

VERDI



PLUi de la CC du Canton d'Oulchy-le-Château

Mémoire de réponse aux PPA, à la MRAE et aux communes

Contexte

Le document d'arrêt de projet du PLUi a fait l'objet d'une consultation des différents services associés à son élaboration, entre **le 02 octobre 2025 et le 02 janvier 2026** conformément à l'article L 153-16 du code de l'urbanisme :

« Le projet de plan arrêté est soumis pour avis :

1° Aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 ;

[...]»

La liste des personnes publiques associées consultées est disponible en annexe du présent document.

A la suite de cette consultation, certains services consultés ont émis des avis, accompagnés de remarques.

Afin de garantir la sécurité juridique de son document de planification stratégique, la commune a choisi de tenir compte de ces différents avis. Le présent cahier a pour but d'informer des modifications qui vont être apportées au PLUi en vue de son approbation, à la suite de l'enquête publique.

Pour rappel, les avis émis par les différentes instances sont les suivants :

- Préfecture de l'Aisne : **Avis défavorable** en raison de la consommation foncière
- CDPENAF :
 - **Avis favorable** sur les STECAL
 - **Avis favorable** sur les extensions et les annexes en zone A et N
 - **Avis favorable** sur le projet global avec réserves
- PETR : **Avis favorable** sous réserve de la mise en conformité du document avec les objectifs de sobriété foncière arrêtés par le SRADDET de la Région Hauts-de-France
- Département de l'Aisne : Avis **favorable** sous réserves de prise en compte des remarques et demandes
- SIABAVES : **remarques**
- DMCA : **remarques**
- Chambre d'Agriculture Nord – Pas-de-Calais : **Avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques formulées**
- INAO : **Avis favorable**
- Aisne Tourisme : **observations**
- ARS : **observations**
- RTE : **Avis favorable** sous réserve de la prise en compte des remarques formulées
- SNCF : **Avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques formulées**
- Communes de Arcy-Sainte-Restitue, Beugeux, Breny, Chacrise, Cuiry-Housse, Droizy, Grand-Rozoy, Launoy, Muret-et-Crouettes et Saint-Remy-Blanzy : **Avis favorables**
- Commune de Le Plessier Huleu : **Avis défavorable**

Le PLUi ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale stratégique, l'autorité environnementale a également été consultée.

L'avis de l'autorité environnementale est un avis rendu par une autorité administrative de l'État désignée par la réglementation. Tous les documents de planification soumis à évaluation environnementale doivent faire l'objet d'un avis de l'autorité environnementale.

L'avis de l'autorité environnementale est un avis simple (par opposition à un avis conforme), qui peut contenir des suggestions, mais que la personne publique responsable de l'élaboration du document n'est pas tenue de suivre. Ce dernier fait également l'objet d'une analyse.

Remarques sur le résumé non technique

Le résumé non technique fait l'objet d'un fascicule séparé. Il est peu illustré et ne porte que sur l'analyse des enjeux environnementaux du territoire et les moyens prévus pour les protéger. Il ne comprend pas l'ensemble des informations telles que la présentation générale du PLUi, les solutions de substitution, etc. qui permettent à la lecture de cette seule partie, de comprendre les éléments essentiels du PLUi et de son impact ainsi que la justification des choix effectués.

L'autorité environnementale recommande :

- de compléter le résumé non technique d'une présentation du projet d'aménagement retenu, de la justification des choix effectués et de cartographies permettant de localiser les enjeux environnementaux et de croiser ces derniers avec le projet de plan local d'urbanisme intercommunal ;
- de l'actualiser suite aux compléments à apporter à l'évaluation environnementale.

Remarques sur le volet « Articulation avec les autres plans et programmes »

La compatibilité avec le SRADDET sur la limitation de la consommation d'espace est analysée page 88 au travers de la règle 14. Ce point est à approfondir (voir II.4.1 ci-dessous). De plus, l'articulation avec le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie n'a pas été étudiée.

L'autorité environnementale recommande d'approfondir la démonstration de la compatibilité du PLUi avec le SRADDET sur la limitation de la consommation d'espace et d'analyser son articulation avec le plan de gestion des risques d'inondation du bassin Seine-Normandie.

Réponse et précisions :

Le résumé non technique sera complété afin de rendre plus lisible et permettre une meilleure compréhension du projet de PLUi et ses impacts à la seule lecture du résumé non technique.

Le RNT sera actualisé à la suite des compléments apportés à l'évaluation environnementale.

Réponse et précisions sur l'articulation plans et prog. :

La compatibilité avec le SRADDET sera approfondie.

La compatibilité avec le PGRI du bassin Seine-Normandie sera réalisée.

Remarques sur le volet « Scénarios et justification des choix retenus »

Trois scénarios démographiques ont été envisagés (pages 16-17 des Justifications) :

- un scénario 1 avec une augmentation démographique de 0,1 % par an et un desserrement des ménages passant de 2,44 personnes par ménage en 2020 à 2,25 en 2040 ;
- un scénario 2 avec une augmentation démographique de 1 % par an et un desserrement des ménages passant à 2,4 en 2040 ;
- un scénario 3 avec une augmentation démographique de 0,25 % par an et un desserrement des ménages passant à 2,3 en 2040.

Au final, c'est le scénario 1 qui a été retenu avec un desserrement des ménages passant à 2,3 en 2040 au lieu de 2,25 (page 17). Un autre scénario moins ambitieux de stabilisation de la population, plus réaliste au regard de l'évolution négative de la population sur la période 2011-2022, aurait dû être étudié.

Par ailleurs, sur la base du scénario retenu, il est attendu de comparer différentes implantations des projets à partir d'une analyse des impacts pour choisir l'option présentant le moindre impact sur l'environnement.

L'autorité environnementale recommande :

- d'envisager un autre scénario démographique comme la stabilisation de la population, au regard de l'évolution négative de la population constatée sur la période 2011-2022 ;
- de réaliser une analyse comparative des sites d'implantation des projets.

Réponse et précisions :

Le scénario démographique retenu relève d'une stratégie propre au territoire de la CCCOC.

De plus, cet objectif est porté par la dynamique jouxtant la frange sud du territoire, appartenant à l'arrondissement de Château Thierry et sur lequel une perspective de croissance de population est défini dans le modèle OMPHALE de l'INSEE (+0,2%/an) à l'horizon 2050.

Remarques sur le volet « Consommation d'espace »

De plus, le calcul de la consommation d'espace présenté dans le dossier ne tient pas compte de celle engendrée par les dents creuses de plus de 500 m² conformément à la règle du SRADDET (voir ci-dessous).

L'autorité environnementale recommande de réévaluer la consommation d'espace en tenant compte des dents creuses de plus de 500 m² conformément à la règle du SRADDET des Hauts-de-France et de la réduire de façon significative pour assurer la compatibilité avec le SRADDET qui fixe un objectif de réduction de 65,3 % de la consommation d'espace 2021-2031 par rapport à celle de 2011-2021.

Afin de respecter la trajectoire de zéro artificialisation nette en 2050 fixée par la règle 14 du SRADDET (page 50 du fascicule des règles), il conviendra en 2031 de revoir les possibilités d'extension du PLUi afin que l'artificialisation permise par ce dernier sur 2031-2041 ne dépasse pas le chiffre de la moitié de l'artificialisation nette qui aura été constatée sur 2021-2031. Par ailleurs, les modalités de suivi de l'artificialisation au niveau du territoire doivent être définies.

