

Azy-sur-Marne

Plan Local d'Urbanisme

Avis suite à la consultation des PPA et synthèse des avis

Enquête publique

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal le



Direction départementale
des Territoires

Service de l'Urbanisme et des Territoires
Unité documents d'urbanisme

Affaire suivie par : Nicolas Tellier
Tél : 03 23 24 64 42 - Fax : 03 23 24 64 01
Courriel : ddt-ut-du@aisne.gouv.fr

Laon, le

Le Préfet,

11 AVR. 2014

à

Monsieur le Maire d'Azy-sur-Marne
16, route Nationale
02400 AZY-SUR-MARNE

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis pour avis le projet de PLU de votre commune, arrêté par délibération du conseil municipal du 13 décembre 2013, je vous en remercie.

Vous avez associé mes services à l'élaboration de ce document et un ensemble d'observations a pu être formulé dans ce cadre.

Vous trouverez en annexe l'ensemble des remarques suscitées par votre projet et qui devront être prises en considération avant son approbation. Je vous rappelle que le projet arrêté ne peut être modifié avant enquête publique. C'est donc le projet accompagné notamment de l'ensemble des avis des personnes publiques associées et consultées qui doit être soumis à l'enquête publique (articles L.123-10 et R.123-19 du code de l'urbanisme).

J'attire votre attention sur certains points qui devront être complétés dans le rapport de présentation, et sur certains ajustements et corrections qui mériteraient d'être apportés au règlement avant l'approbation du PLU.

En conclusion, j'émet un avis favorable sur le projet de PLU d'Azy-sur-Marne arrêté par la commune sous réserve de prise en considération des observations formulées par mes services.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de toute ma considération.

Le Préfet de l'Aisne,


Hervé BOUCHAERT

ANNEXES

Analyse du projet de Plan Local d'Urbanisme d'Azy-sur-Marne

Le rapport de présentation

Les PLU doivent être compatibles avec les grands principes inscrits aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme.

Le rapport de présentation, très synthétique, est conforme au R.123-2 du code de l'urbanisme : il contient un diagnostic de la commune, un état initial de l'environnement, une explication des choix retenus pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et du zonage, ainsi qu'une explication des incidences du PLU sur l'environnement.

~~Son contenu appelle en revanche quelques remarques. L'analyse de l'état initial est en effet bien présente mais mériterait d'être étoffée. Elle doit en effet dresser le bilan et déterminer les besoins éventuels de la commune en matière d'eau potable, de défense incendie, de collecte des ordures ménagères, de voirie... Certains de ces points ne sont abordés que de façon très succincte.~~

Concernant la compatibilité du PLU avec le SDAGE Seine-Normandie, en vigueur depuis le 20 novembre 2009, celle-ci est abordée de façon un peu trop sommaire. Concernant le lien entre l'assainissement et les orientations du SDAGE par exemple, je vous rappelle que le zonage d'assainissement doit être annexé au PLU (article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales et orientations 1 et 2 du SDAGE susvisé). Ce document n'est pas présent dans le PLU d'Azy-sur-Marne, même si le règlement prend en compte la gestion des eaux usées et pluviales pour les différentes zones.

En l'occurrence, la commune d'Azy-sur-Marne est alimentée en eau potable par une source et deux forages, gérés par l'unité de distribution d'Essômes. Aucune information précise n'est fournie sur la capacité des captages d'eau potable et leur aptitude à couvrir les besoins en eau des habitants supplémentaires (pas de calcul). Il est seulement indiqué que *"actuellement, les réserves d'eau brute et la capacité de production du captage semblent suffisantes"*. Le document d'urbanisme devra démontrer, pour toute nouvelle ouverture à l'urbanisation (habitat ou activité) et sous forme de calcul, qu'elle est possible au regard de l'approvisionnement en eau potable. Un courrier du gestionnaire attestant de cette suffisance au regard du parti d'aménagement pourra utilement être joint au dossier.

De même, une analyse des équipements de défense incendie doit être intégrée au rapport de présentation et aux annexes sanitaires.

Il conviendra également de compléter le rapport de présentation avec les fiches et la cartographie des espaces naturels sensibles (ENS) répertoriés sur le territoire de la commune, à savoir le *"réseau de frayères à brochet de la Marne"*, le *"bois de Romery"* et les *"bois et coteaux d'Azy-sur-Marne"*. Les fiches de ces sites naturels (SA010, SA030 et SA034) sont jointes en annexe.

Les orientations d'aménagement

Les orientations d'urbanisme définies dans le projet d'aménagement et de développement durables sont bien expliquées.

La morphologie urbaine existante au sein des zones bâties actuelles est bien prise en compte, notamment par la distinction des zones UA et UC dotées chacune d'un règlement spécifique tenant compte de leurs caractéristiques propres.

En outre la majeure partie du territoire communal est occupée par des espaces cultivés et boisés qui dessinent des entités remarquables ayant un intérêt écologique et paysager. Leur préservation est assurée par un classement en zone N des espaces boisés en amont des coteaux, ainsi que des milieux humides situés à proximité du bourg, un classement en zone Aa des espaces cultivés productifs situés au sud et à l'ouest du bourg, et un classement en zone Ab des espaces viticoles de la commune.

