



**COMMUNAUTE DE COMMUNES
RETZ EN VALOIS**

**PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL**

**SYNTHESE DES DELIBERATIONS ET AVIS DES
PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

Document arrêté en Conseil
Communautaire

01/07/2022

Document approuvé en Conseil
Communautaire

Identification du document

Élément		
Titre du document	SYNTHESE DES DELIBERATIONS ET AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	
Nom du fichier	SYNTHESE DES DELIBERATIONS ET AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	
Version	07/02/2023 16:11:00	
Rédacteur	MBE	AL
Vérificateur	AL	
Chef d'agence	BEP	

Sommaire

1. DELIBERATIONS COMMUNALES	4
2. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	6
2.1. Avis reçus	6
2.2. Demandes et données reçues par mail hors avis PPA	7
3. AVIS DETAILLES DES COMMUNES ET PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES.....	8
3.1. Rapport de présentation.....	8
3.2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable.....	9
3.3. Orientations d'Aménagement et de Programmation	11
3.4. Règlement graphique	14
3.5. Règlement écrit	18
3.6. Annexes	22
4. AVIS DE LA CDPENAF.....	24
5. ARRETE PREFECTORAL POUR L'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES A URBANISER	25

1. DELIBERATIONS COMMUNALES

COMMUNE	AVIS
Ambleny	Sans avis donc favorable
Ancienville	Favorable
Audignicourt	Sans avis donc favorable
Berny-Rivière	Favorable avec réserves
Bieuxy	Sans avis donc favorable
Chouy	Favorable avec réserves
Coeuvres et Valsery	Favorable
Corcy	Sans avis donc favorable
Coyolles	Favorable
Cutry	Favorable
Dammard	Sans avis donc favorable
Dampleux	Favorable
Dommiers	Favorable
Epagny	Sans avis donc favorable
Faverolles	Sans avis donc favorable
Fleury	Favorable avec réserves
Fontenoy	Favorable
Haramont	Favorable
La Ferté-Millon	Favorable
Largny-sur-Automne	Sans avis donc favorable
Laversine	Favorable
Longpont	Favorable
Louâtre	Favorable avec remarques
Macogny	Sans avis donc favorable
Marizy-Sainte-Genevieve	Sans avis donc favorable
Marizy-Saint-Mard	Sans avis donc favorable
Monnes	Sans avis donc favorable

Montgobert	Favorable
Montigny-Lengrain	Défavorable sans remarques
Morsain	Favorable
Mortefontaine	Favorable
Noroy-sur-Ourcq	Favorable
Nouvron-Vingré	Défavorable sans remarques
Oigny-en-Valois	Sans avis donc favorable
Passy-en-Valois	Sans avis donc favorable
Pernant	Favorable avec remarques
Puiseux-en-Retz	Favorable
Ressons-le-Long	Favorable avec remarques
Retheuil	Sans avis donc favorable
Saconin-et-Breuil	Sans avis donc favorable
Saint-Bandry	Sans avis donc favorable
Saint Christophe à Berry	Favorable
Saint Pierre Aigle	Favorable
Silly-la-Poterie	Favorable
Soucy	Favorable
Taillefontaine	Sans avis donc favorable
Tartiers	Favorable
Troësnes	Favorable
Vassens	Favorable
Vézaponin	Favorable
Vic-sur-Aisne	Favorable
Villers-Cotterêts	Favorable avec remarques
Villers-Hélon	Favorable
Vivières	Favorable avec réserves

2. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

2.1. Avis reçus

ORGANISME	AVIS
Direction Départementale des Territoires (DDT)	Sans avis donc favorable
Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	Favorable sur les STECAL Favorable sur la zone d'extension du camping Défavorable sur la zone d'extension de Pernant Défavorable sur la zone d'extension de Ressons-le-Long et Vic-sur-Aisne
Direction Générale de l'Aviation Civile (DGAC)	Sans remarque
Direction Interdépartementale des Routes Nord (DIRN)	Favorable avec remarques
Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)	Sans remarque
Ministère des Armées	Favorable avec remarques
Réseau de Transport Électricité (RTE)	Favorable avec remarques
Chambre d'Agriculture	Favorable avec réserves
Direction de la Voirie Départementale	Favorable avec réserves
Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)	Recommandations

La synthèse de l'avis MRAe et les propositions de réponses associées sont disponibles dans le fichier « Synthèse de l'avis MRAe et propositions de réponses ».

2.2. Demandes et données reçues par mail hors avis PPA

DEMANDES ET DONNES RECUES

Conseil Départemental

Mail du 08/08/2022

« L'ensemble des extraits de délibération du PDIPR adopté le 22 novembre 1994 par le conseil départemental de l'Aisne vous a été adressé par wetransfer pour les 54 communes concernées.

En complément, je vous joins une nouvelle délibération en date du 15 décembre 2020 où le PDIPR a été modifié sur certaines communes en raison du passage de la route d'Artagnan.

Pour les circuits touristiques traversant lesdites communes, je vous invite en cas de nécessité à consulter le site www.randonner.fr »

Transmis en pièces jointes :

- Les délibérations du PDIPR adopté en 1994 pour chaque commune
- La délibération du 15 décembre apportant des modifications sur les communes de : COEUVRES-ET-VALSERY - FAVEROLLES - FLEURY - HARAMONT - LA FERTÉ-MILON - PUISEUX-EN-RETZ - RETHEUIL - SILLY-LA-POTERIE
- La carte de la Route d'Artagnan

Conseil Départemental

Pour faire suite à votre demande citée en objet, et à titre d'information, le conseil départemental de l'Aisne, dans le cadre de l'accompagnement de certaines collectivités pour l'instruction technique et administrative des dossiers portant création des périmètres de protection autour des captages d'eau potable, a suivi une procédure autour des captages ci-dessous référencés situés sur le territoire de la communauté de communes Retz En Valois. Je vous adresse à ce titre une copie des arrêtés de Déclaration d'Utilité Publique :

