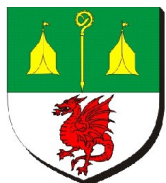


MAIRIE DE
RESSONS LE LONG
02290

N° 2015-098-03



*Ressons le Long
à vivre*

TÉL./FAX : 03.23.74.21.12
Courriel : mairie.ressons-le-long@wanadoo.fr

Date de convocation : 15 juillet 2015

Date d'affichage : 15 juillet 2015

Nombre de conseillers :

En exercice	: 15
Présents	: 10
Votants	: 10
Pour	: 10
Contre	: 0
Abstention	: 0
Ne prend pas part au vote	: 0

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LOI DU 5 AVRIL 1884 – ARTICLE 56

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL

Séance du 20 juillet 2015

L'an deux mil quinze le vingt juillet à 19 heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur REBEROT Nicolas, Maire.

Étaient Présents : MM, Mmes BOIN, DEBOSQUE, DUBOIS, FACCIOLI, HUTIN, LUCOT, MEDOT, POINTIER, REBEROT, van ZUILEN ;

Absents : M, Mmes CENDRA, FERTE, FRANSE, GUERIN, SZCZUKA

Procuration : -

Formant la majorité des membres en exercice
Laure MEDOT a été élu secrétaire

Conformément aux dispositions du Code des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel, le tribunal administratif d'AMIENS peut être saisi par voie de recours formé contre les présentes délibérations pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la date la plus **tardive des deux dates suivantes** :

- date de la réception en sous-préfecture de l'arrondissement de Soissons (Aisne)
- date de la publication et/ou notification

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui commencera à courir à compter de l'une ou l'autre des échéances suivantes :

- Date de notification de la réponse de l'autorité territoriale;
- Deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai

Objet : Modification du PLU suite à enquête public – n°2015-098-03

Rapporteur : Nicolas REBEROT

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente les modifications qui seraient à apporter au P.L.U. à l'issue de l'enquête publique, pour tenir compte des observations émises par les personnes publiques associées dans le cadre de leur consultation légale, par le public lors l'enquête publique et par le commissaire enquêteur. Certaines observations nécessitent d'être prises en compte dans le P.L.U. et donc de modifier son contenu, conformément à l'article L 123-10 du code de l'Urbanisme.

De plus, un arrêté déclarant l'utilité publique du projet de réalisation d'un éco-quartier au lieudit « La Trésorerie », a été pris en date du 7 mai 2015. Le PLU devant être compatible avec la DUP, d'autres modifications ont été apportées au dossier.

Ce sont ces modifications qui font l'objet de la présente délibération. La prise en compte de ces observations conduit à des modifications mineures du P.L.U. Les observations et les éventuelles modifications à apporter sont regroupées dans le tableau annexé à cette délibération.

Après avoir entendu l'exposé du Maire ;

Considérant que les remarques des personnes associées, les observations du commissaire enquêteur faisant suite à l'enquête publique ainsi que l'intégration de la Déclaration d'Utilité Publique nécessitent une modification du projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté.

Considérant que les modifications ne portent pas atteinte à l'économie générale du plan et que les modifications réalisées visent à assurer la cohérence du zonage, tel qu'il résulte de la DUP approuvée.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal et à l'unanimité décide :

- d'arrêter les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme à l'issue de l'enquête publique conformément aux dispositions de l'article L. 123-10 du Code de l'Urbanisme ;

La présente délibération sera transmise au Préfet et au Sous-préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Avis des services lors de l'arrêt de projet

Observations	Avis du Conseil municipal
<p><u>Chambre de Métiers et de l'Artisanat</u> Avis favorable compte tenu des objectifs du PADD, notamment en matière de maintien et de développement des entreprises artisanales existantes, et des commerces et services de proximité avec l'implantation d'établissements nouveaux.</p>	<p>Prend acte.</p>
<p><u>Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Aisne</u> La commune compte 16 poteaux d'incendie. Comme mentionné dans le dossier, ils sont tous en état de fonctionnement mais ont un débit et/ou une pression insuffisants. Il sera nécessaire de renforcer la défense incendie dans les secteurs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone AU (éco-quartier) ; - Zone UB - Rue du Cleux : Il serait judicieux de prévoir l'implantation d'un hydrant supplémentaire à hauteur des numéros 34 et 36, afin de respecter les distances règlementaires de couverture des risques ; - Zone AUC « La Vache Noire » : la défense incendie a été réalisée d'un seul coté de la RN31, à l'opposé de la zone projetée. Il serait judicieux de prévoir l'implantation d'hydrant du coté de la zone AUC prévue afin qu'en cas d'intervention, les services de secours ne soient pas obligés de couper cet axe de circulation. 	<p>La défense incendie de l'Eco quartier projeté a été étudiée, il y aura installation d'une bâche dès la première tranche.</p> <p>Les poteaux demandés sont programmés pour la prochaine tranche de travaux.</p> <p>Pour la zone AUC de la Vache Noire, ce sera prévu lors de l'aménagement de cette zone.</p>
<p><u>Chambre de Commerce et d'Industrie</u> Avis favorable et suggère quelques modifications : La commune comprend 23 établissements inscrits au fichier de la CCI (soit 97 emplois).</p> <ul style="list-style-type: none"> - La CCI rappelle que la compétence relative à l'extension de la zone de la Vache Noire est intercommunale. <p><i>Projet d'Aménagement et de Développement Durables</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Un schéma récapitulatif des éléments évoqués pour le développement de la commune pourrait traduire le PADD ; - Des éléments chiffrés concernant les zones d'extension pourraient conforter l'importance 	<p>Le rapport de présentation sera complété avec ces données.</p> <p>Les éléments chiffrés demandés figurent dans le PLU.</p>

Avis des services lors de l'arrêt de projet

Observations	Avis du Conseil municipal
<p>du développement souhaité par la commune.</p> <p><u>Orientations d'Aménagement et de Programmation</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Le schéma concernant le lotissement de la Dentelette doit comporter également la projection de l'accès vers la RD 1160 de la zone AUC pour éviter toute mauvaise interprétation concernant le transit sur cette zone d'habitat. - La mention spécifique zone commerciale en la place de zone d'activité commerciale et artisanale ou zone d'activités prête à confusion sur la spécialisation ou non de cette zone. Cette mention doit être corrigée. - L'étude de la zone d'activités n'évoque pas les réseaux eaux, la défense incendie, ni les enjeux fonciers. <p><u>Règlement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Article AUC 3.1 : l'absence de schéma d'accompagnement avec des dessertes primaires de la zone ouvre la possibilité de blocage de l'aménagement rapidement. Tout propriétaire peut refuser un accès sur son fond et les acquisitions bloquantes peuvent se faire aux points stratégiques des accès de zone. Un schéma de desserte de toute la longueur est nécessaire. - Article 4 : nécessité d'évoquer le raccord des réseaux (eaux pluviales, eaux industrielles et professionnelles), en cas d'absence de réseaux publics le permettant. 	<p>La circulation est schématisée dans les OAP.</p> <p>Il sera précisé qu'il s'agit d'une zone à dominante commerciale et que quelques autres activités peuvent être autorisées. La zone est desservie par les réseaux, le SDIS sera associé en cas d'aménagement. Les propriétaires fonciers ont été invités dans le cadre de la concertation et leur demandes ont globalement été prises en comptes (rampe d'arrosage, ne pas dépasser la départementale). On ne tient pas compte du découpage foncier. L'aménagement d'ensemble nécessitera l'accord des propriétaires.</p>
<p>Direction Départementale des Territoires de l'Aisne : Les servitudes d'utilité publique devront être complétées (servitude GRT gaz). Avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations suivantes :</p> <p>Parti général d'aménagement</p> <p><u>Développement durable</u> : la forme du village permet la densification. La création de l'éco-quartier, en plus de répondre à des volontés de développement durable, permet de densifier le centre-bourg.</p>	<p>Seront complétées.</p> <p>Prend acte.</p>

