée (17 ha toutes vocations confondues) et des objectifs annuels (1,18 ha/an jusqu'en 2031 puis 0,89 ha/an entre 2031 et 2041).

Le territoire soutient

- la valorisation des productions locales (présence d'IGP : Volailles de la Champagne, IGP Vins Ile-de-France, IGP Haricot de Soissons) pour renforcer l'identité et le rayonnement territorial. Il encourage la diversification (vente directe, gîtes à la ferme, hébergements légers comme écolodges/tiny-houses - une zone d'1 ha est identifiée à Oulchy-le-Château -, agrivoltaïsme, méthanisation) en veillant à ce que ces activités restent complémentaires à l'activité agricole principale et intégrées paysagèrement;
- la réindustrialisation et la labellisation « Territoire d'Industrie dont l'objectif consiste dans le maintien et le développement des sites et emplois industriels locaux en bénéficiant des moyens et actions collectives du PETR;
- l'exploitation des carrières de sables tout en conciliant cette activité avec la préservation agricole;

Autrement

- le tissu commercial et de services existant, notamment à Oulchy-le-Château qui concentre la majorité des commerces,
- la valorisation du site de la Butte de Chalmont classée au patrimoine mondial de l'UNESCO (site des « Fantômes » de Paul Landowski) et d'autres patrimoines bâtis et naturels (donjon de Droizy, prieuré d'Oulchy-le-Château), en promouvant leur attractivité touristique.

Le territoire encourage l'artisanat et l'auto-entrepreneuriat par la création d'un environnement favorable (foncier, services) afin de soutenir les activités ancrées localement et de renforcer l'emploi de proximité.

Le pétitionnaire propose une orientation économique cohérente en privilégiant la densification des zones d'activités existantes plutôt que l'ouverture de nouveaux espaces, ce qui répond à l'objectif de limiter l'artificialisation des sols et de mieux valoriser le foncier déjà aménagé .

Pour autant, la position exprimée par la CCCOC repose essentiellement sur une logique quantitative de surfaces mobilisables. Elle ne déploie pas une véritable stratégie de développement économique, laquelle intégrerait l'attractivité du territoire, ses infrastructures ainsi que les services aux entreprises.

6.2.2.3. S'agissant de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)

Face aux enjeux croissants de préservation des terres agricoles, naturelles et forestières, la Communauté de Communes adopte une orientation particulièrement encadrée pour limiter l'artificialisation future. Le territoire constate d'abord un ralentissement de la consommation foncière entre 2011 et 2020, mais aussi une reprise notable entre 2021 et 2023. Consciente de cette fragilité, la collectivité choisit d'engager une démarche volontariste afin de s'inscrire pleinement dans l'objectif national de réduction de moitié de la consommation d'espaces d'ici 2031, puis dans la perspective du zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050.

Le PLUi prévoit ainsi de diviser par deux le rythme annuel de consommation dès 2031, puis de le réduire encore de 25 % dans la décennie suivante. À terme, la Communauté de Communes se fixe un plafond maximal d'environ 17 hectares de consommation cumulée. Pour les projets résidentiels et d'équipements, la limite est fixée à environ 7 hectares, intégrant l'urbanisation de terrains agricoles enclavés, le projet d'écologie et quelques extensions urbaines maîtrisées. En parallèle, les espaces destinés à l'activité économique ne devront pas dépasser une consommation complémentaire d'environ 10 hectares.

Pour respecter cette orientation, la priorité est donnée à la mobilisation du foncier déjà artificialisé. Les friches et délaissés, notamment les 1,6 hectare répertoriés au sein des zones d'activités, devront être réinvestis avant toute extension. L'optimisation des aménagements devient également un axe majeur : limitation des surfaces dédiées aux voiries et stationnements, rationalisation des implantations, et renforcement de la qualité des espaces verts plutôt que leur multiplication. Ces éléments doivent s'inscrire dans une logique plus large de continuité écologique, en cohérence avec la trame verte et bleue et la préservation des paysages.

En résumé, les objectifs chiffrés pour atteindre le zéro artificialisation nette en 2050 reposent sur trois étapes :

- réduire immédiatement de moitié la consommation d'espace ;
- réduire encore de 25 % après 2031 ;
- limiter la consommation totale à environ 17 ha jusqu'en 2050.

A la décharge du pétitionnaire supposé dépasser les contraintes de la sobriété foncière portée par le ZAN, je reprends ici un passage de mon appréciation figurant dans le rapport qui accompagne ces conclusions:

(... l'Etat semble attendre du territoire qu'il projette une réduction de consommation foncière calquée sur des modèles applicables aux espaces périurbains ou urbains denses. Une telle exigence méconnaît les caractéristiques des communes concernées : villages à trame bâtie lâche, tissu existant peu densifiable, contraintes liées à l'assainissement non collectif, disponibilité limitée en dents creuses réellement mobilisables. En minimisant ces réalités fonctionnelles, les remarques formulées conduisent à

une appréciation doctrinale et toute théorique qui ne correspond ni aux usages actuels ni aux capacités de développement raisonnables des communes.)).

De mon point de vue, la Communauté de Communes a le mérite de fixer une ligne claire et ambitieuse pour réduire la consommation d'ENAF, en cohérence avec les objectifs nationaux de sobriété foncière et de ZAN. Elle valorise à juste titre la réutilisation des friches, l'optimisation des aménagements et la préservation des continuités écologiques, ce qui en fait un cadre stratégique cohérent et mesurable.

Toutefois, l'analyse montre aussi que le projet reste assez général sur les moyens concrets de mise en œuvre, le pilotage et le suivi des objectifs. Aussi conviendra-t-il de préciser les outils opérationnels, les responsabilités et les indicateurs permettant de garantir que ces ambitions seront réellement atteintes.

6.2.2.4. S'agissant de la compatibilité du PLU avec les documents supra communaux

Le PLUi de la Communauté de Communes s'inscrit dans un cadre stratégique plus large, défini à l'échelle du territoire par les documents majeurs qui suivent :

- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté de Communes du canton d'Oulchy-le-Château qui a été approuvé le 17 décembre 2014 et se trouve actuellement l'objet d'une modification. Il sera exécutoire dans un délai de 2 mois à compter de sa notification au Préfet;
- le Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la Communauté de Communes du canton d'Oulchy-le-Château en cours d'élaboration;
- le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) des Hauts-de-France qui fixe un cadre stratégique régional auquel les documents d'urbanisme locaux – dont le projet de PLUi - doivent être compatibles. Les grandes obligations qu'il impose concernent principalement la sobriété foncière, la transition écologique, la mobilité durable et la préservation des espaces naturels. Le PLUi de la CCCOC traduit ces obligations à l'échelle locale en les adaptant aux caractéristiques rurales du territoire;
- le SAGE Aisne-Vesle-Suippe (SIABAVES) dont les orientations encadrent la gestion durable de l'eau, des zones humides et des milieux aquatiques. Ici, les obligations du PLUi envers le SIABAVES se structurent autour d'un principe central : «préserver durablement les milieux aquatiques, les zones humides et les corridors écologiques», en intégrant les règles du SAGE et en veillant à ce que toute action d'aménagement reste compatible avec les objectifs de protection et de restauration portés à l'échelle du bassin versant.

Ainsi le projet de PLUi apparaît-il s'inscrire pleinement dans la logique de cohérence territoriale et de développement durable qu'encadrent les documents supra-communaux applicables au territoire de la CCCOC. I

6.2.2.5. S'agissant du zonage et du règlement

S'agissant du projet de règlement, celui-ci précise les dispositions générales et

spécifiques pour chacune de ces zones. Il est divisé, comme suit, en plusieurs types de zones selon les dispositions du code de l'urbanisme :

La zone urbaine : L'ensemble des secteurs la constituant (**Ua** (centre ancien), **Ub** (extensions pavillonnaires), **Uj** (fonds de jardin), **Us** (équipement sportif). **UA, U** qui est déjà urbanisé et équipé avec des réseaux publics. Elle inclut les extensions pour répondre aux besoins en logements et accueillir diverses constructions et activités.

La zone à urbaniser (1,AU) : C'est une zone à urbaniser mixte à vocation dominante habitat.

La zone à urbaniser dédiée à l'activité économique (1AUE) : C'est une zone à urbaniser à vocation économique.

La zone agricole (A) : Protégée pour son potentiel agronomique, biologique ou économique, elle inclut les secteurs spécifiques que sont les secteurs Ac (carrières) et Acp (sous-sol précieux) pour les zones humides et le captage d'eau .

La zone dédiée à l'activité économique (UE) : Cette zone est strictement réglementée pour garantir son usage économique tout en respectant les contraintes environnementales et architecturales.

Les zones naturelles et forestières (N) : Vouée à protéger les sites et milieux naturels (zones humides, paysages) y sont inscrits les secteurs Ns (équipements sportifs) et NI (écolodges).P

Ainsi le territoire-t-il zoné en U (urbain), AU (à urbaniser), A (agricole) et N (naturel), avec des secteurs spécifiques et des destinations/sous-destinations normalisées (ex : habitation, commerce, équipements, industrie).

Chaque zone comporte un règlement structuré en thèmes : destinations, qualité urbaine/architecturale/environnementale, équipements et réseaux.

Le projet de PLUi intègre par ailleurs le PPR inondation, les dispositions sur remontée de nappes, retrait/gonflement des argiles, sismicité (zone 2), règles d'éloignement réciproques vis-à-vis d'exploitations agricoles et ICPE ainsi que les secteurs bruyants (classifications RN2 et RD1).

Zonage et règlement présentent donc une bonne compatibilité avec les cadres supra-communaux (SDAGE, objectifs environnementaux) : politique d'évitement pour les zones humides bien appliquée, mobilisation prioritaire des dents creuses , extensions limitées, dispositions fortes sur la perméabilité des sols et la gestion intégrée des eaux pluviales.

6.2.2.6. S'agissant de la préservation des zones naturelles

Le règlement du projet de PLUi de la Communauté de communes prévoit des mesures de protection des zones naturelles au moyen d'une limitation tant des

constructions que des aménagements autorisés dans ces espaces. Il vise ainsi à préserver leur caractère naturel, à éviter leur artificialisation et à maintenir les équilibres écologiques.

L'efficacité de cette protection dépendra de la rigueur avec laquelle les exceptions seront interprétées mais aussi de la portée concrète des interdictions posées.

6.3. CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

6.3. 1. analyse bilantielle

■ S'agissant des observations formulées par le public, la Collectivité a démontré sa volonté constante de concilier développement territorial, préservation des espaces naturels et agricoles dans sa prise en compte des remarques des personnes publiques associées comme du public.

Cette logique transparaît d'abord dans l'examen des nombreuses demandes de reclassement en zone constructible que la communauté de communes choisit de rejeter lorsqu'elles portent sur des terres agricoles effectivement exploitées ou sur des secteurs qui contribueraient à l'étalement urbain. Elle s'appuie pour cela sur un objectif de maîtrise de la consommation foncière et de limitation de l'artificialisation des sols.

Sans contester le principe de cette orientation, j'en reconnais la cohérence tout en relevant que certains refus apparaissent humainement regrettables dans des situations particulières.

Un autre volet important concerne les remarques formulées par le Commonwealth War Graves Commission (CWGC). Ici, la collectivité refuse de créer une OAP spécifique dédiée à l'insertion des énergies renouvelables à proximité de ces lieux de mémoire, estimant qu'une telle orientation n'était pas initialement prévue.

Sur ce point, je suis en désaccord et juge nécessaire d'encadrer plus fermement ces implantations pour éviter qu'elles ne portent atteinte au caractère symbolique et paysager des cimetières militaires.

S'agissant de la façon dont la collectivité aborde les observations des autres organismes publics, notamment RTE, l'ARS, le SIABAVES, la DMCA, les réponses apportées montrent une volonté d'ajustement technique du dossier dont un renvoi fréquent aux annexes et aux documents déjà produits, ce qui traduit une approche plutôt administrative et procédurale.

J'estime là que certaines réponses manquent de lisibilité ou de portée stratégique.

Ainsi observe-t-on une tension récurrente entre, d'une part, la volonté de sécuriser juridiquement le PLUi et d'en corriger les aspects les plus techniques, et, d'autre part, l'exigence d'une véritable ambition territoriale lisible par tous. Si la collectivité accepte plusieurs ajustements et reconnaît certains besoins de mise à jour, elle demeure ferme sur ses orientations majeures, en particulier la protection des espaces agricoles, la lutte contre l'étalement urbain et la maîtrise de l'artificialisation.

Si je me dois d'être favorable à cette ligne, j'en appelle toutefois à un renforcement assumé de la protection patrimoniale et paysagère (CWGC).

■ S'agissant de la consommation foncière et la manière d'organiser le développement futur du territoire rural, il me semble utile de souligner que les critiques portant sur une inadéquation du projet de PLUi porté par la CCCOC avec les objectifs nationaux et régionaux de sobriété foncière témoignent d'une absence de prise en compte de la réalité rurale: disponibilité limitée de données, rythme de construction faible, trames bâties lâches, contraintes d'assainissement non collectif et dents creuses peu mobilisables.

Imposer des standards inspirés de contextes périurbains ou urbains denses risquerait fort d'ignorer la diversité des situations locales et de rendre inapplicables des orientations trop contraignantes.

■ Dans l'ensemble, Le projet de PLUi de la CCCOC s'inscrit dans une démarche globalement cohérente fondée sur la sobriété foncière, la protection des espaces naturels et une croissance démographique modérée. Le projet est pertinent dans ses orientations, mais nécessite d'être davantage précis et phasé.

Ainsi, le PLUi gagnerait à intégrer des prescriptions plus concrètes sur la densification et le phasage de l'urbanisation, en concentrant prioritairement les efforts dans les pôles les mieux équipés. Par ailleurs, la stratégie de réemploi des friches, de mobilisation des dents creuses et de suivi des objectifs d'artificialisation devrait être consolidée par des indicateurs clairs et un dispositif d'évaluation régulier.

De même, le PLUi devra intégrer des dispositions spécifiques relatives à l'insertion paysagère des énergies renouvelables dans ses orientations générales, son règlement ou ses dispositions de protection patrimoniale. Ces dispositions devront notamment imposer la prise en compte des cônes de vue, des covisibilités avec les cimetières militaires et de la préservation de leur caractère mémoriel et paysager.

6.3. 2. les recommandations du commissaire-enquêteur.

■ Reprenant ici les appréciations que j'ai formulées à l'endroit des réponses apportées par la collectivité aux observations qui précèdent, je recommande donc

- de résolument prendre en compte les conseils du SAGE qui se rapportent à la préservation et à l'entretien des ripisylves dont la fonction est essentielle pour le maintien des écosystèmes aquatiques et terrestres;
- de mettre en place un véritable dispositif de suivi de la trajectoire démographique projetée. Ce suivi pourrait reposer sur un ensemble d'indicateurs classiques tels que l'évolution du nombre de ménages, l'âge médian, les flux migratoires, le taux de vacance ou encore les créations d'emplois;
- de préciser les moyens concrets de mise en œuvre, de pilotage et de suivi des objectifs garantissant que les ambitions de la Collectivité au regard de

sa volonté affichée de sobriété foncière seront réellement atteintes;

- d'adapter le développement aux besoins réels du territoire par un phasage clair du logement et des zones d'activités.

