

B – LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

I - QU'EST CE QUE LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le Plan Local d'Urbanisme traduit en droit des sols le projet de la commune en matière d'urbanisme et d'aménagement. Il est le cadre de référence et de cohérence pour mettre en œuvre les différents éléments du projet communal.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU présente le projet communal et détermine les orientations d'urbanisme et d'aménagement qui concernent l'organisation générale du territoire communal, la politique d'ensemble sur laquelle la commune souhaite s'engager.

Le PADD peut être complété de manière facultative par les Orientations d'Aménagement Particulières (OAP) lorsque la commune souhaite préciser les conditions d'aménagement de certains quartiers ou secteurs.

La commune de Château Porcien n'a pas souhaité rédiger des Orientations d'Aménagement Particulières.

II - CONSEQUENCES REGLEMENTAIRES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT PARTICULIERES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'impose aux Orientations d'Aménagement Particulières (facultatives) et au règlement du PLU en termes de cohérence, c'est à dire que ces documents ne doivent pas être contraires aux orientations du PADD, doivent contribuer, même partiellement, à leur réalisation ou être sans effet à leur égard.

Les Orientations d'Aménagement Particulières (facultatives) s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit sans les suivre au pied de la lettre.

Le règlement et les documents graphiques (plans de zonage) s'imposent à l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées par le plan, en terme de conformité, c'est à dire que leurs règles doivent être respectées strictement.

III - EXPLICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

A partir des objectifs d'aménagement déterminés dans le diagnostic de la commune, le Conseil Municipal a élaboré son Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Certains objectifs nécessitent d'être explicités pour éviter toute confusion dans l'interprétation du PADD.

a - le développement de l'urbanisation

La commune souhaite voir sa population progresser de façon réelle tout en restant raisonnable pour pouvoir toujours lui proposer une offre de services au moins comparable à celle existant actuellement. Un accroissement trop rapide ne lui permettrait pas de mettre en place les équipements qui seraient induits par cette augmentation de population.

Les points précis du PADD sont les suivants :

- La densification de la zone bâtie actuelle en protégeant le bâti ancien, tout en prenant en compte la zone inondable
Les caractéristiques du bâti ancien doivent être préservées pour conserver le patrimoine de la commune, mais une partie du quartier ancien étant inondable, il est nécessaire que la population puisse utiliser, par exemple, des matériaux compatibles avec les inondations, ne serait-ce que pour répondre aux prescriptions des assurances.
- L'organisation du développement raisonné de la zone bâtie pavillonnaire sur le coteau avec un aménagement d'ensemble cohérent et phasé. L'intégration des constructions dans le paysage devra être prise en compte.
Plusieurs quartiers de la commune restent isolés du fait de leur voirie en impasse ou de la topographie, il ne faut pas reproduire ce schéma dans l'avenir. Des liaisons entre quartiers au moins piétonnes devront être réalisées.
La future zone d'extension de l'habitat est située sur le coteau, avant la crête. Le PLU doit permettre une transition entre la zone bâtie et la forêt.
- La création d'une offre diversifiée en matière de logement.
- Le renforcement de l'attractivité du centre bâti
Le centre urbain ne peut conserver son attractivité que grâce à la présence des commerces et des structures communales, et à l'accueil de commerces nouveaux.

b - le développement de l'activité économique

Le maintien et le développement de l'activité économique sont cruciaux pour maintenir un taux d'activité correct sur la commune et lui permettre de conserver son attractivité.

Les entreprises existantes doivent pouvoir s'étendre de manière à se développer, mais ces extensions doivent toujours rester dans le cadre de la réglementation, notamment concernant la législation sur les installations classées. L'augmentation des nuisances pour la population riveraine des entreprises doit être fortement limitée et toujours rester compatible avec le voisinage des zones habitées. La création d'une zone d'activité à l'extérieur de la zone bâtie actuelle permettra d'accueillir les activités incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Les points précis du PADD sont les suivants :

- La création d'une zone d'activités à l'est de la zone bâtie. Dans cette zone l'aspect paysager devra être pris en compte.
- La hiérarchisation des zones d'activité par rapport à leurs nuisances sous la forme de trois zones différentes de plus en plus éloignées du centre bâti :
 - une zone mixte habitat - commerce - petit artisanat
 - une zone réservée à l'artisanat et aux petites entreprises
 - une zone artisanat - industrie permettant l'implantation de grandes unités et pouvant comprendre des nuisances

Les zones respectivement réservées à l'artisanat et à l'industrie ne sont pas différenciées sur le plan de zonage pour ne pas bloquer le développement de la commune. Le parcellaire de taille plus modeste à l'entrée de la zone suffit à hiérarchiser les deux secteurs.

c - l'amélioration de la sécurité routière

Les problèmes récurrents de sécurité routière le long des routes départementales doivent être intégrés dans les projets d'urbanisme dès que cela est possible.

Les points précis du PADD sont les suivants :

- La réalisation d'un aménagement urbain systématique de la RD 926 lors de tous travaux sur cette voie, tout en tenant compte de la circulation des engins agricoles.

La création de trottoirs, un éclairage de type urbain systématique, le mobilier urbain, le rétrécissement de la chaussée favorisent la prise en compte de la zone urbaine ce qui abouti à une diminution de la vitesse moyenne des véhicules. La circulation des engins agricoles qui sont souvent de grande taille ne devra pas cependant pas être rendue plus difficile.
- Une amélioration de la circulation des cars scolaires notamment par l'aménagement de la place de la Mairie

Ce point étudié lors du débat du PADD est maintenant déjà réalisé.
- Une rectification de la RD 926 quand cela est nécessaire pour recréer un trottoir sécurisant pour les piétons.

Un emplacement réservé à l'élargissement de la RD, ou une rectification de son tracé pourront être nécessaires.
- Une organisation du réseau viaire de la commune, notamment dans les zones à urbaniser. Le bouclage des voies devra être favorisé dès que cela sera possible.

Plusieurs quartiers de la commune restent isolés du fait de leur voirie en impasse, il ne faut pas reproduire ce schéma dans l'avenir. Des liaisons entre quartiers au moins piétonnes devront être réalisées.

d - l'organisation du développement harmonieux des différentes activités

Chaque secteur de l'activité doit pouvoir cohabiter avec les autres. Toutes les réglementations devront être respectées et le développement de l'habitat ne devra pas se faire au détriment des activités agricoles, sous prétexte de supprimer la gêne aux riverains.

Les points précis du PADD sont les suivants :

- L'évolution de l'urbanisme communal devra se faire dans le respect de l'environnement et des contraintes agricoles et industrielles.

