

**Pôle Aménagement du Territoire**

Dossier suivi par : Loïc François

03 23 96 99 91

[l.francois@retzenvalois.fr](mailto:l.francois@retzenvalois.fr)

Villers-Cotterêts, le 18 juillet 2022

**Objet :** Révision du PLUi : Réponse suite à votre contribution relative aux projets d'extension du PRL de la Croix du Vieux Pont sur le registre dématérialisé

Mesdames, Messieurs,

Le PLUi arrêté le 01 juillet 2022 par le Conseil communautaire prend en compte le projet d'extension du Parc Résidentiel de Loisirs sur les communes de Berny-Rivière, Ressons-Le-Long et Vic-sur-Aisne. Il s'agit d'un changement de zonage des parcelles concernées, en attente d'une modification du Plan de prévention du risque inondation (PPRI) par les services de l'Etat.

Pour rappel, le PPRI a valeur de servitude d'utilité publique et dispose de son propre règlement qui prévaut sur le règlement du PLUi en matière d'inconstructibilité.

Le PLUi, à ce jour, modifie partiellement les plans de zonage des communes de Berny-Rivière, Ressons-le-Long et Vic-sur-Aisne, crée une orientation d'aménagement et de programmation spécifique à ce projet (OAP) et intègre la consommation foncière dans les objectifs chiffrés du PADD. Le PLUi sera soumis pour avis aux différents organismes concernés (autorité environnementale, Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, etc.) jusqu'en octobre 2022.

La Communauté de Communes a décidé d'inscrire ce projet d'extension dans le cadre de la révision en cours de son PLUi pour deux raisons : d'une part, pour profiter de cette fenêtre afin de ne pas avoir à lancer ultérieurement une autre révision coûteuse pour la CCRV pour ce seul projet. Et, d'autre part, en raison de son intérêt économique et touristique répondant à un réel besoin d'augmentation des capacités d'hébergement sur notre territoire.

Toutefois, au-delà du PLUi, le porteur de projet devra obtenir toutes les autorisations nécessaires. Pour cela, il doit suivre une procédure bien spécifique et réaliser, à ses frais, les études environnementales suivantes :

- sur les zones humides concernées par l'extension ;
- autour de la faune et la flore présente sur les zones ;
- hydraulique, trafic et paysagère ;
- compensation agricoles.

Ce n'est que si ces autorisations sont obtenues, d'une part, et la modification du PPRI validé, d'autre part, que ce projet pourra être concrétisé. En aucun cas l'inscription de ce projet dans la révision en cours du PLUi ne constitue un blanc seing.

L'équipe du pôle Aménagement du Territoire, situé au 35 rue du Général Leclerc à Villers-Cotterêts (02600), se tient à votre disposition pour toute précision à ce sujet.

Je vous prie d'agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de mes salutations les meilleures

Le Président  
Alexandre de MONTESQUIOU