Le règlement définit en effet une zone Ab qui reprend l'ensemble des terres concernées par l'appellation d'origine contrôlée (AOC) "Champagne". Il semblerait judicieux de renommer ces secteurs en zone "Av" dans un souci de cohérence avec les communes voisines. L'ensemble des PLU du département de l'Aisne concernés par l'aire AOC ont en effet classé ces terres en Av.

Les secteurs d'extension sont situés sur deux sites limitrophes de la zone bâtie afin d'éviter le mitage des espaces naturels et assurer la cohérence urbaine. La zone inondable liée à la rivière Marne est préservée de tout projet de développement.

Ainsi, les zones d'extension prévues par la commune dans ce PLU sont raisonnables et conformes aux grands principes des articles pré-cités.

Les aspects réglementaires

Le règlement des zones U et AU interdit "l'implantation et l'extension d'établissements pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, pouvant porter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle". Or, les installations pouvant induire ces risques, sont soit soumises au règlement sanitaire départemental (RSD), soit à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Une réglementation existe pour traiter de cette problématique ; par conséquent, il n'est pas nécessaire d'introduire des critères supplémentaires sur ce point. Au regard de l'article L.123-5 du code de l'urbanisme, le règlement du PLU doit catégoriser les ICPE qu'il interdit dans les différentes zones établies par le document.

L'article 3 des zones 1AUA autorise la création de voies en impasse, ce type de prescription n'est pas conseillée, d'autant plus qu'elle est contraire aux principes définis dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Les articles 4 de l'ensemble des zones U et 1AU mériteraient par ailleurs d'être corrigés concernant l'aménagement des réseaux téléphoniques. Le PLU ne peut en effet imposer d'une manière générale et absolue à France Télécom une implantation en souterrain des réseaux, car en procédant ainsi, il entraverait la fourniture du service universel en faisant obstacle au droit de passage consacré par la loi de réglementation des télécommunications. De même, dans l'article UI4, la partie 4.8 devra être corrigée, la zone UI n'étant pas destinée à recevoir un lotissement.

Concernant les règles d'implantation des bâtiments, il semble important d'ajouter, dans les articles 6, 7 et 8, que ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

La rédaction de la dernière phrase de l'article UA6 et UB6 manque par ailleurs de clarté et mériterait également d'être revue, dans la partie 6.5 : "*Des éléments architecturaux peuvent être autorisés en saillie ou le retrait imposé dans les conditions habituelles de permission de voirie (gouttières, balcons)*".

Dans les articles 6 et 7 de la zone 1AU, il y aura lieu d'indiquer que par dérogation à l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme, dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent article à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

L'article 1AUB 7 mériterait également d'être corrigé, la partie 7.2 autorisant les constructions en limite séparative allant à l'encontre de la partie 7.1.

Concernant les règles de hauteurs, l'article 10 des zones UA, UC, 1AUA et 1AUC mériterait de préciser que les constructions dont la hauteur est fixée à 6,50m sont les constructions à usage d'habitation.

Dans la zone UI, les hauteurs des constructions à usage d'activités ne sont en revanche pas réglementées, il conviendrait de fixer une hauteur maximale au faîtage ou à l'acrotère pour l'ensemble des bâtiments autorisés dans la zone. Par ailleurs, fixer une hauteur maximale à l'égout de toit pour les constructions à usage d'habitation ne paraît pas cohérent dans cette zone UI, car les constructions à usage d'habitations ne sont autorisées qu'à la condition d'être intégrée au volume du bâtiment d'activité.

Concernant l'aspect des constructions, Il serait opportun de prévoir des dérogations pour l'ensemble des articles 11 afin de permettre les dispositifs de production d'énergies et autres dispositifs de construction innovants prévus par l'article L.111-6-2 du code de l'urbanisme, notamment pour la zone 1AUB.

L'article A11 relatif à l'aspect extérieur des constructions en zone A mériterait quant à lui de contenir des prescriptions similaires à celles des autres zones pour les constructions à usage d'habitation, par respect du principe d'égalité de traitement.

Dans le règlement de la zone agricole, et concernant les activités de diversification, il serait souhaitable d'être plus précis dans l'article 2 relatif aux dispositions applicables à la zone A : elles doivent rester secondaires par rapport à la production agricole.

Enfin, le règlement de la zone Ab interdit tout mode d'occupation des sols. Il serait souhaitable d'autoriser les loges, pour permettre aux exploitants de stocker leur matériel.

Le rapport de présentation indique que la commune d'Azy-sur-Marne a inscrit au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) un certain nombre de chemins. Ces chemins doivent apparaître sur le plan de zonage en application de l'article L.123-1 6° du code de l'urbanisme.

Le Plan des servitudes d'utilité publique annexé au PLU n'est pas à l'échelle, celui-ci devra être remplacé par l'exemplaire joint à cet avis. En outre, le tableau et le plan des servitudes actuels ne mentionnent ni la servitude PM1 ni la servitude T7, l'arrêté du 25 juillet 1990 relatif à cette dernière devra également figurer dans les annexes.

