

Commune
de MAIZY

Plan Local d'Urbanisme

Avis des Personnes Publiques Associées

Projet arrêté le 28 août 2019
Projet mis à enquête le
Projet approuvé le

Cachet et signature du Maire



GEOGRAM sarl

16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS
Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80
bureau.etudes@geogram.fr

**Avis de la Communauté de Communes de la Champagne Picarde sur le Plan Local d'Urbanisme
(PLU) arrêté de la Commune de MAIZY**

Vu l'article L 131-4 et l'article L 153-16 du code de l'urbanisme,

Vu l'article R153-4 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de Communes de la Champagne Picarde en date du 11 avril 2019 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale de la Champagne Picarde, devenu exécutoire le 24 juin 2019,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de MAIZY en date du 28 août 2019 arrêtant le projet de PLU,

Vu le dossier transmis à la Communauté de Communes de la Champagne Picarde par la commune de MAIZY ayant sollicité son avis sur son PLU arrêté, et dont la Communauté de Communes a accusé réception le **16 Septembre 2019**,

Considérant que la lecture de l'ensemble des pièces du PLU a permis au Président d'analyser la compatibilité du projet de PLU avec les orientations et objectifs du SCoT Champagne Picarde,

Considérant qu'aux termes de l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, les dispositions du PLU doivent être compatibles avec celles des documents de portée normative supérieure et que la loi du 24 mars 2014 a amélioré la lisibilité de la hiérarchie et a renforcé le rôle intégrateur du SCoT avec lequel le PLU doit être compatible réaffirmant ainsi une hiérarchie des normes qui implique qu'un document de niveau inférieur au SCoT soit compatible avec celui-ci,

Considérant que si la notion de compatibilité autorise une certaine souplesse dans les principes d'aménagement des territoires couverts par un SCoT, il n'en reste pas moins que le PLU, depuis la loi Grenelle II, doit s'intégrer aux principes d'aménagement du territoire tels qu'ils sont prescrits par le DOO du SCoT en vigueur au risque de fragiliser les autorisations individuelles qui seraient délivrées sur la base d'un document local d'urbanisme incompatible avec le SCoT en vigueur,

Contenu du projet de PLU au regard de la compatibilité avec les orientations du SCoT

La compatibilité du projet de PLU est assurée au regard des objectifs du SCoT. Néanmoins la compatibilité du PLU s'est basée sur la version arrêté du SCoT et non la version approuvée, entraînant un décalage dans la numérotation des prescriptions. De plus certaines prescriptions ont été ajoutées à la version de SCoT approuvée, notamment les prescriptions P 51 et P52, qui de ce fait n'ont pas été traitées par le projet de PLU de MAIZY.

Les objectifs affichés au PLU de la commune de MAIZY sont la mise en compatibilité du document d'urbanisme avec le SCoT ; le maintien et le développement des activités économiques présentes sur le territoire ; l'accompagnement de la mutation d'un site industriel en zone d'habitat afin d'éviter la création d'une friche en cœur de ville.

La commune de MAIZY souhaite atteindre le seuil de 480 habitants, réclamant la création de 31 logements. Pour atteindre cet objectif le PLU privilégie l'urbanisation au coup par coup en densifiant les dents creuses avec un potentiel diagnostiqué de 11 logements (dont 30% de rétention foncière), la

réhabilitation de logements vacants de l'ordre de 5 logements (sur 25 logements vacants) et la création de 2 nouvelles zones à urbaniser affichant une densité moyenne brute de 15 logements/ha minimum. La surface consommée en extension à vocation d'habitat est estimée à 1.01 ha.

En matière de développement économique, la commune souhaite préserver les commerces existants et permettre le développement des activités industrielles dans le site industriel actuel. L'activité économique agricole sera pérennisée dans le projet de PLU et la consommation des terres agricoles sera limitée.

Le territoire de Maizy possède un fort potentiel paysager et environnemental ; deux ZNIEFF, une ZICO, des chemins de randonnée inscrits au PDIPR, la traversée d'un canal, des étangs, ... Par son projet de PLU, la commune affiche la volonté de préserver cette diversité paysagère et de prendre en compte les risques environnementaux et notamment le risque d'inondation et de coulée de boue présent sur son territoire.

