

Département de l'Aisne

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de Monthenault



NOTICE EXPLICATIVE APRES ENQUETE PUBLIQUE

TABLEAU CONCERNANT LES REMARQUES LIEES A L'ARRET DE PROJET DU PLU

Objet	Remarque n°	Remarques et observations	Réponses apportées & modifications intégrées
<p>Arrêt de projet de PLU transmis aux Personnes Publiques Associées le 23 Décembre 2011</p>	<p>Pièce N°5 du rapport du commissaire enquêteur</p>	<p><u>L'Etat (Préfecture de l'Aisne):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les dispositions du PLU compromettent gravement les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, en ce qu'ils autorisent une consommation excessive de l'espace et un étalement urbain contraire aux impératifs de développement durable inscrits dans la loi Grenelle du 12 juillet 2010. 	<p>⇒ Le projet communal a été revu afin d'être en cohérence avec les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme. Ainsi les zones 2 Au ont été supprimées et les superficies ouvertes à l'urbanisation sont en cohérence avec l'objectif en terme de population.</p>
		<ul style="list-style-type: none"> • Une incohérence interne a été relevée entre les objectifs affichés en termes d'accueil à la population et les surfaces effectivement ouvertes à l'urbanisation. 	<p>⇒ L'augmentation prévue pour le village est désormais de 62 habitants (base de calcul 27 logements x taille des ménages à 2,3 habitants) avec une consommation nécessaire de 2,7 hectares en cohérence avec les surfaces et les objectifs affichés.</p>
		<ul style="list-style-type: none"> • Le PLU comporte des incohérences de zonage entre l'espace urbain et l'espace agricole. 	<p>Les incohérences du Plan de zonage ont été corrigées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ suppression de la Zone UA sur la ferme de Chaumont remplacement par une zone Aa ; ⇒ Suppression des zones UA et UB et remplacement par une seule zone U ⇒ La zone NC a été supprimée au profit de la zone N ; ⇒ Les zones 2AU ont été supprimées au profit de la zone N ; ⇒ Le secteur AU fait l'objet d'une demande spécifique de la part de l'OPAL (courrier joint) ; ⇒ La protection des éléments du paysage relatif

			à l'article L.123-1-5 alinéa 7 a été supprimée.
		<ul style="list-style-type: none"> • L'absence d'évaluation des incidences ne permet pas de caractériser les effets du PLU sur le site Natura 200 « Collines du Laonnois oriental ». 	⇒ La partie évaluation environnementale a été enrichie (cf. page 111 à 118 du rapport de présentation) et précise en conclusion que les impacts sur les chauves souris seront minimes.
		<ul style="list-style-type: none"> • Le projet d'aménagement et de développement durable prévoit une augmentation de 50 habitants soit une réserve de terrains constructibles de 2,7 hectares pour 27 logements, chiffres qui devront être mis en cohérence avec la taille des ménages de 2,3 habitants par logements indiquée dans le rapport de présentation 	⇒ Les objectifs ont été revus à la hausse ils sont désormais de 62 habitants supplémentaires (base de calcul 27 logements x taille des ménages à 2,3 habitants) avec une consommation nécessaire de 2,7 hectares. Il y a désormais cohérence avec les surfaces et les objectifs affichés entre l'ensemble des pièces du PLU.
		<ul style="list-style-type: none"> • Le comblement des « dents creuses » annoncées pour une superficie de 2,6 hectares dans le rapport de présentation suffit à atteindre l'objectif démographique prévu. D'où une ouverture à l'urbanisation injustifiée d'une zone 1AU d'un hectare et deux zones 2AU de 2,64 hectares qui participe à une consommation excessive de l'espace. 	⇒ Le potentiel de dents creuses mobilisables est de 1,3 hectares (cf. page 55 du rapport de présentation) il est donc nécessaire d'ajouter 1,4 hectares (superficie de la zone AU: 1,3 hectares) pour répondre aux besoins de la commune.
		<ul style="list-style-type: none"> • Il paraît excessif d'évoquer une forte augmentation de la pression foncière (3 logements par an depuis 2007) justifiant les objectifs sus visés qui sont trop ambitieux compte tenu de la taille de la commune. 	⇒ Paragraphe supprimé.
		<ul style="list-style-type: none"> • Le classement du bourg en 2 zones distinctes UA et UB devra être justifié, notamment les enclaves UA et UB. En outre leur configuration favorise un étalement urbain significatif en entrée de village. 	⇒ Une seule zone urbaine U a été identifiée afin d'assurer un traitement égal du citoyen devant la loi et d'éviter tout étalement urbain.