■ Par ailleurs, je demande **vivement**, ainsi que je l'ai notifié plus haut, qu'à défaut d'une OAP dédiée, le PLUi intègre des dispositions spécifiques relatives à l'insertion paysagère des énergies renouvelables dans ses orientations générales, son règlement ou ses dispositions de protection patrimoniale. Ces dispositions devront notamment imposer la prise en compte des cônes de vue, des covisibilités avec les cimetières militaires et de la préservation de leur caractère mémoriel et paysager»

EN CONCLUSION, je donne un AVIS FAVORABLE à ce projet de PLUi de la Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château.

Cet avis est assorti de quatre recommandations et d'une demande impérative.

Fait à Neuilly-Saint-Front, le 26 juillet 2026



ANNEXE

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

des observations écrites enregistrées dans les registres d'enquêtes, dans les courriers reçus par voie postale, par voie électronique et des observations orales ainsi que celles du commissaire-enquêteur

Référence : Arrêté du Président de la CCC d'Oulchy-le-Château en date du 21/04/2026 prescrivant l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du territoire de la CCCOC

Nature de l'enquête : Urbanisme

Objet de l'enquête : Elaboration du PLUi du territoire de la CCCOC

Durée de l'enquête : 32 jours , du 30 mai au 30 juin 2026.

Les observations ont été reproduites ici soit intégralement en italique, soit reprises sous une forme synthétique. Dans ce dernier cas, il conviendra de se reporter dans le volet dit des annexes qui complète ce procès-verbal.

1. Registre d'enquête – Commune de Oulchy-le-Château

N° Inter.	Nom et prénom de l'intervenant	Observations	N° ordre
1	Castelo Delgado Domingo Courmelles	<i>Je suis propriétaire de la parcelle ZD 34 chemin des grands Prés Commune de Cuiry-Housse. Elle semble classée en zone agricole non constructible. Je demande à ce qu'elle soit classée en zone constructible.</i>	1
	Collectif Maillet	<i>Après consultation des documents mis à disposition de l'enquête publique du 30 mai 2026 à Oulchy, Etant donné la difficulté à consulter ces plans peu lisibles et trop petits, Nous vous demandons la confirmation de leur classement des parcelles A 826, A 827, A 828 sur la commune de Brény en zone U constructible.</i>	
2	Sylviane Maillet	<i>parcelle A 827 Je remets un dossier comprenant un courrier et 8 documents.</i> Cf. annexe n° 11	2

3	Isabelle Maillet	<i>parcelle A 826</i> <i>Je remets un certificat d'urbanisme opération réalisable daté du 25 février 2026 (3 pages)</i> Cf. annexe n° 12	3
4	Bernard Maillet	<i>parcelle A 827</i> <i>(lire A 828 très vraisemblablement – le CE)</i> <i>Je demande la confirmation du classement en zone U constructible.</i>	4
5	Robin Bernard et Marie-Alice Fontenoy St Rémy-Blanzy	<i>Je trouve très dommage de figer les choses par une réglementation qui va empêcher toute initiative .</i> <i>Sur notre lieu-dit, je demande à pouvoir modifier la destination des bâtiments pour une autre valorisation que l'agriculture afin de valoriser notre patrimoine.</i> <i>Je demande d'avoir la possibilité de consruire une nouvelle maison , même si notre activité de grande culture ne nécessaite pas une présence quotidienne.</i>	5

2. Registre d'enquête – Commune de Chacrise

N° Inter.	Nom et prénom de l'intervenant	Observations	N° ordre
1	Joseph Hutin Estelle Guidet	<i>... attestent avoir déposé ce jour le 08/06/2026 un mémoire de 5 pages pour révision d'un zonage du terrain cadastré B 499 sur la commune d'Oulchy-le-Château.</i> Cf. annexe n° 21	6
2	Jeanine Bourgeois Chacrise	<i>Madame Bourgeois Jeanine est propriétaire de la parcelle A 431 des Houches à Chacrise.</i> <i>Cette parcelle apparaît sur le document couleur joint à la présente demande sous la référence 161.</i> <i>Or le projet du PLU de la CCCOC a placé cette même parcelle en zone agricole.</i> <i>Je demande la réintégration en zone constructible de cette parcelle A431.</i> Cf. annexe n° 22	7
3	Clotilde Noyon	Associée au GPA la croisette de Parcy-Tigny	

		Je suis venue voir les parcelles AA007, AA008, AA009 pour la constructibilité de ces parcelles.	8
--	--	---	---

3, Registre d'enquête – Commune de Cramaille

N° Inter.	Nom et prénom de l'intervenant	Observations	N° ordre
1	Mme Henry M. Debkoski 02 Launois	<p><i>Nous avons déposé ce jour un mémoire de trois pages:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- une demande de reclassement en zone U des parcelles 131, 132, 439 ET 440</i> <i>- un extrait du plan cadastral</i> <i>- deux photographies de la parcelle (vue aérienne + vue dans la rue).</i> <p>Cf. annexe n° 31</p>	9
2	Jérôme Pascard	<p><i>... est venu visionner les plans de la commune d'Arcy Ste Restitue. Je regarderai plus précisément sur le site internet pour d'éventuelles remarques à formuler.</i></p>	10
3	Clément Yverneau	<p><i>Vu le projet du futur PLUi sur la commune de Cramaille, je souhaite la notification suivante:</i></p> <p><i>Intégration dans la zone U de la parcelle n° ZL 27 (prévues en zone A du PLUi) pour environ 1 650 m² correspondant à l'emprise de mon projet de construction.</i></p> <p><i>Ce projet a fait l'objet d'une demande de permis de construire n° PC 002 233 26 L0001 déposée en mairie; .</i></p> <p><i>A mon sens, ce projet est situé dans les parties urbanisées de la commune.</i></p>	11

4. Registre d'enquête – Commune de Hartennes et Taux

N° Inter.	Nom et prénom de l'intervenant	Observations	N° ordre
1	Bernard Carlier	<p>Demande de modification du tracé de la zone urbaine de Chacrise intéressant deux propriétés différentes :</p> <p>au 3 rue principale (parcelles 541,542, 257) au 5 rue principale (parcelles 538, 540, 258).</p> <p>Cf. annexe n° 41</p>	12
2	Annie Saunier		

		<p><i>Signale un énorme problème de mobilité pour toute opération de ravitaillement ou médicale. 8 ou 12 km au minimum. Impossible sans véhicule motorisé! Aucun transport en commun, même à la demande.</i></p> <p><i>Signal sur le plan présenté (zonage de Hartennes-et-Taux) l'absence d'au moins 2 voire 3 maisons construites entre 7 et 4 ans sauf une apparement pas dans le périmètre dit réglementaire!</i></p>	13
3	Michel Manscourt	<p><i>Je suis venu vérifier (si) mes parcelles cadastrées B896 et 895 sont restées constructibles (commune d'Hartennes-et-Taux).</i></p> <p>Cf. plan en annexe n° 42</p>	14
4	Mme Castro domiciliée à Belleu	<p><i>Mes observations concernent la commune de Villemontoire.</i></p> <p><i>Je constate que la parcelle B 461 dont je suis propriétaire, située en bordure de la rue de la Vallée, est située en zone inconstructible du projet de PLUi.</i></p> <p><i>Je constate également que le plan de zonage du PLUi ne fait pas apparaître une habitation construite légalement en 2019 sur la parcelle B 932, également située en zone N. Cette parcelle est contiguë à la mienne.</i></p> <p><i>Cet oubli tend à faire croire à une coupure dans la partie urbanisée de cette rue, or il n'en est rien. Il y a bien une continuité bâtie jusqu'à la parcelle B 854.</i></p> <p><i>Par conséquent, il est logique que la parcelle B 461 soit classée en zone constructible puisqu'elle s'insère de fait dans l'enveloppe bâtie et qu'elle est correctement desservie par la voirie et les réseaux d'eau, de téléphone et d'électricité.</i></p> <p><i>Je demande donc la modification du zonage de cette partie du PLUi afin d'intégrer dans la zone U la parcelle B 461, et accessoirement les parcelles voisines déjà construites.</i></p> <p><i>Faute d'une prise en compte de mon observation et compte tenu du préjudice qui en résulterait pour moi, je n'hésiterais pas à saisir le tribunal administratif pour faire invalider le PLUi.</i></p>	15

		Cf. annexe n° 43	
5	Mme Joan Titus-Carmel à Oulchy-le-Château	<p><i>Ex. Conseillère municipale</i></p> <p><i>Après lecture attentive du dossier d'enquête et de ses multiples annexes, je formule les observations suivantes:</i></p> <p><i>Attention à l'emplacement de la ZI: son emprise sur les terres agricoles fertiles; ses nouvelles installations sur les hauteurs sont sujettes aux actions des vents dominants; les nuisances sonores qu'elles sont susceptibles de produire seraient directement ressenties dans le village. Sans manquer évoquer l'impact visuel sur tous les sites et MH d'Oulchy-le-Château.</i></p> <p><i>Attention également au projet «zone d'accélération favorable» concernant le solaire-photovoltaïque situé juste à proximité des sites évoqués précédemment.</i></p> <p><i>Il est impératif de préserver le cadre environnemental du village dont le site de la Butte Chalmont qui est protégé par l'UNESCO en m^e temps que sa flore «légalement protégée».</i></p> <p><i>Il convient de veiller à sa préservation, notamment en évitant de l'enserrer dans des champs à l'usage photovoltaïque.</i></p> <p><i>N.B : une erreur entre autres dans l'annexe 6.3. Il faut lire Oulchy-la-Ville et non Oulchy-la-Lille en en-tête.</i></p>	16
6	M.Mme Paris-Bocquet à 59550 Landrecies	<p><u><i>Commune Hartennes</i></u></p> <p><i>Parcelle 431 . En zone verte «Pâturage» petite surface difficile à exploiter. Nous souhaitons leur inscription en terrain constructible.</i></p> <p><i>Parcelle 743 on considère en continuité et en extension en face de la parcelle 921 (bordure de route rue Vachaux).</i></p> <p><i>Parcelle 4 chemin et 9 chemin de Droizy mise en constructibilité.</i></p> <p><u><i>Commune Chacrise</i></u></p> <p><i>Parcelle 274 demande à être en zone constructible ; parcelle entre deux parcelles construites.</i></p>	17

7	Zoé et Mme Marie Alice Bobin Gachet 02210 St Rémy Blanzly Fontenoy	<i>Est-ce que mes 2 parcelles du Plessier-Huleu sont constructibles?</i>	18
---	---	--	----

5. Registre d'enquête dématérialisé

N° Inter.	Nom et prénom de l'intervenant	Observations	N° ordre
1	Inconnu	<p><i>Mon observation concerne l'intégration des volets roulants en zone U, côté rue : il est indiqué que les volets roulants en saillie sont interdits. Ils sont déjà nombreux à avoir été installé, et je m'interroge notamment sur le fait de pouvoir mettre des volets roulants solaires, pour lesquels il apparait compliqué qu'ils ne soient pas en saillie. Etant donné que nombreux volets roulants en saillie sont déjà en place, cela parait injuste de ne pas pouvoir autoriser d'autres habitations à en installer de la même façon.</i></p> <p>Date observation : 18 juin</p>	19
2	Bertrand Poix	<p><i>Du 30 mai au 30 juin 2026, la Communauté de Communes du Canton d'Oulchy le Château organise une enquête publique portant sur le PLUi. Ce document stratégique fixera les règles d'urbanisme pour les 26 communes du territoire pour les 10 à 15 prochaines années.</i></p> <p><i>Le PLUi organise le développement du territoire, harmonise les règles d'urbanisme et protège les espaces naturels, agricoles et forestiers. Se doter d'un PLUi, c'est garantir un développement cohérent, durable et solidaire tout en préservant l'identité rurale du territoire.</i></p> <p><i>Après ces belles présentations du PLUi de la CCCOC il me semble que :</i></p> <p><i>arrêt de projet n° 2 du PLUi en date du 12 janvier 2026</i> <i>En lisant le tableau villages par villages dans la colonne « délibération favorable sur l'arrêt du projet » 13 communes favorables, 12 sans réponse et 1 défavorable. Cela me semble bizarre par rapport au résultat des votes en haut de page</i> <i>26 pour</i> <i>0 abstention</i> <i>0 contre.</i></p>	20

Note de synthèse Verdi

Entre autres :

*Page 10 en 2.3 transition écologique et énergétique...
Il me semble que des élections municipales ont eu lieu récemment et qu'une pluie de projets éoliens, voltaïques et agrivoltaïques viennent d'arrivés dans de nombreuses communes de la CCCOC.
Même réflexion pour le paragraphe 3.3.4 page 23*

LES PHOTOS

Page 18.

*Photo 1 : du dernier bar tabac d'Oulchy le Château,
Cet établissement n'existe plus et n'existera plus.*

*Photo 3 : terrain de sport de Billy sur Ourcq
J'y vois un buisson et une grande grille d'entrée; c'est tout. Le terrain de sport..*

Page 20

Photo 1 : Très bien pour la pelouse sèche de Cramaille mais située au hameau de Cramoiselle avec oubliant une petite mention pour notifier qu'elle fut un haut lieu de la première guerre mondiale, seconde bataille de la Marne et qu'un monument se trouve au sommet de cette butte. Bizarre, on ne trouve nul part trace de ce monument dans les documents proposés.

*Photo 2 : les coteaux calcaires se trouvent à Arcy Ste Restitue mais au hameau de Branges
(4,5 kms d'Arcy Ste Restitue par la route)*

*Pour finir, une citation que je n'oublie jamais :
« Ignorer le passé c'est aussi raccourcir l'avenir »
(Julien Green).*

Après avoir bien lu et relus certaines pages du dossier :

- A part la butte Chalmont pas grand chose alors qu'il y a une foultitude de monuments commémoratifs des nombreuses batailles de la 1^{ère} et de la seconde guerres mondiales.

- il ne reste que 3 écoles sur 26 communes,

- très peu de commerces,

- la Poste, 2 points en demi journée à Hartennes et Oulchy,

- la santé est très très limitée,

- aucun lieu de culture,

- idem pour un vrai terrain de sport,

- etc etc...