Enfin, il y aura lieu de reporter le plan de zonage ainsi que le règlement du plan de prévention des risques inondations (PPRI) dans les annexes sanitaires.

AVIS U.C.C.S.A. PLU D'AZY-SUR-MARNE

Dossier suivi par : Loïc JEANGORGES, chargé de mission aménagement durable, 03 23 71 68 60, amenagementdurable@pays-sud-aisne.fr

RAPPORT DE PRESENTATION

Page 16

§ « La situation administrative » :

1/ Depuis le 1^{er} janvier 2013, la Communauté de Communes de la Région de Château-Thierry (CCRCT) a gagné une commune, à savoir Mézy-Moulins. Il y a donc 25 communes et non pas 24 comme indiqué dans le paragraphe. Peut-être avez-vous voulu prendre comme référence 2007 mais il me semble important de donner cette information dans votre document.

2/ Concernant la densité, je ne comprends pas votre calcul. La superficie de la CCRCT est pour moi de 244.29 km². Or, quand je fais le calcul avec le nombre d'habitants indiqué, j'obtiens 125 hab/km². Peut être avez-vous pris uniquement la surface urbanisée et non pas la superficie totale (ou l'erreur de calcul de Wikipedia) ?

Pour votre information, depuis le 1^{er} janvier 2013, la CCRCT comporte 31 490 habitants (INSEE 2010). Sans Mézy-Moulins, il y a 30 967 habitants. Je vous laisse juge si vous actualisez vos chiffres ou si vous garder le chiffre de 2007 dans le cas où c'est cette année de référence qui vous a servi pour vos autres calculs (logement, etc.). Si vous faite l'actualisation, n'oubliez pas de modifier la densité.

Page 19

2^{ème} § : il doit manquer un mot car la phrase ne veut rien dire.

§ « Précipitations » : préciser sur quelle région tombe les « 800 mm d'eau ». On ne sait pas avec quelle région comparer les chiffres d'Azy. D'autant plus que ces 800 mm n'apparaissent pas dans le tableau (770).

Pages 27 à 30

Pour votre information, l'étude trame verte et bleue (TVB) engagée par l'UCCSA depuis septembre 2012 est désormais terminée et validée par les élus. Il faudrait mentionner cette étude ici ou page 94. L'ensemble des informations données ci-après sont extraites de cette étude dont vous pouvez télécharger le diagnostic grâce au lien suivant : <https://www.dropbox.com/sh/52haxviuij2jhn9/iEpEU0rXLM>

Je vous joins également à cet avis la cartographie de la TVB à l'échelle de votre commune et reprenant les éléments de la trame présentes sur votre territoire ainsi que les éléments de fragmentation de cette trame.

Ces éléments devraient apparaître à la page 30 du rapport de présentation pour développer le volet biocorridors.

La commune d'Azy-sur-Marne est comprise dans deux entités paysagères : la Vallée de la Marne et la Brie (une partie au nord uniquement). La description de ces entités se trouve de la page 22 à 38 du diagnostic de l'étude TVB.

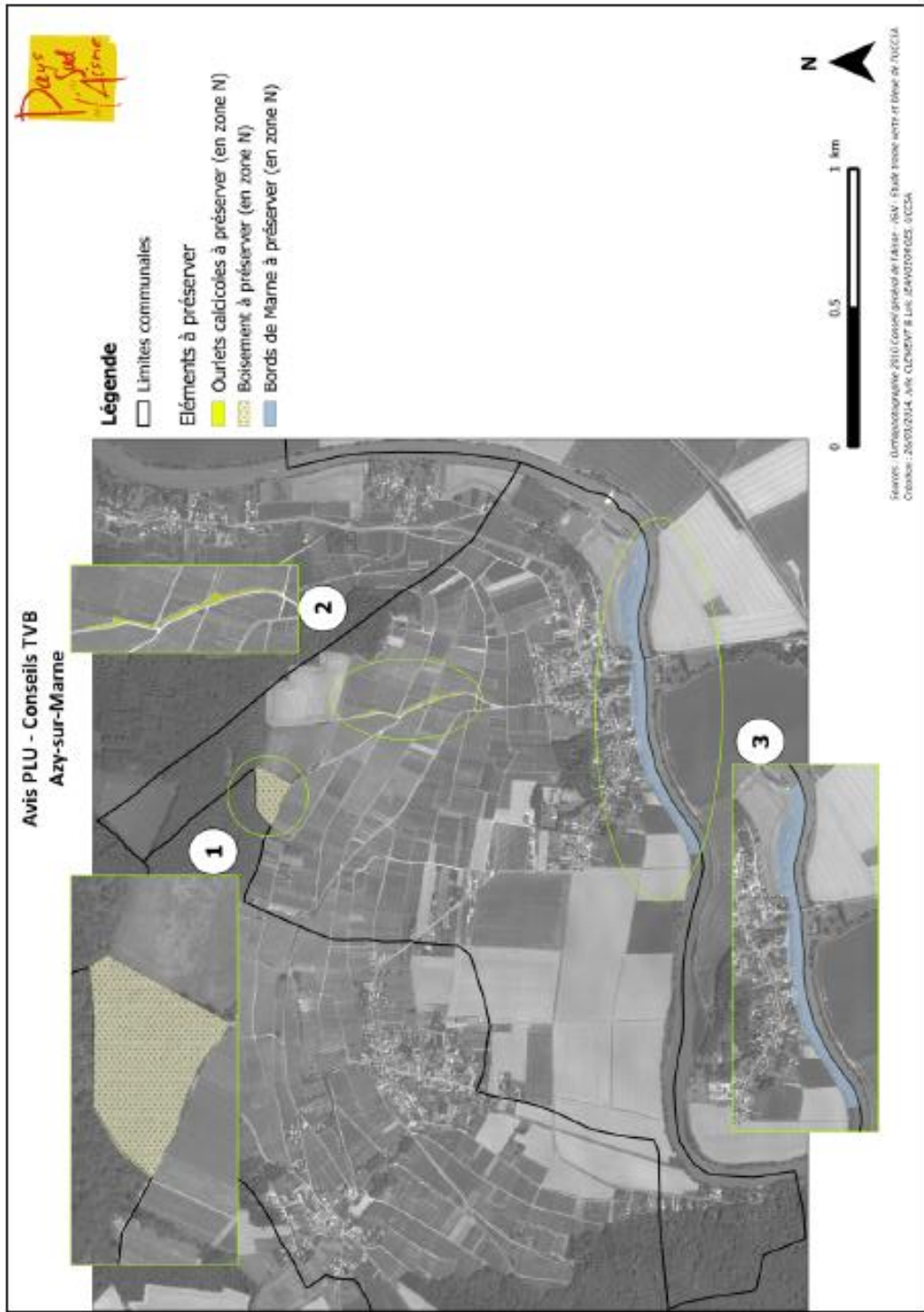
Les sous-trames présentes sur le territoire communal sont :

