

73122

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

-----  
**Extrait du Registre des Délibérations**  
**de la Communauté de communes RETZ-EN-VALOIS**  
**Séance du 1<sup>er</sup> juillet 2022**

DÉPARTEMENT  
DE L' AISNE  
-----  
ARRONDISSEMENT  
DE SOISSONS  
-----  
PERCEPTION DE  
VILLERS-  
COTTERÊTS  
-----  
Séance du 01/07/2022

L'an deux mille vingt-deux, le 1<sup>er</sup> juillet à dix-huit heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Retz-en-Valois s'est réuni à Villers-Cotterêts, sous la présidence de Monsieur Alexandre de MONTESQUIOU, à la suite de la convocation qui lui a été adressée le 24 juin 2022, laquelle convocation a été affichée à la porte de chacune des Mairies des communes membres, conformément à la loi.

**OBJET :**

Arrêt n°1 du projet de révision du PLUi et approuvant le bilan de la concertation

**VOTE :**

Adopté à la majorité  
Contre : 1

**Étaient présents (57) :** ALTHOFFER Evelyne, BAHU Nicolas, BAZIN Didier, BERSON Jean-Pascal, BLANGEOT Eveline, BOUVIER Jean-Marie, BRANQUART André, BRIFFAUT Franck, CAPON Claude, CARION Denis, CHAUVIN Christian, CASSIER Jean-François, DAUCHELLE Romuald, DAVALAN Gilles, DAVIN Benoît, de FAÏY Jean-François, DELPIERRE Sylvie, DELVAL Yveline, de MONTESQUIOU Alexandre, DESBOVES Alain, DESCAMPS Lisiane, DESSIGNY Jocelyn, DIDIER Jacques, DISANT Yves, DOYEZ-ROUSSEL Jeanne, DUFOUR Fabrice, ERBS Pierre, GAUTIER Nathalie, GAYARD Francine, GILLES Thierry, GILQUIN Jade, GOBBE Daniel, HERTAULT Hervé, JAHRLING Gérard, JULLIEN Christelle, KIPRIJANOVSKI Dragomir, LANGLET Jennifer, LAVOIX Olivier, LEFEVRE Gaëlle, LEFRANC-CARBONNEL Meritxell, Le FRÈRE Céline, MAURICE Denis, MOUGET Laurent, MOUNY Chantal, NÉLATON Robert, PAULY Brigitte, PHILIPON Vincent, POTEAUX Christian, REBEROT Nicolas, RUELLE Bernard, SEGUIN Alice, SEGUIN Guillaume, SELLIER Jean-Guy, SIODMAK Vincent, THIEFINE Valérie, THIEL Patrick, et ZIMMER Patrice.

Affiché le

- 8 JUIL. 2022

Transmis le

- 8 JUIL. 2022

Certifié exécutoire, le

- 8 JUIL. 2022

Le Président  
Alexandre de  
MONTESQUIOU

**Procurations (14) :** BOSSU Aurélien à SELLIER Jean-Guy, BRUYANT Monique à de MONTESQUIOU Alexandre, CANTOT Dominique à ALTHOFFER Evelyne, CARRIER Pierre-Louis à RUELLE Bernard, GAILLARD Johnny à LEFEVRE Gaëlle, JAREK Christelle à DIDIER Jacques, LÉTRILLART Benoît à DAVIN Benoît, MAS Caroline à Le FRÈRE Céline, OLRy Christine à CHAUVIN Christian, PADIEU Christophe à BRIFFAUT Franck, POTTIER Evelyne à THIEL Patrick, TROMBETTA Gérard à CARION Denis, UZZAN Gilles à BLANGEOT Eveline, et VANLERBERGHE Rémi à DAVALAN Gilles.

**Absents excusés (11) :** AUBERT Richard, BIZOUARD Olivier, BOURHAIL Myriam, DOURNEL Isabelle, GHEKIERE Damien, MAILLET-CONTOZ Alexandre, POINT Benoît, QUENARDEL Alexandre, SEZNEC Jean-Yves, THÉRON Christophe, et VALIERGUE Anne-Benoîte.

Chantal MOUNY a été élue secrétaire.

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-14, L103-2 et R153-3 ;
- Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 21 février 2020 ;
- Vu les délibérations du Conseil communautaire du 11 décembre 2020, ayant prescrit la révision du plan local d'urbanisme intercommunal et ayant fixé les modalités de la concertation ;
- Vu la délibération du 12 novembre 2021 par lequel le Conseil communautaire a pris acte de la tenue du 1<sup>er</sup> débat sur le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) ;
- Vu la délibération du 18 mars 2022 par lequel le Conseil communautaire a pris acte de



la tenue du 2<sup>nd</sup> débat sur le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) ;

**Vu** le dossier d'arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la CCRV, tel qu'annexé à la présente délibération ;

**Considérant** que les conseils municipaux des 54 communes du territoire ont été invités à débattre du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) entre le 19 novembre 2021 et le 25 janvier 2022 pour le premier débat et entre le 29 mars 2022 et le 1<sup>er</sup> mai 2022 pour le second débat ;

Le Conseil communautaire est appelé à délibérer pour approuver le bilan de la concertation organisée en application de l'article L103-6 du Code de l'Urbanisme et arrêter le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en application de l'article L153-14 du Code de l'Urbanisme.