		<p><i>Ce n'est pas en rajoutant des pages aux mille feuilles des différentes demandes des habitants, en faisant pousser des éoliennes et autres énergies renouvelables, en remplissant des dents creuses (au fait il y a combien de maisons « a vendre » sur la CCCOC?), en n'offrant rien aux futurs habitants qu'un bout de terrain pour y mettre une maison que vous éviterez les cités dortoirs. C'est plus tôt en pensant au développement de la CCCOC et de ses habitants en oubliant le grand nombre d'intérêt particuliers. Et puis il faudra bien mettre en forme SCOT, PLUi, PETR.</i></p> <p>Date observation : 29 juin</p>	
3	Jérôme Pascard	<p><i>Il est dommage que des contraintes parfois peu judicieuses aient été imposées pour évaluer des terrains en zones constructibles au détriment d'autres terrains exclus mais pourtant bien plus adaptés à l'habitat. Des grandes dents creuses en zones urbaines vont ainsi rester en l'état alors que l'on souhaite redynamiser nos villages ruraux. Je citerai un exemple parmi d'autres d'un grand terrain de ma commune parfaitement situé (voirie, eau, électricité,...) mais exclu car trop grand (AL 116 à Servenay, Arcy Ste Restitue) et ainsi voué à l'abandon en plein milieu du hameau, les propriétaires et les voisins en seront ravis...</i></p> <p>Date observation : 29 juin</p>	21
4	Patrick Bourel (Maire de Arcy-Sainte-Relitue)	<p><i>Le conseil municipal d'Arcy-Sainte-Relitue a émis un avis favorable sur le projet de PLUi, considérant qu'il répond globalement aux enjeux d'aménagement et à l'intérêt général du territoire. Cet avis est toutefois assorti de plusieurs réserves, dont la principale est exposée ci-après.</i></p> <p><i>La commune compte environ 400 habitants. Malgré la construction d'une dizaine de logements au cours des dix dernières années, la population connaît une légère diminution.</i></p> <p><i>La commune partage pleinement l'objectif du PLUi consistant à privilégier la mobilisation du bâti existant et la densification des espaces déjà urbanisés, notamment par la réhabilitation ou la division de parcelles. Toutefois, les opérations déjà réalisées sur le territoire communal mettent également en évidence</i></p>	23

certaines limites de cette stratégie. Elles génèrent notamment des difficultés en matière de stationnement, avec des conséquences sur la sécurité et la nécessité d'aménagements complémentaires, ainsi que des contraintes liées à la mise aux normes des dispositifs d'assainissement. Par ailleurs, les situations de voisinage les plus sensibles sont souvent observées dans ce type d'habitat plus dense.

En parallèle, l'habitat de la commune reste caractérisé par une urbanisation très diffuse, composée majoritairement de maisons individuelles disposant de jardins. Historiquement, le territoire comportait plusieurs « dents creuses » présentant un potentiel de construction. Les plus importantes d'entre elles ont toutefois été exclues des zones urbaines dans le projet de PLUi en application des règles actuelles de limitation de la consommation foncière.

Or, ces parcelles, désormais classées hors zone urbaine (à l'exception de parties ayant pu être intégrées en zone AU), ne présentent pas de réel intérêt agricole ou naturel. Elles sont entièrement enclavées dans le tissu bâti, entourées d'habitations et de jardins, et ne peuvent par ailleurs accueillir d'autres projets d'aménagement, tels que des installations photovoltaïques au sol.

Dans ce contexte, la commune souhaite qu'une réflexion puisse être engagée afin de permettre, à titre dérogatoire, l'intégration de ces parcelles au sein des zones urbaines lorsqu'elles constituent de véritables dents creuses au sein du tissu bâti existant. À défaut, il serait souhaitable que le règlement du PLUi prévoie la possibilité d'instruire des demandes de dérogation pour des projets futurs, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte aux objectifs de maîtrise de la consommation d'espace.

Les principales parcelles concernées sont les suivantes :

*Hameau de Branges : parcelle OB0043, située entre deux secteurs déjà classés en zone urbaine ;
Hameau de Foufry : parcelles AH0003 et AH0004, correspondant à une habitation qui demeure exclue de la zone urbaine alors qu'elle est directement intégrée au hameau*

;

Hameau de Servenay : parcelle AL0116 ;

Bourg d'Arcy : parcelle AB0258, afin d'éviter la création d'une enclave au sein de la zone urbaine. Il est à noter

		<p><i>qu'une partie de cette parcelle a déjà été cédée pour agrandir la parcelle AB0257, permettant ainsi la vente de la maison à une famille avec enfants ;</i></p> <p><i>Bourg d'Arcy : parcelle AB0271, également afin d'éviter la création d'une enclave au sein de la zone urbaine.</i></p> <p>Date observation : 30 juin</p>	
--	--	--	--

6. Organismes divers

N° Inter.	Nom de l'intervenant	Observations
1	La Commonwealth War Graves Commission	<p>La Commonwealth War Graves Commission (CWGC) indique avoir été consultée lors de l'arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes du canton d'Oulchy-le-Château en octobre 2025 et constate ne pas retrouver ses observations dans les documents de l'enquête publique, d'où une demande de prise en compte de ses remarques.</p> <p>- La CWGC rappelle que sur le territoire de la communauté de communes elle gère trois sites principaux (Buzancy Military Cemetery, Cimetière Anglais d'Oulchy-le-Château et Raperie British Cemetery) ainsi que plusieurs carrés militaires dans des cimetières communaux, et précise qu'au total environ 1 090 soldats du Commonwealth sont tombés sur ce territoire au cours des deux Guerres mondiales.</p> <p>- La Commission souligne que ces lieux sont des composantes identitaires et historiques du territoire, qu'ils accueillent des visiteurs commémoratifs venus principalement des pays du Commonwealth, et qu'ils contribuent à l'attractivité touristique locale et à la transmission mémorielle aux générations futures.</p> <p>- Sur le plan réglementaire, la CWGC demande le reclassement en zone N (naturelle) des sites de Buzancy Military Cemetery et de Raperie British Cemetery, en s'appuyant sur les définitions des articles R123-7 et R123-8 du code de l'urbanisme, au motif de leur intérêt esthétique et historique ; la Commission estime qu'ils ne doivent pas être en zone A (agricole) mais bénéficier d'un statut assurant une protection plus stricte.</p> <p>- Elle demande également l'inscription du site de Raperie British Cemetery comme élément du patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 afin d'instaurer des règles spécifiques qui</p>

		<p>préservent l'environnement immédiat et le caractère solennel du site ; elle signale que les autres cimetières (Buzancy et Oulchy-le-Château) bénéficient déjà d'une protection liée aux abords d'un monument historique.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La CWGC se félicite que la collectivité valorise la butte de Chalmont, site inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO, mais regrette que les cimetières et mémoriaux militaires ne soient pas davantage mis en valeur dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), alors même qu'ils commémorent des événements liés à la seconde bataille de la Marne et sont au cœur du projet commémoratif du monument des Fantômes. - Elle recommande que des mesures de protection et de préservation de l'environnement soient prévues spécifiquement pour ces lieux de mémoire et invite la collectivité à étendre de telles mesures à l'ensemble des lieux mémoriels du territoire. - En lien avec l'objectif du PADD de favoriser l'intégration des énergies renouvelables dans le paysage, la CWGC regrette l'absence d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dédiée, à l'instar d'exemples existants (OAP Paysages et énergies renouvelables de la communauté de communes Osartis Marquion), afin de définir des recommandations sur la végétalisation des abords et les clôtures pour préserver les vues et l'intégrité paysagère des cimetières conçus avec des murs bas et des ouvertures visuelles sur le paysage. - Elle explique qu'elle a défini des cônes de vue à préserver autour de ses sites en se basant sur le sens de commémoration, c'est-à-dire la direction de lecture des stèles et des éléments architecturaux, pour respecter la vision originelle de l'architecte des cimetières. - Elle fournit également en annexe des schémas représentant ces cônes de vue et espère que la collectivité pourra les intégrer dans le document d'urbanisme afin d'assurer la préservation des perspectives et de l'environnement des sites mémoriels. <p>Après avoir rappelé qu'elle gère des lieux de mémoire également sur les territoires voisins et que plus de 20 de ses sites figurent sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO, soulignant l'intérêt d'une approche territoriale et coordonnée pour la valorisation patrimoniale, la CWGC propose que la collectivité prenne contact avec son service Communication et Marketing pour créer des synergies entre la stratégie touristique locale et l'ensemble des cimetières et mémoriaux qu'elle gère, afin d'accroître l'attractivité et la cohérence des actions de valorisation.</p>
--	--	--

		<p>Ainsi, la CWGC demande explicitement:</p> <ul style="list-style-type: none"> • le reclassement en zone N de certains sites, • l'inscription du Raperie British Cemetery au titre de L151-19, • l'intégration des cônes de vue dans le PLUi, • la création d'une OAP ou de dispositions recommandées pour l'insertion paysagère des énergies renouvelables, • la mise en place d'une coopération pour la valorisation touristique et patrimoniale avec le service Communication et Marketing de la CWGC. <p>Elle recommande par ailleurs que ces mesures puissent être étendues aux autres lieux mémoriels présents sur le territoire afin d'assurer une protection globale et cohérente.</p> <p style="text-align: center;">Cf. Annexe n° 61</p>
2	Christophe Delmer Centre des Projets Réseau Terrestre Lille	<p>Le gestionnaire du Réseau de Transport d'électricité (RTE) indique avoir constaté plusieurs incohérences dans le dossier soumis à l'enquête publique, en lien avec le traitement des servitudes I4 et la prise en compte des ouvrages du réseau public de transport d'électricité.</p> <p>- Ces incohérences ont été détaillées dans le courrier de réponse au projet arrêté adressé précédemment, dont RTE rappelle l'existence.</p> <p>Ainsi, le dossier de PLUi mis à l'enquête publique n'a pas intégré les recommandations et prescriptions que RTE avait formulées, en particulier deux points majeurs : la mise à jour de la liste des servitudes I4 annexée au PLU et l'intégration, dans le règlement, de dispositions spécifiques concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité.</p> <p>RTE joint à la lettre l'avis détaillé qu'elle a émis sur le projet arrêté, afin de compléter et préciser les éléments signalés dans ce courrier.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le document énumère plusieurs lignes aériennes à 225 kV et 63 kV implantées sur le territoire, notamment les lignes 225 kV BEAUTOR - RUPREUX - SOISSONS-NOTRE-DAME et LONG-CHAMP - SOISSONS-NOTRE-DAME, ainsi que plusieurs lignes 63 kV reliant CHOUY, SAUTILLET, SOISSONS-NOTRE-DAME, FISMES, FERE, LONG-CHAMP. <p>Ces ouvrages sont explicitement mentionnés comme présents sur le territoire et doivent être pris en compte dans le PLUi.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Il fournit une liste détaillée par commune des lignes du réseau

		<p>public de transport d'électricité traversant la CC du Canton d'Oulchy-le-Château, citant des communes telles qu'Ambrief, Arcy-Sainte-Restitue, Buzancy, Chacrise, Chaudun, Cuiry-Housse, Maast-et-Violaine, Rozières-sur-Crise, Vierzy, Villemontoire, avec l'affectation précise des lignes 63 kV et 225 kV pour chaque commune.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Il identifie également un ensemble de communes de la communauté de communes qui ne sont pas traversées par les ouvrages RTE, en listant nommément ces communes pour clarifier le périmètre d'impact. <p>RTE demande:</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'insertion en annexe du PLUi des servitudes d'utilité publique (servitudes I4) affectant l'utilisation du sol au titre des articles L.151-43 et L.152-7 du Code de l'Urbanisme, afin d'assurer leur opposabilité lors des demandes d'autorisation d'occupation du sol. • que la liste des servitudes mentionne l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé des opérations de maintenance sur le territoire, en fournissant explicitement l'adresse du Groupe Maintenance Réseaux Champagne Ardenne à Reims. <p>Ces informations doivent figurer afin d'informer précisément les tiers et faciliter l'instruction des demandes d'autorisation du sol.</p> <p>Ayant rappelé encore que les règles de construction et d'implantation du document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages qu'elle exploite, et que ces ouvrages traversent les zones A et N du PLUi, ce qui nécessite des mentions spécifiques dans les chapitres de ces zones, RTE demande</p> <ul style="list-style-type: none"> • qu'il soit indiqué que les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « <i>équipements d'intérêt collectif et services publics</i> » et relèvent des sous-destinations techniques prévues par le Code de l'urbanisme et l'arrêté de 2016, ce qui légitime leur présence et leurs caractéristiques spécifiques au sein du PLUi, • que le règlement précise que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification, sont autorisés dans l'ensemble des zones concernées, y compris les sous-secteurs, pour des exigences fonctionnelles et techniques;
--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> • d'exempter ces ouvrages des règles de hauteur, en précisant que la hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics, afin de tenir compte des caractéristiques des lignes haute et très haute tension; • que les règles de prospect et d'implantation ne s'appliquent pas aux lignes de transport d'électricité HTB lorsqu'elles font l'objet d'un report dans les documents graphiques et dans la liste des servitudes. <p>Enfin, RTE indique que les exhaussements et affouillements de sol doivent être autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.</p> <p style="text-align: center;">Cf. Annexe n° 62</p> <p>Note du commissaire-enquêteur : dans ses réponses aux participations des personnes publiques associées, s'agissant du RTE, le pétitionnaire mentionne que «Les dispositions du règlement seront revues de manière à inscrire la prise en compte des ouvrages RTE.</p> <p>Une partie dédiée « Les ouvrages RTE » sera créée dans les « Dispositions réglementaires générales, applicables à l'ensemble des zones » du règlement écrit».</p>
--	--	---

Observations du commissaire-enquêteur

1. S'agissant de la prise en compte de la contribution de l'Agence Régionale de Santé

Dans l'ensemble, les réponses fournies par la Communauté de communes aux observations de l'ARS s'avèrent très partielles et manquent de précision.

D'abord, concernant la protection de la ressource en eau, l'ARS demandait explicitement la mise à jour des documents graphiques pour y faire apparaître les captages et leurs périmètres. La réponse est insuffisante qui ne précise pas si les cartes du PLUi seront réellement corrigées, ni comment seront garanties les capacités des réseaux d'eau potable, d'assainissement et d'eaux usées, pourtant point central de l'alerte sanitaire.

De même, sur les nuisances sonores liées à la proximité des routes et de la voie ferrée, la collectivité renvoie simplement la responsabilité aux futurs aménageurs sans décrire de mesures d'encadrement, de prescriptions urbanistiques ou de protections acoustiques, alors que l'ARS attendait une prise en compte directe dès la planification.

En ce qui concerne les sites et sols pollués, la réponse se limite à proposer l'annexion

de fiches techniques au PLUi, sans préciser comment la collectivité intégrera l'obligation de missions « levée de doute » dans ses procédures, ni si des contraintes ou recommandations seront introduites dans le règlement.

Enfin, aucune réponse n'est apportée aux remarques sur les emplacements réservés pour les cimetières, malgré les obligations juridiques et sanitaires rappelées par l'ARS (procédures CODERST, arrêté préfectoral, expertise hydrogéologique). Ce silence laisse un vide important sur la prise en compte concrète de ces obligations dans la planification.