- Captage référencé 0129-4X-0001 situé sur la commune de FLEURY (arrêté de Déclaration d'Utilité Publique en date du 10/08/11)
- Captage référencé 0129-7X-0045 situé sur la commune de LA FERTE MILON – Puits des Grévières (arrêté de Déclaration d'Utilité Publique en date du 21/07/09)
- Captage référence 0130-1X-0022 situé sur la commune de LOUATRE (arrêté de Déclaration d'Utilité Publique en date du 06/12/06)
- Captage référence 0105-4X-0001 situé sur la commune de MORSAIN (arrêté de Déclaration d'Utilité Publique en date du 24/04/09)
- Captage référence 0105-7X-0155 et 0105-7X-0163 situé sur la commune de RESSONS LE LONG (arrêté de Déclaration d'Utilité Publique en date du 20/10/05)

Pour toutes précisions concernant les captages d'eau potable situés sur la CCRV, il conviendra de se rapprocher de l'Agence Régionale de Santé.

Transmis en pièces jointes : les arrêtés de DUP des captages

Direction Régionale des Affaires Culturelles Hauts-de-France

Veuillez trouver ci-joint les zonages archéologiques d'une partie des communes de la Communauté de communes Retz-en-Valois, pour les autres elles sont en cours ou en attente de signature.

Transmis en pièces jointes : Les zones de présomption de prescriptions archéologiques

3. AVIS DETAILLES DES COMMUNES ET PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

3.1. Rapport de présentation

N°	REMARQUES ISSUES DES COURRIERS
1.1	<p>Villers-Cotterêt</p> <p>Dans le rapport de présentation partie justifications, page 81, il est indiqué que la zone 1AUg délimitée sur l'actuelle zone de fret SNCF doit accueillir des habitations. Ce n'est pas prévu : la zone 1AUg est une zone mixte destinée à l'activité et aux équipements publics.</p>
1.2	<p>Chambre d'agriculture</p> <p>1/ la mise en évidence du potentiel d'accueil des enveloppes urbaines</p> <p>L'expertise menée fait ressortir que l'enveloppe urbaine actuelle globale permet l'implantation d'environ 1.984 logements (640 sur la commune de Villers-Cotterêts et 1.344 logements sur le reste du territoire intercommunal). Cela est très conséquent.</p> <p>Le rapprochement de ce potentiel au besoin de création de nouveaux logements à l'horizon 2035 (+2448 logements), met en évidence qu'une stratégie de priorisation sur la densification des espaces déjà urbanisés permettra de satisfaire en grande partie les objectifs fixés par le Conseil Communautaire : atteindre une population de 30.712 habitants, soit une hausse de +635 habitants par rapport à 2013.</p> <p>Par voie de conséquence et sans porter préjudice aux intentions de développement du territoire en matière d'accueil de population, il conviendrait de formaliser davantage le recours aux extensions de</p> <p>l'enveloppe urbaine qu'après un pourcentage (peut-être 75%) de mobilisation des espaces disponibles au sein des zones urbanisées.</p>

3.2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable

N°	REMARQUES ISSUES DES COURRIERS
2.1	<p>Direction Interdépartementale des Routes Nord (DIRN)</p> <p>Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) - orientations générales</p> <p>Une des actions prévues dans la PADD - orientations générales - concerne le développement de nouvelles sources d'énergies tout en encadrant leur implantation.</p> <p>En cas d'implantation d'une source d'énergies renouvelables à proximité de notre réseau routier national, il conviendra de prendre en considération les éléments ci-dessous :</p> <p><u>Prescriptions particulières du code de l'urbanisme.</u></p> <p>Constructibilité interdite le long des grands axes routiers</p> <p>Article L111-6</p> <p>En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.</p> <p>Article L111-7</p> <p>L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :</p> <p>1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ; 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ; 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ; 4° Aux réseaux d'intérêt public ;</p> <p>5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier.</p> <p>Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.</p> <p>Article L111-8</p> <p>Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.</p> <p>Article L111-10</p> <p>Il peut être dérogé aux dispositions de l'article L. 111-6 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue à l'article L. 111-6, pour des motifs tenant à l'intérêt, pour la commune, de l'installation ou la construction projetée.</p>
2.2	<p>Villers-Cotterêts</p> <p>La zone 1AU-r du château de Villers-Cotterêts est comptabilisée pour sa totalité (20.7 hectares) dans les objectifs de consommation foncière inscrits dans le PADD du PLUi (1.1.4 Modérer la consommation foncière), alors que seuls 2 à 3 hectares doivent réellement être aménagés (CILF et parking).</p>

2.3	<p>Chambre d'agriculture</p> <p><i>3/ l'objectif d'optimisation de l'existant et par ce biais de maîtriser le développement de l'urbanisation en extension</i></p> <p>L'objectif 1.2.2 du PADD – limiter l'imperméabilisation des sols participe selon nous à la maîtrise du foncier agricole et de production alimentaire (et non alimentaire) du territoire. Il est donc bien question d'optimiser et/ou densifier les espaces bâtis existants (mobilisation des enveloppes urbaines)</p> <p>Ainsi et face aux projets en matière d'équipements et d'activités économiques, il nous apparaît utile de prioriser cette démarche sur chaque projet. En effet, le recensement des espaces disponibles au sein des enveloppes urbaines offre un potentiel conséquent et qui pourrait être davantage mobilisé pour répondre aux besoins d'un nombre plus conséquent de ces projets.</p>
-----	--