L'autorité environnementale recommande de :

- *revoir en 2031 les possibilités d'extension du PLUi afin de s'assurer que l'artificialisation permise par le PLUi sur 2031-2041 ne dépasse pas le chiffre de la moitié de l'artificialisation nette constatée sur 2021 et 2031 conformément à la règle 14 du SRADDET, en considérant le cas échéant les projets de renaturation ;*
- *préciser les dispositions prévues pour contrôler l'artificialisation nette au niveau du territoire et pour s'assurer que la trajectoire de maîtrise de l'artificialisation nette des sols soit respectée.*

Réponse et précisions :

Pour rappel, la loi Climat et résilience fixe l'objectif d'absence d'artificialisation nette des sols en 2050, avec un objectif intermédiaire de diminution de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la décennie 2021-2031 par rapport à la décennie 2011-2021. Elle a été complétée par la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 qui garantit une surface minimale de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'un hectare par commune couverte par un document d'urbanisme prescrit, arrêté ou approuvé avant le 22 août 2026.

Aux termes de l'article R. 562-11-6 du code de l'environnement, les dents creuses constituent, au sein d'une enveloppe urbaine, des espaces résiduels, de taille limitée, entre deux bâtis existants. Le ministère précise que ces terrains peuvent ainsi généralement être considérés comme déjà urbanisés et leur densification ne constituera pas de consommation d'ENAF.

En l'espèce, elle n'obérera pas les objectifs de réduction de la consommation d'espaces de la collectivité concernée, y compris l'hectare de garantie communale prévu par la loi. Si la commune est couverte par un PLU, ce document analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis (article L. 151-4 du code de l'urbanisme). La réponse ministérielle indique également qu'il n'y a pas d'obligation à ce qu'un SCOT identifie des dents creuses pour qu'un espace résiduel au sein de l'enveloppe urbaine soit considéré comme tel. Au-delà des questions de comptabilisation dans les bilans de consommation d'espaces, la densification des dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine est un des leviers pour la sobriété foncière et la revitalisation des cœurs de villes et de bourgs.

L'opportunité de cette densification doit faire l'objet de considération au cas par cas. Il s'agit de transformer l'existant, en recyclant les friches et les locaux vacants, et en s'appuyant sur le potentiel foncier des périphéries.

Rép. min. n° 4075 : JO Sénat Q, 18 déc. 2025, p. 6180

Remarques sur le volet « enveloppe foncière destinée à l'habitat »

Le dossier identifie un besoin de 206 logements entre 2024 et 2040, soit 13 par an, sur la base d'une taille des ménages passant de 2,44 en 2020 à 2,3 en 2040, le maintien du rythme de production de logements en renouvellement du parc existant, une baisse de la vacance à 7 % et la stabilisation de la part de résidences secondaires à 8 % (pages 17-18 des Justifications). L'autorité environnementale note que la production de logements neufs a été en moyenne de 6,5 logements par an sur 2017-2023 (page 42 du Diagnostic territorial).

L'autorité environnementale recommande de justifier le rythme de production annuelle de 13 logements au regard de la production de 6,5 logements par an constaté sur 2017-2023.

Réponse et précisions :

Le territoire prévoit une augmentation de la population de 112 habitants supplémentaires d'ici 2040.

Le diagnostic fait état d'une production moyenne globale d'environ 14 logements par an sur une période d'observation plus longue.

Le SCoT actuel de la CC du canton d'Oulchy-le-Château, et opposable au moment de la procédure d'élaboration du PLUi, présente un objectif de construction d'environ 380 logements d'ici 2030, soit une moyenne annuelle d'environ 24 logements pendant 16 ans (de 2014 à 2030), mais l'intercommunalité n'a pas retenu cet objectif jugé trop ambitieux et consommateur d'ENAF.

Avant de retenir cet objectif, plusieurs scénarios de croissance ont été envisagés, allant de **17 à 31 logements par an** selon l'ambition démographique choisie.

Remarques sur le volet « enveloppe foncière destinée à l'habitat »

La baisse de la taille des ménages peut conduire à une modification de la nature de la demande vers du petit collectif ou d'autres formes d'habitat beaucoup moins consommatrices d'espace, ce qui est repris page 39 des Justifications où il est constaté la surreprésentation de grands logements de plus de cinq pièces et des constructions individuelles, ainsi que le faible nombre de petits logements pour les jeunes ménages et les personnes âgées, et de ce fait l'inadéquation de l'offre de logements avec les besoins des habitants. Toutes les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des zones 1AU prévoient la possibilité de logements intermédiaires groupés mais ne l'imposent pas.

L'autorité environnementale recommande de prescrire la réalisation d'un nombre minimal de petits logements dans certaines OAP de façon à répondre au besoin de diversification des logements.

Réponse et précisions :

Au regard de la superficie de l'OAP 1, celle-ci pourra être complétée de la mention suivante : « 1/3 des logements devront correspondre à de petites typologies (T2,T3) ».

La Communauté de communes ne souhaite pas contraindre excessivement les projets. La création de petits logements intermédiaires doit relever de l'initiative des porteurs de projet, en fonction des besoins et des incitations existantes.

Hormis l'OAP 1 (1,9 ha – 39 logements), seule opération d'envergure permettant une réelle mixité de formes urbaines, les autres OAP présentent des surfaces très limitées :

- OAP 5 et 6 : 0,6 ha pour 12 logements
- OAP 7 : 0,48 ha pour 7 logements

Ces dimensions réduites rendent techniquement complexe l'imposition d'une programmation spécifique en petits logements.

La situation est encore plus marquée pour les 13 sites de l'OAP Densité, dont la majorité des parcelles font entre 800 m² et 3 400 m², avec un potentiel de 1 à 3 logements. Sur de tels sites, imposer un quota de petits logements reviendrait de facto à imposer du collectif dans un tissu pavillonnaire peu adapté.

Ainsi, la disparité importante de surface et de capacité entre l'OAP 1 et les autres secteurs ne justifie pas l'instauration d'une obligation uniforme en matière de petits logements.

Remarques sur le volet « enveloppe foncière destinée à l'habitat »

L'autorité environnementale note que 108 logements sont ainsi prévus en extension pour un besoin estimé initialement à 99.

La consommation d'espace est estimée à 3,6 hectares pour les zones 1AU et 2,4 hectares pour les secteurs en zone urbaine U, soit au total 6 hectares (page 28), surface que le dossier reprend comme la seule consommation d'espace liée à l'habitat. Cependant, l'annexe B pages 139-140 du SRADDET demande de prendre en compte les dents creuses de plus de 500 m² dans la consommation d'espace.

L'autorité environnementale recommande de :

- reprendre l'étude de densification en intégrant la possibilité de réaliser plus d'un logement par dent creuse de moins de 1 400 m² ou la construction de petit collectif ou d'habitat intermédiaire ;
- revoir les besoins en extension en conséquence ;
- calculer la consommation d'espace engendrée par les dents creuses de plus de 500 m² conformément au SRADDET.

Réponse et précisions :

L'élaboration du PLUi par la Communauté de Communes constitue une étape décisive pour la maîtrise de la consommation foncière sur le territoire, marquant une rupture avec les pratiques passées.