Avis des services lors de l'arrêt de projet

Observations

Avis du Conseil municipal

Développement économique :

- Concernant la zone AUC de "la Vache Noire", il conviendra d'analyser l'opportunité d'une telle zone, potentiellement consommatrice d'espace agricole, avec la communauté de communes. Cette possibilité d'urbanisation vise également à développer un hameau quand le PLU vise à construire une centralité dans le bourg avec le projet d'éco-quartier. La problématique de l'accès à la RN31 doit également être traitée avec la plus grande attention vu le caractère accidentogène de cet axe. Une étude entrée de ville plus poussée peut s'avérer utile.
- Le PLU permet également la diversification (la ferme de la Montagne). Il conviendra d'être vigilant sur le classement de cette zone. Le classement en zone UA permet des constructions qui ne sont pas spécifiquement tournées vers ce projet d'agro-tourisme. Un zonage A pourrait s'avérer plus contraignant et éviter tout problème futur d'occupation du sol. De plus, la diversification est autorisée à condition de rester une activité secondaire à l'activité agricole.

Thématique démographie et aménagement:

- Le PLU prévoit certes un léger dépassement mais reste compatible avec le SCoT.
- Deux axes forts dans la volonté communale d'urbanisation se sont dégagés, à savoir l'urbanisation de la zone dite de la Dentelette, et le projet d'éco-quartier au lieu dit "La Trésorerie". Il est à noter que les terrains prévus pour la réalisation de ce dernier étaient des terrains déjà destinés à l'urbanisation dans l'ancien PLU. Cette réalisation permettra de faire se rejoindre deux branches de zones urbanisées et ainsi créer un bourg-centre dans un village constitué de nombreux hameaux. La zone de la Dentelette, possiblement concurrente de la zone de "la Trésorerie" en terme de remplissage, est le pendant de la zone urbanisée de Montigny-Lengrain. Sa réalisation permettra de plus le bouclage de la zone AUC. Il conviendra d'être attentif à l'aménagement de cette zone car le bouclage avec la zone commerciale pourra influencer sur le trafic automobile et éventuellement générer des conflits d'usage.

La prise en compte des contraintes

L'axe est accidentogène mais pas le lieu car le carrefour bénéficie d'un feu rouge. De plus du bâti de part et d'autre a tendance à faire ralentir la circulation. Les OAP ne prévoient pas d'accès direct sur la RD1031.

Ce classement est issu de la concertation avec la profession agricole. Il s'agit d'offrir plus de liberté pour l'évolution de ce site historique exceptionnel dont les caractéristiques ne sont plus typiquement agricoles. La famille qui l'occupe ayant toujours porté sa restauration, il peut lui être accordé crédit quant à la qualité de son développement.

La circulation sera réglementée. Les accès poids lourd pour les livraisons seront réglementés quant à leurs horaires.

Avis des services lors de l'arrêt de projet

Observations	Avis du Conseil municipal
<p>- Le PLU prend en compte PPRI-CB de la Vallée de l'Aisne entre Montigny-Lengrain et Sermoise. A noter l'oubli de reporter un axe de ruissellement avéré situé sur le hameau de Cheneux ainsi qu'une zone rouge de débordement du rû et une zone bleu débordement de rû au hameau de Pontarcher.</p> <p>- Les projets d'aménagement de "la Dentelette" et de la "Vache Noire" seront soumis à une opération d'archéologie préventive. L'attache de la DRAC devra être prise en amont du projet.</p> <p><u>Les aspects réglementaires :</u></p> <p>- Le règlement ne doit contenir que des obligations et non des suggestions.</p> <p>- Il conviendra de rajouter les cartes relatives au tracé des canalisations et des zones de dangers. Préciser que GRT GAZ Région Nord Est devra être consulté dès lors qu'un projet de construction se situe dans la zone des dangers significatifs, et ce dès le stade d'avant-projet. Le tableau des distances de dangers devra être repris.</p> <p>- Il est indiqué dans l'OAP qu'un accès sur la RN 31 n'est pas exclu. Les autorités compétentes ont clairement exprimé leur refus quant à un nouvel accès sur la RN31. Celui-ci ne pourra être envisagé que par le biais de la RD1160 qui devra faire l'objet d'aménagements.</p> <p><u>Remarques diverses :</u></p> <p><i><u>Rapport de présentation</u></i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Page 105 : vérifier le texte relatif à l'Emplacement Réserve. - Page 108 : vous indiquez les possibilités d'implanter des éoliennes à compter de la côte NGF 140. La commune de Ressons-le-Long se trouve dans la zone blanche du volet éolien du SRCAE. Aucun projet d'extension n'y est prévu. - Page 108 : Il faudra être attentif à ce que le zonage At ne soit pas trop contraignant pour les agriculteurs, notamment si un agriculteur, ne possédant des terres qu'à cet endroit, se retrouve empêché de construire un hangar par exemple, nécessaire à son activité. 	<p>Les documents du PLU seront complétés en ce sens.</p> <p>Prend acte.</p> <p>Sera corrigé.</p> <p>Sera fait.</p> <p>La phrase sera corrigée.</p> <p>Sera fait.</p> <p>Cette possibilité sera maintenue pour permettre un développement ultérieur.</p> <p>Il n'y a pour ainsi dire qu'un seul propriétaire des terres incluses en At et il y a des possibilités ailleurs plus faciles car éloignées des zones habitées</p> <p>Le déclassement est actuellement en cours.</p>