3.3. Orientations d'Aménagement et de Programmation

OAP Thématiques

N°	REMARQUES ISSUES DES COURRIERS
3.1	<p>Direction Interdépartementale des Routes Nord (DIRN)</p> <p>- Dans le cadre de l'OAP thématique « déplacement », la communauté de communes envisage une réflexion sur la création d'aires de stationnement poids lourds/autocars aux abords de la RN31 et RN2 dans le cadre de projets touristiques et de loisirs. Nous nous tenons à la disposition de la Communauté de Communes pour l'examen de tout projet pouvant avoir une incidence directe ou indirecte sur le réseau routier national non concédé.</p> <p>Toutefois, la création d'aires de stationnement ou de parkings PL/autocars devra s'inscrire en cohérence avec le Schéma Directeur des Aires de Repos et de Stationnement (SDARS) de la DIR Nord. L'un des objectifs de ce schéma est de limiter le nombre d'espaces dédiés au stationnement eu égard aux problématiques liées à leur entretien (gestion des déchets ...) et aux enjeux de sécurité routière (visibilité, accès...)</p>
3.2	<p>Direction Interdépartementale des Routes Nord (DIRN)</p> <p>- Dans le cadre de l'OAP thématique « Vallée de l'Aisne », la communauté de communes envisage une réflexion afin de traiter les carrefours dangereux de la RN 31.</p> <p>Ces carrefours sont répertoriés dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) - orientations sectorielles : Vallée de la Marne - schéma activités et mobilités.</p> <p>Ces projets d'aménagement impactent le réseau routier national et seront entrepris sous maîtrise d'ouvrage tiers. Cela implique de prendre pour cadre d'application l'Instruction du Gouvernement du 29 avril 2014 fixant les modalités d'élaboration des opérations d'investissement et de gestion sur le réseau routier national et son instruction technique modifiée en date du 9 décembre 2021.</p> <p>Conformément à cette instruction technique, le maître d'ouvrage de l'opération doit produire un dossier d'opportunité. Il devra être adressé au service instructeur de la DIR Nord afin de juger de l'impact du projet, en particulier pour ce qui concerne ce type d'aménagement, sur le niveau de sécurité. Il pourra correspondre à une étude de faisabilité ou à un dossier avant-projet (AVP) adapté à la nature des enjeux inhérents à l'opération. Ce dossier devra être adressé suffisamment en amont des travaux pour permettre les ajustements utiles. La DIR Nord adressera un avis technique formel au maître d'ouvrage dans les 2 mois qui suivront la réception de ce dossier.</p> <p>Pour rappel, des travaux d'aménagement et de sécurisation ont été entrepris par la DIR Nord en 2020 au niveau du carrefour de la Vache Noire.</p> <p>Pour votre parfaite information, l'aménagement du carrefour au droit de la RN2/RD231 (en direction de Villers-Cotterêts), relève de la maîtrise d'ouvrage portée par la DREAL des Hauts de France. La DIR Nord sera associée aux différentes phases d'études.</p>

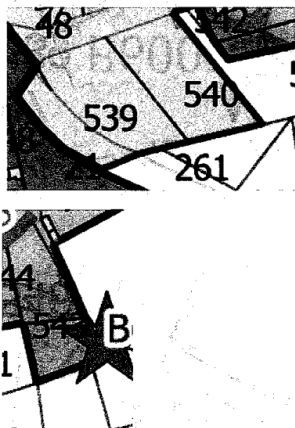
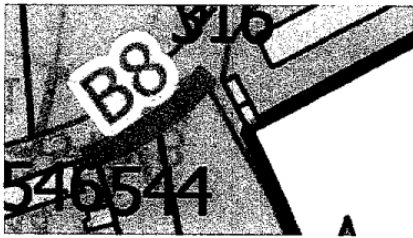
OAP Sectorielles

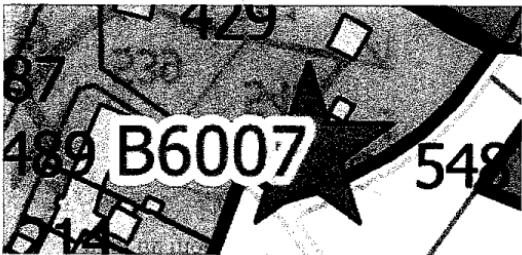
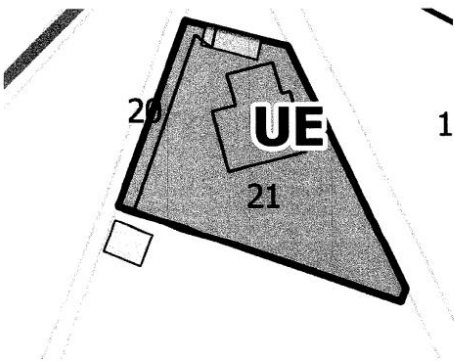
N°	REMARQUES ISSUES DES COURRIERS
3.3	<p>Berny-Rivière</p> <p>Réserve portant sur l'OAP (environ 90 ha) « Berny-Rivière- Parc résidentiel de loisir », motivé par le projet d'extension du camping la croix du vieux pont et qui couvre les parcelles YA1, YB1 et YB3 (en partie), pour le motif suivant : Parcelles actuellement couvertes par la zone rouge du PPRI vallée de l'Aisne entre Montigny-Lengrain et Sermoise.</p>
3.4	<p>Pernant</p> <p>DEMANDE que l'OAP soit modifiée pour permettre la réalisation d'une opération de 50 logements en phase 1 portée par l'OPAL et d'un maximum de 30 logements à l'hectare</p>