- Etangs et mares des plateaux de la Brie picarde et ornières forestières – pages [61](#) et [62](#)⁴ ;
- Cours d'eau et milieux associés – pages [48](#) et [49](#)² ;
- Pelouses et ourlets calcicoles préforestiers – pages [91](#) et [92](#)³ ;
- Forêts de versant et de ravin – pages [73](#) à [76](#)⁴ ;
- Forêt dont chênaies-hêtraies – pages [67](#) à [70](#)⁵ ;
- Nature en ville et village (espace vert de proximité) – pages [103](#) à [104](#)⁶.

Les numéros des pages indiqués ci-dessus correspondent aux fiches explicatives des sous-trames du diagnostic TVB.

Vous pouvez également consulter la fiche concernant la sous-trame « Noire » pour la Vallée de la Marne, pages [109](#) et [110](#)⁷ du diagnostic TVB.

J'attire votre attention sur les sous-trames « Pelouses et ourlets calcicoles préforestiers » et « Forêts de versant et de ravin » qui présentent un intérêt patrimonial fort. Ces deux habitats sont caractéristiques des milieux naturels du Sud de l'Aisne et abritent nombreuses espèces rares et protégées.



Sur la carte (page précédente), on constate au Nord du territoire qu'une partie de la sous trame « Forêts de versant et de ravin » est inclus dans une zone agricole, Aa (n° 1). Cette zone est également incluse dans la ZNIEFF de type 1 « Bois du Loup à Essômes ». D'après l'orthophotographie aérienne de 2010, cette zone est encore boisée. Prolonger le zonage N – EBC du boisement au nord de la commune permettra de protéger le patrimoine naturel qu'il abrite et préserver l'intégrité du boisement.

Des reliquats d'ourlets calcicoles sont présents le long d'un chemin du coteau (voir n°2 sur la carte). Cet habitat est en forte régression dans toute la vallée de la Marne et le maintien des reliquats tout au long de la vallée permettra de maintenir un corridor écologique en pas japonais entre des pelouses de taille plus importantes. Préserver les ourlets encore existants par un zonage protecteur permettra de contribuer à ce corridor en pas japonais.

Il serait intéressant de protéger les boisements de la ripisylve et plus généralement les bords de Marne (n°3), le long de la ZNIEFF de Type 1 « réseau de frayères à brochets de la Marne », par un zonage approprié. En effet, cette zone participe au maintien des berges et constitue un habitat pour de nombreuses espèces. La préservation de la ripisylve participera à la protection de la frayère à brochets.

Au vu du projet de véloroute voie-verte, je vous déconseille néanmoins le classement en Espace Boisé Classé de ces espaces. Un classement en zone N serait suffisant. En outre, afin de conserver des zones tampons lors des crues de la Marne, il faudrait peut être préserver le boisement au Sud-Est en lui assignant un zonage protecteur adéquat. Actuellement, ce boisement est en zone Aa.

Vous trouverez dans le tableau ci-après, la synthèse des outils d'urbanisme à votre disposition pour préserver les milieux mentionnés précédemment. Vous pouvez consulter l'intégralité de la boîte à outils en utilisant le lien DROPBOX fourni p. 1 de cet avis.