**Considérant** que par délibération du 11 décembre 2020, le Conseil communautaire de la CCRV a, d'une part prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur le territoire de la CCRV, et d'autre part fixé les modalités de la concertation ;

**Les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du PLUi visent à :**

- la rectification des erreurs matérielles du PLUi en vigueur soulignées par les communes à la CCRV et par les services de la CCRV ;
- l'adaptation du règlement écrit en fonction du bilan du service commun de l'application du droit des sols de la CCRV ;
- la prise en compte des résultats de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLUi approuvé le 21 février 2020, notamment en ce qui concerne :
  - Les doléances pour lesquelles la CCRV n'a pas pu répondre favorablement dans l'immédiat et devant être étudiées lors d'une prochaine évolution du PLUi ;
  - Les préconisations de la Commission d'Enquête ;
  - Les avis des personnes publiques associées dont celui de la MRAE ;
  - Les avis des communes pour lesquelles la CCRV n'a pas pu répondre favorablement dans l'immédiat et devant être étudiée lors d'une prochaine évolution du PLUi ;
- l'intégration des projets qui ont émergé depuis l'arrêt de projet du PLUi et/ou issus de l'enquête publique ;
- la mise en compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat ;
- l'intégration de l'AVAP de La Ferté-Milon SPR ;
- la prise en compte de l'étude du BRGM sur le territoire de la commune de Taillefontaine relative aux cavités souterraines ;
- la prise en compte des révisions et modifications des PPRi impactant les communes du territoire notamment celles de Chouy, Montgobert, Saint-Bandry et Soucy ;
- la prise en compte des études menées à l'échelle du territoire de la CCRV et/ou à l'échelle du PETR qui enrichiraient le PLUi, notamment dans le domaine du tourisme et des déplacements.

**Considérant** que le Conseil communautaire de la CCRV a débattu le 12 novembre 2021 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) conformément aux dispositions de l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme ;

**Considérant** que le Conseil communautaire de la CCRV a débattu une seconde fois le 18 mars 2022 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de

Développement Durables (PADD) conformément aux dispositions de l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme ;

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la CCRV s'articule autour de 4 orientations générales :**

Orientations n°1 : Consolider l'attractivité du territoire, en respectant son armature naturelle ;

Orientation n°2 : Agir sur la qualité urbaine, en s'appuyant sur le patrimoine local et en renforçant les équipements ;

Orientations n°3 : Concevoir un habitat de qualité et qui réponde aux besoins en logements d'une intercommunalité multipolarisée ;

Orientations n°4 : Poursuivre le développement d'une offre de déplacements, en cohérence avec l'objectif de développement durable.

**Considérant** que le second débat sur le PADD comprend notamment :

- l'intégration d'un projet d'intérêt communautaire à vocation touristique : Un Parc résidentiel de loisirs sur la commune de Berny-Rivière ;
- la mise à jour des objectifs chiffrés de la consommation foncière pour tenir compte du projet.

**Considérant** que les objectifs de modération de la consommation foncière ont été mis à jour pour le 2<sup>nd</sup> débat du PADD, à savoir :

- A destination d'habitat : 25,7 ha
- A destination d'activité : 24,5 ha
- A destination d'équipement : 4,8 ha + surfaces dédiées aux projets d'envergure du territoire :

- 20,7 ha (Cité internationale de la Langue française)
- 45 ha (PRL de Berny-Rivière)

→ 46 communes concernées par des demandes d'évolutions (sur les 54 communes du territoire)

→ Plus de 250 demandes d'évolutions (particuliers + maires) spécifiques pour ces communes sur les documents suivants :

**Création de 2 nouveaux secteurs :**

- Zone Npv : Zones naturelles accueillant des projets photovoltaïques
- Zone Np : Zone naturelle avec valorisation de sites patrimoniaux d'envergure

**Ajout de 5 nouveaux secteurs AU, dont 3 nouveaux créés :**

- Secteur 1AU-C1 : Zone à urbaniser à vocation d'habitat Secteur
- Secteur 1AU-C6 : Zone à urbaniser à vocation d'habitat Secteur
- Secteur : 1AU-Ec Intégration du projet de Parc Résidentiel de Loisirs (PRL) de Berny-Rivière

**Évolution du STECAL UHh :**

- Création d'un STECAL UHh à Vivières (Projet touristique de chalets démontables sur pilotis)
- Évolution du règlement du STECAL UHh : Autoriser l'implantation d'habitations légères de loisirs

→ Prise en compte des PPRi des communes de Montgobert, Saint-Bandry et Chouy

sur leurs plans de zonages respectifs :

- Ajout de la mention –ip sur les zones concernées
  - Ajout des axes de ruissellement et coulées de boues
- Ajout de l'AVAP de la Ferté-Milon sur le plan de zonage