Avis des services lors de l'arrêt de projet

Observations	Avis du Conseil municipal
<ul style="list-style-type: none">- Page 111 : la voie ferrée est classée en Nl pour les activités touristiques. Il convient d'être attentif car la servitude relative à cette voie ferrée est toujours existante.- Page 111 : vous autorisez les piscines en zone Nj (idem page 153). La vocation de ce classement n'est pas la construction d'une piscine. Ces terrains devront garder leur vocation première.- Page 159 : attention au contresens concernant l'évolution du réseau routier. Vous indiquez que l'un des objectifs du SEPOAS est d'aménager des déviations pour contourner notamment "la Vache Noire". Or dans la colonne de droite, vous stipulez que vous voulez bénéficier de l'effet vitrine de la RN31.- Page 183 : il n'apparaît pas dans le rapport de présentation de tableau exposant les futures capacités en alimentation en eau potable des extensions prévues. Il conviendra d'avoir un courrier du gérant de cette ressource prouvant la compatibilité de ces projets avec le réseau d'eau potable. <p><u>Orientations d'Aménagement et de Programmation (document 3)</u></p> <p>Le bouclage de la zone de "la Dentelette" est prévu par un accès par la zone AUC. Il conviendra d'être attentif à la réalisation de la voie interne de la zone AU car la réalisation effective des voiries de la zone AUC dépendra des demandes de constructions de commerces.</p> <p><u>Règlement (document 4.1)</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Page 8 article 3 : vous autorisez les accès aux voies privées. Cela implique que, selon les caractéristiques des terrains, des constructions en double rideau pourront être possibles. Ceci est légal mais peut engendrer d'éventuels conflits de voisinage. idem pages 17 et 31.- Page 16 : l'interdiction des antennes de téléphonie mobile est à justifier dans le rapport de présentation suivant la jurisprudence du Conseil d'État du 17 juillet 2013.- Page 53 : vous autorisez les piscines en zone Nj. Ceci n'est pas cohérent avec la vocation du	<p>Seules les piscines hors sols sont autorisées, cela sera précisé.</p> <p>La rédaction sera revue.</p> <p>Lors de la réunion annuelle avec le syndicat des eaux, il a été précisé que le réseau serait suffisant pour répondre aux projets d'extension de Ressons. Le rapport annuel de 2012 sera annexé au dossier.</p> <p>L'OAP sera reprise en prévoyant une raquette provisoire.</p> <p>Ces possibilités sont très rares car on a veillé dans le plan de zonage à limiter cette possibilité.</p> <p>A revoir en tenant compte des paysages et de la qualité architecturale.</p> <p>Seules les piscines hors sol seront autorisées.</p>

Avis des services lors de l'arrêt de projet

Observations	Avis du Conseil municipal
<p>zonage Nj. <i>Document graphique 4.2A</i> Il conviendra de reprendre les zones de risques issues du PPRI inondations et coulées de boue. Corriger l'échelle du plan 4.2B (qui est au 1/3000eme). <i>Document graphique 4.2B</i> - Le PDIPR suit la voie ferrée. La voie ferrée a-t-elle été bien identifiée et classée en Nl sur l'intégralité de la carte 4.2B ? - L'ER4 se situe dans une zone en EBC. Il convient d'identifier la nature des travaux futurs pour anticiper un éventuel déclassement.</p>	<p>Sera fait.</p> <p>Le zonage Nl sera étendu au niveau de Pontarchet, aux abords de l'ancienne voie. L'EBC sera retiré pour permettre l'élargissement du chemin.</p>
<p><u>Chambre d'agriculture de l'Aisne :</u> - La commune souhaite permettre la construction d'environ 134 constructions d'ici 2030. Le projet semble ambitieux. En effet, la population communale a augmenté d'une vingtaine d'habitants en 10 ans et la commune a autorisé 30 constructions nouvelles sur la même période. - Egalement sans remettre en cause le projet d'Ecoquartier, le phasage de celui-ci pose question. En effet, la phase 1 du projet d'aménagement est prévue sur les terres agricoles dont la collectivité ne semble pas en avoir la maîtrise foncière alors que les phases 2 et 3 sont inscrites sur des terrains en friche, en partie propriété communale. Pour calibrer le projet au strict besoin et réduire l'impact sur les activités agricoles, il apparaît utile de réaliser la phase 2 en premier. - Une zone d'extension de l'urbanisation à vocation commerciale est prévue le long de la RN31. Au regard de l'offre déjà présente sur le secteur et des conséquences dommageables sur les espaces agricoles, nous souhaitons obtenir davantage d'arguments pour apprécier le bien-fondé de cette orientation. Pour l'ensemble de ces points, la chambre d'agriculture sollicite une adaptation du zonage afin de limiter l'impact du projet d'urbanisme sur les espaces agricoles.</p>	<p>Les 134 constructions seront réalisées en 3 tranches de moins de 50 logements et cela sur 15 à 20 ans. Le découpage des tranches repose sur des raisons économiques et financières. Il est n'est malheureusement pas possible de faire autrement.</p> <p>La cohérence du PADD repose sur le fait que le projet d'Eco quartier s'accompagne d'un projet économique qui associe développement des activités et proximité des commerces, évitant ainsi des déplacements « voiture » éloignés et coûteux. Il est de tous les points de vue judicieux d'accompagner le développement et le rajeunissement de la</p>

Avis des services lors de l'arrêt de projet

Observations

Avis du Conseil municipal

population par un soutien économique. Il n'est pas souhaitable que Ressons devienne un village dortoir, ce à quoi il tend aujourd'hui.

Le positionnement de cette zone AUC est logique car il bénéficie de l'effet vitrine et du carrefour routier car quoi qu'on en dise être vu du plus grand nombre est toujours très important pour le commerce de distribution. Un commerce qui ne se voit pas a très peu de chance de se maintenir.

Syndicat d'Etudes et de Programmation de l'Oise Aisne Soissonnaises

- Les objectifs affichés sont plus forts que ceux inscrits au SCOT. Il serait souhaitable de réduire quelque peu la zone AU et le nombre de logements (et donc d'habitants) qu'elle pourrait accueillir.

- Les orientations du PLU n'avancent pas d'objectif en matière de mixité de l'offre en logements, alors que les dispositions du SCOT indiquent qu'au moins 81 logements locatifs aidés sont à réaliser sur l'ensemble des communes du secteur de vie de Vic-sur-Aisne dont fait partie Ressons-le-Long. L'article L.123-1-5 16° du code de l'urbanisme ou l'OAP permettent d'imposer un nombre minimal de logements à produire, répondant aux objectifs de mixité sociale.

- La zone AU « La Dentelette » et la zone AUC qui la jouxte le long de la RN31 se situent au cœur de l'emprise restée libre de construction au sein de laquelle pourrait transiter une future déviation de la Vache Noire dans le cadre d'un programme d'amélioration et de sécurisation de la RN31 sur la totalité de son parcours entre Compiègne et Soissons, qui constitue une des orientations fortes inscrites au SCOT de l'Oise Aisne Soissonnaise. Il semblerait utile de revoir l'emprise de ces zones

Il y a une différence de 30 habitants en termes d'objectif c'est très peu et encore moins pertinent.

Le projet de la Trésorerie prévoit la réalisation de logements sociaux dont le nombre n'est pas encore défini. Les 81 logements prévus ne sont pas que sur Ressons. En l'absence de PLH, il n'y a pas d'objectif précis pour chacune des communes.

Le projet de déviation n'est plus inscrit dans le Porté à Connaissance de l'Etat. Le projet est dans tous les cas rendu impossible par les constructions réalisées à Montigny Lengrain.