Sous-trame écologique	Outils d'urbanisme à privilégier pour la préservation de la sous-trame	Outils d'urbanisme à éviter pour la préservation de la sous-trame
Tourbières, marais, mégaphorbiaies, prairies humides	Zonage indicé protecteur ; Espace boisé classé pour les éléments arborés uniquement ; L123-1-5,7 ^e du OU.	Inscription de zones constructibles ; Interdite les affoulements et exhaussements.
Forêts de versant et ravins	Zonage indicé protecteur ; Espace boisé classé ; L123-1-5,7 ^e du OU ; Recul inconstructible à imposer dans le règlement à partir des lisières.	Inscription de zones constructibles.
Pelouses et ourlets calcicoles préforestiers	Zonage protecteur ; Limitation de l'occupation du sol ; Recul inconstructible à imposer dans le règlement.	Inscription de zones constructibles ; Espace boisé classé.

Les éléments cartographiques transmis ont été analysés à l'échelle du Pays et sont à adapter selon les particularités communales. Ces éléments ne sont que des suggestions.

Vous pouvez contacter Monsieur Gérard DE GOEDE, animateur gestion durable des espaces publics de l'UCCSA (03 23 71 68 60, environnement@pays-sud-saizne.fr) pour vous accompagner dans la prise en compte de la TVB dans votre PLU.

Page 36

Il manque la légende de la carte (cf p.99).

Page 62

Il manque la légende de la carte.

Page 85

§ « Zone de projet habitat mixte au Loup Pendu », 3^{ème} ligne : il manque un mot entre « qui » et « se réaliser ».

Page 94

Sur la carte, il manque la légende qui concerne le jaune.

Dans le texte il peut être intéressant de rappeler que les PLU doivent prendre en compte les SRCE quand ils existent.

2^{ème} § : ce n'est pas la région Lorraine mais Picardie.

Il faut peut être reprendre ici les éléments de l'étude TVB réalisée par l'UCCSA (cf. pages 1 et 2 de cet avis, commentaires pour les pages 27 à 30).

Page 95

1^{er} § : proposition de reformulation :

« Le Schéma de Cohérence Territoriale et le Plan Climat-Energie Territorial

L'UCCSA élabore depuis fin 2010 un SCoT en lien avec un PCET à l'échelle des 125 communes du Pays du Sud de l'Aisne.

Le Comité Syndical de l'UCCSA en date du 20/02/2014 a arrêté les projets de SCoT et de PCET.

Le PLU d'Azy-sur-Marne doit être compatible avec le SCoT dans un délai maximum de 3 ans à compter de son approbation définitive.

Le PCET doit seulement être pris en compte par le PLU. Il est à noter que le SCoT reprend certaines orientations du PCET. »

Page 99

§ « Les incidences prévisibles et leur prise en compte par le PLU » : dans la parenthèse, remettre la totalité de la légende. En effet, celle-ci se trouve page 36 et c'est donc un peu loin. D'autant plus que pour le moment cette carte ne comporte pas de légende.

Page 100

Manque-t-il un titre à votre tableau (1^{ère} ligne) ? En effet, page 101, le tableau comporte un titre « Développement territorial maîtrisé ».

Pages 102 et 104

Pour une meilleure lecture du tableau, remettre le titre des colonnes en haut.

Page 105

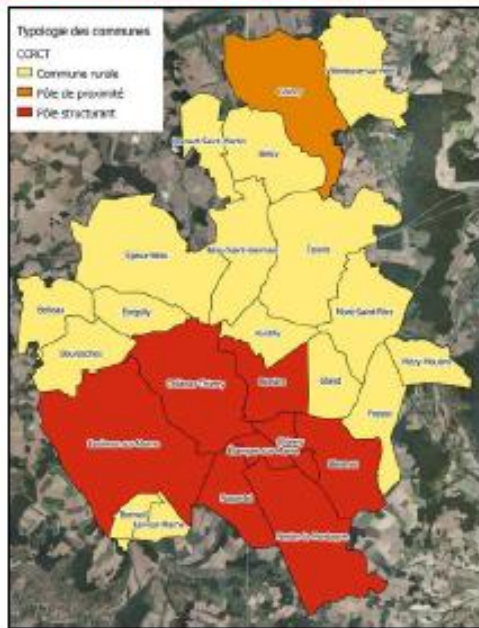
§ « Augmentation de la consommation en énergie du bâtiment » : Vous parlez de la RT2005. Or, la RT2012 est déjà entrée en vigueur et impose une consommation de 50 kWh/an/m². Les bâtiments concernés par cette norme sont :

- depuis le 28/10/2011 : les bâtiments neufs de bureau, d'enseignement, d'accueil de la petite enfance ;
- depuis le 01/01/2013 : tous les autres bâtiments neufs.

Page 108

Dans le tableau, il manque le total des superficies pour les zones agricoles.

CONSOMMATION DE L'ESPACE



Pour votre information, le projet de SCoT a été arrêté lors du Comité Syndical en date du 20 février 2014. Le scénario de population envisagé est + 9 960 habitants à l'horizon 2030.