- Un juste équilibre entre les activités industrielles, agricoles, artisanales, commerciales, de loisirs et l'habitat principal sera conservé.
De plus, chaque fois que les nuisances créées ne seront pas un obstacle et une gêne pour les riverains, toute entreprise devra pouvoir être accueillie dans la commune.
- La continuité de l'activité agricole de la commune sera garantie, notamment en conservant, quand cela est encore possible, des possibilités d'extension aux exploitations agricoles situées à proximité de la zone bâtie. Pour les autres exploitations existantes ou futures, de grands secteurs d'expansion seront conservés.
- Le secteur agricole au nord et au sud de la vallée sera protégé.
- L'habitat sera protégé de l'activité agricole et inversement en en séparant bien les secteurs réservés

e - l'amélioration du cadre de vie et de l'attrait touristique de la commune

Pour maintenir son attractivité, Château Porcien doit offrir des emplois des terrains constructibles, mais doit également proposer un ensemble de services que les habitants attendent maintenant des communes : centre ancien mis en valeur, offre de loisirs variée, zones de promenades proches des secteurs bâtis...

La vision que les visiteurs ont en arrivant sur la commune est également facteur de communication pour attirer la population.

L'attractivité peut également être améliorée en protégeant les zones boisées, requalifiant les berges de l'Aisne et favorisant la suppression ou le camouflage des points noirs paysagers.

Les points précis du PADD sont les suivants :

- Soigner les entrées dans la commune, avec un élargissement de l'emprise de la RD si nécessaire. Elles doivent être aménagées tant pour la sécurité routière que pour l'image de la commune.
- Protéger, réhabilitant et mettant en valeur le bâti ancien remarquable, et remplaçant les immeubles délabrés sans intérêt patrimonial.
Les caractéristiques du bâti ancien doivent être préservées pour conserver le patrimoine de la commune.
- Favoriser le tourisme, l'activité liée au tourisme et les loisirs, avec comme pôle d'attraction la rivière, le canal et les ballastières.
- Requalifier les berges de la rivière.
- Conserver le chemin situé à l'emplacement de l'ancienne voie ferrée entre l'Aisne et le canal.
- Réaliser un espace de loisirs sur les terrains de la gravière quand l'exploitation du secteur sera terminée.
A long terme, un projet intercommunal pourrait être monté autour de ce thème.

f - La protection de la nature

Il est indispensable de prendre en compte l'environnement naturel de la zone bâtie dans une optique de "développement durable" et d'intérêt paysager. Cette prise en compte ne devra pas se faire au détriment de tout développement économique ou de la lutte contre les inondations. Un équilibre devra être trouvé entre les différents enjeux.

Les points précis du PADD sont les suivants :

- Protéger le linéaire boisé le long de l'Aisne tant qu'il n'est pas un obstacle à la lutte contre les inondations.

La protection des boisements le long de l'Aisne et du canal ne doit pas faire obstacle à la lutte contre les inondations, notamment si le défrichement de certains secteurs identifiés par des études complémentaires s'avère nécessaire.

- Protéger la ressource en eau en limitant les constructions dans les périmètres de protection.
- Préserver les bosquets situés sur le coteau urbanisé ou qui soulignent les crêtes pour conserver le paysage actuel.

g - La prise en compte des risques

Tous les projets devront évaluer et prendre en compte les risques naturels et technologiques connus ou supposés. Il est nécessaire de préserver la population de tous ces risques dans la mesure où ils sont définis.

Les risques recensés sur la commune sont :

- Les risques naturels liés à la rivière.
Il est nécessaire de préserver la population des inondations, en interdisant des constructions nouvelles dans les secteurs inondables. Par contre, la population déjà en place pourra vivre normalement et réaliser tous les aménagements nécessaires à l'amélioration de sa qualité de vie.
- Les risques naturels liés à la falaise.
- Les risques industriels, notamment autour des silos à céréales.

C – JUSTIFICATION DES REGLES D'URBANISME

Le Projet d'aménagement de développement durable de la commune est transposé dans le règlement et le plan de zonage du PLU pour traduire réglementairement la volonté de la commune.

I - JUSTIFICATION DU ZONAGE

1.1 - ZONES URBAINES

Les zones urbaines du PLU sont au nombre de trois découpées en huit secteurs :

A - ZONES U

A.1 - ZONE Ua

La zone Ua comprend tout le bâti ancien non inondable de la commune. Les constructions y sont implantées à l'alignement et forment souvent des ensembles continus de bâtiments. Le secteur couvre la partie ancienne non inondable située de part et d'autre de la route départementale

A.2 - ZONE Uai

Cette zone est identique à la précédente mais inondable. Elle comprend l'île et le quartier des Culots.

Le tracé des zones inondables "i" du PLU suit le tracé du futur PPR, celui-ci étant interprété d'un plan à l'échelle 1/10000 sur fond de plan topographique ancien (carte IGN) à un plan au 1/2000 sur fond de plan cadastral.

La zone urbaine inondable est limitée aux constructions existantes. Le reste de la zone inondable est classé en zone naturelle ou agricole.

A.3 - ZONE Ub

La zone Ub correspond au bâti pavillonnaire existant sur le coteau. Elle est limitée aux secteurs déjà construits ou en cours de construction et aux terrains bordant les voies déjà équipées.

Elle comprend :

- La rue Charles de Gaulle et la rue de la Barre jusqu'aux maisons proches du captage d'eau potable. En hauteur, la zone Ub les constructions sont strictement limitées à celles existantes à cause des périmètres de protection du captage.
- Les quelques maisons existantes rue du vieux marché, y compris un terrain non construit ayant obtenu un certificat d'urbanisme positif en 2004.
- Tout le quartier des Cliquots y compris les parcelles non bâties qui longent les rues équipées.
- Les maisons du lieudit les Limons, la faible pression d'eau limitant l'urbanisation en hauteur peu après les maisons existantes.
- Un petit secteur rue du Vieux Marché, situé en dehors du périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable.
- Le nouveau lotissement communal en cours de réalisation à l'est de la zone bâtie.

A.4 - ZONE Um

La zone bâtie située de part et d'autre de la route départementale est classée dans une zone urbaine mixte pouvant accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec le voisinage des zones habitées.

Une grande partie des exploitations agricole situées en zone bâtie est classée en zone Um pour permettre la transformation éventuelle des bâtiments existants en logements lors de la cessation d'activité ou de la délocalisation de l'exploitation. L'extension limitée de ces exploitations sera possible dans la limite de la réglementation.

Certaines parcelles de la zone U sont inconstructibles du fait de la proximité des élevages.

Le lieudit Briqueterie - Nord est également classé en Um car il est déjà équipé et ne nécessite pas un aménagement d'ensemble particulier.

A.5 - ZONE Umi

Cette zone est identique à la précédente mais inondable. Elle comprend essentiellement le secteur sud autour du collège.

Le tracé des zones inondables "i" du PLU suit le tracé du futur PPR, celui-ci étant interprété d'un plan à l'échelle 1/10000 sur fond de plan topographique ancien (carte IGN) à un plan au 1/2000 sur fond de plan cadastral.