Cette stratégie représente une avancée majeure puisqu'elle permet de fixer des objectifs chiffrés ambitieux, visant à diviser par deux le rythme d'urbanisation pour atteindre seulement 1,18 ha/an d'ici 2031. En l'absence d'un tel document, les communes se trouveraient limitées à la notion de "Parties Actuellement Urbanisées" (PAU), dont les contours flous et l'absence de règles de densité favoriseraient une consommation d'espace bien plus élevée.

Au contraire, le PLUi sécurise le foncier en imposant des densités minimales de 14 à 20 logements par hectare et en réussissant le pari de situer 55 % de la production de logements au sein du tissu urbain existant. Ce réinvestissement prioritaire des "dents creuses" et des friches permet d'épargner les terres agricoles et naturelles, qui seraient autrement bien plus vulnérables à un étalement urbain non coordonné.

La MRAE souhaite également remettre en cause la densité et autoriser plusieurs logements par parcelle en dessous de 1 400 m².

Pour évaluer le potentiel de construction dans les villages, l'étude de densification a utilisé deux règles distinctes :

- Pour les parcelles de moins de 1 400 m² : Le plan ne compte qu'un seul logement, quelle que soit la surface (que le terrain fasse 700 m², 900 m² ou 1 300 m²).
- Pour les parcelles de plus de 1 400 m² : C'est là que la règle des 14 logements/ha s'applique. Par exemple, sur un terrain de 2 100 m², on estimerait qu'on peut faire 3 maisons (3 x 700 m²).

La MRAe (l'Autorité Environnementale) suggère qu'on puisse faire plus d'un logement sur ces parcelles de moins de 1 400 m² en y construisant du petit collectif ou de l'habitat intermédiaire.

Impact sur le territoire de l'application stricte des 14 log/ha (soit environ 700 m² par maison) :

- Sur un terrain de 1 000 m², construction de 2 maisons (car 1 000 / 714 = 1,4 log).
- Cela obligerait les propriétaires à faire de la division parcellaire ou du maison groupée, ce que les élus considèrent comme une menace pour le cadre de vie rural et l'identité des villages.

Remarques sur le volet « enveloppe foncière destinée à l'habitat »

La densité s'établit en moyenne pour l'ensemble des zones en extension couvertes par des OAP à 18 logements par hectare (108 logements pour 6 hectares de zones). Cependant, il n'est pas exigé de densité minimale pour de nombreuses dents creuses situées en tissu urbain présentant potentiellement des surfaces importantes. Par exemple, le diagnostic foncier a identifié 4,7 hectares de dents creuses de plus de 2 500 m² avec un potentiel fort (page 23 des Justifications), comme la n°14 à Le Plessier-Huleu de 2 500 m² qui n'est pas reprise par l'OAP densité. Le bilan des dents creuses montre également l'existence de quatre grandes dents creuses, de 1 273, 1 512, 1 523 et 1 252 m², de potentialité forte sur la commune de Cuiry-Housse (page 3 du fichier Bilan des dents creuses du Diagnostic). Ces dents creuses ne sont pas reprises par l'OAP densité.

L'autorité environnementale recommande, afin d'éviter une forte consommation d'espace pour un faible nombre de logements, d'imposer des densités minimales pour toutes les dents creuses d'une surface supérieure à 1 000 m².

Réponse et précisions (première partie)

L'Autorité Envi recommande d'imposer des densités mini pour toutes les dents creuses d'une surface sup à 1000m². La MRAe propose d'abaisser les seuils de densification afin d'optimiser le foncier dès 1 000 m².

Le diagnostic identifie 4,7 hectares de dents creuses de plus de 2 500 m² présentant un potentiel "fort". L'OAP densité s'applique sur les dents creuses de plus de 2500 m² suivantes :

- CHAUDUN
- GRAND ROZOY

L'OAP densité s'applique également aux parcelles de moins de 2 500 m² en extension (ENAF) telles que :

- BILLY SUR OURCQ (pour 1 001 m²)
- MAAST ET VIOLAINE (pour 1 226 m²)
- CRAMAILLE (pour 1 566 m²)
- ARCY SAINTE RESTITUE (pour 1 461 m²)
- ARCY SAINTE RESTITUE (pour 1 712 m²)
- ARCY SAINTE RESTITUE (pour 849 m²)
- CHACRISE (pour 1 756 m²)
- DROIZY (pour 1 370 m²)

Les critères pour identifier les parcelles à intégrer sont les suivants :

- Parcelle DC supérieure à 2500 m² (ENAF et non ENAF).
- Parcelle DC inférieure à 2500 m² et ENAF.
- Parcelle en extension urbaine, hors enveloppe urbaine et non ENAF.

Pour les parcelles citées par la MRAE, elles ne répondent pas aux critères définis :

- À Le Plessier-Huleu, la dent creuse (site n°14) fait effectivement plus de 2 500 m² (2 846 m²) mais elle est ENAF sur seulement 1 700 m². Elle ne rentre donc dans aucune des catégories de l'OAP densité. Or, il convient d'appliquer une méthodologie de travail uniforme à l'échelle des 26 communes du territoire.
- À Cuiry-Housse, 4 grandes dents creuses de 1 273 m², 1 512 m², 1 523 m² et 1 252 m² ont été recensées sans être reprises par l'OAP densité car elles ne rentrent dans aucune des catégories.

Remarques sur le volet « enveloppe foncière destinée à l'habitat »

La densité s'établit en moyenne pour l'ensemble des zones en extension couvertes par des OAP à 18 logements par hectare (108 logements pour 6 hectares de zones). Cependant, il n'est pas exigé de densité minimale pour de nombreuses dents creuses situées en tissu urbain présentant potentiellement des surfaces importantes. Par exemple, le diagnostic foncier a identifié 4,7 hectares de dents creuses de plus de 2 500 m² avec un potentiel fort (page 23 des Justifications), comme la n°14 à Le Plessier-Huleu de 2 500 m² qui n'est pas reprise par l'OAP densité. Le bilan des dents creuses montre également l'existence de quatre grandes dents creuses, de 1 273, 1 512, 1 523 et 1 252 m², de potentialité forte sur la commune de Cuiry-Housse (page 3 du fichier Bilan des dents creuses du Diagnostic). Ces dents creuses ne sont pas reprises par l'OAP densité.

L'autorité environnementale recommande, afin d'éviter une forte consommation d'espace pour un faible nombre de logements, d'imposer des densités minimales pour toutes les dents creuses d'une surface supérieure à 1 000 m².