Avis des services lors de l'arrêt de projet

Observations	Avis du Conseil municipal
<p>au regard de ce projet de déviation qui a déjà été inscrit dans le passé (études des années 1990) dans des documents établis par les services de l'Etat.</p> <p>La délimitation d'une zone AUC n'est pas prévue dans les orientations du SCOT. Il conviendrait de revoir cette disposition dans le PLU d'autant qu'une partie de cette zone s'inscrit dans une coupure verte identifiée par le SCOT (espace à maintenir non urbanisé) et qu'il ne paraît pas souhaitable de poursuivre l'étirement des tissus bâtis le long de cet axe déjà source de nuisances et de problèmes de sécurité routière.</p>	<p>La zone AUC n'impacte pas les coupures vertes prévues dans le SCOT qui se situent entre la RN et le village de Ressons sur la RD 1160.</p>
<p><u>Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles de l'Aisne</u></p> <p><u>Avis défavorable considérant :</u></p> <ul style="list-style-type: none">- l'objectif démographique ambitieux et la consommation d'espace agricole qui en découle ;- l'extension zone AU « La dentelette » non justifiée au regard de l'objectif de logements ; - une extension AUC pour l'activité, aux abords de la RN 31 qui n'est pas clairement justifiée et engendre des problèmes d'accessibilité.	<p>Prend acte de cet avis.</p> <ul style="list-style-type: none">- Les 134 constructions seront réalisées en 3 tranches de moins de 50 logements et cela sur 15 à 20 ans.- La cohérence du PADD repose sur le fait que le projet d'Eco quartier s'accompagne d'un projet économique qui associe développement des activités et proximité des commerces, évitant ainsi des déplacements « voiture » éloignés et coûteux. Il est de tous les points de vue judicieux d'accompagner le développement et le rajeunissement de la population par un soutien économique. Il n'est pas souhaitable que Ressons devienne un village dortoir, ce à quoi il tend aujourd'hui. <p>Le positionnement de cette zone AUC est logique car il bénéficie de l'effet vitrine et</p>

Avis des services lors de l'arrêt de projet	
Observations	Avis du Conseil municipal
	du carrefour routier car quoi qu'on en dise être vu du plus grand nombre est toujours très important pour le commerce de distribution. Un commerce qui ne se voit pas a très peu de chance de se maintenir.
<p><u>SNCF</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La SNCF rappelle l'application de la servitude T1, les références cadastrales des emprises ferroviaires et les coordonnées des services compétents. - Compléter le règlement en précisant « Le présent article n'est pas applicable aux services publics, notamment aux bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire » - articles UB1, UB2, UB10, UB11, UC10, UC11, A2, A6, A10, A11, NI2, NI10 et NI11. - Compléter les articles UB13, A13 et NI13 par « Le présent article n'est pas applicable aux emprises ferroviaires ». 	Cette demande sera prise en considération même si la voie est en cours de déclassement.
<p><u>Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France</u> Elle rappelle que les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec le SDAGE.</p>	Prend acte.

Observations du public sur le projet soumis à enquête publique

Réf	Observations	Avis du commissaire enquêteur	Avis du conseil municipal
1	<p>Monsieur Gulins s'interroge sur la nécessité de réviser le PLU et se demande s'il n'y avait pas plus d'urgence à attirer de nouveaux artisans ou à améliorer les transports pour conserver la qualité de vie du village.</p> <p>Il craint que la zone AU ne soit pas remplie.</p>	<p>Compte tenu de l'obligation de mise en conformité des documents d'urbanisme, cette procédure se conçoit aisément.</p>	<p>Le PLU de Ressons devait être mis en conformité avec la loi Grenelle avant 2016. Les élus ont souhaité anticiper cette obligation.</p> <p>Quant au remplissage de la zone AU, il est du domaine de la promotion, pas du PLU.</p>
2	<p>Les terrains AU sont-ils des terrains à bâtir, ou non ? Si non, pourquoi y a-t-il des maisons bâties sur la place de l'écoquartier ? Pourquoi lui en a-t-on proposé un prix correspondant aux terres agricoles ?</p>		<p>La zone AU est une zone constructible mais non viabilisée son prix ne peut pas être équivalent à celui de terrains équipés.</p>
3	<p>La Communauté de Communes de la Vallée de l'Aisne se pose la question de la pertinence d'une nouvelle zone commerciale compte tenu de la présence de l'Intermarché sur la commune de Vic.</p> <p>Certains éléments du SEPOAS ne sont pas pris en compte : répartition de la croissance de l'habitat sur 24 communes, équilibre entre emplois offerts sur le territoire et les actifs résidents, éviter que le territoire se transforme en zone dortoir.</p> <p>La transformation de la zone 2AU en AU est-elle compatible avec ces éléments ?</p> <p>Implantation d'une école et d'une cantine sur le secteur de la Trésorerie : Qu'en est-il du PLU par rapport au regroupement scolaire ?</p>		<p>La CC n'a pas répondu dans les délais impartis cependant, la commune a le droit de porter un projet de développement de sa population qui entrainera un rajeunissement de celle-ci. Le projet est compatible avec le SCOT quant à la zone commerciale elle correspond à un besoin car des commerces de moyennes surfaces recherchent actuellement un endroit ayant une bonne visibilité pour s'implanter. Ce développement économique vient équilibrer le développement de la population en répondant à ses besoins. Ressons ne veut pas devenir un village dortoir.</p> <p>Il est logique de passer la zone 2AU en 1AU afin d'avoir une capacité globale de développement et de ne pas devoir modifier le PLU dans quelques années.</p> <p>Il n'y a pas de projet en cours pour le regroupement scolaire. Une étude a été faite mais pas de prescription.</p>
4	<p>Madame Hardeballe n'est pas opposée au projet à condition que les terrains soient achetés au prix</p>		<p>Prend acte.</p>