A.6 - ZONE Uj

Une zone de jardin est créée sur l'arrière des parcelles aux lieudits Les Craies et Fonds Gourmout pour conserver des zones vertes dans le coteau. Ces secteurs ne possèdent pas d'accès.

B - ZONES UZi

La zone UZi d'activités existante correspond aux silos Champagne Céréales et à la scierie. Le futur PPR classe en zone inondable la totalité de la zone.

C - ZONES ULi

Plusieurs secteurs dans la zone inondable sont destinés aux sports et aux loisirs :

- le terrain de foot
- la salle des fêtes
- une aire d'évolution derrière le collège

Ces terrains sont classés en ULi.

1.2 - ZONES A URBANISER 1AU

Les zones à urbaniser, dites zones AU sont de deux types. Les zones 1AU sont constructibles immédiatement, souvent sous réserve d'un aménagement d'ensemble. Elles sont équipées uniquement à leur périphérie.

Les zones 1AU sont au nombre de trois, découpées en cinq secteurs.

A - ZONES 1AU

A.1 - ZONE 1AU_b

La zone 1AU_b est destinée à l'urbanisation pavillonnaire d'ensemble. Elle sera à terme identique à la zone Ub. Elle comprend les terrains situés au-dessus du lotissement communal en cours, jusqu'au chemin des Truquettes.

A.2 - ZONE 1AU_m

La zone 1AU_m correspondra à terme à la zone Um. Elle comprend les terrains du sud de la route départementale à l'entrée est de la commune, qui sont en partie soumis à l'étude sur les entrées de ville.

B - ZONES 1AUZ

Une zone 1AUZ destinée aux activités est créée pour permettre au Conseil Général et à la Communauté de Communes de réaliser une zone d'activité pouvant accueillir les entreprises désireuses de s'implanter à Château Porcien.

La commune souhaite différencier les parties artisanales et industrielles mais cette différence n'est pas figée au plan de zonage. Le PADD et le rapport de présentation y font cependant référence

Le périmètre éloigné du captage d'eau potable concerne une partie de la future zone d'activité. Il n'est pas possible de déterminer avec l'hydrogéologue dès maintenant les contraintes liées à ce périmètre, les activités susceptibles de s'implanter n'étant pas connues. La servitude s'appliquera aux terrains concernés.

Pour assurer une bonne qualité à la zone d'activité sans en figer tout de suite des règles trop strictes, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU impose que l'aspect paysager de la zone soit pris en compte.

C - ZONES 1AUL

C.1 - ZONE 1AUL

La commune envisage à long terme la réalisation d'un espace de loisirs sur les terrains où l'exploitation de gravière est nouvellement autorisée

La zone 1AUL, réservée aux équipements de sport et de loisirs, correspond aux parcelles non inondables situées au sud de la commune, au pied du talus faisant limite avec Taizy. Elles permettront la création d'aménagements liés à l'espace de loisir envisagé par la commune sur un secteur non inondable.

C.2 - ZONE 1AUL_i

Cette zone complète la précédente pour sa partie inondable.

Le classement en 1AUL permet de donner le droit de préemption à la commune pour éviter que les étangs provenant des gravières en cours d'exploitation ne soient encore achetés par des particuliers, sans aucune possibilité pour la commune d'intervenir.

1.3 - ZONE RESERVEE A L'URBANISATION FUTURE 2AU

Les zones 2AU correspondent à de futures zones d'extensions à moyen ou long terme. Ces zones nécessitent une modification du dossier de PLU pour être ouvertes à l'urbanisation.

A Château Porcien, les parcelles qui surplombent le lotissement des Cliquots sont classées en 2AU. Elles seront constructibles quand le chemin qui les dessert sera aménagé.

Rue du Vieux Marché, un ensemble de parcelles à réorganiser est également classé en 2AU. La voie le desservant n'est pas équipée.

1.4 - ZONES AGRICOLES

La zone agricole est découpée en 4 secteurs.

1.4.1 - ZONE Ae

une zone agricole Ae réservée aux extensions des activités existantes est créée :

- au pourtour des zones urbaine et d'urbanisation future (bande de 100 mètres)
- sur une partie du périmètre de protection du captage d'eau potable. Il n'a pas été possible de bloquer totalement le périmètre de protection du captage car une exploitation agricole est implantée dans le périmètre éloigné.
- De part et d'autre de la route départementale 926, pour préserver des possibilités d'extension à la commune, l'implantation d'un bâtiment d'élevage dans ce secteur risquant de compromettre le développement à long terme de la commune.

Dans le secteur Ae les nouvelles constructions agricoles sont interdites, malgré la destination agricole des terres, pour éviter les problèmes futurs de voisinage et d'inconstructibilité.

1.4.2 - ZONE Aei

Zone identique à la précédente mais inondable. Elle comprend un petit secteur sur l'île et un autre à l'arrière des fermes situées le long de la RD 9256.

1.4.3 - ZONE A

Dans les zones A proprement dites toutes les exploitations agricoles sont autorisées.

Tout projet nouveau est repoussé sur le plateau. La vallée est réservée à l'extension à long terme de la commune.

Les zones A sont donc situées au nord et au sud de la commune.

1.4.4 - ZONE Ai

Zone inondable à vocation agricole. Cette zone correspond à la vallée inondable de l'Aisne en amont de la zone bâtie.

1.5 - ZONES NATURELLES N

Les zones N sont au nombre de six. Elles correspondent à des secteurs protégés pour des motifs naturels, écologiques ou archéologiques.

1.5.1 - ZONE N STRICTE

Les zones N strictes comprennent :

- Faubourg de Liesse, la zone non bâtie au pied de la falaise pour pérenniser le retour à une zone verte.
- Nandin, au-dessus du faubourg de liesse et de la zone Ub attenante, pour protéger le secteur qui comprend des vestiges archéologiques.
- Lieudits Saint-Martin, L'Avocat, Bourennes..., pour protéger la ressource en eau (périmètres de protection du captage d'eau potable) et les boisements existants.
- Entre la zone d'habitat et la future zone d'activité, pour protéger le haut du coteau boisé et conserver une coupure entre les zones.

1.5.2 - ZONE Nc

Le secteur Nc correspond à une partie de la zone comprise entre l'habitat et l'activité sur le haut du coteau, en bordure de la zone d'activité. Dans ce secteur les carrières sont autorisées.

1.5.3 - ZONE Np

Le secteur Np protège particulièrement un site plus sensible que d'autres : la butte du château motte où les vestiges archéologiques sont de première importance et où tous les dossiers affectant le sous-sol doivent être soumis à la DRAC.

1.5.4 - ZONE Npi

Ce secteur est identique au précédent mais inondable. Il comprend la partie de la vallée inondable couverte par un site Natura 2000.