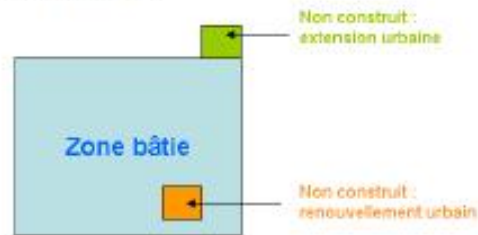
La typologie des communes de la CCRCT est représentée sur la figure de gauche (conception : Julie CLEMENT – UCCSA, source : IGN). La commune d'Azy-sur-Marne est une commune rurale.

Habitat

Les densités sont les suivantes :

TYPE DE COMMUNE	LOG./HA
Pôle structurant	40
Pôle relais	30
Pôle de proximité	20
Communes rurales	15

Pour déterminer les zones en extension (AU) et celles faisant partie du renouvellement urbain (U), on se base sur les zones effectivement bâties :



Le pourcentage de renouvellement urbain est de 30% minimum.

Le stock foncier (= consommation de l'espace) pour la CCRCT est le suivant (en ha) :

STOCK FONCIER TOTAL (extension urbaine + renouvellement urbain)	EXTENSION URBAINE MAX (zones AU)	RENOUVELLEMENT URBAIN MIN (zones U)
136	95	41

La répartition de ce stock par typologie de commune est la suivante :

TYPE DE COMMUNE	REPARTITION
Pôle structurant (x 8)	65%
Pôle relais	-
Pôle de proximité (x 1)	5%
Communes rurales (x 16)	30%

Il y a 16 communes rurales sur le territoire de la CCRCT. La répartition du stock sera décidée par les communautés de communes en fonction des projets de chaque commune et en respectant le stock foncier maximal (extension urbaine + renouvellement urbain) et le pourcentage de renouvellement urbain minimum.

Par exemple, pour se donner un ordre d'idée sur cette répartition, on peut imaginer une division du stock par le nombre de communes rurales ou en fonction du poids démographique de chaque commune (6 822 hab. au total pour les communes rurales, INSEE 2010) :

	STOCK FONCIER TOTAL (en ha)	STOCK FONCIER PAR COMMUNE (en ha)	STOCK FONCIER PAR POIDS DEMOGRAPHIQUE (en ha)
Azy-sur-Marne (387 hab.)	28.50	1.78	1.62

Toutefois, cela ne prend pas en compte les éventuels projets de chaque commune ni les discussions finales au sein de la CCRCT.

Si la CCRCT choisit l'un ou l'autre des modes de calcul, il apparaît que le stock annoncé en extension urbaine dans le PLU (1Aua et 1Aub = 3.14 ha) est incompatible avec ce qui est prévu dans le SCoT, malgré l'effort consenti par rapport au POS.

▪ **Dispositions pour les logements sociaux**

Azy-sur-Marne est une commune rurale.

Les prescriptions du DOO sur ce thème sont :

- tous projets urbains visant à construire plus de 10 logements doit comprendre au moins 20% de logements sociaux.

Les recommandations du DOO sur ce thème sont :

- les communes peuvent délimiter des secteurs où elles imposent que dans le cadre d'un projet, une part des logements soit réservée pour du logement social (outils développés à l'article L.123-2b du code de l'urbanisme) ;
- monter des partenariats avec les financeurs et les opérateurs du logement social : anticiper les opérations à réaliser, que les collectivités soient moteurs des projets.

Activités économiques

▪ **Dispositions du Document d'Aménagement Commercial (DAC)**

Pour votre information, en tant que commune rurale, la commune d'Azy-sur-Marne peut accueillir :

- des commerces et ensembles commerciaux de proximité (besoins quotidiens, occasionnels légers) : doivent s'implanter dans le centre-bourg, surface utile < 500 m².

Les extensions des commerces de proximité existants, à la date d'approbation du SCoT, qui viseraient à dépasser le seuil des 500 m² de surface utile, sont permises dans une limite de 25% de la surface utile existante, à la date d'approbation du SCoT.

▪ **Les zones en extension**

Les densités proposées par le bureau d'études sont les suivantes :

TYPE DE COMMUNE	EMPLOIS/HA
Pôle structurant	30
Pôle relais	20
Pôle de proximité	10
Communes rurales	8

Pour les activités économiques, il est également prévu un pourcentage de renouvellement urbain de 30% minimum.

Le stock foncier (= consommation de l'espace) pour la CCRCT est le suivant (en ha) :

STOCK FONCIER TOTAL (extension urbaine + renouvellement urbain)	EXTENSION URBAINE MAX (zones AU)	RENOUVELLEMENT URBAIN MIN (zones U)
143	100	43

Aucune répartition par type de pôle n'a été proposée. En effet, cela aurait pu bloquer et/ou compliquer la mise en place de projets économiques pouvant chevaucher deux communes (si celles-ci se retrouvent notamment sur deux typologies différentes).

La répartition du stock sera décidée par les communautés de communes en fonction des projets de chaque commune et en respectant le stock foncier maximal (extension urbaine + renouvellement urbain) et le pourcentage de renouvellement urbain minimum.