Ainsi, plusieurs attentes de l'ARS restent sans réponse précise, laissant apparaître des zones d'ombre quant à la mise en conformité sanitaire du PLUi et la prise en compte opérationnelle des risques identifiés.

2. S'agissant de la prise en compte de la contribution du Syndicat Intercommunal d'Aménagement des Bassin Aisne Vesle Suipe (SIABAVES)

Les réponses apportées par la Communauté de communes aux remarques du SIABAVES apparaissent grandement insuffisantes sur plusieurs points essentiels liés à la gestion de l'eau, à la protection des milieux aquatiques et à la lutte contre le ruissellement.

En premier lieu, concernant l'estimation des besoins en eau potable, le SIABAVES insistait sur la nécessité de présenter un bilan détaillé entre les besoins futurs et la disponibilité réelle de la ressource. La Communauté de communes se contente d'indiquer que l'évaluation environnementale « pourra être complétée » à ce sujet, sans fournir ni engagement concret, ni méthode, ni données chiffrées.

Cette réponse demeure donc très générale et ne répond pas à l'exigence de justification attendue par le SAGE. Le renvoi à une notice sanitaire en annexe ne compense pas cette absence d'analyse précise.

En second lieu, les observations portant sur la préservation des ripisylves, de leurs fonctions écologiques et de leur végétation spécifique ne trouvent qu'une réponse implicite. Alors que le SIABAVES demande clairement que ces éléments soient mentionnés et affirmés dans le PADD et qu'ils soient accompagnés de prescriptions adaptées dans le règlement, la Communauté de communes ne répond pas à ces attentes. Elle n'indique ni si ces mentions seront ajoutées dans les pièces du PLUi, ni si la liste des essences adaptées aux berges sera intégrée dans le règlement d'urbanisme. Ce silence laisse subsister une ambiguïté quant à la volonté réelle de prise en compte des ripisylves.

De la même manière, les remarques concernant les forêts alluviales, pourtant inventoriées par le SIABAVES et reconnues comme zones humides à enjeux, ne reçoivent pas de réponse circonstanciée. Le PLUi n'y fait pas directement référence, et la collectivité n'indique pas si elle prévoit de corriger ce manque, ni de prendre en compte les recommandations du SAGE, comme un éventuel classement en EBC pour les boisements les plus sensibles.

Là encore, la réponse est absente, alors que le besoin de protection spécifique est clairement identifié.

Les éléments du paysage jouant un rôle contre le ruissellement et les coulées de boue,

notamment les haies, talus ou linéaires boisés, sont également insuffisamment traités. Le SIABAVES insistait pour que ces dispositifs soient mentionnés et valorisés dans les documents du PLUi, mais aucune réponse précise n'est apportée sur leur intégration dans les pièces réglementaires ou dans le PADD. La collectivité ne précise pas non plus si elle compte étendre la logique de protection à l'ensemble des zones concernées, en particulier agricoles.

Enfin, la question de la limitation du ruissellement et de l'amélioration de l'infiltration est réduite à un simple rappel d'une règle de recul de 6 mètres par rapport aux cours d'eau. Cette disposition réglementaire existante ne constitue pourtant pas une réponse aux problèmes de gestion des eaux pluviales évoqués par le SIABAVES, qui attendait une analyse approfondie des dysfonctionnements potentiels et des mesures correctrices.

La collectivité reconnaît seulement qu'il serait « intéressant » d'intégrer cette analyse dans l'état initial de l'environnement, mais ne s'y engage pas.

Ainsi, malgré les observations détaillées et argumentées du SIABAVES, plusieurs réponses essentielles restent soit trop vagues, soit totalement absentes. **Ces lacunes témoignent d'un manque de prise en compte des enjeux hydrauliques, écologiques et paysagers soulevés, et laissent planer des incertitudes sur la conformité du PLUi avec les orientations du SAGE et les besoins réels du territoire.**

3. S'agissant de la prise en compte de la Note de la Direction de la mémoire de la culture et des archives du ministère des Armées

J'observe que les remarques de la DMCA relatives tant aux énergies renouvelables qu'aux sites mémoriels n'ont pas été prises en considération. Ces observations de la DMCA appelaient des réponses et les omissions de la Communauté de communes laissent subsister des interrogations essentielles quant à la cohérence du projet soumis à l'enquête publique.

Une clarification appuyée sur des engagements précis et opérationnels apparaît indispensable pour garantir une prise en compte satisfaisante des remarques et assurer la solidité du dossier de PLUi.

4. S'agissant de l'avis favorable Institut national de l'origine et de la qualité (INAO)

Il est regrettable que la Communauté de Communes ait omis d'évoquer l'avis de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans son mémoire en réponse aux personnes publiques associées.

ANNEXE n° 11

MAILLET RIGAUD Sylviane

Oulchy le château, le 30 mai 2026

10 route de rassy

02470 NEUILLY ST FRONT

06 22 16 20 88

sylviane.rigaud@gmail.com

Projet de P L U I canton d'OULCHY LE CHATEAU

Enquête publique du 30 mai 2026

A l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur

Monsieur,

Je fais la demande de classement en **zone U** pour ma parcelle A 827 située sur la commune de BRENLY 02210 face aux documents joints :

- 27 janvier 2011 certificat d'urbanisme délivré pour la globale parcelle 294
- 27 septembre 2013 division de la parcelle 294 en 3 parcelles A826 A827 A828 attribuées individuellement à 3 enfants le 4^{ème} enfant ayant récupéré les terres agricoles cultivées.

Je suis propriétaire de la parcelle A 827 suite à la division et au plan de lotir établi par le géomètre M. VINCENT de SOISSONS lors de la succession de mes parents.

- 27 septembre 2011 obtention d'un ARRETE de non opposition avec prescriptions à une déclaration préalable au nom de l'état nous a été délivrée pour le plan de lotir.

J'ai fait une demande de Certificat d'urbanisme pour ma parcelle A 827 j'en attends le retour

Information Mme MAILLET Isabelle a reçu un certificat d'urbanisme pour sa parcelle A 826

Suite à ces éléments, je demande que ma parcelle A 827 reste en **ZONE U** constructible.

Avec mes remerciements et votre compréhension.

Recevez mes cordiales salutations.

Sylviane MAILLET RIGAUD

8 pages jointes CU 27/1/2011 Demande et arrêté de 3 terrains à bâtir 27/9/2013
Plan de lotir 3 terrains 08/2013 Plan bornage 21/2/2014



Commune de Breny

dossier n° DP 002 121 13 S0004

date de dépôt : 27 septembre 2013

demandeur : SCP VINCENT, représentée par
VINCENT Laurent

pour : la création de trois terrains à bâtir
adresse terrain : RUE du Lavoir, à Breny
(02210)

ARRÊTÉ
de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable
au nom de l'État

Le maire de Breny,

Vu la déclaration préalable présentée le 27 septembre 2013 par SCP VINCENT Laurent, représentée par VINCENT Laurent demeurant 27bis AV de Reims, Soissons (02200).

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la création de trois terrains à bâtir ;
- sur un terrain situé RUE du Lavoir, à Breny (02210).

Vu le code de l'urbanisme.

Vu l'avis de l'architecte des Bâtiments de France en date du 02/10/2013.

Vu les observations du maire en date du 02/09/2013.

Sur proposition du directeur départemental des territoires.

Considérant que le projet se situe aux abords et dans le champ de visibilité de l'église Saint-Martin, classée monument historique.

Considérant l'article R 111-2 du code de l'urbanisme qui stipule que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».

Considérant que la topographie des lieux montre que les parcelles A n°294 et 295 sont vulnérables au phénomène naturel de ruissellements et coulées de boue.

Considérant que les terrains peuvent être atteints par des eaux de ruissellement et de coulées de boue provenant du bassin versant.

Considérant que la nappe phréatique est connue comme sub-affleurante dans ce secteur du village et que, de ce fait, les constructions pourraient être vulnérables au phénomène de remontée de nappe phréatique.

Considérant l'article R. 111-21 du code de l'urbanisme qui stipule que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions 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.

Considérant l'implantation des constructions environnantes.

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles 2 et 3.

Article 2

En application de l'article R 111-2 sus-visé, les constructions devront respecter les prescriptions suivantes :

- pas de sous-sol ;
- le dessus de la dalle du rez-de-chaussée sera situé au minimum 0,30 m au-dessus du niveau du terrain fini ;
- toutes les ouvertures orientées du côté des vecteurs de ruissellement ne devront pas être réalisées à moins de 0,30 m au-dessus du niveau du terrain fini (sachant que les vecteurs de ruissellement sont orientés en direction du Sud) ;
- aucun remblai ou exhaussement du sol généralisé à la parcelle ne sera réalisé.

Article 3

En application de l'article R111-21 sus-visé, compte-tenu du bâti environnant, les façades « arrière » des futures constructions seront implantées avec un recul maximum de 15 mètres par rapport à l'alignement de la voie.



Fait à Breny, le 28 MU 3

Le maire,

E. VALET

Observations : l'attention est attirée sur le fait qu'une ligne à haute tension surplombe l'unité foncière.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 24 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.



Préfet de Aisne

dossier n° DP 002 121 13 S0004

date de dépôt: 27 septembre 2013

demandeur: SCP VINCENT, représenté par VINCENT Laurent

pour: la création de trois terrains à bâtir

adresse terrain: RUE du Lavoir, à Breny (02210)

DDT02

Affaire suivie par:

Lysiane BARTHOMEUF

03 23 75 85 50

M. le Directeur Départemental des Territoires de l'Aisne

à

SCP VINCENT, représenté par VINCENT Laurent

27bis AV de Reims

02200 Soissons

Vous avez déposé une déclaration préalable le 27 septembre 2013, pour un projet de création de trois terrains à bâtir situé RUE du Lavoir, à Breny (02210).

Il vous avait alors été indiqué que le délai d'instruction de votre déclaration était en principe de **1 mois**, mais que l'administration pouvait, dans le mois suivant le dépôt de votre dossier, vous écrire :

- soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...),
- soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier,
- soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où une autorisation tacite n'est pas possible.

Je vous informe que le délai d'instruction de votre projet doit effectivement être modifié :

MODIFICATION DU DELAI D'INSTRUCTION DE LA DECLARATION PREALABLE

Après examen de votre demande, il s'avère que :

- votre projet est situé dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques et en conséquence en application de l'article R. 425-1 du code de l'urbanisme la déclaration préalable doit faire l'objet de l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

Je vous informe en conséquence que pour permettre de respecter cette obligation, **le délai d'instruction de votre déclaration préalable doit être porté à 2 mois** en application de l'article R. 423-24 du code de l'urbanisme.

Ce délai annule et remplace le délai de droit commun de 1 mois, qui figure sur le récépissé de dépôt de votre déclaration préalable.

A défaut de réponse de l'administration à l'issue du délai d'instruction de votre demande, soit 2 mois après la date de dépôt de votre dossier en mairie, votre demande sera automatiquement acceptée et votre projet fera l'objet d'une décision de non opposition tacite¹.

Vous pourrez alors commencer les travaux² après avoir :

- affiché sur le terrain le présent courrier ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : la décision de non opposition n'est définitive qu'en l'absence de recours :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

1. ¹ Le maire en délivre certificat sur simple demande.
2. ² Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance du permis et doivent être différés : c'est le cas du permis de démolir, ou des travaux situés en site inscrit, ainsi que des travaux faisant l'objet de prescriptions au titre de l'archéologie préventive.

Je vous prie de croire en l'assurance de ma considération distinguée.



Fait à Breny, le 10/10/13
Le Maire

E. VALET

Durée de validité de la déclaration préalable : conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

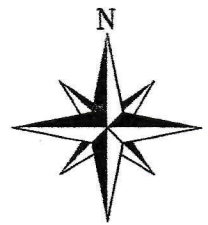
L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation : il doit souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Délais et voies de recours contre la présente lettre : le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la présente lettre dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

COMMUNE DE BRENY

Route de Montchevillon

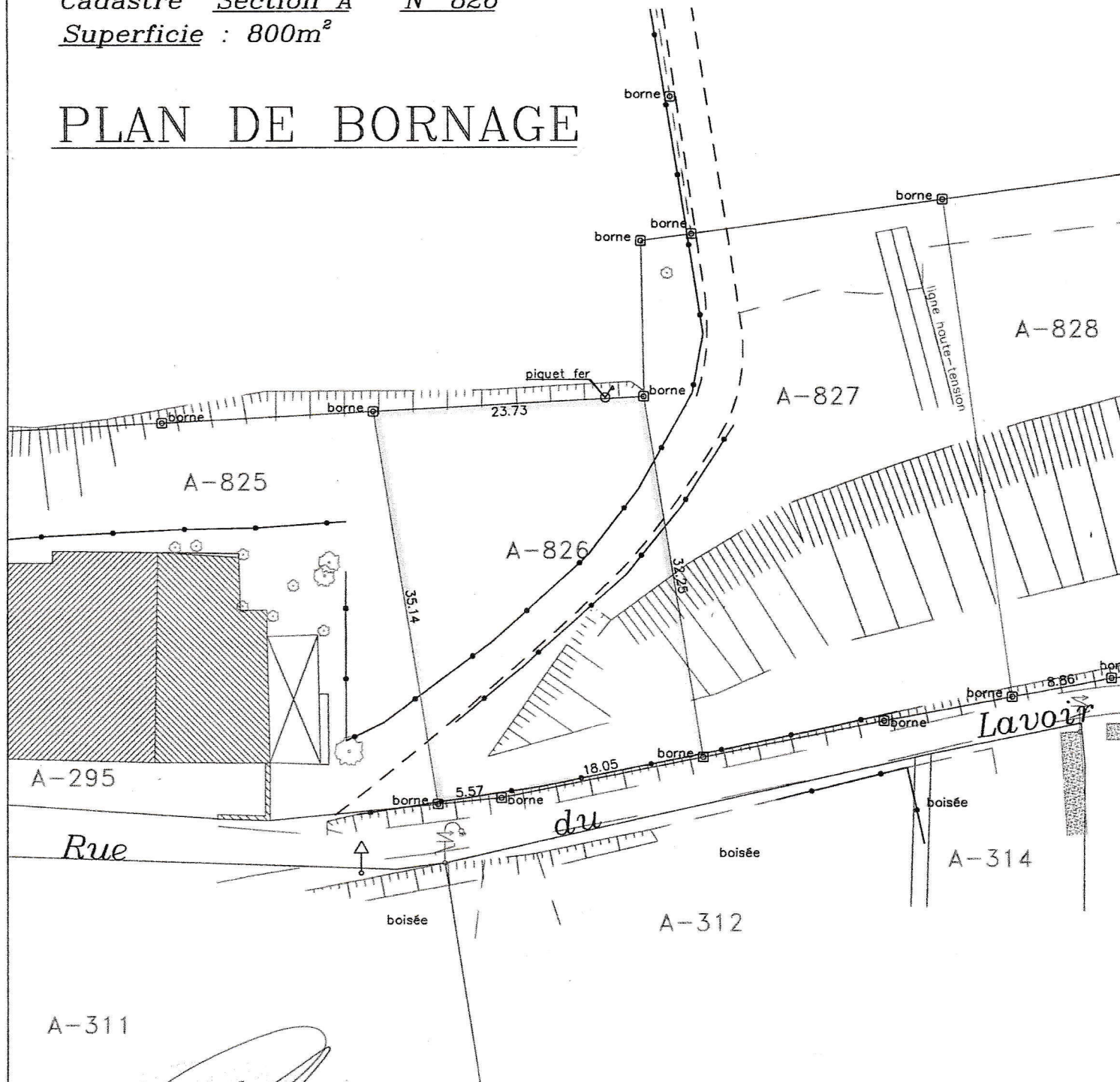


Propriété de l'Indivision MAILLET

Cadastre Section A N° 826

Superficie : 800m²

PLAN DE BORNAGE



le 21 Février 2014

Echelle : 1/500

Commune de Breny

date de dépôt : 27 janvier 2011

5/8

**pour : la construction d'une
habitation individuelle**
adresse terrain : **Rue du Lavoir, à
Breny (02210)**

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de l'État
Opération réalisable

Le maire de Breny,

Vu la demande présentée le 27 janvier 2011.

• indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participation d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastré A-294
- situé Rue du Lavoir 02210 Breny

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une habitation individuelle.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants.

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'unité prévention des risques du service environnement de la direction départementale des territoires en date du 03/03/2011.

Vu les observations du maire en date du 27/01/2011.

Sur proposition du directeur départemental des territoires.

Considérant l'article R 111-2 du code de l'urbanisme qui stipule que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».

Considérant que la topographie des lieux montre que ce projet sera vulnérable au phénomène de ruissellements et coulées de boue.

Considérant que la nappe phréatique est sub-affleurante sur la parcelle, de ce fait, le projet est également vulnérable au phénomène d'inondation par remontée de nappe phréatique.

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.
En application de l'article R 111-2, le projet de construction devra respecter strictement les prescriptions suivantes :

- hauteur minimale du rez de chaussée : au moins terrain naturel + 0,30 m ;
- pas de sous-sol ;
- ne pas réaliser d'ouverture située sous le niveau terrain naturel + 0,30 m et orientée du côté des vecteurs de ruissellement ;
- ne pas réaliser de remblai ou exhaussement du sol généralisé à la parcelle.

is le périmètre actuellement urbanisé de la commune.

6/8

ain est grevé des servitudes suivantes :

- la commune est concernée par le plan de prévention des risques inondations et coulées de boue entre Bérzy-le-Sec et Latilly prescrit le 17 juin 2008 ;
- patrimoine culturel : monuments historiques inscrits ou classés.

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui			
Électricité	Oui			
Assainissement	Non			
Voirie	Oui			

L'article R 111-10 (2ème alinéa) du code de l'urbanisme précise que l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application de l'article R. 2224-17 du code général des collectivités territoriales.

Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

- Taxe départementale des espaces naturels sensibles

Taux en % :	1,00
-------------	------

- Taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

Taux en % :	0,30
-------------	------

- Redevance d'archéologie préventive

Taux en % :	0,50
-------------	------

Article 5

Les participations ci dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

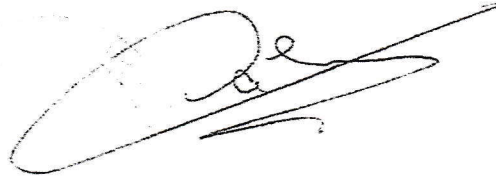
Article 7

7/8

- Malheureusement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :
- demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes

Fait à Breny, le 10/03/2011

Le maire.



Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

PLAN DE SITUATION

8/8

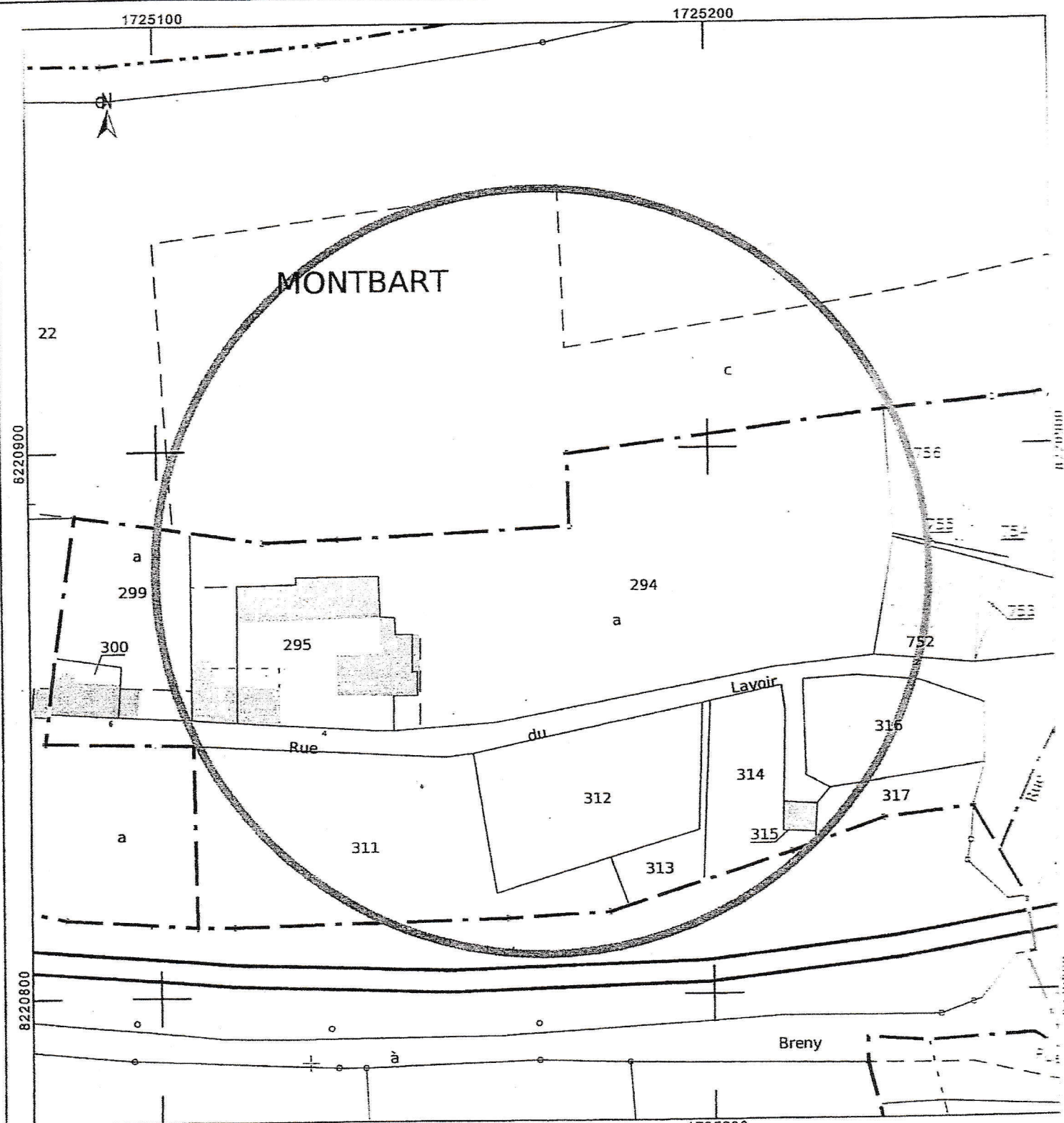
A
000 A 01Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/1000Date d'édition : 25/01/2011
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49

© 2010 Ministère du budget, des comptes
publics et de la réforme de l'État

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



ANNEXE n° 12

date de dépôt : 18 juin 2025
demandeur : Madame MAILLET VEUVE
KARDOS ISABELLE
pour : la construction d'un pavillon individuel
adresse terrain : RUE DU LAVOIR, à Breny
(02210)

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de l'État
Opération réalisable

Le maire de Breny,

VU la demande présentée le 18 juin 2025 par Madame MAILLET VEUVE KARDOS ISABELLE demeurant 12 RUE DE LONGUEDEAU, Aulnois-sous-Laon (02000), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

• indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastré 0-A-826
- situé RUE DU LAVOIR
02210 Breny

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'un pavillon individuel,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants,

VU l'avis favorable du Maire en date du 08 janvier 2026,

VU le Plan de Prévention des Risques Inondations et Coulées de Boue sur les communes entre Berzy-le-Sec et Latilly approuvé par arrêté préfectoral du 20 juillet 2022,

Considérant qu'en application de l'article R.410-12 du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme applicables sont celles en vigueur au 18/08/2025,

Sur proposition du directeur départemental des territoires,

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain le 11/11/2025, date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

date de dépôt : 18 juin 2025
demandeur : Madame MAILLET VEUVE
KARDOS ISABELLE
pour : la construction d'un pavillon individuel
adresse terrain : RUE DU LAVOIR, à Breny
(02210)

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de l'État
Opération réalisable

Le maire de Breny,

VU la demande présentée le 18 juin 2025 par Madame MAILLET VEUVE KARDOS ISABELLE demeurant 12 RUE DE LONGUEDEAU, Aulnois-sous-Laon (02000), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

• indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastré 0-A-826
- situé RUE DU LAVOIR
02210 Breny

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'un pavillon individuel,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants,

VU l'avis favorable du Maire en date du 08 janvier 2026,

VU le Plan de Prévention des Risques Inondations et Coulées de Boue sur les communes entre Berzy-le-Sec et Latilly approuvé par arrêté préfectoral du 20 juillet 2022,

Considérant qu'en application de l'article R.410-12 du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme applicables sont celles en vigueur au 18/08/2025,

Sur proposition du directeur départemental des territoires,

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain le 11/11/2025, date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Votre projet est situé en zone bleu clair du Plan de Prévention des Risques Inondations et Coulées de Boue (PPRICB), votre construction doit répondre aux obligations du PPRICB.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune régie par le règlement national d'urbanisme. Les articles suivants du code de l'urbanisme sont, notamment, applicables :

- art. L.111-3 à L.111-5, art. L.111.6 à L.111-10, art. R.111-2 à R.111-19, art. R.111-25 à R.111-30.

Zone : le terrain se situe en partie actuellement urbanisée

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- le Plan de Prévention des Risques Inondations et Coulées de Boue sur les communes entre Berzy-le-Sec et Latilly approuvé par arrêté préfectoral du 20 juillet 2022, le terrain se situe en zone bleu clair.

- Zone de retrait-gonflement des sols argileux - aléa faible (Décret n°2019-495 mai 2019 relatif à la prévention des Risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux applicable à compter du 01/01/2020)

Dans le cadre d'une vente de terrain, est rendu obligatoire la réalisation d'une étude géotechnique dans les zones exposées (exposition identifiée comme moyenne ou forte)

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui	Oui		
Électricité	Oui	Oui		
Assainissement	Non	Non renseigné		
Voirie	Oui	Non renseigné		

En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif à installer devra respecter les prescriptions techniques fixées en application de l'article R.2224-17 du code général des collectivités territoriales (application de l'article R.111-10 du code de l'urbanisme). La demande de permis de construire devra indiquer le descriptif de cette filière auquel sera joint une attestation de conformité du projet d'installation demandée auprès du service gestionnaire de l'assainissement de la commune [Art. R. 431-16 c) du code de l'urbanisme].

Les branchements aux différents équipements publics existants seront à la charge du pétitionnaire. Ils seront réalisés en souterrain ou suivant les indications des gestionnaires de réseaux.

Les eaux pluviales seront collectées et déversées dans un ou des puits d'infiltration sur la parcelle.

Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale

Taux = 2%

TA Départementale

Taux = 2 %

Redevance d'Archéologie Préventive

Taux = 0,40 %

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

Article 6

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes

Article 7

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 18/08/2025 pour une durée de 18 mois.

Fait à Breny, le 25 février 2026

Le maire, (Nom, Prénom et signature)



E. VALET

Date de notification au demandeur : 25 février 2026

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

ANNEXE n° 21

M 01,

Monsieur Joseph HULIN et

Madame Estelle GUIDET

3, Rue du Clos St Jacques

02210 OULCHY le CHATEAU

06 31 73 90 05

Monsieur le Commissaire enquêteur

En charge de l'enquête publique

Relative au PLUi de la

CC de OULCHY LE CHATEAU

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Par la présente, nous sollicitons de votre haute bienveillance le réexamen du zonage d'une partie en front à rue de notre parcelle, située rue St Jacques à OULCHY LE CHATEAU enregistrée au cadastre sous la référence B 499, dans le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en cours.

En effet, ce terrain acquis en mai 2021, est classé comme constructible (Uba) sous l'actuel PLU communal. Or, le nouveau document d'urbanisme procède à son déclassement en zone A, ce qui entraîne pour nous un préjudice financier et patrimonial considérable.

Nous souhaitons porter à votre attention les éléments suivants qui justifient, selon nous, le maintien du caractère constructible de ce terrain :

- **Configuration du terrain** : Notre parcelle s'inscrit dans un secteur déjà largement urbanisé (dent creuse) et ne présente pas de rupture avec les habitations voisines.
- **Équipements** : Le terrain est d'ores et déjà desservi par les réseaux d'eau / d'électricité et voirie, ce qui atteste de sa vocation à être bâti.
- **Bâti existant** : Le terrain supporte une construction qui n'a plus d'usage.

Le déclassement actuel nous semble constituer une erreur manifeste d'appréciation au regard de la réalité du terrain et de sa situation géographique.

La notice détaillée jointe donne tous les éléments d'appréciation.

En demandant un avis favorable de votre part, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.

Joseph HULIN & Estelle GUIDET

Pièce jointe : NOTICE DETAILLEE

1/5
m7

NOTICE DETAILLEE

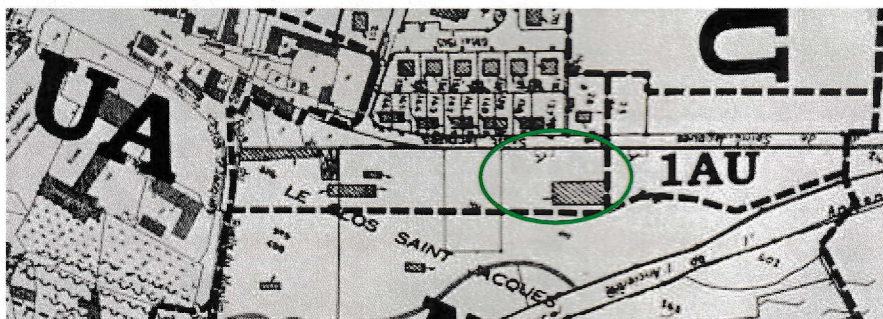
Objet de la démarche

Déclassement d'une partie de la parcelle cadastrée B 499 sise rue St Jacques acquise en mai 2021 par Monsieur Joseph HULIN et Madame Estelle GUIDET 3, Rue du Clos St Jacques 02210 OULCHY le CHATEAU

Plan de situation



Statut actuel au PLU



La partie de la parcelle cadastrée B 499 entourée est classée en zone Uba dans le PLU de la commune de OULCHY LE CHATEAU approuvé le 30/08/2011.