1.5.5 - ZONE Nli

Le secteur Nli correspond à tout l'ensemble d'étangs privés situés aux emplacements des anciennes ballastières au sud du canal.

Conformément aux règles du futur PPR, les abris de jardins seront interdits dans la zone de loisirs des gravières. Le stationnement des caravanes y est autorisé une partie de l'année.

1.5.6 - ZONE Ni

Le secteur Ni comprend les autres parcelles inondables de la commune, notamment la partie non bâtie de l'île et les terrains situés entre l'île et la zone [Uzi](#).

1.6 - TABLEAUX DES SUPERFICIES

ZONE	SITUATION DE LA ZONE	superficies en ha
total Ua	centre ville	7,0
total Uai		11,7
Ub	rue de la Barre	7,8
Ub	Les Cliquots	13,2
Ub	nouveau lotissement	5,7
Ub	rue du Vieux Marché	0,4
total Ub		27,1
total Uj	Les Craies, Fonds Gourmout	2,3
total Um	Rue de Sommevue	12,2
total Umi		2,5
ULi	derrière le collège	0,7
ULi	salle des fêtes	0,9
ULi	terrain de foot	4,2
total ULi		5,8
total UZi	Les silos et la scierie	9,8
TOTAL U		78,4
total 1AUb	Lieudit Nauzelles	3,6
total 1AUM	La Briqueterie	6,0
total 1AUL	Les Prés d'Anchamps	29,0
total 1AULi	Les Prés d'Anchamps	45,0
total 1AUZ	Zone d'activités départementale	48,6
TOTAL 1AU		132,2
2AU	lieudit Hauts Libausarts	2,2
2AU	Maint Dieu	2,3
TOTAL 2AU		4,5
A	nord de la commune	696,0
A	sud de la commune	113,0
total A		809,0
total Ae		130,4
Aei	lieudit Jardin le Comte	3,8
Aei	La Briqueterie	3,4
Aei	l'île	0,9
total Aei		8,1
Ai	Rive droite	198,0
Ai	Les Prés d'Anchamps	6,0
total Ai		204,0
TOTAL A		1151,5
total N		84,1
total Nc		1,1
Ni	Petite Chantereine (île)	16,4
Ni	La couture (île)	2,6
Ni	L'Aisne	28,3
total Ni		47,3
total Nli		80,0
total Np		4,9
total Npi		156,0
TOTAL N		373,4
TOTAL COMMUNE		1740
TOTAL DES ESPACES BOISES CLASSES		14.6

II - JUSTIFICATION DU REGLEMENT

2.1 - REMARQUES GENERALES

Les points suivants ont été vus pour chaque zone :

- Dans toutes les zones, les équipements publics, la reconstruction après sinistre, l'extension et les annexes des bâtiments existants sont autorisés.
- Aucune précision n'est faite sur la possibilité ou non d'implanter des commerces de taille importante dans les différentes zones, ceux-ci sont donc autorisés. La réglementation contraignante en la matière suffit pour étudier la pertinence de ces commerces.
- Les carrières, les installations et travaux divers ont été gérés.
- Les installations de téléphonie mobile sont gérées directement car elles ne peuvent être considérées comme des équipements techniques publics ou à usage du public. Elles sont autorisées à l'extérieur de la zone bâtie et de la zone inondable.
- Les éoliennes, bien que considérées comme des équipements publics, sont gérées différemment des autres équipements publics, car elles ne sont autorisées qu'en zone A stricte, pour éviter la proximité des zones bâties ou à bâtir et des secteurs sensibles des zones naturelles. (articles 1 et 2)
- Pour les voies, des largeurs d'emprise minimum sont indiquées dans chaque zone, mais aucune largeur de voie n'est imposée, ce qui permet aux aménageurs de créer un nombre important d'espaces verts s'ils le souhaitent. La largeur minimum est de 8 mètres en secteur d'habitat et de loisirs et de 10 mètres dans les secteurs destinés aux activités. (article 3).
- L'assainissement devra être conforme à la réglementation en vigueur.
- Les réseaux EDF et téléphone sont enterrés dans la mesure du possible (article 4).
- Une superficie minimum de terrain de 500 m² est imposée en cas d'assainissement individuel. (article 5).
- Le règlement est simple, notamment en ce qui concerne les distances par rapport aux voies et aux limites pour une bonne compréhension par tous (articles 6 et 7).
- Les caractéristiques architecturales ne concernent que la forme et l'aspect des constructions (article 11).
- Le stationnement a été géré en fonction de la loi 98-657 du 29 juillet 1998 sur la lutte contre l'exclusion (article 12).
- Il n'est pas instauré de COS (article 14).

2.2 - DETAIL DES ZONES

NB : le règlement des secteurs comprenant un indice "i" est identique à celui des secteurs sans cet indice, excepté toute disposition particulière relative à la zone inondable. Ces secteurs ne sont pas rappelés dans la description qui suit, sauf si le secteur identique non inondable n'existe pas (ULi par exemple).

L'organisation du règlement propre aux zones inondables est décrit en fin de chapitre.

2.2.1 - ZONES URBAINES

► Constructions autorisées

Les constructions sont en général toutes autorisées, excepté celles incompatibles avec les zones urbanisées : agriculture, pylônes de toutes sortes, camping, ordures.....

Secteurs mixtes Ua et Um

Les constructions pouvant apporter des nuisances incompatibles avec les zones habitées sont interdites.

La mixité de la zone permet l'implantation des activités commerciales, artisanales et de services classiques en centre ville.

secteur d'habitat strict Ub

L'habitat est privilégié et seules les constructions sans nuisance sont autorisées. Le caractère pavillonnaire est conservé par l'interdiction des abris de jardins ne dépendant pas d'habitation existante.

secteur de jardins Uj

Les abris de jardins uniquement.

secteur de loisirs ULi

Les activités de loisirs compatibles avec la zone inondable.

Secteur d'activités UZi

Les activités et les constructions à usage d'habitation destinées à la surveillance de la zone, compatibles avec la zone inondable.

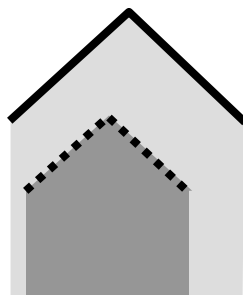
► Extensions des bâtiments existants

Secteurs d'habitat Ua, Um, Ub et Uj

Une attention particulière a été portée aux extensions des bâtiments existants. Souvent la construction principale est bien étudiée, et les annexes ajoutées par la suite dénaturent la forme du bâtiment.