Réponse et précisions (deuxième partie) :

Pour les élus, le seuil de 1 000 m² est trop généralisant et mal adapté au contexte rural :

- **Une généralisation excessive** : Appliquer une densité minimale dès 1 000 m² impacterait un nombre très important de parcelles privées. Le diagnostic cite par exemple des dents creuses à Cuiry-Housse (entre 1 252 m² et 1 523 m²) qui n'étaient pas visées par l'OAP densité initiale.
- **Blocage par la « rétention foncière »** : Le PLUi reconnaît que les propriétaires ruraux cherchent « l'avantage de la campagne ». Imposer une densité minimale sur 1 000 m² (obligeant par exemple à faire deux maisons ou un petit immeuble) incitera les propriétaires à retirer leurs terrains du marché plutôt que de voir leur cadre de vie dénaturé, ce qui paralyserait la construction en centre-village, et entraînerait, par voie de conséquence, un dépeuplement progressif des villages, susceptible d'aboutir à la fermeture des écoles puis, à terme, à une perte de vitalité pouvant conduire à la « mort des villages ».
- **Incompatibilité avec l'Assainissement Non Collectif (ANC)** : Sur 1 000 m², multiplier les logements pose un risque réel de saturation des sols et de pollution, car la très grosse majorité du territoire (hormis 2 communes sur 26) ne dispose pas de tout-à-l'égout. Dans ce cadre, la solution technique privilégiée reste l'épandage dans le sol, qui constitue la filière de référence dès lors que les caractéristiques pédologiques le permettent. Or, ce dispositif nécessite des surfaces minimales suffisantes afin d'assurer le traitement et l'infiltration des effluents dans de bonnes conditions sanitaires et environnementales. La création de plusieurs logements sur une même parcelle de taille limitée réduit fortement les possibilités d'implantation de dispositifs d'épandage conformes, augmente les risques de dysfonctionnement des installations et peut conduire, à terme, à des phénomènes de saturation des sols ou de pollution des milieux naturels.
- **Dégradation du patrimoine architectural** : L'identité du territoire repose sur un habitat dispersé et des maisons individuelles (96 % du parc actuel). Une densification systématique sur des parcelles de 1 000 m² créerait une rupture visuelle avec les fronts bâtis traditionnels et les murets en pierre typiques du Soissonnais.

En résumé, pour les élus, ce seuil de 1 000 m² est un outil trop « urbain » qui ne tient pas compte de la réalité technique (ANC) et de la volonté sociale des habitants de préserver un mode de vie rural peu dense.

Remarques sur le volet « enveloppe foncière destinée à l'habitat »

Aucun échéancier prévisionnel global d'ouverture à l'urbanisation des secteurs, exigé par l'article L.151-6-1 du Code de l'urbanisme, n'est formalisé. Tous les secteurs sont donc immédiatement urbanisables.

L'autorité environnementale recommande d'établir un échéancier prévisionnel global d'ouverture à l'urbanisation des secteurs et de répartir l'urbanisation permise sur plusieurs périodes par exemple avant 2030, 2030-2035 et 2035-2040, en commençant par des opérations dans les dents creuses.

Réponse et précisions :

S'agissant du phasage, il n'existe aucune obligation réglementaire d'instaurer des zones 1AU et 2AU (cf. article L151-6-1 du Code de l'urbanisme qui évoque le cas échéant). Il n'est d'ailleurs pas recommandé de recourir aux zones 2AU, leur durée de vie étant limitée à 6 ans, sauf acquisition significative par la collectivité.

Pour les OAP sur les principales zones à urbaniser à vocation d'habitat, un phasage spécifique au sein de la zone pourra être précisé, à étudier au cas par cas selon les contextes locaux (urbanisation progressive en au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes par exemple).

Pour les OAP qui concernent les zones AU, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones AU sera intégré afin de définir une urbanisation progressive sur l'ensemble des communes (ouverture raisonnée et hiérarchisée des extensions urbaines AU dans la continuité des sites stratégiques sous OAP « Densité » pour les communes qui en disposent par exemple).

Remarques sur le volet « enveloppe foncière destinée aux activités économiques »

Le besoin d'extension des zones d'activité d'Oulchy-le-Château et d'Hartennes-et-Taux n'est pas justifié dans le dossier.

Le document Diagnostic présente sommairement, pages 50 à 52, les zones économiques présentes sur le territoire (zones d'activité d'Oulchy-le-Château, Hartennes-et-Taux, Chaudun, Montgru-Saint-Hilaire et Breny). La carte des dents creuses d'Oulchy-le-Château montre l'existence d'une surface non occupée de 0,85 hectare sur sa zone d'activité et celle d'Hartennes-et-Taux la présence de plusieurs secteurs non occupés (n°20 et 9).

L'inventaire complet des zones d'activités économiques n'est pas fourni : aucun bilan de l'occupation des zones d'activités actuelles (parcelles libres et bâtiments vacants), des friches disponibles et plus globalement du potentiel de densification à l'échelle de l'intercommunalité n'est donné.

La nature des besoins des entreprises dont la taille de parcelles, le type d'activité (logistique, industrie, commerce, artisanat, etc.), notamment en extension pour celles qui sont implantées sur le territoire, n'est pas précisée hormis pour SPDO à Cramaille.

De plus, la complémentarité avec le foncier économique ouvert par les intercommunalités voisines n'a pas été analysée. La carte page 51 du Diagnostic montre l'existence de grandes zones d'activités sur le secteur de Soissons.

Enfin, aucun échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones économiques n'est prévu par le PLUi.

L'autorité environnementale recommande :

- de compléter l'évaluation environnementale par une analyse de la nature des besoins des entreprises, notamment en extension pour les entreprises implantées sur le territoire, et le bilan des disponibilités au sein des zones d'activités actuelles et des friches à l'échelle de l'intercommunalité ;
- de justifier de l'impossibilité d'implanter dans les zones d'activités existantes et dans les friches les entreprises prévues par le projet ou d'utiliser le foncier économique ouvert par les intercommunalités voisines ;
- de justifier en totalité les nouveaux besoins de 9,7 hectares de foncier à vocation économique ;
- de prévoir un phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones d'activités économiques valorisant prioritairement les friches et les surfaces disponibles dans les zones d'activités déjà existantes.

Réponse et précisions :

Pour le développement de l'activité économique, la collectivité a ciblé 3 zones 1AUE restreintes et spécifiques situées à Cramaille, Hartennes-et-Taux et Oulchy-le-Château.

Ces zones répondent à des besoins immédiats et stratégiques de développement territorial qui ne peuvent être différés dans le temps.

Les zones de Cramaille et Hartennes-et-Taux permettront la concrétisation de projet d'extension ou d'implantation déjà envisagés. Pour information, le permis de construire concernant la parcelle de 1ha située du côté de l'extension de la zone d'activité (VERDUN) a été déposé il y a 1 mois (janvier 2026). Pour SPDO, le dépôt du PC est prévu courant 2026.

Même si elle a été réduite par rapport au PLU ; seule la zone d'activité d'Oulchy peut permettre l'implantation de nouvelles entreprises. C'est pour cette raison que la communauté de commune n'a pas intégré de phasage des zones AU à vocation économique.

Le cas échéant, le rapport de présentation et l'évaluation environnementale pourront être complétés sur les besoins d'extension des entreprises actuelles évoquées.

Remarques sur le volet « enveloppe foncière destinée aux équipements »

Le plan local d'urbanisme intercommunal prévoit 1,8 hectare de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour les équipements entre 2024 et 2040 :

- 0,9 hectare pour un projet d'écodolges zoné en secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) NI à Oulchy-le-Château dans le cadre de la diversification de l'activité d'une exploitation agricole (pages 28, 77 et 95 des Justifications) ; l'emprise au sol est limitée à 250 m² sur l'ensemble de l'unité foncière ;
- 0,9 hectare pour un équipement sportif zoné Us à Hartennes-et-Taux repris dans l'OAP6, mais non décrit dans les Justifications ; la nécessité de cet équipement n'est pas justifiée au regard des équipements existants sur la CCCOC et les intercommunalités voisines.

