

ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT

Prescription de la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le Président de la Communauté de Communes Retz-en-Valois

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants, L.153-45 et suivants et R.153-20 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°56/23 du 7 juillet 2023 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Vu les arrêtés du Président de la CCRV n°263/23, n°311/24 et n°357/24, portant mise à jour du PLUi ;

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification du PLUi pour les motifs suivants :

- Faire évoluer les dispositions réglementaires s'appliquant sur la parcelle AB296 à Epagny, afin de permettre la réalisation d'un projet d'hébergement touristique porté par l'Ecole du cuir et lié aux activités exercées.
- Modifier les règles de stationnement qui s'appliquent au sein des périmètres autour des gares de La Ferté-Milon et Villers-Cotterêts, dans certaines zones U et AU.
- Faire évoluer les dispositions réglementaires s'appliquant en zone Uib pour permettre l'installation de constructions et d'équipements de grande hauteur nécessaires à l'évolution des activités autorisées.
- Permettre le changement de destination d'une ancienne auberge et d'une grange situées à Ambleny en zone A.
- Clarifier la rédaction de certaines dispositions du règlement écrit des zones naturelles.
- Corriger certaines erreurs matérielles figurant dans la liste du patrimoine.
- Ajuster le règlement graphique pour faire figurer la limite de zone entre le secteur Na et le secteur Na-g (commune de Ressons-Le-Long), suite à une erreur matérielle.
- Ajouter en page introductive des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et naturelles, une précision sur les indices « g » et « ip » figurant au règlement graphique.
- Apporter une précision sur le plan des servitudes d'utilité publique figurant en annexe du dossier PLUi.

Considérant qu'en application de l'article L153-36 du code de l'urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLUi peut faire l'objet d'une modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ;

Considérant que les modifications à apporter ne sont pas de nature à :

- **Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;**

- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou à apporter une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Considérant que le projet de modification ne porte pas sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone ;

Considérant que les modifications à apporter n'ont pas pour effet de :

- Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Diminuer ces possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- D'appliquer l'article L. 131-9 du Code de l'Urbanisme.

Considérant qu'en conséquence et en application de l'article L153-45 du Code de l'urbanisme, la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée avec mise à disposition du public du projet de modification du PLUi ;

Considérant qu'en application de l'article L153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLUi devra être notifié aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 ainsi qu'aux maires des communes concernées par la modification, avant la mise à disposition du public du projet ;

Considérant que les modalités de la mise à disposition seront précisées par le Conseil communautaire de la Communauté de communes Retz-en-Valois et seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition ;

Considérant qu'à l'issue de la mise à disposition, il en sera présenté le bilan devant le Conseil communautaire de la Communauté de communes Retz-en-Valois, qui en délibèrera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ;

ARRÊTE

Article 1 : Une procédure de modification simplifiée du PLUi de la Communauté de communes Retz-en-Valois est engagée en application des dispositions de l'article L153-45 du code de l'Urbanisme.

Article 2 : Le projet de modification simplifiée du PLUi aura pour objet de :

- Faire évoluer les dispositions réglementaires s'appliquant sur la parcelle AB296 à Epagny, afin de

permettre la réalisation d'un projet d'hébergement touristique porté par l'Ecole du cuir et lié aux activités exercées.

- Modifier les règles de stationnement qui s'appliquent au sein des périmètres autour des gares de La Ferté-Milon et Villers-Cotterêts, dans certaines zones U et AU.
- Faire évoluer les dispositions réglementaires s'appliquant en zone UIb pour permettre l'installation de constructions et d'équipements de grande hauteur nécessaires à l'évolution des activités autorisées.
- Permettre le changement de destination d'une ancienne auberge et d'une grange situées à Ambleny en zone A.
- Clarifier la rédaction de certaines dispositions du règlement écrit des zones naturelles.
- Corriger certaines erreurs matérielles figurant dans la liste du patrimoine.
- Ajuster le règlement graphique pour faire figurer la limite de zone entre le secteur Na et le secteur Na-g (commune de Ressons-Le-Long), suite à une erreur matérielle.
- Ajouter en page introductive des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et naturelles, une précision sur les indices « g » et « ip » figurant au règlement graphique.
- Apporter une précision sur le plan des servitudes d'utilité publique figurant en annexe du dossier PLUi.

Article 3 : Le projet de modification simplifiée du PLUi sera notifié aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L132-7 et L132-9, à la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe), ainsi qu'aux maires des communes concernées par la modification, avant la mise à disposition du public. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier mis à disposition.

Article 4 : Le dossier de modification simplifiée du PLUi sera mis à disposition du public selon les modalités définies par délibération du Conseil communautaire ;

Article 5 : A l'issue de la mise à disposition, le président de la CCRV en présentera le bilan devant le Conseil communautaire, qui en délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Article 6 : Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes Retz-en-Valois et dans les mairies des communes membres concernées durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 4 : Le Président informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif d'AMIENS dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Fait à Villers-Cotterêts, le 22 novembre 2024

Le Président,
Alexandre de MONTESQUIOU

Certifié exécutoire le :