		<ul style="list-style-type: none"> • La qualification d'unité urbaine pour la ferme de Chaumont et son classement en zone UA sont inappropriées. La ferme de Chaumont étant une exploitation agricole importante, à l'écart du reste de la commune, elle doit être classée en A afin de préserver l'activité agricole. 	<p>⇒ La ferme de Chaumont fait partie de l'espace agricole elle a été intégrée à un secteur agricole spécifique Aa et fait l'objet d'une réglementation spécifique.</p>
		<ul style="list-style-type: none"> • Le classement en UA de des anciennes maisons d'ouvriers de ferme est inadapté. Par contre le nouvel article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme, paragraphe 14 alinéa 2, autorise expressément, dans les zones agricoles, la délimitation de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée dans lesquels des constructions peuvent être autorisées. Une micro zone A constructible, avec un règlement spécifique précisant les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions serait plus adaptée et répondrait à une volonté de valorisation et d'entretien des habitations. Ce secteur doit être limitée aux seules constructions existantes, les hameaux n'ont pas vocations à être étendus. 	<p>⇒ La ferme de Chaumont et les anciennes maisons d'ouvriers font l'objet d'un micro Zonage Aa avec une règlementation spécifique.</p>
		<ul style="list-style-type: none"> • La zone N les, limitrophe de la commune de Lierval doit être justifiée. 	<p>⇒ Cette zone est une zone naturelle dont l'occupation du sol est boisée et qui dispose d'un petit pavillon de chasse. Un petit paragraphe et une illustration ont été rajoutés en page 33 du rapport de présentation.</p>
		<ul style="list-style-type: none"> • Concernant le site Natura 2000 situé sur le territoire des communes voisines il manque un exposé, même sommaire, des raisons pour lesquelles le document de planification n'aura pas d'effet négatif sur les espèces qui ont servi à la désignation du site 	<p>⇒ La partie évaluation environnementale a été enrichie et comporte désormais un exposé qui détermine les effets du projet de PLU sur le site Natura 2000 (cf. page 111 à 118 du rapport de présentation).</p>
		<ul style="list-style-type: none"> • Faire un commentaire dans le rapport de présentation sur l'épisode d'inondation, de coulées de boues et de mouvement de terrain du 29/12/1999, et l'identifier sur le plan de zonage 	<p>⇒ Un paragraphe 2.4.1 Les risques naturels et industriels à été rajouté en page 27 du rapport de présentation, cet arrêté de catastrophe naturelle correspond à la tempête de décembre 1999 elle n'est donc pas identifier sur le plan de zonage.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> • Mettre à jour le plan de servitude avec le plan actualisé et une nouvelle fiche des servitudes d'utilité publique joint en annexe de l'avis de l'Etat. 	<p>⇒ Le plan a été mis à jour en pièce 5.4 et une nouvelle fiche a été rajoutée dans liste des servitudes en pièce 5.2.</p>
		<ul style="list-style-type: none"> • La délibération d'arrêt du projet en date du 28 Novembre 2011 ne tire le bilan de la concertation 	<p>⇒ La délibération a été corrigée elle tire désormais le bilan de la concertation</p>
		<ul style="list-style-type: none"> • Le rapport de présentation devra faire référence du patrimoine archéologique, et le règlement devra mentionner que les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si elles sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. Les dispositions du code du patrimoine, de l'arrêté du Préfet de la Région Picardie, en date du 20 mai 2005 et du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive devront être appliquées. 	<p>⇒ Les mentions relatives à la préservation du patrimoine archéologique ont été rajoutées dans le paragraphe 1.3.5 du rapport de présentation, dans le règlement et en annexe du document 5.1 liste des servitudes.</p>
		<ul style="list-style-type: none"> • Le rapport de présentation devra mentionner que dans la servitude de protection des monuments historiques à l'intérieur de laquelle les demandes d'autorisation sont soumises à l'avis de l'architecte des bâtiments de France, des prescriptions architecturales spécifiques, pouvant le cas échéant être plus contraignantes que celles énoncées dans le règlement, pourront être imposées au regard de la qualité architecturale locale. Les constructions nouvelles, aménagées ou modifiées ainsi que les extensions et les annexes doivent avoir, par leurs dimensions, volumes, implantations, leur architecture et la nature de matériaux de qualité, un aspect compatible avec la typologie architecturale locale et le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt patrimonial, environnemental et paysager du secteur et son caractère d'authenticité. Tout projet de développement de l'urbanisation devra prendre en compte l'impact potentiel sur la sécurité de circulation et prévoir, le cas échéant, un traitement adapté des carrefours susceptibles de connaître 	<p>⇒ Ces éléments ont été rajoutés dans le paragraphe 4.1 site classé du rapport de présentation et dans le règlement du PLU.</p>