3.5	<p>Direction Interdépartementale des Routes Nord (DIRN)</p> <p>La Vallée de l'Aisne - Logements</p> <p>Pour certaines opérations dont celle de Ressons-le-Long relative à la construction d'un éco-quartier d'environ 90 logements, il serait approprié que les communes examinent les impacts en matière de mobilité notamment aux carrefours permettant d'accéder au réseau routier national.</p>
3.6	<p>Villers-Cotterêts</p> <p>Il est rappelé à la CCRV que le projet de création de zones de compensation (espace naturel sensible) autour du projet de viaduc pour la dernière tranche du boulevard urbain va impacter la zone 1AU-Ib du site de la scierie DEQUECKER. Une réflexion devra être menée pour retrouver ces 3 à 4 hectares de zone d'activité perdus.</p>
3.7	<p>Direction de la voirie Départementale</p> <p>Le Département est Maître d'Ouvrage du projet de contournement routier de VILLERS- COTTERETS qui a pour objectif de créer, à l'ouest du territoire, une voie bidirectionnelle reliant la RD936, située à proximité du site Volkswagen, à l'échangeur de la RN2.</p> <p>[...]</p> <p>La finalisation des études techniques a donné lieu à la saisine de la mission Régionale de l'Autorité Environnementale en application de l'article R. 122-7-1 du Code de l'Environnement ainsi qu'à celle du Conseil national de la protection de la nature au titre de l'article L. 411-2 du Code de l'Environnement relatif à la destruction, l'altération ou la dégradation de sites de reproduction ou d'aires de repos d'animaux d'espèces animales protégées.</p> <p>Suite aux avis rendus par ces deux instances, le Département a été contraint de réévaluer fortement les mesures environnementales de réduction et de compensation des impacts générés par le projet en s'engageant à porter les actions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Gestion et restauration écologique des boisements existants afin de permettre d'augmenter la capacité d'accueil du site et de pallier l'impact du projet sur l'habitat des chiroptères et des oiseaux arboricoles, ➤ Gestion et restauration écologique des zones ouvertes ayant pour objectif de compenser l'impact sur les « prairies sèches » considérées comme remarquables, ➤ Plantation de haies qui renforceront les corridors écologiques et les zones de refuges pour les petits mammifères terrestres et accroîtront l'attractivité des espaces pour les chiroptères et l'avifaune, ➤ Renaturation d'une zone imperméabilisée qui a pour objectif final de créer une nouvelle « prairie sèche ». <p>La mise en œuvre de ces mesures conduit à la création d'une zone de compensation environnementale, d'une surface d'environ 80 471 m², située dans la continuité du corridor écologique de la Vallée de l'Automne à proximité immédiate du projet, étant précisé que la zone imperméabilisée devant être renaturée (de l'ordre d'un hectare) correspond à une partie de l'ancien lieu de stockage de bois d'une scierie.</p> <p>Les parcelles sur lesquelles s'étend cette zone de compensation doivent être acquises par le Département afin de les préserver de toute urbanisation et améliorer la qualité des habitats et de la végétation en y appliquant un mode de gestion écologique.</p> <p>Cette réévaluation des mesures compensatoires nécessite d'apporter des adaptations au projet de révision du PLUi tel qu'il a été arrêté par le Conseil communautaire de la Communauté de communes de RETZ-EN-VALOIS et portant sur :</p> <p>[...]</p>

	<p>➤ l'adaptation de l'orientation d'aménagement sectoriel et de programmation relatif à la scierie.</p> <p>En effet, cette orientation était justifiée par l'extension d'une scierie et la création d'une Zone d'Activités Artisanales qui avaient entraîné lors de l'approbation du PLUi actuellement en vigueur, le changement de zonage de certaines parcelles de la zone N en zone 1AUIb ou UI à proximité immédiate du projet départemental.</p> <p>Or, début 2022, les services de l'Etat chargés du suivi des installations classées pour la protection de l'environnement ont été informés de la décision de l'exploitant d'arrêter les activités de la scierie, ce qui devra être pris en compte sur ce secteur.</p>
3.8	<p>Direction de la voirie Départementale</p> <p>En ce qui concerne les extensions d'urbanisation envisagées à l'échelle du territoire intercommunal, il convient de rappeler que les services de la Voirie départementale devront être impérativement consultés sur toutes les demandes d'autorisation de permis de construire ou d'aménagement générant un accès sur une Route Départementale afin de vérifier que les conditions de desserte garantiront la sécurité des futurs habitants.</p>
3.9	<p>Ressons-le-long</p> <p>INDIQUE qu'il convient de mettre à jour différents documents avec le zonage d'urbanisme et notamment le zonage d'assainissement ainsi que le retrait des OAP apparaissant dans le document de l'étude « entrée de ville ».</p>

3.4. Règlement graphique

N°	REMARQUES ISSUES DES COURRIERS
4.1	<p>Berny-Rivière</p> <p>Réserve portant sur le classement en zone 1 AU-ec de la parcelle YA1, classée par le PLUi en vigueur en AS-ip 99% et N-ip 1% pour le motif suivant : parcelle actuellement couverte par la zone rouge du PPRI vallée de l'Aisne entre Montigny-Lengrain et Sermoise.</p>
4.2	<p>Fleury</p> <p>parcelle A318 sur le projet de PLUi arrêté le 1^{er} juillet 2022 en Conseil communautaire de la CCRV</p>
4.3	<p>Vivières</p> <p>Intégrer à la zone UHh la partie de la parcelle AC63 située entre la lisière de l'Espace Boisé Classé à l'Est et la limite du périmètre d'inconstructibilité en lisière des boisements principaux à l'Ouest, afin de permettre l'implantation de chalets touristiques</p>
4.4	<p>Chouy</p> <p>Rue du bout du mont, parcelle 539, 540 et 546 (Champey, Alexandre, et ?) les batiments ne sont pas représentés</p> 
4.5	<p>Chouy</p> <p>Le mur B8 est partiellement démonté pour l'accès à la parcelle 543</p> 
4.6	<p>Chouy</p>