	du marché, pour les terrains à bâtir.		
5	<p>Monsieur Huftier, paysages de France, propose que le PADD soit complété par un paragraphe « Orientations générales concernant les paysages et le cadre de vie », pour affirmer la volonté de préservation du paysage typique que représente Ressons dans la vallée de l'Aisne.</p> <p>La définition de plusieurs cônes de vue serait à préciser le long de la RN31 ainsi que depuis les hauteurs de « La Montagne ».</p> <p>La volonté d'amélioration de la qualité paysagère pourrait être affirmée en préconisant la végétalisation des entrées de village ou le respect de la charte (à définir) relative à la signalétique et au mobilier urbain.</p> <p>Il est regrettable que l'élaboration du Règlement Local de Publicité n'ait pas été faite. Considérant la possible implantation d'une zone d'activité le long de la RN31, il aurait été prévoyant d'encadrer la publicité extérieure et les enseignes.</p>	<p>Le commissaire enquêteur approuve les propositions de M. Huftier et regrette que l'on ne puisse pas les intégrer au dossier.</p>	<p>Cette orientation générale est présente en page 5. Ensuite la problématique environnementale est déclinée au travers de toutes les autres orientations. Globalement la disparition de petites zones AU dispersées tout au long du village est garante de la protection des paysages et du respect du bâti ancien. Le maintien du secteur At est aussi garant que la silhouette du village très visible de la RN sera préservée. L'ensemble patrimonial que forme la ferme de la Montagne avec à ses pieds le village de Ressons est protégé.</p> <p>Il a été tenu compte des vues de la RN vers le village par la création du secteur At empêchant toute construction de hangar souvent disgracieux dans le paysage.</p> <p>Un angle de vue de la ferme de la Montagne couvre l'ensemble de la vallée. Même si le panorama est grandiose, il n'a que peu de pertinence à l'échelle du PLU justement pour une question d'échelle des territoires.</p> <p>Le choix a été fait de préserver les entrées de commune par un secteur At empêchant toutes constructions disgracieuses de « gros volumes ». La végétalisation ne semble pas nécessaire pour un village déjà très « vert ».</p> <p>La publicité est interdite en bordure de route et en l'absence d'urbanisation de la zone AUC.</p> <p>Le jour où un projet de construction /aménagement aura lieu sur cette zone, un RLP sera immédiatement étudié.</p>
6	Monsieur et Madame Boin demandent le maintien de la parcelle ZH33, en zone A.	Avis favorable, déjà prévu.	Avis favorable.
7	Monsieur Milcent Claude considère ce PLU utopique (zone AU).		Prend acte.
8	Monsieur Brin rappelle la pétition de 300 Ressonnais s'opposant au	Le commissaire enquêteur a	Hors PLU.

<p>projet.</p> <p>Ce nouveau classement va entraîner la confiscation d'hectares agricoles, indispensables à notre économie, ainsi que l'expropriation de terres appartenant à des petits propriétaires, non vendeurs, souhaitant garder leur patrimoine.</p> <p>Des contribuables ont été surpris par l'augmentation de la taxe sur le foncier non bâti, en zone constructible. Que vont devenir ces terrains avec le PLU ?</p> <p>Pourquoi changer le zonage alors qu'il existe des dents creuses, des terrains et des maisons à vendre ?</p> <p>Quel intérêt de projeter une nouvelle zone d'activités alors qu'une zone de 10 ha viabilisée attend que des structures viennent s'y installer ?</p> <p>Il souligne également le coût financier supporté par la commune pour ces modifications successives de PLU.</p>	<p>approuvé le zonage AU lieudit « La Trésorerie » avec une réduction d'environ 1ha dans la partie Nord, ainsi que le zonage au lieudit « La Dentellette », avec une réduction de 7000m².</p> <p>Il approuve également le zonage AUC du hameau de la Vache Noire.</p>	<p>La surface de la zone de la Trésorerie est identique à ce qu'elle était au PLU approuvé en 2004. Les autres zones AU ayant été supprimée, seule la zone AUC vient aujourd'hui réduire la surface agricole définie dans le PLU de 2007. Cette zone n'impacte en rien les petits propriétaires dont il est question.</p> <p>Concernant la taxe foncière : hors PLU.</p> <p>Le nombre de dents creuses en U est très faible et les capacités d'accueil des zones U ne peuvent permettre à la commune de porter un développement de sa population qui sera source de rajeunissement de celle-ci, rajeunissement qui permettra de conserver et d'améliorer les équipements publics.</p> <p>Cette nouvelle zone d'activités est commerciale. Le commerce de distribution a besoin d'être vu. Les zones existantes ne sont pas adaptées au commerce de distribution. Ce développement commercial facilitera la vie des riverains qui trouveront à Ressons de quoi faire les courses en limitant le « tout » voiture. Le village de Ressons ne veut pas devenir village-dortoir.</p> <p>En réponse au Commissaire enquêteur, il n'est pas possible de réduire la surface de la zone AU « la Trésorerie » pour des questions de rentabilité économique.</p> <p>Cependant la zone de la Dentellette sera réduite de façon à répondre à sa demande et aussi à créer un accès agricole sur la route de Montigny Lengrain afin d'éviter de tout ramener sur la RD 1160. La circulation des matériels agricoles en sera facilitée.</p> <p>Le PLU devait être mis en compatibilité avec la loi Grenelle avant</p>
---	--	---

			2016, les élus de Ressons ont souhaité anticiper.
9	<p>Madame Jean considère le projet néfaste pour la commune, pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Perte de l'espace agricole alors qu'il existe des dents creuses et une zone 1AU ; - La modification du classement sur Cheneux et Montois, déclassés par le nouveau projet, alors que les propriétaires viennent d'être surtaxés. - Ce projet envisage des constructions nouvelles en quantité surdimensionnée, sur des terres agricoles. - Ce PLU entraînerait une concentration sur la Vache Noire et la Trésorerie entraînant la perte de la physionomie historique du « Village-Rue ». - Le projet de zone d'activités ne correspond pas au SCOT. - Le PLU se base sur le projet utopique d'éco-quartier. - Le coût du PLU déjà révisé. 	Voir supra.	<p>La surface classée en zone agricole sera supérieure à celle affichée dans le PLU actuel.</p> <p>Dans le respect de la loi Grenelle, le choix a été fait de « concentrer » le développement sur le secteur de la Trésorerie pour éviter un pastillage de maisons neuves, pastillage souvent préjudiciable à l'activité agricole ainsi que coûteux en terme de réseaux.</p> <p>Le projet de la Trésorerie se fera en 3 phases dont on peut être sûr qu'elles se développeront sur plusieurs années (au moins dix à quinze ans).</p> <p>On ne peut plus qualifier le village de Ressons de village-rue du fait de l'aménagement des rues du Marais St Georges et du Routy, mais d'habitat quasiment dispersé. Le quartier de la Trésorerie aura pour avantage de rejoindre et donner de l'épaisseur au village entre ces deux rues.</p> <p>Le PLU a été jugé compatible au SCOT par le contrôle de légalité.</p> <p>La demande en logement est très forte localement, ce projet n'a rien d'utopique.</p> <p>Le PLU devait être mis en conformité avec la loi Grenelle avant 2016, les élus n'ont fait qu'anticiper cette obligation.</p>
10	<p>Monsieur et Madame Petit ne comprennent pas le classement de leurs terrains ZK121 et 122, au fil du temps (zone humide à protéger puis terrain à bâtir avec projet d'expropriation). Ils s'expliquent difficilement le classement de leur terrain non constructible en terrain à bâtir au regard de la taxe foncière et proposé à l'achat en terre agricole.</p>		<p>Par rapport à la zone humide : celle-ci a été prise en compte par l'étude d'impact et le dossier Loi sur l'Eau. L'aménagement en tiendra compte.</p> <p>La problématique de la taxe foncière est hors PLU.</p>
11	<p>Monsieur et Madame Arnoult contestent cette nouvelle procédure car elles ont un coût. Ce</p>	Voir supra.	Cf réponses ci-dessus.