Statut projeté au PLUi



La partie de la parcelle cadastrée B 499 entourée est classée en zone agricole dans le projet de PLUi de la communauté de communes.

Etat des lieux

- La voirie est existante et viable au droit du terrain,
- Les réseaux électricité, eau potable et fibre optique sont présents au droit du terrain,
- L'assainissement est individuel comme partout dans la commune.
- Le voisinage est présent en face et sur un côté,
- Le terrain est plat et facile à bâtir,
- Le terrain est classé en zone Uba
- Le terrain supporte déjà une construction de 480m²



Vers l'ouest



Vers l'est



Vers le nord



La rue Saint Jacques

Recyclage urbain

La loi **ZAN (Zéro Artificialisation Net)**, issue de la loi Climat et Résilience de 2021 oblige les communes à diviser par deux leur consommation d'espaces naturels et agricoles d'ici 2031. Pour construire, elles doivent désormais privilégier le recyclage des surfaces déjà artificialisées.

Puisqu'il existe déjà une construction, le terrain est considéré comme déjà artificialisé.

En démolissant pour reconstruire, il n'a pas de consommation de nouvel espace naturel.

La présence d'un bâtiment, même ancien, prouve que la parcelle appartient à la tache urbaine historique et non à un espace vierge à protéger. Son maintien en zone constructible n'induit donc aucune consommation d'Espace Naturel, Agricole ou Forestier au sens de la loi Climat et Résilience.

Au contraire, le projet de démolition-reconstruction s'inscrit parfaitement dans l'objectif de densification du bâti existant.

Le déclassement de la parcelle condamne ce bâtiment à devenir une friche ou une ruine dangereuse, car aucun propriétaire n'investira dans un bien qu'il ne peut pas faire évoluer.

Le ZAN encourage justement la résorption de ces friches.

Préjudice anormal et spécial :

Ce déclassement porte une atteinte disproportionnée à notre droit de propriété sans être justifié par un impératif de protection environnementale avéré car le terrain n'est pas une zone de biodiversité majeure.

Requête

Monsieur Joseph HULIN et Madame Estelle GUIDET demandent à M. le Commissaire Enquêteur un avis favorable au maintien en zone U de la parcelle telle qu'elle a été définie au PLU actuel de la commune.

ANNEXE n° 22

Chacrise



ANNEXE n° 31

Mme HENRY Mallaurie
Mr DEBKOSKI Rudy
9 Chemin du lavoir
02210 LAUNOY

1/3

my

Objet : Observation dans le cadre de l'enquête publique du PLUi.
Demande de reclassement en zone U des parcelles 131, 132, 439 et 440.

Madame, Monsieur, Commissaire enquêteur,

Nous souhaitons formuler une observation concernant le classement en zone A des parcelles cadastrées 131, 132, 439 et 440, sur lesquelles est implantée notre habitation, située au 9 Chemin du lavoir 02210 LAUNOY.

Nous sollicitons le reclassement de ces parcelles en zone U pour les motifs suivants. L'habitation est une construction ancienne, édifiée dans les années 1900. Elle est intégrée depuis dans le bâti existant de la commune et ne résulte donc pas d'une urbanisation récente.

Par ailleurs, cette maison s'inscrit dans la continuité directe d'une ligne de constructions d'habitation implantées le long de la rue. Elle constitue la dernière habitation de la rue, mais demeure pleinement intégrée dans le tissu urbain existant.

Notre propriété est desservie par la voirie publique, ainsi que par les réseaux d'eau potable et d'électricité, ce qui caractérise un secteur déjà urbanisé et équipé.

En outre, les habitations situées de l'autre côté de la rue sont classées en zone U. Cette différence de traitement de part et d'autre de la rue apparaît difficilement compréhensible.

Le classement en zone A ne semble donc pas refléter la réalité de l'occupation des sols, ni la vocation résidentielle ancienne établie de cette propriété.

Le reclassement en zone U permettrait de mettre le zonage en cohérence avec la situation existante et avec le caractère urbanisé de ce secteur de la commune.

Au regard de ces éléments, nous demandons que les parcelles cadastrées 131, 132, 439 et 440 soient reclassées en zone U lors de l'approbation du PLUi.

Pièces jointes :

- 1 - plan cadastral de la commune
- 2 - photographie aérienne de la rue (continuité des habitations de la rue).
- 3 - photographie de la rue (gauche zone A et droite zone U).

Nous vous remercions de l'attention portée à cette observation.

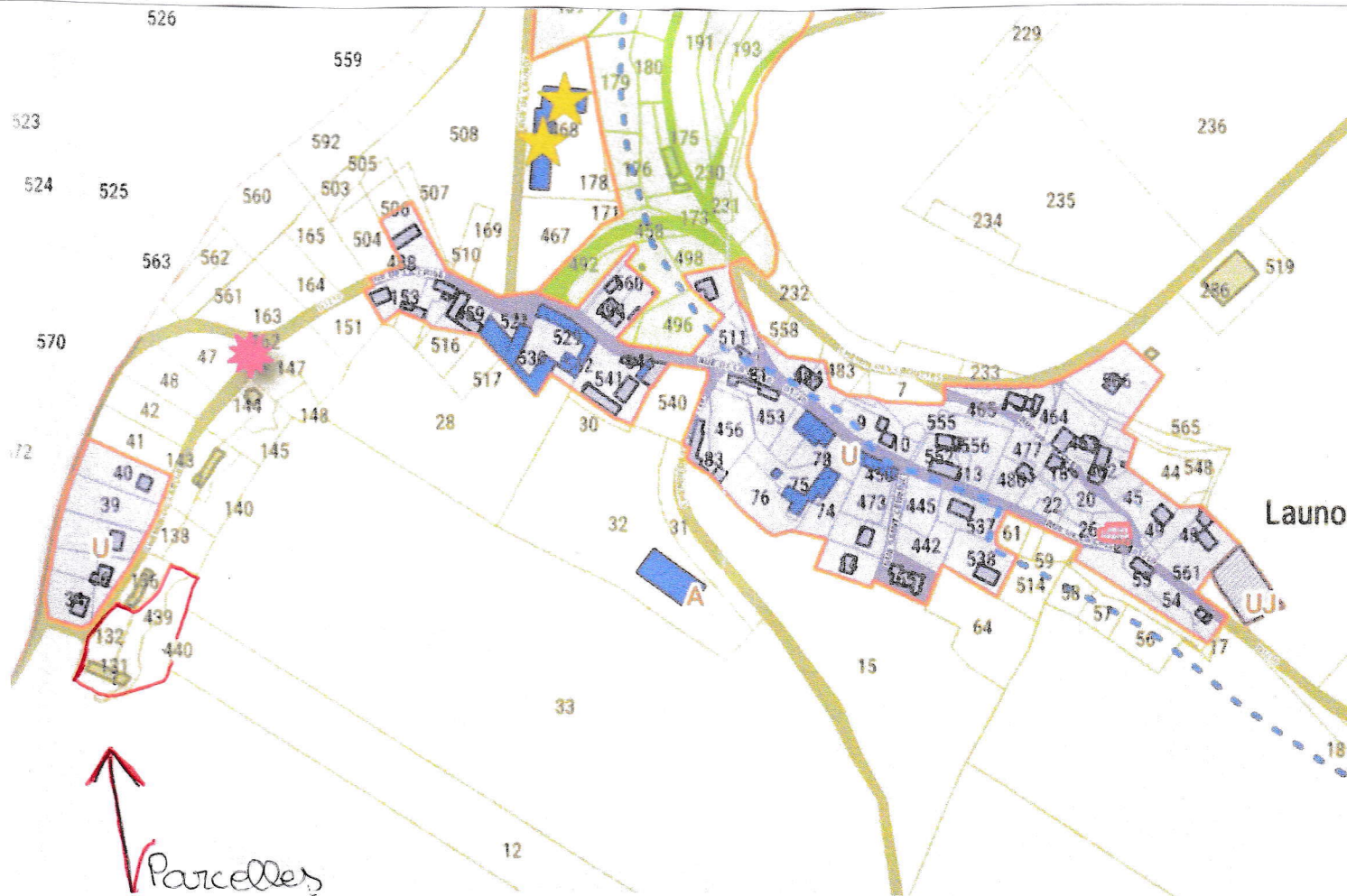
Mme Henry



Mr Debkoski

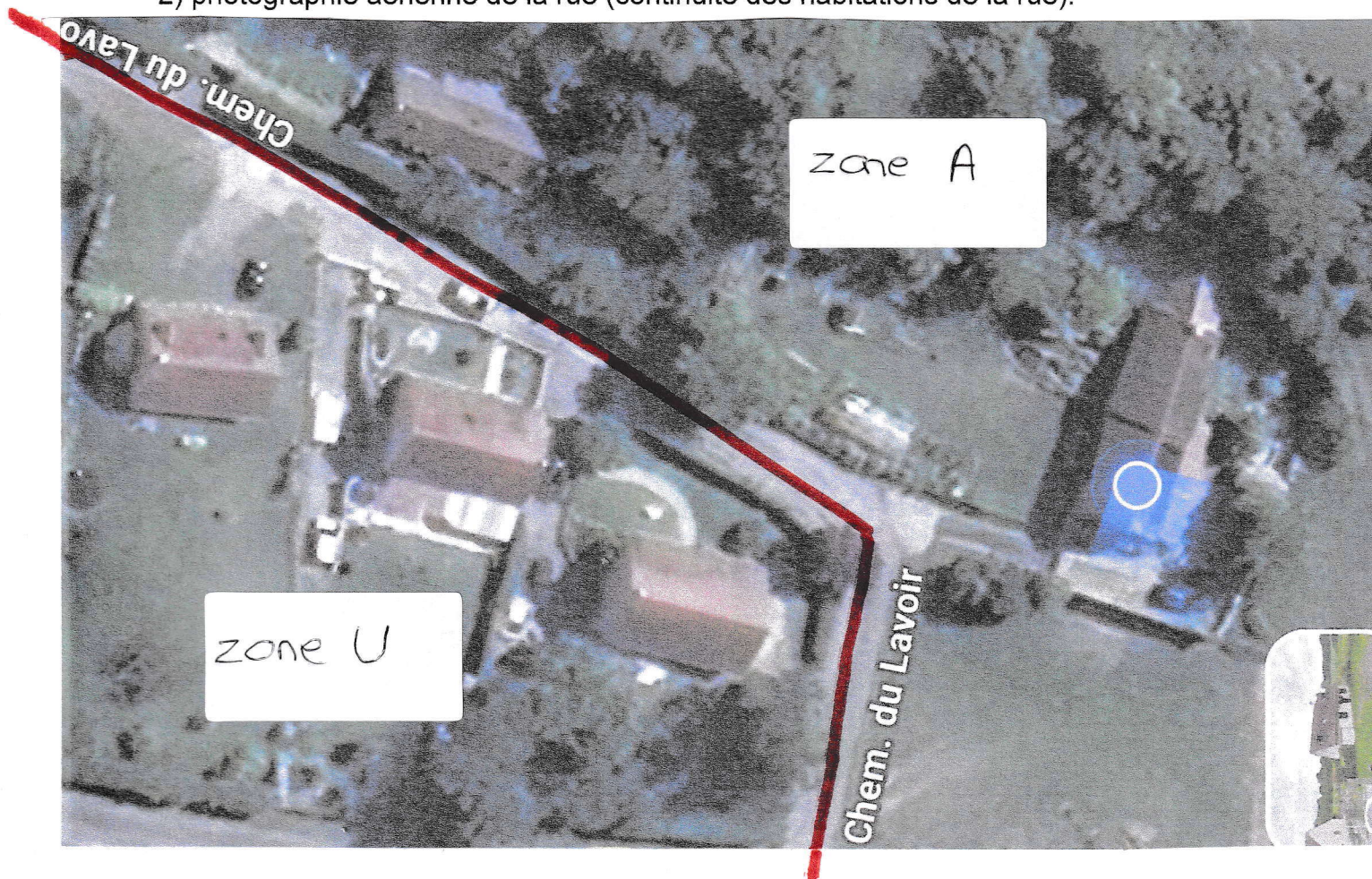


1) plan cadastral de la commune



↑
Parcelles
concernées
131, 132, 439, 440

2) photographie aérienne de la rue (continuité des habitations de la rue).



3) photographie de la rue (gauche zone A et droite zone U).



ANNEXE n° 41

M. CARLIER Bernard
3, rue de FAY
Hameau de Villeblain
02200 CHACRISE
06 18 97 85 37

Monsieur,

Pourriez vous apporter la petite modification tracée sur le plan joint.

Commune de CHACRISE Hameau de villeblain n°3 et 5 rue Principale.

En effet , il s'agit de deux propriétés différentes et non d'un seul ensemble comme on peut l'imaginer sur le plan.

Mes enfants ont des projets d'aménagement pour chaque partie et ont besoin de plus d'espace pour cela.

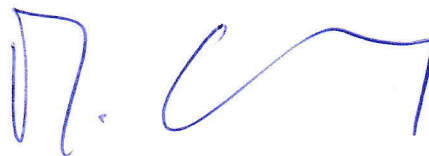
Je vous remercie de prendre notre demande en considération.