Par exemple, pour se donner un ordre d'idée sur cette répartition, on peut imaginer une division du stock par le nombre de communes sur le territoire de la CCRCT (25 communes au total) ou en fonction du poids démographique de chaque commune (31 490 hab. au total pour la CCRCT, INSEE 2010) :

	STOCK FONCIER TOTAL (en ha)	STOCK FONCIER PAR COMMUNE (en ha)	STOCK FONCIER PAR HABITANT (en ha)
Azy-sur-Marne (387 hab.)	100	4.00	1.23

Toutefois, cela ne prend pas en compte les éventuels projets de chaque commune.

Si la CCRCT choisit l'un ou l'autre des modes de calcul, vu l'absence de zone à urbaniser concernant les activités économiques prévu dans votre PLU, celui-ci est compatible avec le SCoT.

AVIS

Suite à l'analyse de votre PLU et sous réserve du mode de répartition entre les communes des stocks fonciers qui sera choisi par la CCRCT, il apparaît que celui-ci serait incompatible avec le SCoT en ce qui concerne les zones à urbaniser à vocation d'habitat prévues dans votre PLU. Cet avis, à ce stade de l'élaboration du SCoT est encore consultatif et donné sous réserve :

- des modes de calculs choisis par la CCRCT concernant les stocks fonciers ;
- du mode de répartition des stocks fonciers entre les communes qui sera choisi par la CCRCT.



Monsieur Pierre PASTORELLI
Maire d'Azy-sur-Marne

1 rue de La Vallée

02400 AZY-SUR-MARNE

Saint-Quentin, le 10 mars 2014

Monsieur le Maire,

Vous nous avez fait parvenir le projet du Plan Local d'Urbanisme de votre Commune pour avis dans le cadre de l'association de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Aisne à cette élaboration et conformément au code de l'Urbanisme.

Après une étude de l'ensemble du dossier, la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Aisne émet un avis favorable sur ce projet. Cependant, je me permets de vous alerter sur certains points évoqués et d'en suggérer la modification ou l'intégration sur le document joint afin d'en garantir une meilleure cohérence.

Très attentif à votre projet communal et à son développement économique, je suis intéressé par l'envoi d'une copie du document opposable.

Dans cette attente, veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Charles RIBE', written over a horizontal line.

Charles RIBE
Président



**Remarques sur le Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Azy-sur-Marne**

Votre commune comprend 7 établissements inscrits (soit un effectif de 27 salariés) sur le fichier de la CCI de l'Aisne.

L'élaboration d'un tel document permet d'envisager une gestion communale plus adéquate avec une meilleure prise en compte des spécificités.

Quelques points restent à modifier dans le document.

Le document doit mentionner le PPRI et CB sur la commune en cours d'élaboration et prendre en compte son existence dans le cadre des projets.

Le règlement :

- Les évocations faites à la RT2012 ne sont pas nécessaires dans le document car d'une part elles s'imposent pour tout permis mais en plus sur la durée de vie du PLU d'autres RT risquent de modifier ce cadre pour les règles de construction.
- Article UI1 : les exhaussements et affouillements devraient être autorisés sous conditions : les réseaux, fondations... exigent parfois des exhaussements et affouillements temporaires à autoriser.
- Article UI4 :
 - Les rejets assainissement et eaux pluviales doivent également pouvoir répondre aux exigences du PPRI et CB sur la commune.
 - L'enfouissement des réseaux doit prévoir les mesures d'exceptions techniques rendant cela impossible.
- Article UI8 : la distance de 6 mètres entre deux bâtiments sur une même parcelle est excessive : 4 mètres (largeur demandée par le SDISS) semble être une distance suffisante).
- UI10 : les mesures d'exception de dépassement de hauteur concernant les installations techniques nécessaires à l'entreprise doivent être autorisées (pour faciliter le développement des activités et la reprise éventuelle des bâtiments).



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L' AISNE

Direction départementale
des territoires

Laon, le 17 FEV. 2014

Service agriculture

Monsieur le Maire

Secrétariat de la Commission départementale
de la consommation des espaces agricoles
du département de l'Aisne

16 rue Vallée

02400 AZY SUR MARNE

Affaire suivie par : Isabelle QU'HEN
isabelle.quhen@aisne.gouv.fr
Tél. 03.23.24.65.96 – Fax : 03.23.24.64.01
Courriel : ddt@aisne.gouv.fr

RECU 24 FEV. 2014

Objet :Elaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) – dossier CDCEA 2013EPLU020

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 23 décembre 2013, vous avez sollicité l'avis de la Commission départementale de la consommation des espaces agricoles de l'Aisne (CDCEA) créée par la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de votre commune.

La CDCEA a examiné ce projet lors de sa séance du 12 février 2014 et a un émis un avis favorable à l'unanimité.

Je vous rappelle que l'avis de la CDCEA fait partie des pièces devant être annexées au dossier d'enquête publique relatif au projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de toute ma considération.