	projet se réalise au détriment des terres agricoles et défigure le village. Ils désapprouvent la méthode de surtaxe de l'impôt pour obliger à vendre. La zone d'activité de la Vache Noire ne correspond pas au SCOT.		
12	Monsieur et Madame Moraux trouvent que les procédures de révision génèrent des dépenses inutiles. Ils ne souhaitent pas voir bétonner et déséquilibrer le village par une trop grande urbanisation. Il conviendrait de préserver l'historique du village (village rue). L'offre de logements ne correspond pas à la demande.	Voir supra.	Cf réponses ci-dessus.
13	Monsieur et Madame Blot contestent l'ER3, zone UB – ruelle des Verriers – parcelle 40, qui n'est pas applicable.	Compte tenu du projet d'aménagement envisagé par un riverain et de la nécessité de créer des liaisons douces, Monsieur le Maire propose le maintien de l'ER3. Avis favorable compte tenu du découpage de terrains envisagé dans le secteur et de la continuité des sentiers piétonniers.	L'ER3 permet la constructibilité de la parcelle.
14	Madame Zakryensky est opposé à l'éco quartier car il est primordial de garder la spécificité du village : <u>Ressons-le-Long</u> . Le projet de construction d'une nouvelle mairie lui semble saugrenu. Elle demande que le camping respecte la légalité : la haie jouxtant son terrain étant inexistante.	Voir supra.	Cf réponses ci-dessus. La demande quant à la haie est du domaine privé, hors PLU.
15	Madame Marin considère la révision du PLU coûteuse et le projet de la Trésorerie démesuré, sans consultation avec les	Voir supra.	Le PLU proposé, affiche bien une diminution des surfaces AU destinées aux logements.

	propriétaires. Elle s'insurge contre des procédés qui visent à forcer la main aux citoyens et désapprouve la révision du PLU. Si modification il y avait, elle devrait aller dans le sens d'une diminution des zones AU et non l'inverse.		
16	Monsieur Marin considère que la modification du PLU est en contradiction avec les orientations du SCOT. Cette modification entraîne une augmentation démographique importante préjudiciable à la qualité de vie. Le projet d'aménagement d'une zone commerciale et d'un lotissement « la Vache Noire » ne se justifie en aucune façon (destruction de terres agricoles et zone d'activité existante à Pontarcher).	Voir supra.	Cf réponses ci-dessus.
17	<ul style="list-style-type: none"> - Madame Choron fait remarquer que le projet de révision réduit les surfaces cultivables ce qui est contraire au grenelle de l'environnement (risque de village dortoir, augmentation des déplacements automobiles, non respect de la morphologie du village-rue de Ressons...). - La réduction des terres agricoles en vue d'une zone commerciale et artisanale n'est pas nécessaire ; d'autres zones existent proches de Ressons et restent vacantes. - Un chemin de randonnée serait créé derrière ma propriété mais ne mène nulle part (sécurité des riverains, crainte de cambriolage). - Des zones en bordure de route sont classées Nj, alors que les réseaux existent. Elle demande le maintien de la parcelle ZH89, en zone UB. 	Avis défavorable au classement de la parcelle ZH89, en zone UB (protection paysage).	Suit l'avis du Commissaire enquêteur. Cette demande paraît surprenante au vu de ce qui est demandé précédemment. Puisque cela rajouterait de la surface constructible au détriment de surface naturelle et nuirait à la protection des paysages. Après réflexion, le tracé de l'ER1 sera maintenu ; Aucune alternative n'étant satisfaisante.
18	Dominique Masson s'oppose au projet pour différentes raisons déjà soulevées par la chambre d'agriculture et la CDCEA :	Voir supra.	Cf réponses ci-dessus.

	objectif démographique ambitieux, extension de la zone AU non justifiée, extension de la zone AUC non justifiée et problèmes d'accessibilité, non prise en compte des friches industrielles (Montigny, plateau de Soissons), non prise en compte de l'activité agricole.		
19	Monsieur Chmidlin donne un avis favorable au PLU de Ressons.		Prend acte.
20	Monsieur et Madame Veron s'opposent au projet de voie à circulation douce (crainte de tentative de vol). Ils proposent de reprendre le chemin qui a été supprimé, il y a quelques années.	Le tracé du sentier parait difficilement acceptable et doit être modifié, en suivant la limite de la zone At au lieu-dit « Le Vieux Chemin de Poulandon », depuis le prolongement de la rue du Marais Saint-Georges au prolongement de la rue de Poulandon. Dans la mesure où l'emprise de terres se trouve réduite, et où un hectare de terres cultivables du lieu-dit « La Trésorerie » pourrait être rendu à l'exploitant agricole, celui-ci devrait pouvoir accepter cette proposition.	Après réflexion, le tracé de l'ER1 sera maintenu ; Aucune alternative n'étant satisfaisante.
21	Monsieur Huftier soulève les points suivants : - Problème de concentration excessive de l'urbanisation Zone AU – La Trésorerie ; il conviendrait de rééquilibrer en supprimant de cette zone, le nord du chemin rural « Voirie de la Trésorerie », au profit des rues de la route départementale CD1160 et	Voir supra.	Cf réponses ci-dessus.

	<p>de la rue de Poulandon ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Problème de protection de la zone boisée et humide de la Trésorerie : classer en N ; - Il conteste, avec son épouse, l'ER1 qui longe leur propriété qui apportera nuisances quant à leur tranquillité et risque accru de cambriolage. 		
22	<p>Madame Huftier considère que le projet de lotissement modifierait en tout point le village : qualité de vie, faune/flore et transformerait le village rue en un gros bourg affublé de deux grosses verrues (Trésorerie et Vache Noire). Elle propose que la zone au Nord du chemin « Voirie de la Trésorerie » ne soit pas constructible et que l'on étende les zones constructibles le long du CD1160.</p>	Voir supra.	Cf réponses ci-dessus.
23	<p>Madame Berthaut, union des syndicats agricoles de l'Aisne, émet un avis défavorable car :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Objectif de développement ambitieux compte tenu du développement modeste durant la dernière décennie et des logements vacants de la commune. - Fort impact sur les espaces agricoles : les phases 2 et 3 prévues sur des terrains en friches et jardin pourraient être réalisées avant la phase 1 (terres agricoles). 	Voir supra.	<p>Cf réponses ci-dessus.</p> <p>Il est cependant rappelé qu'il s'agit d'un projet et que le développement modeste dont parle Mme Berthaut est peut être dû au manque de vente de foncier ou à un prix tellement élevé que des jeunes couples ne peuvent acquérir. Le village de Ressons ne peut devenir un village dortoir et si l'on veut maintenir un bon niveau d'équipement, le rajeunissement de la population est indispensable.</p> <p>Pour des raisons économiques, les phases 2 et 3 ne peuvent être mises en route avant la phase 1.</p>
24	<p>Madame Ferte s'interroge sur le coût et l'habitat de l'éco-quartier. La population se divise à cause de ce projet coûteux.</p>		Hors PLU.
25	<p>Madame Marin, présidente de l'ARRLE, signale avoir demandé copie des avis des personnes associées et n'a reçu aucune réponse de la Mairie à ce jour.</p>		<p>Les avis des Personnes Publiques Associées ont été consultables en mairie durant toute l'enquête publique, document qu'elle a pu consulter à chacune de ses visites.</p>