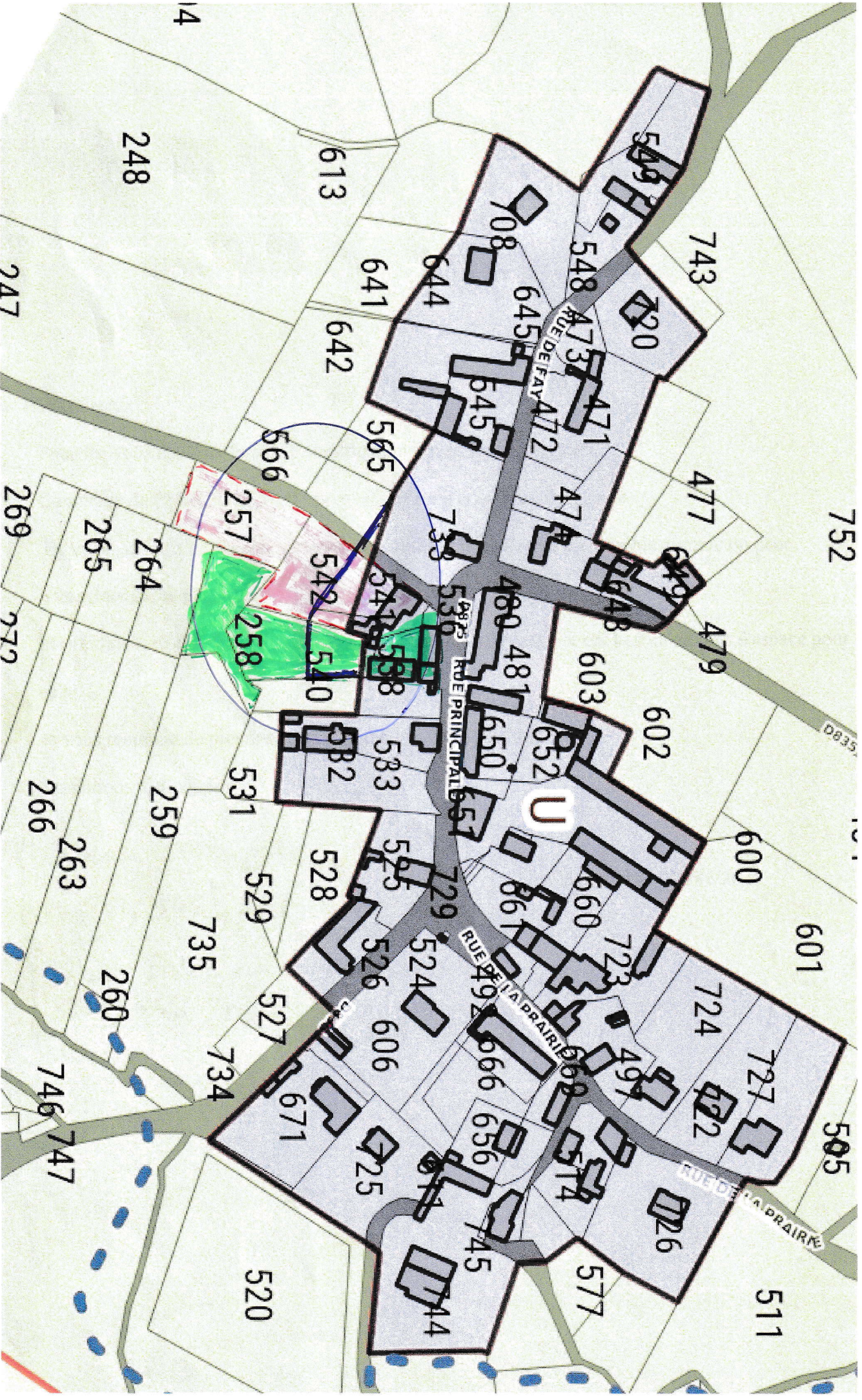
Salutations distinguées.

{ 3, rue Principale en rouge
n° 541, 542, 257 sur schéma

{ 5, rue Principale en vert
538, 540, 258 sur schéma.

A Hartennes le 30/06/2026





ANNEXE n° 42



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

ANNEXE n° 43

Observations à porter sur le registre d'enquête publique du projet de PLUI de la communauté de communes du canton d'Oulchy-le-Château

Auteur : Mme CASTRO, 2 rue Georges Bizet 02200 Belleu

Date : 30 juin 2026

Mes observations concernent la commune de Villemontoire.

Je constate que la parcelle B461 dont je suis propriétaire, située en bordure de la rue de la Vallée, est située en zone inconstructible du projet de PLUI.

Je constate également que le plan de zonage du PLUI ne fait pas apparaître une habitation construite légalement en 2019 sur la parcelle B932, également située en zone N . Cette parcelle est contiguë à la mienne.

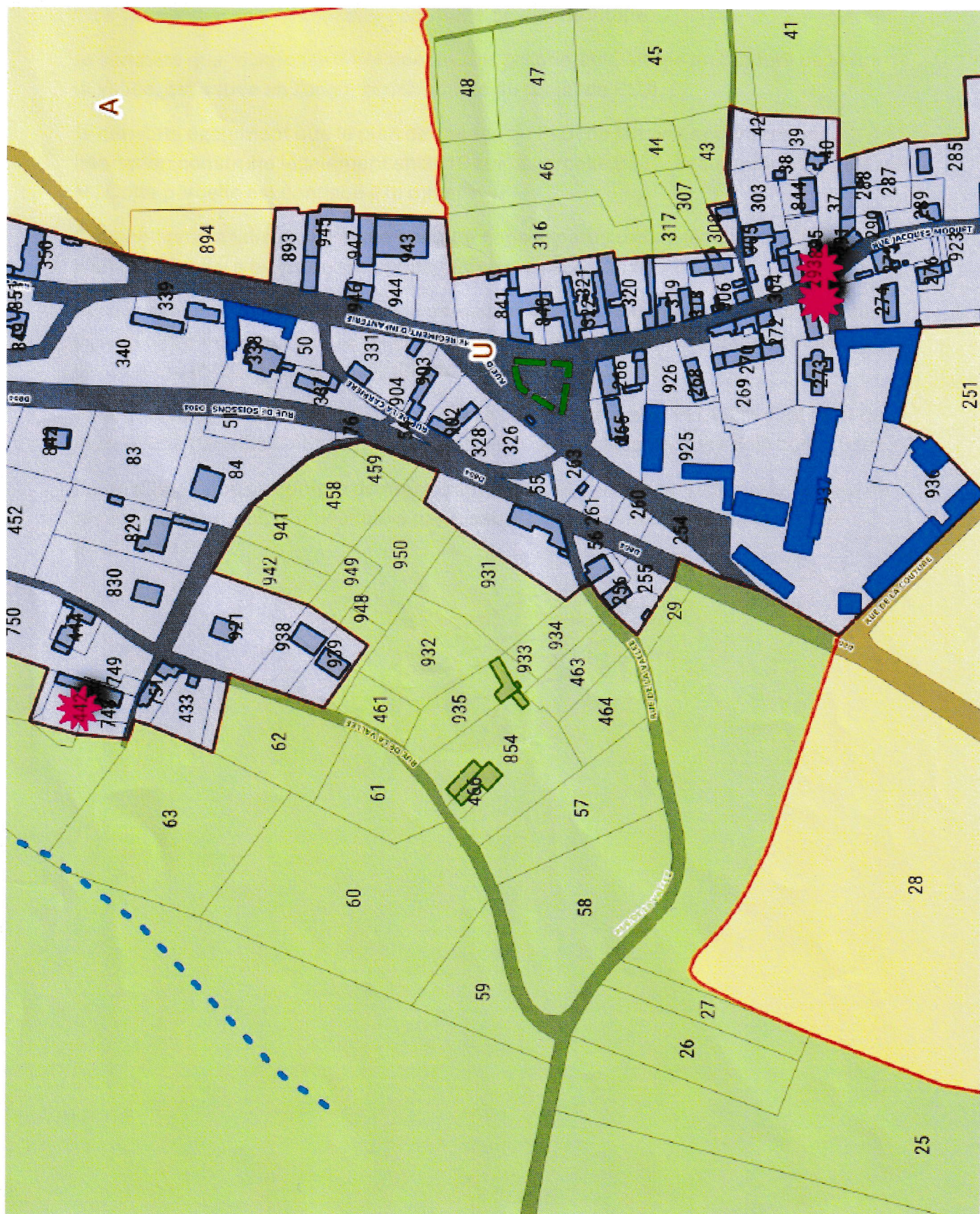
Cet oubli tend à faire croire à une coupure dans la partie urbanisée de cette rue, or il n'en est rien. Il y a bien une continuité bâtie jusqu'à la parcelle B 854.

Par conséquent, il est logique que la parcelle B 461 soit classée en zone constructible, puisqu'elle s'insère de fait dans l'enveloppe bâtie et qu'elle est correctement desservie par la voirie et les réseaux d'eau, de téléphone et d'électricité.

Je demande donc la modification du zonage de cette partie du PLUI afin d'intégrer dans la zone U la parcelle B 461, et accessoirement les parcelles voisines déjà construites.

Faute d'une prise en compte de mon observation, et compte tenu du préjudice qui en résulterait pour moi, je n'hésiterais pas à saisir le tribunal administratif pour faire invalider le PLUI.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'C' followed by a series of loops and a final horizontal stroke.



ANNEXE n° 61



Communauté de communes du canton d'Oulchy-le-Château,
17 rue Potel
02210 Oulchy-le-Château

Beaurains, le 2 juin 2026

Objet : Enquête publique – PLUi de La Communauté De Communes Du Canton D'Oulchy Le Château.

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

La Commonwealth War Graves Commission (CWGC) commémore les 1.7 million de soldats du Commonwealth morts durant les deux Guerres mondiales. Depuis sa création par charte royale en 1917, elle a construit 23 000 cimetières, mémoriaux et carrés militaires dans plus de 150 pays. En France, les 400 employés de la Commission gèrent près de 850 cimetières et mémoriaux indépendants ainsi que 2 500 carrés dans des cimetières communaux.

Nous avons été consultés dans le cadre de l'arrêt de projet du PLUi de la CC du canton d'Oulchy Le Château en octobre 2025. Néanmoins, à la lecture des documents de l'enquête publique, nous ne retrouvons pas mention de nos observations.

Nous nous permettons donc d'annexer à ce courrier la réponse que nous avons formulée dans le cadre de l'arrêt projet, dont les observations restent légitimes.

Vous remerciant par avance de l'intérêt que vous porterez à notre courrier, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.

P.O.

Jeremy PRINCE
Directeur France Area

A stylized signature in black ink, appearing to read 'CD' or similar, written over the text 'COMMONWEALTH WAR GRAVES'.

Charlotte Duszynski
Superviseur projet

Charlotte Duszynski

From: urbanisme
Sent: vendredi 21 novembre 2025 16:37
To: ddt-ut-pact@aisne.gouv.fr
Subject: Arret de projet PLUi de la CC conton d'Oulchy-le-Château
Attachments: 251121_Courrier enquete publique.pdf

Madame, Monsieur,

Je fais suite à votre courrier du 14 octobre sollicitant notre avis sur le projet de PLUi cité en objet.
Afin d'être dans les temps, je me permets de vous adresser ce mail avec notre avis en format numérique. Le courrier papier partira le 24 novembre au matin.

Restant à votre disposition,

Cordialement,
Le service Urbanisme



Direction Départementale des Territoires
Service PACT

50 boulevard de Lyon
02011 Laon Cedex

Beaurains, le 21 novembre 2025

Objet : PLUi de la CC du Canton d'Oulchy-le-Château

Monsieur le Directeur,

Nous avons étudié avec attention les différents documents du projet de PLUi. Nous vous remercions de nous les avoir faits parvenir.

Pour rappel, la Commonwealth War Graves Commission commémore les 1.7 million de soldats du Commonwealth morts durant les deux Guerres mondiales. En France, les 400 employés de la Commission gèrent près de 850 cimetières et mémoriaux indépendants ainsi que 2 500 carrés dans des cimetières communaux.

Sur le territoire de la communauté de communes, la CWGC gère 3 sites majeurs et plusieurs carrés dans des communaux. Au total, près de 1090 soldats du Commonwealth sont tombés au combat sur le territoire lors des deux Guerres mondiales. Vous trouverez la liste des sites en annexe 1 de ce courrier.

Ces lieux de mémoire font partie des valeurs identitaires et historiques du territoire, histoire partagée avec les collectivités limitrophes. Aujourd'hui encore, de nombreux visiteurs des pays du Commonwealth viennent se recueillir sur ces sépultures. Ainsi, les lieux de mémoire sont des témoins de l'histoire des lieux, dont la transmission aux générations futures est primordiale, mais ils sont également des supports de l'attractivité touristique.

Nous saluons la volonté de la collectivité de tirer parti du potentiel touristique du territoire, et notamment du tourisme de mémoire. Dans le cadre de cette stratégie, la CWGC a plusieurs observations à faire :

1. Réglementaire :

Conformément aux définitions des articles R123-7 et R123-8 du code de l'urbanisme, les sites de Buzancy Military Cemetery et de Raperie British Cemetery (Villemontoire) sont à classer en zone N au motif de leurs intérêts esthétiques et historiques, et non en zone A.

2. D'opportunité :

Nous comprenons que la butte Chalmont, classée au patrimoine mondial de l'UNESCO, soit un élément phare de la stratégie touristique du territoire. Nous regrettons toutefois que les

cimetières et mémoriaux militaires, quelle que soit leur nationalité, ne soient pas mieux mis en valeur dans le PADD. Les sites de mémoire commémorent les soldats qui ont combattu lors de la seconde bataille de la Marne. Ils sont au cœur même du projet commémoratif du monument des Fantômes. Il nous semble cohérent qu'ils fassent l'objet de mesures de protection pour le site et de préservation de leur environnement.

Les demandes ci-dessous concernent les sites CWGC mais nous invitons la collectivité à envisager de les étendre aux autres lieux de mémoire présents sur son territoire.

Afin de favoriser sa protection, la CWGC demande à la collectivité d'inscrire le site de Raperie British Cemetery comme élément du patrimoine à protéger au titre du L151-19. Cette identification permet des règles spécifiques à même de préserver l'environnement du site et donc son caractère solennel. Les autres cimetières de Buzancy et Oulchy-le-Château bénéficient d'une protection au titre des abords d'un monument historique, leur environnement est donc déjà préservé.

En lien avec l'objectif « Accompagner le développement des ENR et favoriser leur insertion dans le paysage (végétalisation des abords, clôtures...) » du PADD, nous regrettons que la collectivité n'ait pas mis en place une OAP pour définir des recommandations (Voir par exemple l'OAP *Paysages et énergies renouvelables* de la communauté de communes Osartis Marquion).

Les paysages sont pour nos visiteurs les lieux où se sont déroulés les combats au cours desquels sont tombés les soldats enterrés dans nos sites. Nos architectes ont conçu les cimetières avec des murs bas et des vues sur le paysage environnant afin de montrer ce lien entre le site de Mémoire et les lieux des combats.

Ayant conscience que les territoires sont amenés à évoluer, nous avons défini pour nos sites des cônes de vue à préserver. Nous nous sommes basés sur le sens de commémoration du cimetière, c'est-à-dire le sens de lecture des stèles et des éléments architecturaux, afin de respecter la vision de l'architecte.

Vous trouverez en annexe 2 des schémas reprenant ces cônes de vue, en espérant que la collectivité pourra les intégrer dans son document à l'avenir.

3. Divers :

Dans le cadre de l'objectif « Valoriser le potentiel touristique du territoire en synergie avec les territoires voisins », nous informons la collectivité que la CWGC gère également des lieux de mémoire dans les territoires voisins et que plus de 20 de ses sites sont inscrits sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO. Lors de l'élaboration des stratégies touristiques et de valorisation patrimoniale, nous souhaitons que la collectivité prenne contact avec le service Communication et Marketing afin de créer une synergie entre le territoire et l'ensemble des cimetières et mémoriaux gérés par la CWGC.

Vous remerciant par avance de l'intérêt que vous porterez à notre courrier, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Directeur l'expression de nos salutations distinguées.

