

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, R. 104-33 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 ;

Vu l'arrêté du Président n°461/24 du 22 novembre 2024 prescrivant la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi ;

Vu l'arrêté du Président n°66/25 du 31 janvier 2025 abrogeant l'arrêté susvisé ;

Vu le dossier d'examen au cas par cas « ad hoc » transmis par la CCRV à l'autorité environnementale le 27 novembre 2024 ;

Vu l'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) n°2024-8453 rendu le 21 janvier 2025 ;

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.
- 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.
- 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 ne relèvent pas des cas mentionnés à l'article L153-41 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 ;

ARRÊTE

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

Article 2 : Le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi poursuit les objectifs 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'École 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.
- 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.
- 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 n°1 du PLUi sera 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 dossier.

Article 4 : Le dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations ;

Article 5 : Les modalités de la mise à disposition seront précisées par délibération du conseil communautaire.

Article 6 : 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 de modification simplifiée n°1 du PLUi, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Article 7 : 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 8 : 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 31 janvier 2025

Le Président,
Alexandre de MONTESQUIOU

Certifié exécutoire le :



Le Président
Alexandre de MONTESQUIOU