26	<p>Mesdames Brin et Marin :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sont choquées par l'accueil qu'elles ont eu en se rendant à la mairie ; - sont surprises de la présence de Monsieur Berson au conseil municipal du 2 décembre ; - considère que le travail de Madame Delval a été accompli avec beaucoup de compétence au sein de la communauté de communes. 		Hors enquête.
27	<p>Madame Malingre s'oppose à la révision du PLU qui suffisait pour permettre une évolution raisonnable du village. Elle trouve choquant que des citoyens se trouvent privés de la liberté de disposer de leurs biens et frappés d'impôts exorbitants. Elle trouve encore plus choquant qu'un verger planté (parcelle ZK37) soit inclus en zone AU et menacé d'être détruit.</p>	<p>Avis défavorable au classement de la parcelle ZK37 en UB (logique d'urbanisme).</p>	<p>Hors PLU pour une partie de la remarque. La parcelle est constructible qu'elle soit en UB ou en AU. Elle était déjà en AU dans le PLU de 2007. Cette révision n'a rien modifié concernant cette parcelle.</p>
28	<p>L'ARLLE s'oppose à la révision du PLU, déplore cette initiative coûteuse et inutile, demande le retrait des zones 1AU et 2AU dans le secteur de la Trésorerie, s'oppose à la création de nouveaux chemins qui empiètent sur les terres agricoles.</p>	<p>Voir supra.</p>	<p>Cf réponses ci-dessus.</p>

Courriers et pièces jointes

1	<p>Madame Lambert souhaite obtenir des informations sur le classement de la parcelle ZH 135 et propose un aménagement des parcelles voisines, avec nouvelle voirie.</p>	<p>Avis favorable s'agissant d'une zone classée UB.</p>	<p>Prend acte.</p>
2	<p>Madame Delval communique le compte-rendu de la réunion du 17 juin 2013.</p>		<p>Prend acte.</p>

3	<p>Pour Monsieur Ruelle, maire de Vic, le PLU de Ressons pose plusieurs interrogations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La création de la zone d'activités pourrait remettre en question la pérennité du petit commerce local ainsi que le projet d'implantation d'un ensemble commercial. - La modification du classement pourrait avoir des conséquences sur le développement de la construction à Vic, qui se fait par tranche de dimension raisonnable. - La commune de Vic s'interroge sur les conséquences que pourrait avoir une croissance rapide de l'habitat de Ressons sur les services de Vic. 		<p>Le petit commerce de Vic ne se porte pas bien. L'arrivée de nouvelles enseignes en attirant des visiteurs, ne peut que favoriser leur développement. Le développement du commerce tient beaucoup à sa visibilité et à son accessibilité. Le site de la Vache Noire est historiquement propice aux commerces de distribution. Une offre de logement plurielle et diversifiée ne peut qu'être un atout pour le territoire commun. Ressons ne pourra pas se doter de tous les équipements de Vic (collège par exemple). Le développement de la population ne peut que profiter à tous en termes d'équipement et favoriser par exemple l'arrivée d'un pôle de santé qui serait utile à tout le territoire.</p>
4	<p>Madame Martinez-Garcia conteste le nouveau projet, pour le chemin qui contourne la zone At – secteur Poulandon (ER1). Elle craint une perte d'intimité et une atteinte à la sécurité. Elle n'apprécie pas le découpage des propriétés avec des zones Nj.</p>		<p>Pour l'ER1 : voir réponses ci-dessus. Le classement Nj de l'arrière des constructions est très favorable aux habitants car il évite le double rideau très impactant pour les paysages et pour le patrimoine bâti de Ressons. Sans ce classement Nj, l'arrière des constructions se trouverait en zone At réservée à la profession agricole et qui bloquerait tout projet des propriétaires dans leurs jardins s'ils ne sont pas exploitants.</p>
5	<p>Monsieur et Madame Leconte demandent l'annulation du chemin prévu le long de leur jardin (insécurité- ER1).</p>	<p>Voir supra.</p>	<p>Cf réponses ci-dessus.</p>

<p>6</p>	<p>Madame Sebastien s'interroge sur la nécessité de la révision du PLU pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - présence de plus de 500 logements disponibles dans le soissonnais ; - alourdissement de la fiscalité des terrains à bâtir ; - quel développement économique ? - coût de cette ambition démesurée ? 	<p>Voir supra.</p>	<p>Prends acte et voir réponses ci-dessus.</p>
<p>7</p>	<p>Le syndicat des eaux de la région de Vic-sur-Aisne n'est pas capable de répondre techniquement à l'augmentation importante de la demande de Ressons. Seuls des travaux de grande ampleur pourraient solutionner le problème mais posent la question du financement.</p>	<p>Ce courrier étant en contradiction avec un courrier transmis à la commune en 2004 pour un projet identique, il conviendra de réaliser des études plus précises à la fois techniques et financières car la question d'alimentation en eau potable des populations revêt un caractère essentiel.</p>	<p>La commune s'appuie sur le rapport annuel du syndicat faisant état d'une économie de 90 000 m³ par an, depuis la réparation des fuites. Le projet de la Trésorerie ne consommerait que 8 000m³ par an d'après les calculs de l'aménageur.</p>

<p>8</p>	<p>Monsieur Carrier demande le maintien des zones agricoles qui perdrait une surface de 8,7ha, lié au passage de la zone 2AU, en 1AU. Il demande le classement en zone A de la partie Nord « Le Marais de Routy » et de la parcelle ZI18 (Vieux Moulin de Poulandon), dans sa totalité (voir plan).</p> <p>Il considère par ailleurs que la révision du PLU n'est pas nécessaire pour la réalisation de l'éco-quartier. La commune disposait d'une surface suffisante pour mener une étude de projet.</p> <p>Il trouve que la révision du PLU induit une perte de surface agricole inacceptable, d'autant plus que des terrains desservis ont été exclus des zones constructibles.</p> <p>Il conteste la révision du PLU inutile et coûteuse.</p>	<p>Le commissaire enquêteur propose une réduction d'un hectare de la zone. Dans la mesure où la construction d'habitat réservé aux personnes âgées verrait le jour, des maisons se trouveraient libérées dans la commune. Le nouveau programme pourrait se réduire de 10 à 15 logements.</p>	<p>La DUP vient d'être validé par l'arrêté du 7 mai 2015 ; il est impossible de modifier le périmètre.</p> <p>De plus du point de vue économique, cette surface est indispensable pour équilibrer les comptes de cette opération.</p> <p>Les pertes de surfaces agricoles sont minimales par rapport au PLU de 2007 du fait du recentrage du développement de l'urbanisation sur le secteur de la Trésorerie et la suppression des petites zones AU.</p> <p>Les coulées de boues ont été prises en compte de manière plus strictes que dans le PLU de 2007, il y a donc mise en compatibilité « parfaite » avec le PPRICB.</p> <p>Mise en compatibilité avec la loi Grenelle obligatoire avant 2016.</p>
<p>9</p>	<p>Monsieur Carrier demande la suppression de l'ER5. Les bus font demi-tour sur un chemin lui appartenant (parcelle ZL28 – Haut de Croisette). Aucun bus ne serait en capacité de manœuvrer sur l'espace restant, compte tenu des constructions existantes.</p> <p>Il demande le maintien des parcelles cadastrées C1110, 1112, 1113 en UB.</p>	<p>L'ER5 peut être supprimé et les parcelles C1112 et C1113 reclassées en UB. Le demi-tour des bus à cet endroit paraît compliqué ; et le propriétaire, exploitant agricole, trouvera une compensation financière avec les terres classées en AU.</p>	<p>L'ER 5 sera diminué, pour préserver les abords du lavoir. Sa surface résiduelle sera de 120 m².</p>
<p>10</p>	<p>Monsieur et Madame Carrier demandent le rétablissement du classement de la parcelle C889 classée Nj, en UB. Ils sont propriétaires de l'unité foncière constituée par les parcelles C889, C659 et C1066, donnant directement sur la Rue du Marais Saint-Georges, avec tous les réseaux nécessaires à l'obtention d'un permis de construire.</p>	<p>Avis favorable, la notion Nj ne se justifiant pas.</p>	<p>L'unité foncière sera intégralement passée en UB. Suit l'avis du Commissaire enquêteur.</p>