L'autorité environnementale recommande de décrire l'équipement sportif prévu à Hartennes-et-Taux nécessitant le besoin de 0,9 hectare de consommation d'espace et de le justifier au regard des équipements existants sur la CCCOC et les intercommunalités voisines.

Réponse et précisions :

Concernant l'équipement envisagé sur Hartennes et taux, il ne s'agit pas d'un équipement sportif communal. Cette zone a été définie pour accueillir un projet d'une salle polyvalente à vocation mixte intercommunale, pour laquelle un permis de construire a été déposé par la commune. Actuellement, La communauté de communes ne possède pas d'autre équipement de ce type sur le territoire pour répondre aux besoins de l'ensemble de la population.

Le cas échéant, le rapport de présentation et l'évaluation environnementale pourront être complétés sur la vocation de l'équipement sportif prévu à Hartennes-et-Taux et son caractère intercommunal.

Remarques sur le volet « atténuation au changement climatique »

L'urbanisation de nouvelles surfaces avec la réalisation de bâtiments et de voiries, l'utilisation de matériaux, les consommations énergétiques associées pendant les travaux puis pendant toute la phase d'exploitation, ainsi que les nouveaux déplacements induits par le projet d'aménagement génèrent des émissions de gaz à effet de serre. L'artificialisation des terres agricoles, des prairies et les défrichements engendrés par les différents projets auront des conséquences sur les capacités de stockage de carbone du territoire.

Les mesures prises par le PLUi pour réduire les émissions gaz à effet de serre sont précisées page 48 de l'évaluation environnementale : renforcement des polarités, favorisation de l'utilisation des modes doux, etc. Cependant, aucune évaluation des émissions de gaz à effet de serre et des pertes de capacité de stockage de carbone générées par le projet de PLUi n'est produite et en conséquence, l'impact des mesures mentionnées n'est pas quantifié.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale :

- *en réalisant une évaluation des émissions de gaz à effet de serre et des pertes de capacités de stockage de carbone générées par le projet de PLUi en utilisant par exemple les outils GES Urba² ou ClimUrba³ du Cerema ;*
- *en prenant en compte les puits de carbone à préserver de l'urbanisation ;*
- *en prenant en compte les postes les plus émetteurs de GES pour définir un projet d'aménagement s'inscrivant dans une trajectoire compatible avec l'objectif national de neutralité carbone en 2050 ;*
- *en identifiant des mesures concrètes d'évitement, de réduction et de compensation des émissions de GES et en prévoyant un suivi sur les mesures retenues et les émissions de gaz à effet de serre.*

Réponse et précisions :

Les éléments issus de l'application Ges Urba pourront être réintégrés dans l'évaluation environnementale.

L'évaluation a analysé les impacts du PLUi sur la qualité de l'air et le climat. Il est indiqué, entre autres, que :

« Le classement en zone N des réservoirs de biodiversité permettra d'assurer la préservation de ces derniers et donc le maintien de leur rôle dans l'amélioration de la qualité de l'air sur le territoire. »

« les déplacements ont un impact non négligeable sur le bilan énergétique du territoire et la qualité de l'air. Par conséquent, la problématique des déplacements a été intégrée tout au long des choix effectués au cours de l'écriture du projet de PLUi : de la définition de l'armature urbaine jusqu'au choix de localisation des sites et la mise en place de prescriptions spécifiques au sein des sites de projet (principe de continuité des modes doux à développer par exemple). Par ailleurs, le document identifie un emplacement réservé ayant pour objectif le renforcement du maillage de déplacement doux au travers la réalisation de liaison piétonne. »

« la protection des grands ensembles naturels (boisement et zones humides) permet de maintenir leur rôle de puits de carbone et donc de participer au maintien de la qualité de l'air sur le secteur. »

« Le PLUi a pris en compte la thématique du changement climatique à différentes échelles. La présence des risques a été intégrée au sein du document et les choix de la communauté de communes ont été pris en connaissance de ces derniers. Différentes prescriptions réglementaires permettent de maintenir les éléments naturels existants sur le territoire. A l'échelle des OAP, des principes d'aménagement permettent d'augmenter la place du végétal. »

« La CCCOC souhaite à travers son projet agir en faveur de la transition écologique et énergétique et penser l'adaptation de son territoire au réchauffement climatique en réduisant notamment la consommation d'espaces naturels et agricoles à l'horizon 2040.

L'OAP Thématique Trame Verte et Bleue encourage le maintien du réseau TVB en assurant la préservation de ses composants et notamment les zones humides qui peuvent concourir à l'atténuation du changement climatique grâce à leur capacité de captation et de rétention du carbone. »

Remarques sur le volet « atténuation au changement climatique »

Des zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAE_{NR}) sont présentées pages 88 à 94 de l'état initial de l'environnement. Il conviendrait d'approfondir l'analyse des enjeux liés au paysage et à la biodiversité de ces zones afin d'identifier clairement les zones favorables à leur développement.

L'autorité environnementale recommande de justifier les choix retenus de développement des énergies renouvelables au travers des zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAE_{NR}) pour leur localisation en tenant compte des enjeux pour la biodiversité et le paysage.

Réponse et précisions :

A noter : se référer aux ZAE_{NR} dans les annexes du dossier de PLUi.

Les zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAE_{NR}) ont été créées par la loi d'accélération des ENR du 10 mars 2023. Les zones présentées dans le PLUi ont été définies par les communes, après concertation du public, afin d'identifier les secteurs jugés prioritaires et favorables au développement de projets d'énergies renouvelables (solaire, éolien, méthanisation, géothermie, etc.).

Ces zones ne valent pas autorisation automatique des projets, mais elles permettent de donner un signal clair aux porteurs de projets et à l'État sur les secteurs à privilégier.

Dans ce cadre, une étude a été menée par un bureau d'étude afin d'accompagner les communes dans l'identification des secteurs potentiellement favorables, en croisant les contraintes réglementaires, environnementales et techniques, et en proposant une cartographie d'aide à la décision.

Le PLUi ne fait que reprendre ce travail mais n'a pas vocation à se substituer aux procédures d'autorisation des projets ni à valider automatiquement les implantations. Il intègre les ZAE_{NR} dans une logique de cohérence territoriale, sans préjuger de l'instruction réglementaire qui restera réalisée au cas par cas.

Remarques sur le volet « vulnérabilité et adaptation au changement climatique »

L'adaptation au changement climatique doit marquer tous les choix d'aménagement, afin de garantir aux habitants actuels et futurs des conditions de vie pérennes où les risques sont minimisés au regard de l'évolution rapide du climat et des conséquences qui en découlent. Celles-ci peuvent s'exprimer à plusieurs niveaux : modification du régime des pluies, augmentation des phénomènes climatiques extrêmes, raréfaction de la ressource en eau, augmentation de la fréquence et de l'intensité des îlots de chaleur, perte accélérée de biodiversité, etc.

Le projet de PLUi ne prend pas en compte cette problématique. L'analyse des risques n'intègre pas la perspective du changement climatique et ne permet pas d'établir les vulnérabilités du territoire qui doivent être anticipées. L'enjeu de la raréfaction de la ressource en eau, déjà soumise à des pressions importantes, n'est pas abordé.

L'autorité environnementale recommande de prendre en compte dans le projet de PLUi les questions liées à l'adaptation au changement climatique sur le territoire afin d'anticiper sa vulnérabilité actuelle et future et de prévoir des mesures préventives pour y répondre.