	<p>Rue Sainte Anne, le repere de la fontaine B6007 n'est pas au bon emplacement</p> 
4.7	<p>Chouy</p> <p>Sous le poste EDF parcelle 23 le batiment (carré gris) n'existe pas</p> 
4.8	<p>Chouy</p> <p>Ci-dessous remarques concernant le PLUI</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- Chemins devant figurer en bleu Ref P4 Voir plans joints <ul style="list-style-type: none"> Ruelles de Chouy Chemins allant au futur parc photovoltaïque Chemin du moulin des Crouttes 2- Eglise Ref B7170 devrait être en B2... 3- Cimetière doit être en zone UHe 4- Faute de frappe dans le document avec photis de Chouy Paragraphe 6.3.2 page 18/206 Moulin ref B7163 et non 763 5- Etoile B6007 (Fontaine Ste Anne) pas à sa place (voir plan) <p>Se référer à la pièce jointe suivante pour avoir les plans : 21147_CCRV_Revision-PLUI (35671)\06_Phase appro\0_AVIS COMMUNES & PPA\Délibérations communes\DELIB PLUI AVIS COMMUNES CCRV \ Chouy-remarques 2</p>
4.9	<p>Villers-Cotterêts</p> <p>Sur le règlement graphique de Villers-Cotterêts, indiquer la zone Nj sur la parcelle AH 55 chemin de la Belle-Ideé et corriger les indications de zones, illisibles, sur les parcelles BM 27-28-29 rue de la Libération, qui doivent également être zonées Nj.</p>
4.10	<p>Direction de la voirie Départementale</p> <p>Le Département est Maître d'Ouvrage du projet de contournement routier de VILLERS- COTTERETS qui a pour objectif de créer, à l'ouest du territoire, une voie bidirectionnelle reliant la RD936, située à proximité du site Volkswagen, à l'échangeur de la RN2.</p> <p>[...]</p>

	<p>La finalisation des études techniques a donné lieu à la saisine de la mission Régionale de l'Autorité Environnementale en application de l'article R. 122-7-1 du Code de l'Environnement ainsi qu'à celle du Conseil national de la protection de la nature au titre de l'article L. 411-2 du Code de l'Environnement relatif à la destruction, l'altération ou la dégradation de sites de reproduction ou d'aires de repos d'animaux d'espèces animales protégées.</p> <p>Suite aux avis rendus par ces deux instances, le Département a été contraint de réévaluer fortement les mesures environnementales de réduction et de compensation des impacts générés par le projet en s'engageant à porter les actions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Gestion et restauration écologique des boisements existants afin de permettre d'augmenter la capacité d'accueil du site et de pallier l'impact du projet sur l'habitat des chiroptères et des oiseaux arboricoles, ➤ Gestion et restauration écologique des zones ouvertes ayant pour objectif de compenser l'impact sur les « prairies sèches » considérées comme remarquables, ➤ Plantation de haies qui renforceront les corridors écologiques et les zones de refuges pour les petits mammifères terrestres et accroîtront l'attractivité des espaces pour les chiroptères et l'avifaune, ➤ Renaturation d'une zone imperméabilisée qui a pour objectif final de créer une nouvelle « prairie sèche ». <p>La mise en œuvre de ces mesures conduit à la création d'une zone de compensation environnementale, d'une surface d'environ 80 471 m², située dans la continuité du corridor écologique de la Vallée de l'Automne à proximité immédiate du projet, étant précisé que la zone imperméabilisée devant être renaturée (de l'ordre d'un hectare) correspond à une partie de l'ancien lieu de stockage de bois d'une scierie.</p> <p>Les parcelles sur lesquelles s'étend cette zone de compensation doivent être acquises par le Département afin de les préserver de toute urbanisation et améliorer la qualité des habitats et de la végétation en y appliquant un mode de gestion écologique.</p> <p>Cette réévaluation des mesures compensatoires nécessite d'apporter des adaptations au projet de révision du PLUi tel qu'il a été arrêté par le Conseil communautaire de la Communauté de communes de RETZ-EN-VALOIS et portant sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ la modification à la marge de l'emplacement réservé n° 14 correspondant aux emprises du projet routier qui passe de 40 680 m² à 30 182 m² ; ➤ la création d'un nouvel emplacement réservé dans la catégorie des espaces nécessaires aux continuités écologiques (prévue à l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme) au bénéfice du Département correspondant aux mesures compensatoires pour une superficie de 80 471 m² ;
4.11	<p>Direction de la voirie Départementale</p> <p>Le Département est Maître d'Ouvrage du projet de contournement routier de VILLERS- COTTERETS qui a pour objectif de créer, à l'ouest du territoire, une voie bidirectionnelle reliant la RD936, située à proximité du site Volkswagen, à l'échangeur de la RN2.</p> <p>[...]</p> <p>La finalisation des études techniques a donné lieu à la saisine de la mission Régionale de l'Autorité Environnementale en application de l'article R. 122-7-1 du Code de l'Environnement ainsi qu'à celle du Conseil national de la protection de la nature au titre de l'article L. 411-2 du Code de l'Environnement relatif à la destruction, l'altération ou la dégradation de sites de reproduction ou d'aires de repos d'animaux d'espèces animales protégées.</p> <p>Suite aux avis rendus par ces deux instances, le Département a été contraint</p>

de réévaluer fortement les mesures environnementales de réduction et de compensation des impacts générés par le projet en s'engageant à porter les actions suivantes :

[...]

La mise en œuvre de ces mesures conduit à la création d'une zone de compensation environnementale, d'une surface d'environ 80 471 m², située dans la continuité du corridor écologique de la Vallée de l'Automne à proximité immédiate du projet, étant précisé que la zone imperméabilisée devant être renaturée (de l'ordre d'un hectare) correspond à une partie de l'ancien lieu de stockage de bois d'une scierie.

Les parcelles sur lesquelles s'étend cette zone de compensation doivent être acquises par le Département afin de les préserver de toute urbanisation et améliorer la qualité des habitats et de la végétation en y appliquant un mode de gestion écologique.

Cette réévaluation des mesures compensatoires nécessite d'apporter des adaptations au projet de révision du PLUi tel qu'il a été arrêté par le Conseil communautaire de la Communauté de communes de RETZ-EN-VALOIS et portant sur :

[...]