P.O. Jérémy PRINCE
Directeur CWGC - France area

COMMONWEALTH
WAR GRAVES

Estelle Yager
Service Urbanisme



Annexe 1 : sites gérés par la CWGC sur la communauté de communes du canton d'Oulchy-le Château

- **Sites construits**

Buzancy Military Cemetery

25 Rue de la Montagne 02200 Buzancy
Coordonnées GPS : 49.314404, 3.341973

Cimetière Anglais d'Oulchy le Château

2 Pl. du Château, 02210 Oulchy-le-Château
Coordonnées GPS : 49.204705, 3.370959

Raperie British Cemetery

02210 Villemontoire
Coordonnées GPS : 49.291709, 3.325693

- **Carrés militaires dans les cimetières communaux de :**

Villemontoire

Rue Jacques Môquet, 02210 Villemontoire
Coordonnées GPS : 49.296675, 3.335503

Rozières sur Crise

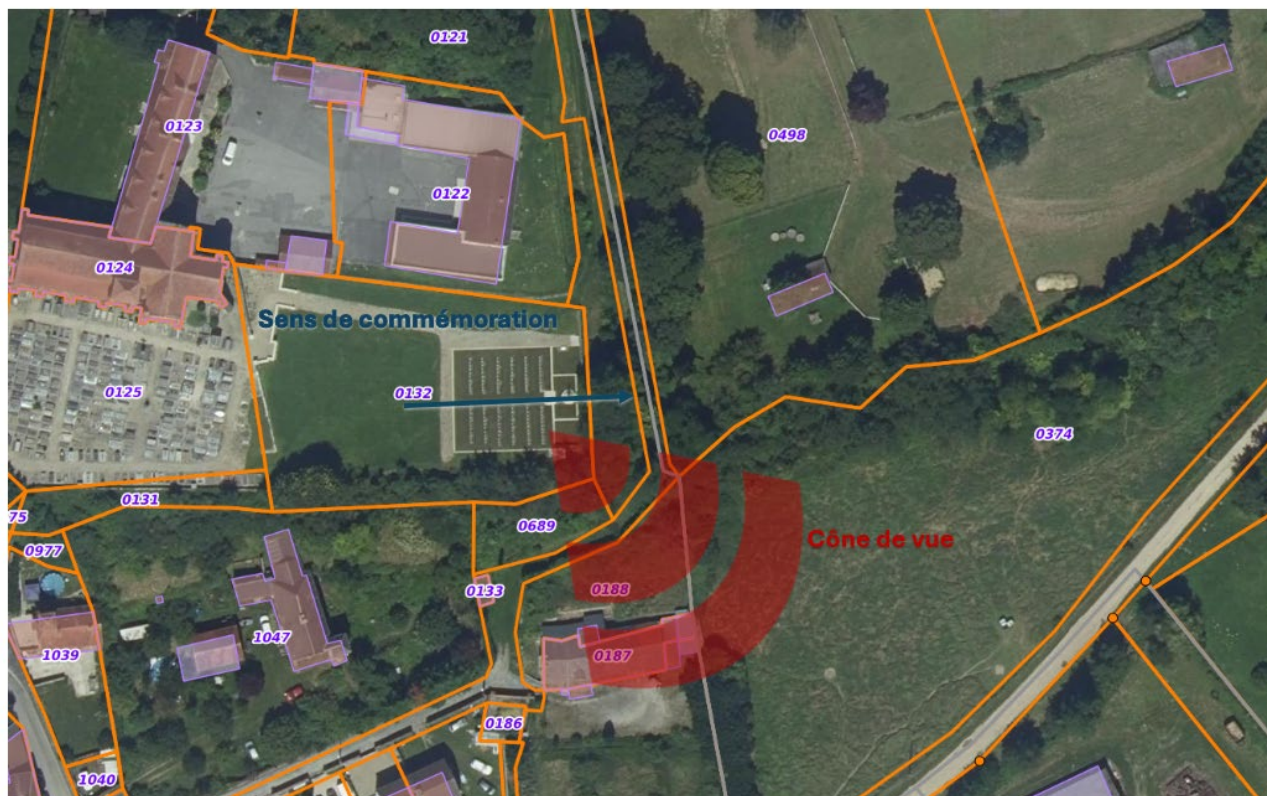
Pl. de la Mairie, 02200 Rozières-sur-Crise
Coordonnées GPS : 49.326301, 3.355102

|||||
COMMONWEALTH
WAR GRAVES
|||||

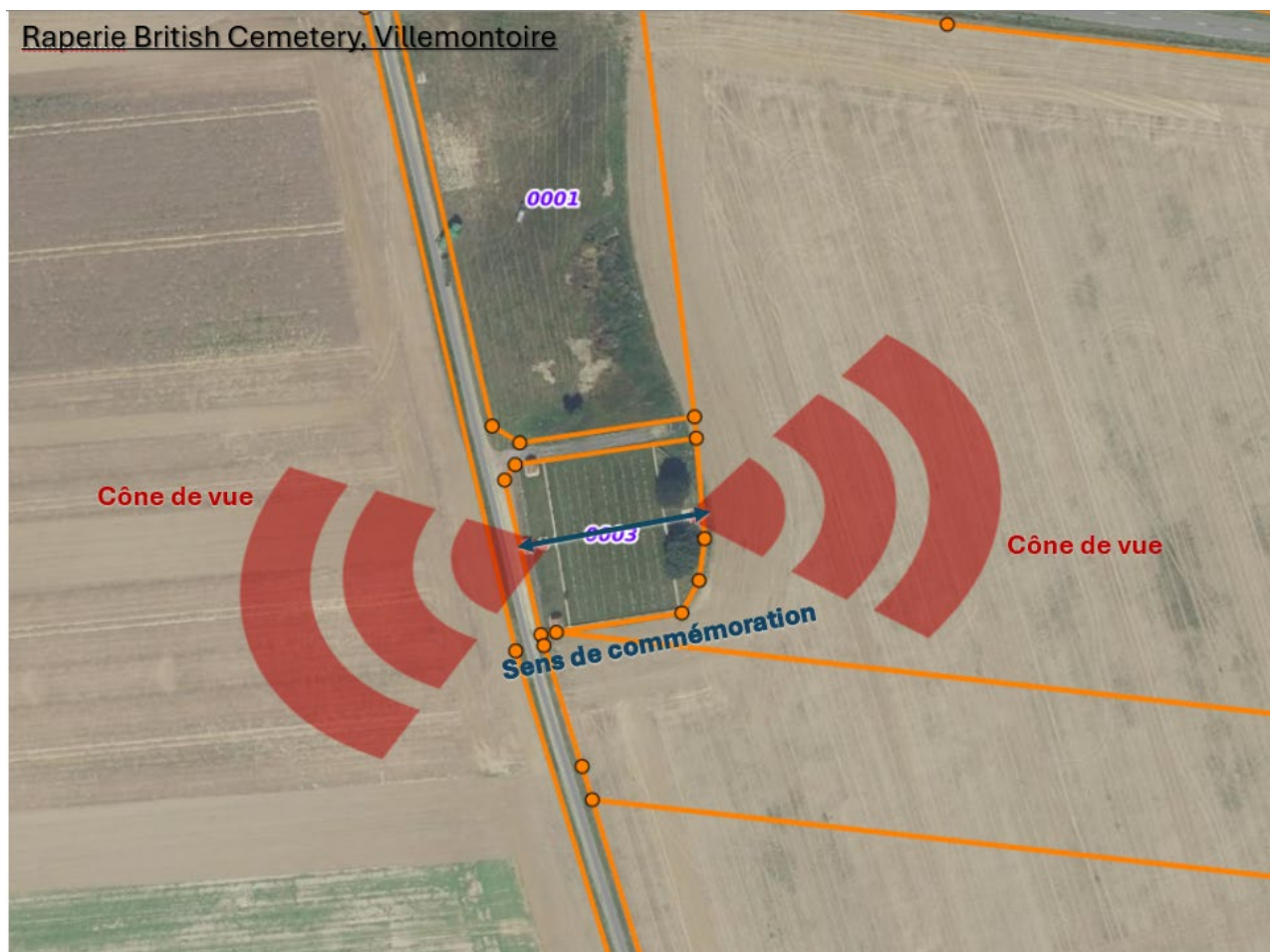
Annexe 2 : Cônes de vue à préserver depuis les sites CWGC



Cimetière Anglais de Oulchy-le-Château



Raperie British Cemetery, Villemontoire



ANNEXE n° 62



AMENAGEMENT DU TERRITOIRE - EP -

2026-02012-0001

Signature numérique de

DELME

Christophe

Signature numérique de
DELME
Christophe
Date : 2026.06.10
13:16:22 +02'00'

CC Canton d'Oulchy-le-Château

PLUI de la Communauté de communes du Canton d'Oulchy-le-Château

-
-

[illegible]



VOS RÉF. Consultation du 14/10/2025

NOS RÉF. TER-ART-2025-02102-CAS-
215203-F8P8F5

INTERLOCUTEUR : Christophe DELMER

TÉLÉPHONE : 03.20.13.66.00

E-MAIL : rte-cdi-lil-scet-urbanisme@rte-france.com

DELMER
Christophe
0. 2025.11.13
07:48:39
+01:00

DDT de l'AISNE
50 Boulevard de Lyon
02011 Laon Cedex

A l'attention de Mr Dobigny
ddt-ut-pact@aisne.gouv.fr

OBJET : PA – Révision du PLUi de la CC du
Canton d'Oulchy-le-Château

Marcq-en-Barœul,
le 12/11/2025

Monsieur le Préfet de l'Aisne,

Nous accusons réception du dossier du projet d'élaboration du PLUi de la Communauté de communes du Canton d'Oulchy-le-Château arrêté par délibération en date du 01/10/2025 et transmis pour avis le 14/10/2025 par votre service.

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de :

Liaisons aériennes 225 000 et 63 000 Volts :

Ligne aérienne 225kV N0 1 BEAUTOR(POSTE) - RUPREUX - SOISSONS-NOTRE-DAME
Ligne aérienne 225kV N0 1 LONG-CHAMP (LE) - SOISSONS-NOTRE-DAME

Ligne aérienne 63kV N0 1 CHOUY - SAUTILLET - SOISSONS-NOTRE-DAME
Ligne aérienne 63kV N0 1 FISMES - FERE(-EN-TARDENOIS) - LONG-CHAMP (LE)
Ligne aérienne 63kV N0 1 LONG-CHAMP (LE) - SOISSONS-NOTRE-DAME
Ligne aérienne 63kV N0 1 SOISSONS-NOTRE-DAME - SAUTILLET



Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire votre attention sur les observations ci-dessous :

1 / Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)

1.1 Le plan des servitudes

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'Urbanisme, il convient d'insérer en annexe du PLUI les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

Le tracé du générateur et l'emprise de l'assiette de notre servitude codifiée I4 sont disponibles en téléchargement sur le Géoportail de l'urbanisme directement accessible via ce lien :

<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>

Il est donc possible de télécharger ces données et de les apposer au plan de servitude en annexe du PLU.

Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés.

1.2 La liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire de la CC du Canton d'Oulchy-le-Château :

RTE
Groupe Maintenance Réseaux Champagne Ardenne
Impasse de la Chaufferie
51050 REIMS CEDEX.

A cet effet, les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux indiquées ci-dessus vous permettront de compléter la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.



2 / Le Règlement

Nous vous indiquons que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones A et N du territoire.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

2.1 Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « *équipements d'intérêt collectif et services publics* » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées* » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

2.2 Dispositions particulières

Pour les lignes électriques HTB

S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il conviendra de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

S'agissant des règles de hauteur des constructions

Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

« La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

S'agissant des règles de prospect et d'implantation

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.



S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol

Il conviendra de préciser que « *les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics* ».

Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Préfet, l'assurance de notre considération très distinguée.



Cyril WAGNER
Directeur Adjoint Centre Développement & Ingénierie de Lille
Chef du Service Concertation Environnement Tiers

Annexes :

- Liste des ouvrages implantés sur le territoire couvert par le PLUi de la CC du Canton d'Oulchy-le-Château
- Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques

Copie : CC du Canton d'Oulchy-le-Château [contact\(at\)cc-oulchylechateau.fr](mailto:contact(at)cc-oulchylechateau.fr)



Liste par commune des Ouvrages du Réseau Public de Transport d'Electricité traversant le Territoire de la CC du Canton d'Oulchy-le-Château :

AMBRIEF
Ligne aérienne 63kV N0 1 LONG-CHAMP (LE) - SOISSONS-NOTRE-DAME
ARCY-SAINT-RESTITUE
Ligne aérienne 63kV N0 1 FISMES - FERE(-EN-TARDENOIS) - LONG-CHAMP (LE)
BUZANCY
Ligne aérienne 63kV N0 1 CHOUY - SAUTILLET - SOISSONS-NOTRE-DAME
CHACRISE
Ligne aérienne 63kV N0 1 LONG-CHAMP (LE) - SOISSONS-NOTRE-DAME
CHAUDUN
Ligne aérienne 63kV N0 1 CHOUY - SAUTILLET - SOISSONS-NOTRE-DAME
Ligne aérienne 63kV N0 1 SOISSONS-NOTRE-DAME - SAUTILLET
CUIRY-HOUSSE
Ligne aérienne 63kV N0 1 FISMES - FERE(-EN-TARDENOIS) - LONG-CHAMP (LE)
MAAST-ET-VIOLAINE
Ligne aérienne 63kV N0 1 FISMES - FERE(-EN-TARDENOIS) - LONG-CHAMP (LE)
Ligne aérienne 63kV N0 1 LONG-CHAMP (LE) - SOISSONS-NOTRE-DAME
ROZIERES-SUR-CRISE
Ligne aérienne 225kV N0 1 BEAUTOR(POSTE) - RUPREUX - SOISSONS-NOTRE-DAME
Ligne aérienne 225kV N0 1 LONG-CHAMP (LE) - SOISSONS-NOTRE-DAME
Ligne aérienne 63kV N0 1 LONG-CHAMP (LE) - SOISSONS-NOTRE-DAME
VIERZY
Ligne aérienne 63kV N0 1 CHOUY - SAUTILLET - SOISSONS-NOTRE-DAME
VILLEMONTAIRE
Ligne aérienne 63kV N0 1 CHOUY - SAUTILLET - SOISSONS-NOTRE-DAME

Les communes suivantes de la CC du Canton d'Oulchy-le-Château ne sont pas concernées par les ouvrages du Réseau RTE, il s'agit de :

BEUGNEUX
BILLY-SUR-OURCQ
BRENY
CRAMAILLE
DROIZY
GRAND-ROZOY
HARTENNES-ET-TAUX
LAUNOY

LE PLESSIER-HULEU
MONTGRU-SAINT-HILAIRE
MURET-ET-CROUTTES
NAMPTUILL-SOUS-MURET
OULCHY-LA-VILLE
OULCHY-LE-CHATEAU
PARCY-ET-TIGNY
SAINT-REMY-BLANZ