Modifications liées aux Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- 12 OAP modifiées, notamment modifications graphiques  
→ Création de 7 nouvelles OAP sectorielles  
→ Suppression de l'OAP de la Fosse Salmon

Par la présente délibération, le Conseil communautaire est appelé en premier lieu à approuver le bilan de la concertation et en second lieu à arrêter le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la CCRV ;

### **S'agissant de la concertation :**

La concertation s'est déroulée du 11 décembre 2020 jusqu'au 24 juin 2022. Conformément à la délibération du Conseil communautaire de la CCRV du 11 décembre 2020, les modalités de concertations qui avaient été prescrites ont été respectées :

- Information dans la presse locale
- Diffusion d'éléments d'information sur le contenu et l'avancement des études et de la procédure du PLUi/RLPi sur le site internet de la CCRV ;
- Organisation de plusieurs réunions publiques tout au long de l'élaboration du PLUi ;
- Mise en place d'un registre dématérialisé et d'un registre papier au Pôle Aménagement du Territoire et à l'antenne de la CCRV de Vic-sur-Aisne ;

Le PLUi apporte des réponses adaptées aux enjeux soulevés à travers les principales pièces qui le composent (PADD, OAP, zonage, règlement écrit), dans le respect des dispositions réglementaires et légales qui s'imposent : loi Grenelle, ALUR, PLH, etc.

Le bilan de la concertation peut donc être approuvé.

### **S'agissant de l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal :**

Le projet de plan ainsi élaboré à ce jour peut être arrêté conformément à l'article L153-14 du Code de l'Urbanisme en vue de sa transmission aux personnes publiques associées puis de sa soumission à une enquête publique. Ce projet sera susceptible d'évoluer en fonction des résultats de l'enquête publique et des avis recueillis.

Conformément aux l'article L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme, le dossier arrêté du projet de PLUi sera transmis au Préfet de Département pour, à la fois, saisir la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), et demander une dérogation à l'urbanisation limitée pour les communes non couverte par un SCOT.

Vu l'avis de la Commission Aménagement du territoire du 14 juin 2022 ;

Après en avoir délibéré,  
**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**APPROUVE** le bilan de la concertation organisée en application de l'article L103-6 du Code de l'Urbanisme relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la CCRV, tel qu'il est annexé à la présente délibération, dans le respect des modalités de concertation fixées dans la délibération du 11 décembre 2020.

**ARRÊTE** le projet de révision du PLUi de la CCRV tel qu'il est annexé à la présente délibération et comprenant :

- Un rapport de présentation
- Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Un règlement graphique
- Des annexes

**PRÉCISE** qu'au titre de l'article L153-16 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération et le dossier correspondant seront notifiés pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme : M. le Préfet de l'Aisne, M. le Président du Conseil Régional, M. le Président du Conseil Départemental, M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie, M. le Président de la Chambre des Métiers et M. le Président de la Chambre d'Agriculture.

**PRÉCISE** qu'au titre de l'article L.142-4 et L.142-5 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération et le dossier correspondant seront notifiés, pour avis, au Préfet de Département sous réserve de l'avis favorable du Président du PETR du Soissonnais et du Valois (compétente en matière de SCoT) pour demander une dérogation à l'urbanisation limitée pour les communes non couverte par un SCOT (ex-CCPVA et ex-CCOC).

**PRÉCISE** qu'au titre de l'article L132-12 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération et le dossier correspondant seront notifiés, pour avis, aux Présidents des EPCI limitrophes et aux Maires des communes limitrophes,

**PRÉCISE** qu'au titre de l'article L151-12 et L151-13 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération et le dossier correspondant seront notifiés, pour avis, à la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles, et forestiers (CDPNAF) prévues à l'article L112-1-1 du code rural et la pêche maritime ;

**PRÉCISE** qu'au titre de l'article L153-18 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération et le dossier correspondant seront notifiés, pour avis, à Monsieur le Président du PETR du Soissonnais et du Valois ;

**PRÉCISE** qu'au titre de l'article L153-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération et le dossier correspondant seront notifiés, pour avis, à Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de l'Aisne, à Monsieur le Directeur de l'Institut national de l'origine et de la qualité et à Monsieur le Président du Centre national de la propriété forestière ;

**PRÉCISE** que conformément à l'article L153611 du Code de l'Urbanisme, à compter de la publication de la présente délibération, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L424-1 du Code de l'Urbanisme, sur les demandes d'autorisations d'urbanisme concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan ;

**PRÉCISE** que conformément aux articles R153-20 et 21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération est affichée pendant un mois au siège de la CCRV et en mairie, dans les 54 communes membres de la CCRV. Mention de cet affichage est insérée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle est en outre publiée au Recueil des actes administratifs à l'article R5211-41 du code général des collectivités territoriales.

**CHARGE et DÉLÈGUE** Monsieur le Président, ou son représentant, aux fins d'exécution de la présente.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Au registre sont les signatures

Pour copie conforme



**Le Président**

**Alexandre de MONTESQUIOU**