Réponses et précisions :

Dans son OAP TVB, la communauté de communes insiste sur la prise en compte de la végétalisation de l'espace public comme levier de lutte contre le changement climatique.

Remarques sur le volet « paysage »

Le site inscrit du village de Septmonts à Rozières-sur-Crise, ainsi que le futur site classé de la Butte Chalmont sur Oulchy-le-Château, Grand Rozoy, Beugneux et Cramaille sont repris en grande partie en zone agricole et ne font pas l'objet d'une protection particulière. Lorsque le classement sera prononcé, il y aura lieu d'intégrer au PLUi le décret de classement et la cartographie annexée au décret et de mettre en conformité le règlement avec cette cartographie et avec les prescriptions du Code de l'environnement relatives aux sites classés. Dans l'attente du décret de classement du site de mémoire de la Butte Chalmont, il conviendrait d'assurer la protection du site et de ses alentours. Le PLUi pourrait utilement intégrer les propositions du cahier de recommandations de gestion qui mériteraient d'être respectées pour ne pas porter préjudice au site dans l'attente de son classement.

L'autorité environnementale recommande de renforcer la protection du site inscrit du village de Septmonts à Rozières-sur-Crise et du futur site classé de la Butte Chalmont sur Oulchy-le-Château, Grand Rozoy, Beugneux et Cramaille qui sont repris en grande partie en zone agricole et ne font pas l'objet d'une protection particulière.

Réponses et précisions :

Le site inscrit du village de Septmonts à Rozières-sur-Crise est repris dans les servitudes d'utilité publique : AC2.

La Butte Chalmont bénéficie déjà d'une reconnaissance exceptionnelle qui, selon les élus, assure de fait sa protection :

- **Patrimoine mondial de l'UNESCO** : Depuis septembre 2023, le mémorial de la seconde bataille de la Marne est inscrit à l'UNESCO.
- **Monument Historique** : Les statues « Les Fantômes » de Paul Landowski sont classées Monument Historique depuis 1934.
- **Projet de classement national** : Le site fait l'objet d'une procédure de site classé (loi de 1930) en cours

Arguments pour le maintien en zone A :

- **L'efficacité des protections existantes** : Le classement au titre des Monuments Historiques et le futur décret de "Site Classé" sont des **protections d'État très fortes**. Rajouter une couche réglementaire dans le PLUi créerait un mille-feuille administratif inutile et complexe pour les usagers.
- **Le maintien de l'activité agricole** : Le site est un paysage vivant. Les élus souhaitent « maintenir l'espace agricole comme composante de l'identité du territoire ». Imposer des contraintes paysagères trop strictes avant le décret pourrait paralyser les exploitations agricoles locales (bâtiments, accès) qui participent pourtant à l'entretien du site.
- **Une mise en conformité automatique à venir** : Le PLUi prévoit déjà que, dès que le décret de classement sera publié, il sera **automatiquement annexé** au document d'urbanisme avec sa propre cartographie et ses prescriptions. Il est donc jugé prématuré d'anticiper des règles qui pourraient être différentes de celles de l'État.
- **Un équilibre déjà trouvé dans le PADD** : L'objectif de « préserver et valoriser le site de la Butte de Chalmont » est déjà inscrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Cela signifie que tout projet de construction à proximité sera déjà scrupuleusement examiné sous cet angle, sans qu'il soit nécessaire de créer une zone de protection "bis".

En résumé, la position de l'intercommunalité consiste à dire que **le site est déjà "sanctuarisé"** par l'UNESCO et les Monuments Historiques. Rajouter des contraintes locales immédiates pénaliserait les agriculteurs et les habitants sans apporter de réelle plus-value de protection, puisque l'État prendra de toute façon la main avec le futur décret de classement.

Considérations de la MRAe Hauts-de-France

Remarques sur le volet « milieux naturels, biodiversité et Natura 2000 »

Une trame verte et bleue a été établie à l'échelle de la CCCOC en 2013. Une carte de synthèse est présentée page 39 de l'état initial de l'environnement.

L'OAP « Trame verte et bleue » comprend cette carte de synthèse page 30, ainsi que des cartes détaillées par sous-trame pages 6 à 11. Elle reprend des prescriptions correspondant à celles des autres pièces réglementaires du PLUi et des recommandations, mais semble peu opérationnelle. Par exemple, l'OAP Trame verte et bleue prévoit, page 25, de développer des surfaces végétalisées, d'aménager des gîtes artificiels et des clôtures poreuses mais ces points ne sont pas repris par le règlement écrit.

L'autorité environnementale recommande de rendre davantage opérationnelle l'OAP Trame verte et bleue en rendant ses dispositions plus prescriptives en les intégrant dans le règlement écrit (par exemple, développement des surfaces végétalisées, aménagement de gîtes artificiels et de clôtures poreuses).

Cependant, aucune analyse de la sensibilité environnementale propre aux sites n'a été réalisée sur l'ensemble des secteurs de projet du PLUi que sont les sept zones à urbaniser, les 13 autres secteurs repris par l'OAP densité, les dents creuses, les créations ou extensions de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées ou les emplacements réservés. Leur intérêt écologique n'a pas été étudié et leur classement en zone urbanisable n'est pas justifié au regard de l'absence d'enjeux de biodiversité.

Plusieurs de ces secteurs correspondent à des prairies présentant probablement des enjeux. Il conviendrait de caractériser l'intérêt écologique de ces terrains avant de les ouvrir à urbanisation ou à l'artificialisation, en lien avec l'intérêt que représente ce type de milieux pour le captage de gaz à effet de serre, pour la prévention des risques d'inondation...

L'autorité environnementale recommande de caractériser l'intérêt écologique des sept zones à urbaniser; des 13 autres secteurs repris par l'OAP densité, des dents creuses, des emplacements réservés et des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées ouverts à l'urbanisation ou à l'artificialisation, de préciser les incidences de ce classement et de proposer le cas échéant des mesures d'évitement et de réduction de ces incidences.

CC du Canton d'Oulchy-le-Château // Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Réponse et précisions :

Les élus ne souhaitent pas répondre favorablement à la recommandation de la MRAe de rendre l'OAP Trame Verte et Bleue (TVB) plus « opérationnelle » en intégrant ses dispositions (gîtes artificiels, clôtures poreuses, végétalisation) directement dans le règlement écrit.

Plusieurs arguments soulignent les effets négatifs ou disproportionnés d'une telle mesure pour un territoire rural comme celui du canton d'Oulchy-le-Château :

1. Le risque de « mille-feuille » réglementaire et de complexité administrative

L'intégration de prescriptions très techniques (comme l'obligation de créer des gîtes pour la faune ou des types de clôtures spécifiques) dans le règlement écrit rendrait ces règles strictement opposables à chaque permis de construire, même pour de petits projets de particuliers.

- **Conséquence négative** : Cela alourdirait considérablement la gestion des dossiers pour les petites mairies et créerait une insécurité juridique pour les habitants qui n'ont pas forcément les moyens de réaliser des études écologiques poussées pour de simples clôtures ou extensions.

2. Une atteinte à « l'avantage de la campagne » et à l'acceptabilité sociale

Le diagnostic souligne que les habitants du territoire sont très attachés à leur cadre de vie et à la liberté d'aménagement de leurs espaces privés (jardins).