Un des enjeux du PLU de Maizy réside également dans la mise en œuvre d'un urbanisme durable en favorisant les énergies renouvelables dans les constructions ; le développement du numérique ; la gestion des transports et des déplacements. De plus, le développement de la commune est maîtrisé et se fera dans la limite des capacités des réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité.

Le Président émet les observations suivantes, classées selon les orientations et objectifs du SCoT :

1. PRÉSERVER L'ARMATURE NATURELLE ET AGRICOLE DU TERRITOIRE

Considérant que l'ensemble du projet du PLU prend en compte la trame verte et Bleue et affiche une prise en compte de la biodiversité et des corridors écologiques potentiels sur son territoire avec la mise en place des mesures nécessaires afin de garantir leur préservation.

Considérant que le PLU inscrit dans son règlement des prescriptions afin de maintenir la qualité architecturale et paysagère identifiée sur son territoire.

Considérant que le projet de révision du PLU est sans conséquence sur les surfaces agricoles et contribue de par sa cartographie et son règlement à leur sauvegarde.

Le projet de PLU est compatible aux objectifs du SCOT.

2. ARMATURE URBAINE SOLIDAIRE ET EQUILIBRE

Considérant que la commune de MAIZY a été classé dans l'armature urbaine du SCoT en tant que « villages de la frange Sud-Ouest »,

Considérant que les extensions identifiées au PLU sont en continuité du bâti existant et se développent sur une surface limitée,

Considérant que le PLU de MAIZY prévoit la construction de 26 nouveaux logements afin d'atteindre ses objectifs démographiques,

Considérant que le PLU de MAIZY impose des densités plus fortes que celles pratiquées dans le tissu urbain actuel dans les zones à urbaniser.

Le projet de PLU est compatible aux objectifs du SCOT.

3. PERENISER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL

Considérant que le SCOT a identifié des espaces économiques diffus sur la commune de MAIZY.

Considérant que le projet de PLU privilégie la pérennisation des activités économique dans le tissu urbain au travers de son règlement, et permet les projets d'extension des activités industrielles dans des sites déjà existants, sans création de nouvelles zones et sans consommation d'espace supplémentaire.

Le projet de PLU est compatible aux objectifs du SCOT.

4. GERER DURABLEMENT LES RESSOURCES NATURELLES

Considérant que les besoins fonciers déterminés dans le SCOT pour les logements en extension alloué aux « villages de la franche sud-ouest » sont de 10.9 ha, à planifier dans un phasage en 2 temps ; 6 ha à l'horizon 10 ans et 4.9 ha à l'horizon 20 ans,

Considérant que l'enveloppe urbanisable en extension autorisée, ne s'applique qu'aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat. Les espaces classés en zone urbaine sont considérés comme « acquis », leur caractère urbanisé (ou urbanisable du fait de la capacité de la voirie et des réseaux en présence) est déjà reconnu.

Considérant le statut de « villages de la franche sud-ouest » de la commune de MAIZY et la densité brute moyenne à l'échelle de l'ensemble des zones d'extension de l'urbanisation d'au moins 16 logements à l'hectare fixée par le DOO du SCOT,

Considérant que le PLU a identifié les potentialités urbaines existantes au travers des dents creuses (1.24 ha) et des logements vacants (25 logements) offrant un potentiel de 16 logements à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Considérant que le projet de PLU a délimité un total de 1.01ha de surfaces brutes en zones à urbaniser pour les besoins en logements de la commune en extension,

Considérant que les zones à urbaniser projetées dans le PLU dans ses OAP, impose une densité minimum brute de 15 logements/ha.

Considérant que la densité brute minimum imposée par le PLU est nettement supérieure à ce qui est observé dans le village (9 logements/ha) et dans les opérations les plus récentes (11 logements/ha).

Considérant que le projet de PLU a pris en compte les capacités des réseaux d'eau et d'assainissement, et qu'il délimite les zones à urbaniser à proximité immédiate de ces réseaux.

Considérant que les risques et les nuisances potentielles sont identifiés et les mesures nécessaires ont été prises en compte dans le projet de PLU.

- Afin de respecter les objectifs du SCoT en matière de phasage de la production de logements autorisée pour les « Villages Sud-Ouest » de 6ha à l'horizon 10 ans (Prescription P51), le PLU définira une programmation des secteurs à ouvrir qu'il pourra intégrer dans ses OAP.

Le projet de PLU est compatible aux objectifs du SCOT sous réserves de la prise en compte des observations ci-dessus.