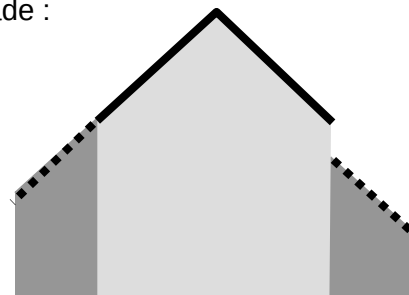
Les extensions autorisées sont donc les suivantes :

en pignon :



"Les extensions en pignon auront une toiture à deux versants parallèles à la toiture de la construction principale"

en façade :



"Les toitures des extensions en façade seront réalisées en parallèle ou en continuité de la toiture existante."

► Implantation des bâtiments

secteur ancien Ua

Les règles d'implantation des bâtiments font partie des caractéristiques qui distinguent le secteur ancien des autres secteurs urbains : l'alignement existant doit être respecté, et les

constructions doivent être implantées sur au moins une limite séparative, les deux si la parcelle fait moins de 12 mètres.

secteurs récents Um et Ub

Le recul par rapport à la voie est la règle. L'implantation à l'alignement est possible pour les constructions techniques.

Les constructions ne peuvent être implantées que sur une seule limite séparative.

secteurs de loisirs ULi et d'activités UZi

Le recul par rapport à la voie est la règle. L'implantation à l'alignement est possible pour les constructions techniques.

Les constructions autorisées peuvent être implantées en limite.

► **Aspect des constructions**

secteur ancien Ua

La hauteur des constructions doit s'aligner sur la ligne générale du bâti existant.

Dans les autres cas, la hauteur maximale à l'égout de toiture est de 5.5 mètres.

Les caractéristiques architecturales des secteurs anciens sont assez contraignantes, sans rentrer dans les détails, le secteur étant soumis à l'approbation de l'Architecte des Bâtiments de France. Des bâtiments agricoles existants dans la zone Ua, les contraintes d'aspect pour ces bâtiments sont moindres que pour les autres constructions, les volumes étant différents.

secteurs récents Um et Ub

La hauteur maximale à l'égout de toiture est de 5.5 mètres.

Les caractéristiques architecturales de la zone Ub sont moins strictes que dans la zone Ua. La forme générale des bâtiments reste cependant classique (toit deux pentes traditionnelles).

secteur de jardins Uj

La hauteur maximale à l'égout de toiture est de 2.5 mètres.

secteur de loisirs ULi et d'activités UZi

La hauteur des bâtiments n'est pas limitée.

Les caractéristiques des constructions sont peu encadrées, les constructions artisanales et les équipements de loisirs pouvant être de toutes natures et de toutes formes. Seuls quelques grands principes forts sont marqués.

► **Stationnement**

secteur ancien Ua

Pas de nombre de place de parking imposé pour ne pas risquer de dénaturer les façades des constructions.

secteurs récents Um et Ub

La règle générale est de deux places par logement.

secteur de loisirs ULi et d'activités UZi

Les places de stationnement ne sont pas définies dans le PLU, les différences entre les activités ne permettant de cerner les réels besoins de chaque construction.

2.2.2 - ZONES A URBANISER

Les zones d'urbanisation future sont destinées à terme à devenir des zones urbaines. Le règlement est donc souvent le même que la zone urbaine de référence.
Les différences entre les zones AU et U sont indiqués ci-dessous.

► comparatif 1AUm - Um

Constructions autorisées

Les abris de jardins sont interdits en 1AUm, alors qu'ils sont autorisés en Um, la trame existante laissant apparaître quelques terrains trop petits pour être constructibles.

Les constructions autorisées doivent faire partie d'un ensemble comportant au minimum 1 hectare. Cette disposition permet d'avoir une réelle vue d'ensemble sur l'aménagement de la zone concernée.

stationnement

Il n'est pas rare de voir des lotissements bloqués par le stationnement résidentiel, notamment vers midi, les habitants ne prenant pas la peine d'ouvrir leur portail et de rentrer leur véhicule pour un temps réduit. Le règlement du PLU impose donc la réalisation de deux places non closes par logement pour éviter ce phénomène.

Les autres dispositions du règlement sont identiques.

► comparatif 1AUb - Ub

Constructions autorisées

Les constructions autorisées doivent faire partie d'un ensemble comportant au minimum 3 000 m².

stationnement

Il n'est pas rare de voir des lotissements bloqués par le stationnement résidentiel, notamment vers midi, les habitants ne prenant pas la peine d'ouvrir leur portail et de rentrer leur véhicule pour un temps réduit. Le règlement du PLU impose donc la réalisation de deux places non closes par logement pour éviter ce phénomène.

Les autres dispositions du règlement sont identiques.

► comparatif 1AUL - ULi

Constructions autorisées

L'hôtellerie et la restauration sont autorisées dans la partie non inondable de la zone, ce qui n'était pas possible en ULi à cause de la zone inondable.

Les constructions autorisées doivent faire partie d'un ensemble comportant la totalité de la zone.

Implantation des bâtiments

Les bâtiments doivent respecter plus de distance d'éloignement, notamment par rapport aux limites et aux autres bâtiments sur une même propriété. Les projets de cette zone étant totalement à créer, ces dispositions sont faciles à respecter.

► **comparatif 1AUZ - UZi**

Constructions autorisées

Les installations de téléphonie mobile, l'hôtellerie et la restauration sont autorisées dans la partie non inondable de la zone, ce qui n'était pas possible en UZi à cause de la zone inondable.

Pas de seuil de départ de la zone. Une grande liberté est laissée à l'aménagement.

Les constructions à usage d'habitation destinées à la surveillance des activités devront être intégrées aux constructions destinées aux activités. Il n'est pas fait de différence dans le traitement de l'aspect des bâtiments pour ces habitations. Cette intégration permettra d'éviter la revente des constructions à usage d'habitation à une personne étrangère à l'activité, ce qui crée toujours des problèmes.

Aspect des constructions

Les volumes des bâtiments et leur intégration dans le site doivent être étudiés, mais rien de contraignant n'est indiqué dans le règlement.

Les stockages en plein air devront être entourés d'une plantation d'isolement.

► **zone réservée à l'urbanisation future 2AU**

Les rares constructions autorisées devront respecter les règles d'implantation et d'aspect de la zone 1AU.

2.2.3 - ZONES AGRICOLES

Constructions autorisées

Zone A stricte : tous bâtiments liés à l'agriculture - éoliennes

Zone Ae : les extensions des bâtiments agricoles existants

Zone Aei : zone inondable où les extensions sont autorisées.

Zone Ai : zone inondable inconstructible.

Les constructions à usage d'habitation sont interdites excepter pour la surveillance de la zone. Cela évite les problèmes de nuisances vis-à-vis des riverains et permet le respect des différentes réglementations. (voir le diagnostic).

Implantation des bâtiments

Les constructions doivent être implantées en recul des voies et limites.

Aspect des constructions

Les constructions à usage d'habitation sont plus en cadrées que les autres constructions. Elles respecteront les règles de la zone Ub.