- **Argument des élus** : Imposer des contraintes architecturales et paysagères trop rigides sur des parcelles privées (comme l'interdiction de certains types de clôtures ou l'obligation de gîtes artificiels) pourrait être perçu comme une **intrusion excessive** de la collectivité dans la propriété privée. Cela risquerait de renforcer le phénomène de **rétention foncière** déjà identifié : les propriétaires préféreraient ne pas construire du tout plutôt que de subir des contraintes écologiques jugées « urbaines » et inadaptées à la ruralité.

3. Un surcoût économique pour les ménages et les projets locaux

Le territoire souffre déjà d'un tissu commercial faible et d'un besoin de rénover un parc de logements ancien souvent soumis à la précarité énergétique.

- **Impact financier** : Rendre les recommandations de l'OAP TVB obligatoires via le règlement engendrerait des **coûts de construction supplémentaires** pour les jeunes ménages que la collectivité souhaite pourtant attirer. Dans un contexte où le prix du foncier est un atout d'attractivité, l'ajout de charges réglementaires pourrait freiner la dynamique de construction neuve et de réhabilitation.

4. La suffisance des outils de protection déjà en place

Les élus peuvent arguer que le PLUi dispose déjà d'outils puissants pour protéger la biodiversité sans qu'il soit nécessaire de durcir le règlement écrit :

- **Protection L.151-23** : Le plan protège déjà **2,3 km de haies**, des alignements d'arbres et des arbres remarquables, dont la suppression est déjà strictement encadrée et soumise à déclaration préalable.
- **Zonage protecteur** : Les réservoirs de biodiversité et les zones humides avérées sont déjà classés en **zone N (naturelle) inconstructible**.
- **Zone UJ (Jardins)** : Le PLUi a créé une zone spécifique pour les jardins afin de préserver les espaces de respiration en cœur de village.

En résumé, pour les élus, le format actuel de l'OAP TVB (mélange de prescriptions et de recommandations) offre la souplesse nécessaire pour s'adapter à chaque projet au cas par cas. Transformer ces orientations en règles rigides dans le règlement écrit serait perçu comme une standardisation inadaptée au milieu rural, risquant de bloquer le développement résidentiel tout en augmentant la charge administrative des communes.

Remarques sur le volet « milieux naturels, biodiversité et Natura 2000 »

➤ Qualité de l'évaluation des incidences et prise en compte des sites Natura 2000

L'étude d'incidence sur les sites Natura 2000 est présentée pages 71 et suivantes de l'évaluation environnementale.

Elle décrit la zone spéciale de conservation (ZSC) FR2200399 « Coteaux calcaires du Tardenois et du Valois » (pages 76-77) et conclut de façon rapide qu'aucune incidence n'est à prévoir sur les habitats ainsi que sur les espèces déterminantes de la zone Natura 2000 car celles-ci ont une faible capacité de dispersion (page 77). Cela paraît inexact concernant le Grand Rhinolophe, chauve-souris dont un gîte de reproduction abritant plus de 230 individus est présent dans cette ZSC, ce qui en fait un site d'intérêt majeur pour la conservation de cette espèce en Picardie.

L'analyse précise également que les six autres sites Natura 2000 situés dans un rayon de 20 kilomètres autour du territoire sont à distance suffisante de l'intercommunalité pour ne pas être affectés par le projet de PLUi. La zone spéciale de conservation FR2200398 « Massif forestier de Retz » n'est située qu'à 1,7 kilomètre de la CCCOC. Globalement, l'étude d'incidences doit être mieux étayée en analysant les aires d'évaluation des habitats et espèces ayant justifié la désignation de ces sept sites Natura 2000⁴ qui doivent être systématiquement analysées pour démontrer l'absence d'incidences de projet sur les sites Natura 2000.

L'autorité environnementale recommande de reprendre l'évaluation des incidences Natura 2000 en prenant en compte l'ensemble des sites Natura 2000 situés dans un rayon de 20 kilomètres autour du territoire intercommunal sur lesquels le projet de plan local d'urbanisme intercommunal peut avoir une incidence et en analysant les aires d'évaluation spécifiques des habitats et espèces ayant justifié la désignation de ces sites.

Réponse et précisions :

L'analyse des incidences au regard des sites Natura 2000 situés dans un rayon de 20 kilomètres sera complétée.

Une première analyse ne remet pas en cause les conclusions de l'étude. En effet, le projet n'est pas de nature à remettre en cause la désignation des sites Natura 2000 les plus proches.

Remarques sur le volet « Ressource en eau et milieux aquatiques »

L'évaluation environnementale traite de la ressource en eau pages 42 à 45. Les mesures prises par le PLUi sont précisées page 44.

Les périmètres de protection de captage ne sont pas identifiés sur le plan de zonage. L'autorité environnementale relève cependant que ces périmètres sont en zones agricole et naturelle.

L'autorité environnementale recommande de reprendre dans les plans de zonage les périmètres de protection des captages d'eau potable.

Concernant l'alimentation en eau potable, le dossier (pages 21 à 25 de l'état initial de l'environnement, pages 42 à 45 de l'évaluation environnementale) ne présente pas les capacités d'alimentation en eau potable de la CCCOC et ne justifie pas que les ressources sont suffisantes, d'un point de vue quantitatif et qualitatif, pour l'accueil des nouveaux habitants et projets.

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier sur les capacités d'alimentation en eau potable de la CCCOC, puis de justifier que les ressources sont suffisantes pour l'accueil des nouveaux habitants et projets en intégrant l'hypothèse du changement climatique.

Concernant l'assainissement des eaux usées, l'évaluation environnementale précise que le territoire dispose d'un assainissement non collectif à l'exception de deux communes, Hartennes-et-Taux et Grand-Rozoy, qui bénéficient d'un assainissement collectif sur une partie de leur territoire. Cependant, elle n'indique pas si les stations d'épuration seront en capacité de traiter les effluents supplémentaires induits par les nouveaux projets.

L'autorité environnementale recommande de justifier que les stations d'épuration seront en capacité de traiter les effluents supplémentaires induits par les nouveaux projets.

Réponse et précisions :

Les périmètres de protection de captage sont annexés au PLUi au sein du plan des servitudes et on les retrouve également dans les DUP.

Les dispositions générales du Règlement seront complétées :

« Plusieurs communes sont soumises à des périmètres de protection de captage d'eau potable.

L'occupation du sol des secteurs soumis à ces périmètres de protection doit respecter les dispositions réglementaires de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) relative au périmètre de protection concerné. Ces dispositions sont annexées au PLUi au sein du plan des servitudes. »

Réponse et précisions sur l'alimentation en eau potable :

L'évaluation environnementale sera complétée dans la mesure du possible sur les capacités d'alimentation en eau potable de la CCCOC. Elle justifiera également que les ressources sont suffisantes pour l'accueil de nouveaux habitants et projets. L'hypothèse du changement climatique sera intégrée.

Réponse et précisions sur l'assainissement des eaux usées :

L'évaluation environnementale sera complétée dans la mesure du possible sur les capacités des stations d'épuration à traiter les effluents supplémentaires induits par les nouveaux projets.