		<p>une augmentation du trafic, tant véhicules légers que poids lourds.</p>	
		<ul style="list-style-type: none"> • La commune de MONTHENAULT fait partie de la communauté de communes du Laonnois, il n'existe aucun document de planification d'ordre supérieur, le rapport de présentation devra donc être corrigé. Le chapitre consacré aux espaces boisés classés (EBC) est inutile, la commune ne souhaitant pas appliquer l'article L.310-1 du Code de l'Urbanisme. La ceinture boisée délimitant l'espace urbain de l'espace agricole ainsi que le versant boisé auraient pu faire l'objet d'un classement EBC. 	<p>⇒ Le paragraphe relatif au document de planification d'ordre supérieure a été supprimée ;</p> <p>⇒ le paragraphe relatif aux espaces boisés classés a été supprimée ;</p> <p>⇒ Le point sur la défense contre l'incendie a été rajouté page 28 dans le rapport de présentation et en page 5 des annexes sanitaires</p>
		<ul style="list-style-type: none"> • Le PLU est compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de Seine Normandie 2010-2015 pour ce qui concerne la protection des ressources en eaux. Dans les annexes sanitaires un paragraphe spécifique aurait pu être consacré à l'alimentation en eau de la ferme de Chaumont. L'ensemble de la commune est zonée en assainissement non collectif. Il n'y a pas de zonage pluviale mais le traitement des eaux pluviales est sommairement pris en compte dans le PLU. 	<p>⇒ Un paragraphe sur l'alimentation en eau potable de la ferme de Chaumont a été rajouté en page 4 de la pièce 5.2 Annexes sanitaires.</p>
		<ul style="list-style-type: none"> • La défense à incendie n'est pas traitée dans le P.L.U. Elle devra l'être dans le rapport de présentation en en annexes, sous forme de diagnostic en termes de prévisions, en fonction des zones ouvertes à l'urbanisation. L'identification des réserves à incendie sur le plan du réseau d'eau potable étant insuffisante. 	<p>⇒ Le point sur la défense contre l'incendie a été rajouté page 28 dans le rapport de présentation et en page 5 des annexes sanitaires.</p>



OPH DE L' AISNE
DIRECTION DU DEVELOPEMENT
1 place Jacques de Troyes

Téléphone 03 23 23 62 00
Télécopie 03 23 23 62 28
Courriel developpement@opal02.com

N/Réf : VB/JLB/FT N° 2012/

V/Réf :

Objet : Projet Ma Maison dans l'Aisne

Affaire suivie par Monsieur BARBIER

Laon, le 14 Novembre 2012

Madame le Maire
MAIRIE

Rue de Chaumont
02860 MONTHENAULT

Madame le Maire,

Nous nous sommes rencontrées courant septembre 2010 pour vous présenter notre opération « Ma Maison dans l' Aisne » dont je vous rappelle le principe :

L'OPH de l' Aisne achète et aménage des terrains à bâtir qu' il revend ensuite en lots viabilisés. Les prix de vente des parcelles sont minorés par des subventions du conseil général et du conseil régional.

Le bénéficiaire reste libre de choisir lui-même son constructeur, mais ce dernier doit répondre à des conditions d'agrément fixées par l'OPH de l' Aisne, conditions qui permettent d'accompagner, de conseiller et de sécuriser l'acheteur.

Le montage du dispositif permet aux accédants de devenir propriétaires en remboursant un crédit équivalent au coût d' un loyer.

Dans le cadre de notre programmation, je me permets de vous rappeler que nous sommes toujours en recherche de foncier dans le secteur du Laonnois.

Nous nous tenons à votre disposition pour étudier un projet sur votre commune.

Veillez agréer, Madame le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur du Développement

Véronique BINET

OPH de l' AISNE - SIRET 423 119 395 00014

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L' AISNE
Siège : 1 place Jacques de Troyes 02007 Laon Cedex - www.opal02.com
Tél. : 03 23 23 62 00 - Télécopie : 03 23 23 62 40 - @ : contact@opal02.com