Des plantations d'isolement pourront être imposées.

2.2.4 - ZONES NATURELLES

Constructions autorisées

Zone N stricte et Ni : les équipements publics,

Zone Nc : les équipements publics, les carrières,

Zone Nli : les équipements publics, les activités de loisirs compatibles avec la zone inondable, les caravanes,

Zone Np et Npi : les équipements publics indispensables à cet endroit.

Implantation des bâtiments

Les constructions doivent être implantées en recul des voies.

Aspect des constructions

Les caractéristiques des constructions des zones naturelles sont peut nombreuses et comprennent de grands principes de formes et de couleurs. Les bardages seront réalisés en bois dans les secteurs N et Np.

Le secteur Nli est moins contraignant.

2.2.5 - ZONES INONDABLES

Les articles 1 et 2 gérant ce qui est interdit et autorisé dans chaque zone ont été particulièrement étudiés dans les zones inondables.

Les nouvelles activités et constructions sont interdites en dessous de la crue centennale.

Toutes les constructions autorisées dans la zone non inondable correspondante sont autorisées dans le secteur inondable "si un lever topographique réalisé par un géomètre démontre que le terrain est situé au-dessus de la crue centennale".

Cette précaution permet de gérer les imprécisions du tracé du PPR.

L'entretien, la rénovation, l'extension limitée et les annexes des bâtiments existants, la reconstruction après sinistre et les équipements publics qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux sont autorisés sous réserve que cela n'aggrave pas les risques liés aux inondations, ne crée pas de logement supplémentaire, d'activité nouvelle ni de construction nouvelle non liée à une construction existante

III - EMPLACEMENTS RESERVES

3.1 - Création d'un parking rue du Faubourg de Liesse ER n°1

Un emplacement réservé pour la création d'un parking est créé à proximité de la place de la mairie.

3.2 - Equipement socio-éducatif, extension du collège ER n° 2

Les parcelles situées en contrebas du collège sont inondables, la commune souhaite donc conserver la possibilité d'étendre celui-ci sur la seule parcelle libre hors d'eau.

3.3 - Elargissement de 4 mètres de la RD 926 ER n° 3

L'aménagement de la zone 1A Um le long de la route départementale nécessitera peut être l'élargissement de cette voie. La commune désirent conserver la haie située au nord de la RD, élargie donc celle-ci vers le sud.

3.4 - Elargissement du Chemin des Truquettes à 10 mètres ER N° 4

Dans le cadre de l'aménagement futur des zones 2AU, l'élargissement du Chemin des Truquettes est indispensable pour desservir la zone..

3.5 - Aménagement d'une zone de loisirs ER n° 6

A long terme, la commune envisage, certainement dans le cadre de l'intercommunalité, la réalisation d'une zone de loisirs. L'emplacement réservé créé permet de ne pas compromettre ce projet.

3.6 - Création d'un centre de secours ER n° 7

La commune souhaite garder la possibilité de créer le futur centre de secours du secteur à proximité du rond point desservant la zone agglomérée et la future zone d'activité.

3.7 - Elargissement du chemin du lieudit vieux Marché ER n° 8

Ce chemin servira d'accès à la zone 2AU attenante à la zone Ub.

IV - ENTREES DE VILLE - Article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme

La route départementale n° 926 est classée à grande circulation. En dehors des zones déjà urbanisées, une étude sur les entrées de ville doit être réalisée dans un couloir de 75 m de part et d'autre de cette route pour en permettre l'urbanisation. Cette étude porte sur les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale, la qualité de l'urbanisme et des paysages.

La bande de 75 mètres doit être mesurée à partir de l'axe de la route départementale.

Une zone est concernée à l'est de la zone bâtie, l'ouest n'étant pas urbanisé plus que l'existant.

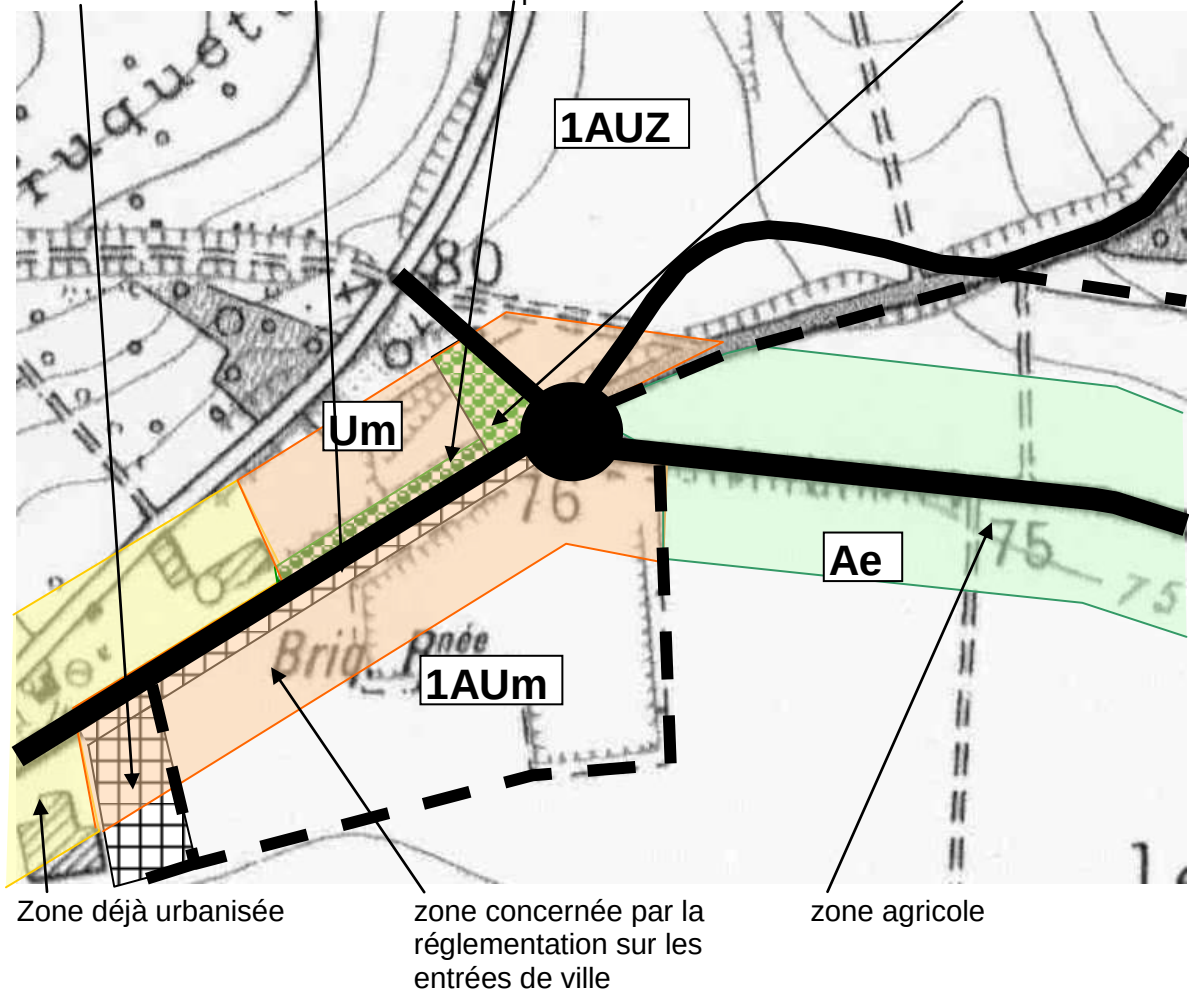
a - Description de la zone

La zone soumise aux entrées de villes correspond à trois zones du PLU :