- **l'adaptation du zonage des parcelles impactées par la zone de compensation qui impose un classement en zone N ou Ns.**

3.5. Règlement écrit

N°	REMARQUES ISSUES DES COURRIERS
5.1	<p>Direction Interdépartementale des Routes Nord (DIRN)</p> <p><i>Prescriptions relatives au bruit :</i></p> <p>Le territoire de la Communauté de Communes de Retz-en-Valois est traversé par le réseau routier national, à savoir la RN31 et la RN2.</p> <p>La RN31 et la RN2 sont concernées par l'arrêté préfectoral du 11 août 2016 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres du réseau routier national du département de l'Aisne. Il conviendra d'en tenir compte lors des opérations de construction ou d'aménagement des zones à vocation résidentielle des communes listées dans ledit arrêté.</p>
5.2	<p>RTE</p> <p>2/ Le Règlement</p> <p>Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones A, As, N, Ns, UB1, UC1, UE, UIa, UIb du territoire.</p> <p>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 :</p> <p><u>Dispositions particulières</u></p> <p>A) <u>Pour les lignes électriques HTB</u></p> <p>S'agissant des occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions</p> <p>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.</p> <p>S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p> <p>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. »</p> <p>B) <u>Pour les postes de transformation</u></p> <p>S'agissant des postes de transformations, il conviendra de préciser que « les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures / la surface minimale des terrains à construire / l'aspect extérieur des constructions / l'emprise au sol des constructions / la performance énergétique et environnementale des constructions / aux conditions de desserte des terrains par la voie publique / aux conditions de desserte par les réseaux publics / aux implantations par rapport aux voies publiques / aux implantations par rapport aux limites séparatives / aux aires de stationnement / aux espaces libres ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent nos ouvrages ».</p>
5.3	<p>Villers-Cotterêts</p> <p>Dans le règlement de la zone UIa (dédiée aux activités tertiaires et artisanales), il faudrait préciser que l'évolution des sites industriels existants, et non pas simplement des bâtiments existants, est autorisée, afin d'assurer la pérennité des entreprises existantes, notamment le long de l'avenue de La Ferté-Milon.</p>
5.4	<p>Villers-Cotterêts</p>

	Dans le règlement de la zone NPv, destinée aux installations photovoltaïques au sol, il ne semble pas nécessaire d'autoriser l'extension des habitations existantes ni la construction d'annexes (article 2.1.4), la zone en question étant vierge de toute construction et les sites retenus pour les zones NPv ne devant pas comporter d'habitations existantes a priori.
5.5	Villers-Cotterêts Bien vérifier que la rédaction des règlements des zones Ns (naturel sensible) et As (agricole sensible) interdit la construction d'antennes téléphoniques et autres installations d'ampleur.
5.6	Chambre d'agriculture 2/ la prise en compte de la diversification / reconversion du bâti agricole. Un travail important et précis a été engagé pour identifier les parties de bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Sur ce volet, de nouvelles situations nous ont été signalées et seront déposées en phase d'enquête publique par les intéressés et/ou ont déjà fait l'objet d'un porter à connaissance auprès de votre collectivité. Cette action participe pleinement à l'adaptation des conditions d'accueil et d'équipements du territoire.
5.7	Chambre d'agriculture 4.1 / capteurs solaires (zones 1AU) L'article 3.4 du règlement impose des panneaux solaires ou toitures végétalisées sur au moins 30% de la surface des toitures pour « les constructions de plus de 500 m ² d'emprise au sol (création ou extension de bâtiments à usage commercial industrie ou artisanal, entrepôts, hangars, ainsi que les parcs couverts de stationnement publics. » Pour lever toute ambiguïté sur les bâtiments concernés, il convient d'explicitier clairement que les activités agricoles ne sont pas soumises à cette obligation. Bien entendu, une incitation sans caractère obligatoire peut être formulée.
5.8	Chambre d'agriculture 4.2 / Zone A – articles réglementant cette zone 4.2.1. La définition de la zone A. L'écrit dans le règlement est sujet à interprétation et nous suggérons de privilégier la rédaction suivante : « La zone A comprend les secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles »
5.9	Chambre d'agriculture 4.2 / Zone A – articles réglementant cette zone

	<p>4.2.2. Les occupations et utilisations du sol interdites (article 1.2.1) :</p> <p>Il est précisé « Les installations qui par leurs nuisances, leur aspect, leur nature, leur taille seraient susceptibles de provoquer une gêne pour leur voisinage ou la circulation. ».</p> <p>Pour éviter toute ambiguïté dans l'application de cette règle, nous suggérons de supprimer cette mention dans l'article 1.2.1.</p> <p>Aucune mention n'est portée pour « interdire les constructions non liées aux activités agricoles ».</p> <p>Pour préserver la dimension agricole de ces espaces, il nous semble opportun d'ajouter cette règle.</p>
5.10	<p>Chambre d'agriculture</p> <p>4.2 / Zone A – articles réglementant cette zone</p> <p>4.2.3. Les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions (article 1.2.2) :</p> <p>Pour les constructions et habitations, il conviendrait de préférer la formulation « nécessaires à une activité agricole » en lieu et place de la mention « liées à une activité agricole ».</p> <p>Pour « l'aménagement, l'extension et les constructions annexes », il convient de ne limiter la surface d'extension qu'aux constructions d'habitation existantes.</p>
5.11	<p>Chambre d'agriculture</p> <p>4.2 / Zone A – articles réglementant cette zone</p> <p>4.2.4. Emprise au sol des constructions (article 2.1.4) :</p> <p>Les règles alternatives relatives à l'extension des constructions existantes à destination de logement nécessiteraient d'être harmonisées avec celle de l'article 1.2.2 pour lever toute difficulté d'interprétation et donc d'application.</p>
5.12	<p>Chambre d'agriculture</p> <p>4.2 / Zone A – articles réglementant cette zone</p> <p>4.2.5. Stationnement (article 3.1)</p> <p>Les règles de stationnement fixées pour la zone A et notamment en terme de logements, bureaux, établissements commerciaux, d'hébergement et artisanaux créent une confusion sur la vocation de la zone qui n'autorise pas ces destinations.</p> <p>Ainsi au même titre que les aspects des espaces de stationnement, ces éléments sont sans doute à reconsidérer.</p>
5.13	<p>Chambre d'agriculture</p> <p>4.2 / Zone A – articles réglementant cette zone</p> <p>4.2.6. Desserte par les réseaux (article 3.3)</p> <p>Les constructions des exploitations agricoles qui se trouvent en zone A peuvent être éloignées des réseaux d'eau potable et à ce titre non raccordables. Il conviendrait d'adapter en conséquence le caractère obligatoire du raccordement au réseau de distribution d'eau potable et notamment pour les futures extensions / constructions.</p>