Le Président de la Communauté de Communes de la Champagne Picarde émet un avis favorable au projet sous conditions de prendre en compte les remarques formulées dans le présent avis.

Alain LORAIN

Président



Monsieur Rémy GILET
Maire de Maizy

1 rue Vieille Eglise
02160 MAIZY

Saint-Quentin, le 17 décembre 2019

Monsieur le Maire,

Vous nous avez fait parvenir le **projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune** pour avis dans le cadre de l'association de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Aisne.

Une étude minutieuse des différentes parties du document de consultation a permis de relever l'absence de cadre réglementaire et spatial concernant l'exploitation de la carrière présente sur la commune. C'est un point qui risque de contraindre le bon développement de l'activité économique elle-même : Le document ne doit pas ignorer cette activité extractive située en zone réservée à l'occupation agricole. Pour éviter toute forme de conflit d'usage et de développement de ces deux types d'activités et pour conforter les règles du zonage agricole, la commune se doit de fixer les règles appropriées dans le document d'urbanisme.

La CCI émet **un avis favorable** sur le document de consultation mais demande la prise en compte des remarques faites sur les éléments dommageables pour la pérennité d'établissements économiques. Nos services restent bien évidemment disposés à participer à toute concertation complémentaire.

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

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


Olivier JACOB
Président



PRÉFET DE L'AISE

envoi par mail
à Grégory le
10/10/19

Direction départementale
des territoires

Service Agriculture

Unité foncier agricole

Laon, le 03 OCT. 2019

Le Directeur départemental des territoires,

à

Monsieur le Maire
Mairie de MAIZY
1, place de la mairie
0216 MAIZY

Nos réf. : SM

Vos réf. :

Affaire suivie par : Sylvie MALLERET

Tél. 03 23 24 66 53

Courriel : ddt-agri@aisne.gouv.fr

Objet : 2019PLU005

Révision du plan local d'urbanisme (PLU)

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu par le secrétariat de la CDPENAF le 17 septembre 2019, vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers de l'Aisne (CDPENAF), créée par la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt sur le projet de révision du PLU de la commune de Maizy.

Après étude de votre dossier, il apparaît que votre projet de PLU n'est pas soumis à avis de la CDPENAF, en application de l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

En effet, la commune de Maizy est incluse dans le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Champagne Picarde, approuvé après la promulgation de la loi n° 2014-1170 précitée. Par ailleurs, votre PLU ne prévoit pas de secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et ne désigne pas, en zone agricole, de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

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

Le chef du service agriculture

Etienne ROUSSEL

Horaires d'accueil : sans rendez-vous du lundi au jeudi : 9h15-11h30 / 14h-16h, et le vendredi 9h00-11h30 / 14h00-15h30
ou sur rendez-vous auprès du service concerné
adresse : 50, boulevard de Lyon - 02011 Laon cedex - tél. : 03 23 24 64 00 - fax : 03 23 24 64 01 - courriel : ddt@aisne.gouv.fr

Laon, le 27 novembre 2019

Nos réf. : RB/LP/OC/SC
Objet : Révision du PLU de Maizy

Monsieur le Maire,

Dossier suivi par
Oriane CZERNIAK
Tél. : 03.23.22.50.75.

Vous nous avez transmis, pour avis, au titre des articles L. 153-16 et R.153-4 du code de l'urbanisme (CU), le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Maizy et nous vous en remercions.

Projet d'aménagement :

Par la révision du PLU, la Commune envisage la construction de 30 constructions pour atteindre 480 habitants d'ici 2033. Le projet communal s'inscrit au sein de l'enveloppe urbaine et sur deux extensions d'une emprise totale d'1.01 ha.

Pour nous, la Commune a choisi de mettre en place un scénario de développement en lien avec la dynamique passée, ce qui est compatible avec les objectifs affichés de développement.

De plus, par la révision du document d'urbanisme, la Commune a choisi de réduire ses ambitions de développement. Cet élément traduit une volonté de rationaliser l'artificialisation des zones agricoles et naturelles.

Plan de zonage :

54 ha d'espaces boisés sont identifiés en Espaces Boisés Classés (EBC) sur le territoire communal. Sans remettre en cause la protection des espaces boisés, la trame EBC interdit le défrichement. En conséquence, dans le cas où vous envisageriez la création de petits aménagements hydrauliques pour réduire le débit des eaux, ceux-ci pourraient être compromis s'ils sont situés dans un EBC. De plus, l'application de cette trame ne semble pas adaptée car certains boisements comprennent des peupleraies. Par ces éléments, nous demandons donc leur suppression.