- la zone 1AUm au sud de la route départementale
- la zone Um au nord-ouest
- la zone 1AUZ au nord-est

et comprend deux emplacements réservés.

réserve pour le centre de secours élargissement de la RD projet communal de plantation si disparition de la haie existante projet d'espace vert communal



Zone déjà urbanisée

zone concernée par la réglementation sur les entrées de ville

zone agricole

b - Nuisances

Les nuisances routières induites par la constructibilité du secteur seront dans la continuité de l'urbanisation existante. La circulation vers Rethel et l'A 34 ne traversera pas la zone agglomérée.

La définition des occupations du sol admises dans les zones Um et 1AUm (articles 1 et 2), qui a une incidence sur les nuisances susceptibles d'être engendrées par l'urbanisation future a été particulièrement étudiée.

Le règlement prévoit que ne seront autorisées que les activités à faibles nuisances compatibles avec le voisinage des zones habitées.

Les activités à nuisance sont repoussées dans la zone 1AUZ.

c - Sécurité

Les problèmes de sécurité actuels du secteur concerné viennent essentiellement du carrefour entre les routes départementales n° 926 et n° 3 et de la vitesse excessive sur la RD 926.

Plusieurs points ont été mis en œuvre pour ne pas aggraver la sécurité et si possible, l'améliorer :

L'élargissement de la RD

L'emplacement réservé le long de la route départementale permettra un aménagement plus urbain et mieux sécurisé. En règle générale, ces dispositions induisent une réduction de la vitesse de la majorité des véhicules qui se rendent mieux compte de l'entrée dans la zone agglomérée.

La création d'un rond point

Le rond point en cours de création par le conseil général permettra de marquer l'entrée dans la commune et de faire ralentir les véhicules.

Aucun accès urbain ne devra être réalisé en amont de ce rond point en arrivant de Rethel. L'accès à la zone 1AUm se fera soit par le rond point (une étude en concertation avec le conseil général sera alors nécessaire), soit éloigné de ce rond point, en direction du centre bâti.

La réduction du nombre de sorties sur la RD 926

Pour éviter une succession de conflits, les accès sont limités sur la route départementale 926.

La zone 1AUm ne sortira qu'en un ou deux points sur la départementale (deux si une sortie sur le rond point est autorisée.)

La desserte des parcelles de la zone Um sera assurée soit par l'accès déjà existant, soit par le chemin à l'arrière de la zone, si cet accès n'apporte pas trop de nuisances aux riverains.

Le centre de secours sortira directement sur la route départementale n° 926, mais dans la partie déjà agglomérée et éloignée du rond point. La fluidité de la circulation sera très peu perturbée par l'insertion des véhicules de secours.

La présence d'une haie

La haie actuelle qui borde la zone Um permet de créer un écran végétal entre l'entreprise existante et la voie. La création d'un espace boisé classé a été envisagé, mais la transformation de cette entreprise en structure commerciale serait grandement pénalisée par une telle mesure. Actuellement la haie n'est pas remise en cause par le propriétaire, et la commune plantera sur la domaine public si cela devient nécessaire un jour.

d - Qualité architecturale, qualité de l'urbanisme et des paysages

Les secteurs d'urbanisation future 1AUm et 1AUZ auront un impact sur le paysage, mais leur organisation permettra à terme de recréer un autre type de paysage, avec sa propre lisibilité.

Plantations sur les espaces publics

Ces espaces ont un rôle déterminant dans la perception visuelle et qualitative de la zone. L'emplacement réservé le long de la route départementale permettra un aménagement végétalisé le long de l'aménagement routier.

La commune va également réaliser des plantations en bout de la zone Um, en bordure de rond point. Il n'y a pas d'emplacement réservé indiqué au plan car la commune est déjà propriétaire de la parcelle.

Définition de la forme urbaine (articles 6 à 10).

La forme urbaine détermine l'impact visuel de la zone. Les distances d'implantation par rapport aux voies sont de 5 mètres minimum pour conserver une certaine aération à la zone.

Cependant, pour une utilisation plus économe de l'espace, les constructions en limite de parcelles sont autorisées.

Traitement de l'aspect extérieur des constructions (article 11)

Les zones Um et 1AUm ont les mêmes règles architecturales et privilégient la forme traditionnelle des constructions : toit deux pentes, hauteur à l'égout limitée à 5.50 mètres, revêtement de ton neutre, couverture ardoise ou tuile...

Dans la zone 1AUZ, les nouveaux bâtiments devront être bien intégrés au terrain. Sans donner des règles précises de forme et de couleur, parfois pénalisantes dans un projet industriel ou commercial, le règlement impose les directives suivantes :

- Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
- Une attention particulière devra être portée :
 - à la composition des différents volumes de constructions,
 - au traitement des façades (matériaux, couleurs et rythme des percements),
 - à l'insertion adéquate des constructions dans la topographie du terrain,
 - au traitement très soigné des espaces verts et des plantations entourant les bâtiments.
- Les différents dispositifs de comptage des réseaux (coffrets), les boîtes aux lettres, indication de la raison sociale de l'entreprise... seront regroupés dans un "muret technique" à l'entrée du terrain.

Traitement des espaces libres et des plantations (article 13).

Les stockages seront entourés d'une plantation d'isolement pour éviter un impact négatif sur l'entrée dans la commune.

Il n'y a pas de plantations particulières demandées au sud de la route départementale, pour conserver la transparence vers la vallée et continuer à marquer le contraste entre les deux cotés de la voie.

Toutes ces règles ne sont pas limitées à la bande de 75 mètres mais sont appliquées à la totalité de las zones Um, 1AUm et 1AUZ pour une meilleure cohérence.

D - ANALYSE DU PROJET PAR RAPPORT A L'ENVIRONNEMENT

1.1 - PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

D'une manière générale, la préservation de l'environnement a été prise en compte dans l'ensemble du dossier.