Remarques sur le volet « Ressource en eau et milieux aquatiques »

Concernant la gestion des eaux pluviales, le règlement impose, page 28, l'infiltration des eaux à la parcelle. Il n'est pas précisé quelle pluie de retour doit être utilisée pour le dimensionnement des ouvrages et *a fortiori*, il n'est pas justifié qu'elle permet de prendre en compte le changement climatique qui conduit à des événements pluvieux plus intenses et plus fréquents.

L'autorité environnementale recommande de préciser quelle pluie de retour est attendue pour le dimensionnement des ouvrages de collecte et d'infiltration des eaux pluviales et de justifier qu'elle permet de prendre en compte le changement climatique.

Réponse et précisions :

Le PLUi n'intègre pas de mission de réalisation d'un schéma directeur des eaux pluviales.

Le chapitre général du règlement concernant la gestion des eaux pluviales indique bien que les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle, prioritairement par infiltration et conformément à la réglementation en vigueur.

Toutefois, ce chapitre pourra être complété de la disposition suivante : Les ouvrages de gestion des eaux pluviales, pour le tamponnement ou le rejet par infiltration, doivent être dimensionnés pour absorber les précipitations conformément à la réglementation en vigueur, et peuvent intégrer une majoration de 20 % pour tenir compte du changement climatique et anticiper l'augmentation des débits dans le temps.

Remarques sur le volet « risques naturels et technologiques »

Les OAP 1, 2, 5 et 7 reprennent le zonage du PPRI sur leur plan d'aménagement. Cependant, l'OAP densité 2 ne précise pas ce risque pour la zone U de Saint-Rémy-Blanzy. D'autres dents creuses sont probablement également concernées par le PPRI.

L'autorité environnementale recommande :

- *de compléter l'évaluation environnementale par l'analyse des dents creuses concernées par des zones réglementaires du plan de prévention des risques naturels d'inondation et de coulées de boues entre les communes de Berzy-le-Sec et Latilly ;*
- *d'éviter d'urbaniser des secteurs concernés par des risques d'inondation et de coulées de boue afin de ne pas aggraver la vulnérabilité du territoire en augmentant les enjeux sur des secteurs inondables.*

Réponse et précisions sur le PPRI :

Les zonages de PPRI seront repris sur les OAP densité.

Les dents creuses concernées par un zonage PPRI ont été identifiées dans le tableau « Bilan des dents creuses_communes ».

Remarques sur le volet « risques naturels et technologiques »

Concernant la pollution des sols, le PLUi devrait reprendre au plan de zonage par un zonage spécifique l'ensemble des sites pollués des bases de données CASIAS ou BASOL et subordonner l'urbanisation et les changements d'usage de ces sites à la réalisation d'études conformes à la politique nationale de gestion des sites et sols pollués afin d'assurer la maîtrise des risques sanitaires potentiels.

L'autorité environnementale recommande que le PLUi reprenne au plan de zonage les sites pollués ou potentiellement pollués par un zonage spécifique et qu'il subordonne l'urbanisation et les changements d'usages de ces sites à la réalisation d'études conformes à la politique nationale de gestion de sites et sols pollués.

Réponse et précisions sur les sites pollués :

Les sites BASIAS et BASOL ont été localisés au sein de l'état initial de l'environnement.

L'urbanisation ou les changements d'usages de ces sites seront subordonnés à la réalisation d'études environnementales préalables (diagnostic de pollution, évaluation des risques sanitaires, programme de dépollution le cas échéant), en stricte conformité avec la politique nationale de gestion des sites et sols pollués. Ces exigences pourront être précisées dans le règlement écrit du PLUi.

La CC ne fera pas mention de ces sites sur le plan de zonage pour les raisons suivantes :

- risque de blocage du marché immobilier (« Rétention foncière »)

Le PLUi souligne déjà que les propriétaires ruraux sont sensibles et peuvent pratiquer la rétention foncière s'ils perçoivent des contraintes excessives. Faire apparaître une « tâche » de pollution potentielle sur une parcelle de centre-village risque de figer définitivement ces gisements fonciers. Les propriétaires préféreront retirer leurs terrains du marché plutôt que de s'engager dans des procédures d'études de sols complexes et coûteuses pour de simples projets de maisons individuelles.

- suffisance des outils d'information existants

Le diagnostic du PLUi et l'état initial de l'environnement (EIE) recensent déjà précisément ces sites. L'obligation d'information est déjà remplie par le Rapport de Présentation et par l'annexion au PLUi du « Porter à Connaissance » (PAC) de l'État. Créer une couche de zonage supplémentaire est donc redondant et alourdit inutilement le document sans apporter de connaissance nouvelle.

- charge administrative disproportionnée pour les petites communes

L'autorité environnementale demande de créer un « zonage spécifique » qui subordonne tout changement d'usage à des études conformes à la politique nationale. Pour de petites communes rurales, la gestion d'un tel zonage est techniquement lourde. Il est plus efficace de laisser les services de l'État (DDT) gérer cette problématique au cas par cas lors de l'instruction des permis (via l'article L. 125-6 du Code de l'environnement) plutôt que d'imposer une règle d'urbanisme rigide qui s'appliquerait même à des projets mineurs.

- incohérence avec les priorités du territoire

Dans la hiérarchisation des enjeux, la collectivité considère l'alerte sur les risques et nuisances comme un enjeu « Faible », contrairement à la biodiversité (enjeu Fort). Mobiliser des ressources réglementaires pour un zonage BASIAS/BASOL est jugé disproportionné par rapport au faible nombre de sites réellement problématiques identifiés (un seul site BASOL sur 26 communes).

Remarques sur le volet « cadre de vie et santé »

La mobilité est évoquée dans l'évaluation environnementale au travers de la thématique transition énergétique et climat (pages 46 à 50). Il est précisé que le renforcement des polarités et l'urbanisme de proximité avec les centralités et les équipements devrait réduire les besoins de déplacements. La thématique des modes actifs est prise en compte par la plupart des OAP. L'OAP 2 de la zone 1AUE d'Oulchy prévoit par ailleurs la création d'une aire de covoiturage.

Aucune réflexion n'est présentée sur la création d'un réseau d'infrastructures permettant de développer l'électromobilité.

L'autorité environnementale recommande d'étudier la création d'un réseau d'infrastructures permettant de développer l'électromobilité.

Réponse et précisions :

Le PLUi intègre l'enjeu de l'électromobilité à travers notamment son orientation « porter une politique de mobilité durable dans un contexte rural ». Le PLUi intègre également cette notion via ses enjeux de limitation de l'usage de la voiture individuelle et le développement des modes actifs

La communauté de communes prévoit de développer les aires de covoiturage multiservices (avec points d'information, stationnement vélos, bornes de recharge électrique) sur les pôles principaux à proximité de la RD1 ou encore à Grand-Rozoy qui présente l'avantage de se positionner à la jonction des RD1 et RD2.

De plus, l'OAP 2 à vocation économique à Oulchy-le-Château prévoit la création éventuelle d'une aire de covoiturage répondant aux enjeux de mobilité partagée et contribuant à limiter l'impact de la motorisation individuelle sur le territoire.

Le règlement écrit précise également : « Il doit être prévu l'installation d'un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides et ce, conformément à la réglementation en vigueur. »

Aucun projet de création d'un réseau d'infrastructures permettant de développer l'électromobilité sur le territoire n'est connu, mais les dispositions du PLUi garantissent la compatibilité du projet de territoire avec le déploiement éventuel d'un réseau d'infrastructures dédié à l'électromobilité.