11	Monsieur Carrier signale que la parcelle ZI50 est en culture, et non boisée (Les Prés aux Chevaux).	Avis favorable.	Avis favorable, prend acte du défrichement réalisé sans autorisation.
12	Monsieur Carrier, pour le GAEC du Village, demande la suppression de la zone commerciale, venant impacter 5,76ha de terres agricoles. D'autres zones existent déjà sur la communauté de communes et le système d'irrigation coûteux serait inutilisable. Il rappelle également la fermeture récente de 3 établissements, face à la nouvelle zone proposée.	Cette zone AUC paraît bien située et intéressante sur le plan économique compte tenu de l'arrivée de nouvelles populations. Etant entendu que l'exploitant agricole doit être indemnisé en temps utile ou recevoir en échange des terres de même valeur. Le système d'irrigation mis en place devra également faire l'objet d'une indemnisation.	Suit l'avis du Commissaire enquêteur. M. Carrier a été un interlocuteur privilégié et sa demande de prise en compte du matériel d'arrosage a été prise en compte dès l'arrêt du projet de PLU. La zone a de fait été réduite à sa demande. Le zonage actuel faisait alors consensus.
	Monsieur Carrier, pour le GAEC du Village, demande la suppression de la zone AU « La Vache Noire », qui vient réduire son parcellaire agricole. L'ancien PLU prévoyait plusieurs zones 1AU et 2AU, ce qui permettait un impact reparti sur plusieurs agriculteurs. Ces terrains présentent un faible intérêt agronomique ; il n'est pas opportun de les remettre en zone A.	Ce secteur en périphérie urbanisée convient à la réalisation de logements. Toutefois, la superficie paraît trop importante. Il conviendrait de la réduire d'environ 7000m ² , tout en maintenant l'accès à la future zone UC.	Suit l'avis du Commissaire enquêteur. La zone AU de la Dentelette sera réduite pour permettre un accès par la route de Montigny Lengrain et faciliter les circulations agricoles. Une largeur de 40 m sera maintenue en zone A pour culture et circulation.
13	Monsieur Carrier, pour le GAEC du Village, demande la suppression de l'ER1, qui n'a aucune utilité pour l'agriculture et consomme des surfaces agricoles.	Voir supra.	Cf réponses ci-dessus.
14	Monsieur Carrier, pour le GAEC du Village, demande le maintien de la peupleraie « Le Haut Rayon » (parcelle A1240) et du boisement « La tête d'Arlenne » (parcelle ZM6), en zone boisée.	Avis défavorable. Pour la parcelle A1240 : Les peupliers sont du domaine A. Pour la parcelle ZM6 en zone A : Les taillis et bosquets ne sont pas des EBC.	Le propriétaire veut assurer la pérennité de son boisement. Le classement en EBC sera maintenu.

15	Monsieur Guy Carrier demande le maintien de ses parcelles au lieu-dit « devant Poulandon », en zone UB (au lieu du At proposé). Tous les réseaux passent le long de la parcelle et les terrains situés en face sont maintenus en UB.	Avis défavorable, compte tenu des coulées de boue figurant au PPR.	Suit l'avis du Commissaire enquêteur.
16	Monsieur Douchet et Madame Bouaïss demandent l'extension du zonage UB sur la totalité de la parcelle 793 (voir plan), situé en face d'une zone UB et d'un bâti de ferme. Ils prévoient de réaliser une rangée d'arbres entre la route et l'entrée du village. Le projet de construction respectera l'architecture des bâtisses anciennes, dans le respect du patrimoine.	A étudier. Avis favorable pour moitié si accord de la DDT.	Suit l'avis du commissaire enquêteur. La parcelle sera classée pour moitié en zone UB.
17	Monsieur Davin, syndicat agricole de Vic-sur-Aisne, considère le programme trop ambitieux et reproche surtout la consommation de terres agricoles ; L'agriculture étant la seule activité économique de la commune. Il demande de surseoir à la révision du PLU.	Voir supra.	Prend acte.
18	Madame Hutin est favorable au projet de PLU, à la fois pour ses perspectives de développement d'habitat et d'activités économiques pour faire vivre le village. Elle trouve intéressante les remarques du représentant de l'association « Paysages de France », dont notamment sa remarque sur la réglementation de la publicité.		Prend acte.

Remarque du commissaire enquêteur :

- le projet d'urbanisation ne semble pas trop ambitieux, sauf à déduire toutefois environ un hectare de la zone AU lieudit « La Trésorerie » et d'environ 7000m² la zone AU « La Dentelette », ce qui donnera satisfaction à M. Carrier, lequel souhaitant récupérer 2ha de terres cultivables.

Avis favorable du commissaire enquêteur assorti des recommandations suivantes :

- **Etudier avec précision la question de l'alimentation en eau potable des zones AU et AUC ;**
- **Réduire la zone AU lieu-dit « La Trésorerie » d'environ 1ha ;**
- **Réduire la zone AU lieu-dit « La Dentelette » d'environ 7000m² ;**
- **Etudier l'accès à la zone AUC par la RD 1160 ;**
- **Modifier le tracé de l'Espace Réservé n°1 (liaison douce).**

Observations	Avis du Conseil municipal
Depuis l'enquête publique, le projet d'éco-quartier au lieu-dit « La Trésorerie » est déclaré d'Utilité Publique, par l'arrêté préfectoral au 7 mai 2015. Le PLU de Ressons doit être compatible avec ce projet, impliquant des modifications mineures supplémentaires.	Un secteur AUe est créé pour tenir compte de la DUP. Cette modification sera notamment prise en compte dans les documents règlementaires (plans de zonage et règlement : articles 1, 2, 4, 7, 11 et 12 en premier lieu).

Ainsi fait et délibéré, le jour, mois et an susdits et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme, le 20 juillet 2015

Le Maire,

Nicolas REBEROT