On retiendra :

- la protection des espaces boisés existants situés dans les zones non inondables,
- la mise en place d'espaces boisés à créer,
- la protection du site Natura 2000,
- la protection forte du site archéologique le plus sensible,
- la protection de l'espace rural contre le mitage, par son classement en A ou N.

1.1.1 - ESPACES BOISES CLASSES

Les bois les plus marquant sont protégés, le château Motte, le coteau qui surplombe la zone bâtie, les bois au-dessus de la falaise à l'ouest de la zone agglomérée et ceux de Nandin. Il y a des régions où la couverture végétale importante n'est pas menacée. A Château Porcien comme dans toute la Champagne, l'agriculture a peu à peu favorisé le défrichement. Les derniers bois de la commune doivent donc être protégés. Ils correspondent souvent à des talus et des pentes un peu plus importantes, peu propices à la culture.

Par contre, dans les zones inondables, la végétation de part et d'autre de la rivière et du canal est intéressante, mais elle n'a pas été protégée strictement dans le document d'urbanisme, pour ne pas contrarier la lutte contre les inondations. Il peut être nécessaire par endroits de dégager certains secteurs boisés pour éviter d'aggraver le risque des populations riveraines du cours d'eau. La zone est cependant classée en zone naturelle et non agricole pour marquer la volonté de protéger les plantations.

Les espaces boisés classés (EBC) ne sont pas imposés jusqu'en limite de voies. Ils sont arrêtés à une distance de 5 m le long des routes, chemins et ruisseaux pour permettre tout aménagement nécessaire des à-côtés des voies.

1.1.2 - ESPACES BOISES A CREER

Dans certains secteurs de la commune, le PLU impose de créer des plantations lors de l'aménagement de ces secteurs. Ces espaces boisés ont une double vocation : souligner la limite de la zone urbanisée en offrant une barrière verte, et créer une zone de retenue pour limiter les ruissellements des terres agricoles vers les maisons situées en contrebas.

1.1.3 - NATURA 2000

Le site Natura 2000 est classé en zone de protection spéciale inondable Npi où les constructions sont très limitées, même les équipements publics.

1.1.4 - SITE ARCHEOLOGIQUE

Le Château Motte qui surplombe le centre de la commune est classé en Np pour y protéger les vestiges archéologiques importants. Les constructions autorisées sont très limitées et sont soumises à l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service de l'Archéologie.

1.1.5 - PROTECTION CONTRE LE MITAGE

Les zones destinées à l'urbanisation sont concentrées autour des secteurs déjà construits avec une urbanisation continue.

En dehors de deux exploitations agricoles isolées et de la maison de l'éclusier, il n'existe aucun secteur construit ou constructible isolé.

1.2 - INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Incidence du projet sur le milieu naturel :

Les zones boisées sont protégées et leur vocation naturelle est bien marquée.

Les zones constructibles définies dans le plan local d'urbanisme sont situées en continuité de l'existant, sans atteindre les hauts qui seraient particulièrement visibles.

Le PLU ne créera pas de perturbation dans les milieux sensibles de la ZNIEFF et du site Natura 2000, car ceux-ci sont situés dans la zone inondable entre le canal et l'Aisne, à l'est de la zone bâtie, où seuls des ajustements de l'existant sont permis.

Incidence du projet sur le milieu agricole :

La superficie agricole est maintenue dans son ensemble, malgré le classement d'une grande partie de cette zone en Ae et Ai inconstructible pour de nouvelles exploitations.

En effet, la commune avait créé des réserves foncières grâce à l'intervention de la SAFER, et la création du lagunage, les terrains nécessaires à la réalisation de la zone d'activité, et une grande partie des nouveaux secteurs destinés à l'habitat ont été obtenus grâce à des échanges. Dans ces échanges, les agriculteurs ont souvent récupéré plus de surface qu'ils n'en ont laissé à la commune.

L'exploitation des terres ne sera pas perturbée, mais la création de nouveaux sites d'implantations est très encadrée. Restent disponibles les sites éloignés des zones d'habitat, la pérennité de futures (hypothétiques) exploitations agricoles est donc mieux assurée.

Incidence du projet sur le milieu urbain :

La perception de Château Porcien à l'arrivée ouest de la commune n'est pas modifiée, la zone n'étant pas développée.

A l'est, en arrivant de Rethel ou d'Ecly, le visage de la commune peut être grandement modifié, par la création du rond point en cours et par de nouvelles constructions de part et d'autre de la route départementale. Actuellement les premières constructions visibles sont un bâtiment bardé de tôles et une activité comprenant de nombreux dépôts, heureusement cachés par une haie de résineux.

Les aménagements prévus par la commune et par le département ne pourront que rendre plus lisible l'arrivée dans la commune.

Les nouveaux secteurs d'habitat 1AU et 2AU ne sont pas situés sur des axes de communication. Ils sont la continuité de l'existant.

La zone 1AUZ, d'une emprise importante, tout en étant en continuité de l'urbanisation existante, en est séparée par le relief important de la zone N intermédiaire. Cette zone ne perturbera pas l'organisation générale de la commune, à part une circulation peut être accrue, qui sera plus souvent dirigée vers Rethel et l'autoroute. L'activité engendrée peut au contraire créer des emplois bénéfiques à la commune.

Incidence du projet sur le milieu industriel :

La zone industrielle existante est très réduite car située dans un secteur inondable, mais les entreprises en place pourront fonctionner normalement et ne seront pas pénalisées.

Le secteur d'urbanisation future destiné aux activités aura un impact notable sur le paysage, mais sa localisation en limitera les conséquences directes pour la zone urbanisée.

E - MODIFICATIONS DU DOSSIER SUITE AUX AVIS DE L'ETAT ET DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE ET A L'ENQUETE PUBLIQUE

1 - AVIS DE L'ETAT

PADD : il est modifié selon la demande de l'Etat.

Rapport de présentation : modifié sur

- les inondations, chapitre A 2.6.1,
- les Zones de protection, chapitre A 3.6,
- les explications du règlement (conséquences des changements, voir "règlement").

Règlement : celui-ci est totalement revu pour séparer les zones UZi et ULi de la zone U et les zones AUZ et AUL de la zone AU. Le fond du règlement reste identique, sauf les demandes précises de l'Etat qui sont intégrées.

Annexes : elles sont modifiées et complétées suivant la demande de l'Etat.

2 - AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

Le rapport de présentation est complété chapitres A 2.2.4 et D 1.2.

3 - ENQUETE PUBLIQUE

La zone de plantations à réalisée est diminuée chemin des Bois pour permettre la création d'un terrain à bâtir. (même profondeur que le lotissement voisin et 20 mètres de large.

4 - MODIFICATIONS MINEURES

L'emplacement réservé n° 5 pour agrandissement de la déchetterie est supprimé car il est réalisé.

La phrase sur les habitations autorisées en zone AUZ est revue pour être plus explicite.