5.14	<p>Chambre d'agriculture</p> <p>4.3 / Zone As</p> <p>La mise en place de ce zonage apparaît surprenante puisque les occupations et utilisations du sol sont plus limitatives qu'en zone N. Les éléments liés à la prise en compte des risques d'inondation sont en effet déjà opposables par les PPRI en vigueur et ceux relatifs aux aspects paysagers peuvent ponctuellement être traités par des cônes de vue. Nous sollicitons le classement de ces surfaces en zone A.</p>
5.15	<p>Chambre d'agriculture</p> <p>4.2 / Zone A – articles réglementant cette zone</p> <p>Enfin, depuis le 1^{er} janvier 2020, des mesures s'appliquent pour la protection des populations riveraines de parcelles agricoles faisant l'objet d'épandage de produits phyto-sanitaires. L'implantation de nouvelles constructions sur des parcelles contigües à des espaces cultivés et traités engendrera des situations nouvelles qui nous semblent devoir être anticipées. A ce stade, il nous apparaît nécessaire d'intégrer cette suggestion dans votre projet et notamment en sensibilisant les futurs aménageurs. Ils peuvent en effet être invités à travailler la partie d'aménagement du parcellaire de telle sorte à éloigner les nouvelles constructions d'habitation et de travail régulier des parcelles agricoles riveraines.</p>
5.16	<p>Louâtre</p> <p>– DEMANDE que la prochaine révision du PLUi prenne en compte la révision du paragraphe sur « énergie et performances énergétiques »,</p>

3.6. Annexes

N°	REMARQUES ISSUES DES COURRIERS
6.1	Ressons-le-long DEMANDE que soit maintenu le Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) sur les zones urbaines et zones à urbaniser et que ce droit soit délégué au maire
6.2	Ressons-le-long DEMANDE que soit maintenu le droit de préemption urbain renforcé
6.3	Ressons-le-long DEMANDE que soit maintenue la soumission de l'édification des clôtures à une procédure de déclaration préalable, dès l'opposabilité du PLUi, sur l'ensemble du territoire communal, en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.
6.4	Ressons-le-long DEMANDE que soit maintenue le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, en application de l'article R 421-27 du code de l'urbanisme.
6.5	Ministère des Armées En réponse, j'ai l'honneur de vous faire connaître que deux nécropoles nationales sont implantées sur les communes d'Ambleny et Villers-Cotterets. A titre d'information, la protection INT 1 (servitude de 100 mètres) auprès des cimetières présents sur le territoire des communes concernées par une révision de PLU doit être appliquée. Cette servitude est instituée au voisinage des cimetières et relève du code général des collectivités territoriales article L 2222-5 et R2223-7 ainsi que du code de l'urbanisme article R 425-13. Dans l'hypothèse où des aménagements seraient réalisés à proximité des cimetières militaires, il est demandé que toutes les mesures de sauvegarde soient mises en place afin de préserver l'intégrité des sites de mémoire.
6.6	Ministère des Armées Par ailleurs, en cas de présence de cimetières militaires étrangers sis dans les communes concernées la DMCA/BPLM demande au Pôle d'Aménagement du Territoire susvisé de prendre nécessairement pour avis ou observations éventuelles, l'attache de la Commonwealth War Graves Commission (CWGC), de celle du service d'entretien des sépultures militaires allemandes (SESMA) ou celle de l'American Battle Monument Commission (ABMC) dont les coordonnées sont les suivantes : <ul style="list-style-type: none"> • CWGC : 7 rue Angèle Richard 62217 Beaurains Tél : 03.21.21.77.00 http://www.cwgc.org/ • SESMA : 9 rue Pré Chaudron 57070 Metz Tél : 03.87.74.75.76 http://www.volksband.de • ABMC : 32 rue Monceau 75008 Paris Tél : 01.40.75.27.00 www.abmc.gov
6.7	Ministère des Armées Enfin, la présence d'un représentant de la DMCA/BPLM dans les communes qui procèdent à la révision de ce PLUi n'est pas nécessaire. En revanche, il convient d'informer cette direction du ministère des armées de tout changement pouvant avoir un impact sur les cimetières militaires présents sur leur territoire.
6.8	RTE

	<p>1.2 <u>La liste des servitudes</u></p> <p>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 votre territoire :</p> <p>RTE - Groupe Maintenance Réseaux Champagne Ardenne Impasse de la Chaufferie 51100 REIMS</p> <p>RTE - Groupe Maintenance Réseaux Est 66 Avenue Anatole France 94400 VITRY-SUR-SEINE</p> <p>RTE - Groupe Maintenance Réseaux Nord-Ouest 14 Avenue des Louvresses 92230 GENNEVILLIERS</p> <p>A cet effet, les ouvrages indiqués ci-dessus vous permettront de corriger la liste mentionnée dans l'annexe du PLUi.</p>
6.9	<p>Ressons-le-long</p> <p>INDIQUE qu'il convient de mettre à jour différents documents avec le zonage d'urbanisme et notamment le zonage d'assainissement ainsi que le retrait des OAP apparaissant dans le document de l'étude « entrée de ville ».</p>

4. AVIS DE LA CDPENAF

N°	REMARQUES ISSUES DES COURRIERS
1	<p>Les membres de la CDPENAF ont examiné ce projet lors de la séance du 21 septembre 2022 et ont émis :</p> <ul style="list-style-type: none">- un avis favorable à l'unanimité sur les STECAL ;- un avis favorable sur la zone d'extension du camping ;- un avis défavorable sur la zone d'extension de Pernant ;- un avis défavorable à l'unanimité sur la zone d'extension de Ressons le Long et de Vic Sur Aisne :<ul style="list-style-type: none">- au motif que ces zones d'extension avaient reçu un avis défavorable lors de la présentation initiale du PLUI et qu'aucune modification n'a été présentée lors de ce second passage.