Pour le Préfet et par délégation
Le directeur départemental des territoires,


Pierre-Philippe FLORID

Remarques émises par les Personnes Publiques Associées	Décision du Conseil Municipal
Chambre de Métiers et de l'Artisanat (avis favorable sans remarques)	
Chambre de Commerce et d'Industrie (avis favorable en vigueur)	
Les évocations faites à la RT 2012 ne sont pas nécessaires dans le document car d'une part, elles s'imposent à tout permis mais en plus sur la durée de vie du PLU d'autres RT risquent de modifier ce cadre pour les règles de construction.	Modification des termes « RT 2012 » par « Règlementation thermique en vigueur »
Article UI1 : Les exhaussements et affouillement devraient être autorisés sous condition : les réseaux, fondation exigent parfois des exhaussements et affouillements temporaires à autoriser.	La remarque sera prise en compte, la commune autorisera les affouillements et exhaussement du sol temporaires pour l'article UI1.
Article UI4 : <ul style="list-style-type: none"> - Les rejets assainissement et eaux pluviales doivent également pouvoir répondre aux exigences du PPRI et CB sur la commune - L'enfouissement des réseaux doit prévoir les mesures d'exception techniques rendant cela impossible. 	La commune répond favorablement à ces remarques.
Article UI8 : La distance de 6 mètres entre deux bâtiments sur une même parcelle est excessive : 4 mètres semble être une distance suffisante.	La commune répond favorablement à ces remarques
Article UI10 : les mesures d'exceptions de dépassements des hauteurs concernant les installations techniques nécessaires à l'entreprise doivent être autorisées pour facilité le développement des activités et la reprise éventuelle des bâtiments.	La commune répond favorablement à ces remarques

Avis U.C.C.S.A (incompatible avec le SCOT)	
Diverses remarques portant sur le rapport de présentation	Le conseil communal répond favorablement à ces remarques
Demande de prise en compte de la Trame Verte et Bleue réalisée par l'U.C.C.S.A	La commune répond favorablement aux remarques sauf pour les bourrelets calcicoles car cela est impossible à zoner sur un plan cadastral.
Demande de réduction des superficies constructibles en fonction des calculs réalisées par l'U.C.C.S.A	La commune accepte d'abandonner le projet de la zone des Sablons
Avis favorable de la CDCEA	
Avis de la Direction Départementale des Territoires (avis favorable avec remarques)	
Demande de renseignements complémentaires sur le bilan et les besoins en matière d'eau potable, de défense incendie, de collecte des ordures ménagères, de voirie...	La commune y répond favorablement
Demande d'approfondissement de la compatibilité entre le SDAGE et le PLU	Le PLU est compatible avec les orientations du SDAGE
Absence du zonage d'assainissement	Le zonage d'assainissement sera intégré au dossier de PLU
Demande de renseignements complémentaires sur la capacité du réseau d'eau potable à couvrir les besoins des nouvelles zones constructibles	La commune y répond favorablement
Analyse des équipements de défense à incendie à intégrer au rapport de présentation et aux annexes sanitaires.	La commune y répond favorablement
Compléter le rapport de présentation par un paragraphe et les cartes des espaces naturels sensibles	La commune y répond favorablement
Renommer la zone Ab en zone Av	La commune y répond favorablement

<p>Article UA1, UC1 et AU1</p> <p>1.1 L'implantation et/ou l'extension d'établissements et installations destinés à accueillir des activités :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité ✓ pouvant porter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle ✓ incompatibles avec la structure urbaine ou architecturale de la zone en raison de leur taille ou de leur importance <p>cette règle n'est pas nécessaire car elle est traitée dans le RSD ou les ICPE</p>	<p>La commune souhaite conserver cette règle.</p>
<p>Il n'est pas conseillé d'autoriser les impasses en zone 1AUA</p>	<p>Il sera ajouté que les impasses ne devront pas remettre en cause l'extension future de l'urbanisation (article 3)</p>
<p>L'article 4 de l'ensemble des zones U et 1AU ne peut pas imposer à France Télécom une implantation en souterrain des réseaux.</p> <p>La partie 4.8 de la zone UI devra être corrigée.</p>	<p>La commune y répond favorablement</p>
<p>Ajouter dans les articles 6,7 et 8 que les dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.</p>	<p>La commune y répond favorablement</p>
<p>Revoir la rédaction de la partie 6.5 des articles UA6 et UC6</p>	<p>La commune y répond favorablement</p>
<p>Intégrer l'article L.123-10-1 du code de l'urbanisme dans les articles 6 et 7 des zones 1AU</p>	<p>La commune y répond favorablement</p>

L'article 1AUB 7.2 va l'encontre de l'article 7.1.	La commune abandonne la zone de projet des Sablons donc cette règle sera supprimée
Fixer une hauteur des constructions à usage d'activité.	La commune souhaite conserver cette règle
Prévoir des dérogations pour l'ensemble des articles 11 pour les dispositifs de production d'énergie et autres dispositifs de constructions innovants	La commune y répond favorablement
Une égalité de traitement est demandée entre l'article A11 et les autres articles 11 des autres zones.	La commune y répond favorablement
Il est demandé que la diversification des activités en zone agricole reste une activité secondaire	La commune y répond favorablement
Autoriser les loges dans la zone Ab	La commune y répond favorablement
Faire apparaître les chemins inscrits au PDIRP sur le zonage	La commune y répond favorablement
Remplacer le plan des servitudes par celui joint à l'avis de la DDT	La commune y répond favorablement
Faire apparaitre la servitude PM1 et T7 dans le tableau des servitudes	
Annexer le PPRI dans les annexes sanitaires	La commune y répond favorablement