5. ARRETE PREFECTORAL POUR L'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES A URBANISER

N°	REMARQUES ISSUES DES COURRIERS																																																		
1	<p>ARTICLE 1 : La dérogation prévue à l'article L.142-5 du code de l'urbanisme et demandée pour les communes d'Ambleny, Berny-Rivière, Dommiers, Fontenoy, La Ferté-Milon, Montigny-Lengrain, Pernant, Ressons-le-Long et Vic-sur-Aisne est accordée pour l'ouverture à l'urbanisation de zones à urbaniser listées à l'article 2.</p> <p>ARTICLE 2 : La liste des ouvertures à l'urbanisation autorisées est la suivante :</p> <table><tr><th>COMMUNES</th><th>ZONES</th><th>SURFACE</th></tr><tr><td rowspan="2">AMBLENY</td><td>1AU-C4</td><td>0,92 ha</td></tr><tr><td>1AU-Ea</td><td>0,44 ha</td></tr><tr><td rowspan="2">BERNY-RIVIERE</td><td>1AU-C3</td><td>0,41 ha</td></tr><tr><td>1AU-Ec</td><td>45,00 ha</td></tr><tr><td rowspan="2">DOMMIERS</td><td>1AU-C3</td><td>0,39 ha</td></tr><tr><td>1AU-A5</td><td>0,91 ha</td></tr><tr><td rowspan="3">FONTENOY</td><td>1AU-C4</td><td>1,46 ha</td></tr><tr><td>1AU-A7</td><td>0,26 ha</td></tr><tr><td>1AU-A7</td><td>0,41 ha</td></tr><tr><td>LA FERTE-MILON</td><td>1AUI b</td><td>1,88 ha</td></tr><tr><td rowspan="2">MONTIGNY-LENGRAIN</td><td>1AU-C2</td><td>1,92 ha</td></tr><tr><td>1AUIb</td><td>1,99 ha</td></tr><tr><td rowspan="3">PERNANT</td><td>1AU-Eb</td><td>0,60 ha</td></tr><tr><td>1AU-A5</td><td>1,57 ha</td></tr><tr><td>1AU-Ea</td><td>1,05 ha</td></tr><tr><td rowspan="2">RESSONS-LE-LONG</td><td>1AUr</td><td>3,60 ha</td></tr><tr><td>1AUr</td><td>1,78 ha</td></tr><tr><td rowspan="2">VIC-SUR-AISNE</td><td>1AU-C6</td><td>0,5 ha</td></tr><tr><td>1AUIb</td><td>2,90 ha</td></tr></table>	COMMUNES	ZONES	SURFACE	AMBLENY	1AU-C4	0,92 ha	1AU-Ea	0,44 ha	BERNY-RIVIERE	1AU-C3	0,41 ha	1AU-Ec	45,00 ha	DOMMIERS	1AU-C3	0,39 ha	1AU-A5	0,91 ha	FONTENOY	1AU-C4	1,46 ha	1AU-A7	0,26 ha	1AU-A7	0,41 ha	LA FERTE-MILON	1AUI b	1,88 ha	MONTIGNY-LENGRAIN	1AU-C2	1,92 ha	1AUIb	1,99 ha	PERNANT	1AU-Eb	0,60 ha	1AU-A5	1,57 ha	1AU-Ea	1,05 ha	RESSONS-LE-LONG	1AUr	3,60 ha	1AUr	1,78 ha	VIC-SUR-AISNE	1AU-C6	0,5 ha	1AUIb	2,90 ha
COMMUNES	ZONES	SURFACE																																																	
AMBLENY	1AU-C4	0,92 ha																																																	
	1AU-Ea	0,44 ha																																																	
BERNY-RIVIERE	1AU-C3	0,41 ha																																																	
	1AU-Ec	45,00 ha																																																	
DOMMIERS	1AU-C3	0,39 ha																																																	
	1AU-A5	0,91 ha																																																	
FONTENOY	1AU-C4	1,46 ha																																																	
	1AU-A7	0,26 ha																																																	
	1AU-A7	0,41 ha																																																	
LA FERTE-MILON	1AUI b	1,88 ha																																																	
MONTIGNY-LENGRAIN	1AU-C2	1,92 ha																																																	
	1AUIb	1,99 ha																																																	
PERNANT	1AU-Eb	0,60 ha																																																	
	1AU-A5	1,57 ha																																																	
	1AU-Ea	1,05 ha																																																	
RESSONS-LE-LONG	1AUr	3,60 ha																																																	
	1AUr	1,78 ha																																																	
VIC-SUR-AISNE	1AU-C6	0,5 ha																																																	
	1AUIb	2,90 ha																																																	
2	<p>ARTICLE 3 : La liste des ouvertures à l'urbanisation refusées est la suivante :</p> <table><tr><td>PERNANT</td><td>2AU</td><td>1,52 ha</td></tr><tr><td>RESSONS-LE-LONG</td><td>1AU-Ia</td><td>5,24 ha</td></tr><tr><td>RESSONS-LE-LONG</td><td>1AU-C2</td><td>1,71 ha</td></tr><tr><td>VIC-SUR-AISNE</td><td>1AU-C1</td><td>2,74 ha</td></tr></table>	PERNANT	2AU	1,52 ha	RESSONS-LE-LONG	1AU-Ia	5,24 ha	RESSONS-LE-LONG	1AU-C2	1,71 ha	VIC-SUR-AISNE	1AU-C1	2,74 ha																																						
PERNANT	2AU	1,52 ha																																																	
RESSONS-LE-LONG	1AU-Ia	5,24 ha																																																	
RESSONS-LE-LONG	1AU-C2	1,71 ha																																																	
VIC-SUR-AISNE	1AU-C1	2,74 ha																																																	