Egalement, nous notons que la lutte contre le ruissellement est un enjeu majeur pour la Commune. Les agriculteurs que nous avons rencontré, nous ont signalé qu'il serait opportun de créer un aménagement hydraulique sur la parcelle ZL 54, en fond de parcelle, sur son point le plus bas, pour être plus efficace sur le dispositif mis en place par la Commune.



Siège Social
1 rue René Blondelle
02007 Laon cedex
Tél : 03 23 22 50 50
Fax : 03 23 73 75 41
E-mail : ecduel@ma02.org
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Établissement public
loi du 31/01/1924
Siret 180 202 517 00017
APE 0411Z
www.agri02.com

Compte-tenu de ce qui précède, nous émettons **un avis favorable sur ce projet sous réserve de la prise des remarques citées.**

En vous remerciant pour votre démarche et restant à votre disposition pour évoquer les adaptations nécessaires, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de nos cordiales salutations.

Robert BOITELLE
Président

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'R' followed by a long horizontal stroke that curves upwards at the end.



Centre Régional de la Propriété Forestière
HAUTS-DE-FRANCE

Amiens, le vendredi 18 octobre 2019

N/Réf. : FXV/SH n°681

Dossier suivi par : Monsieur VALENGIN
francois-xavier.valengin@crpf.fr

V/Réf. :

Mairie
1 rue Vieille Eglise
02160 MAIZY

Objet : PLU

Monsieur le Maire,

Par courrier vous m'avez adressé le projet du Plan Local d'Urbanisme de votre commune et je vous en remercie.

Après lecture, ce projet n'appelle pas de remarques particulières de ma part. J'émet donc un avis favorable.

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

Le Directeur,

Xavier MORVAN

96 rue Jean Moulin
80000 AMIENS
Tél : +33 (0)3 22 33 52 00 - Fax : +33 (0)3 22 95 01 63
E-mail : hauts-de-france@crpf.fr - <https://hautsdefrance.crpf.fr>

Délégation régionale du **Centre National de la Propriété Forestière**



PRÉFET DE L' AISNE

Direction départementale
des Territoires

Service Urbanisme et Territoires
Pôle Planification Aménagement et Cohérence Territoriale

Affaire suivie par : Geoffrey Planchon
Tél : 03 23 27 66 22

Courriel : ddl-ut-pact@aisne.gouv.fr

Laon, le

- 3 DEC. 2019

Le Préfet,

à

Monsieur le Maire de Maizy
1 place de la mairie
02160 MAIZY

Objet : Avis sur l'arrêt de projet du PLU de Maizy

P.J. : - Arrêté du 5 octobre 2009 portant approbation du plan de prévention des risques inondations et coulées de boue (PPRiCB) concernant la commune de Maizy
- Arrêté du 30 novembre 1989 relatif à la suppression de la servitude de halage le long de la rivière « L'Aisne »

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 17 septembre 2019 dans mes services, vous m'avez transmis pour avis le projet de PLU de la commune de Maizy, arrêté par délibération du conseil municipal du 28 août 2019.

Vous trouverez en annexe les remarques suscitées par votre projet.

Il apparaît que le projet de PLU ne respecte pas les prescriptions du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Champagne Picarde en matière de consommation foncière à vocation économique, de densité et d'optimisation du potentiel urbain existant.

Je vous rappelle que le projet arrêté ne peut être modifié avant sa mise à enquête publique (articles L.153-19, L.153-21 du code de l'urbanisme).

Compte-tenu des remarques formulées par mes services, notamment au titre des réserves et non respect des lois et réglementations, il conviendra de réaliser les études nécessaires avant de procéder à un nouvel arrêt de projet de PLU.

En conclusion, j'émet un avis défavorable sur le projet de PLU arrêté par la commune.

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

Ziad KHOURY

ANNEXE
RAPPORT DE SYNTHÈSE

Analyse du projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Maizy

I. Réserves présentant un caractère législatif et réglementaire :

Respect des dispositions du SCoT

Le SCoT de la Champagne Picarde a été approuvé par délibération de son conseil communautaire le 11 avril 2019 et est exécutoire depuis le 24 juin 2019. Le PLU de la commune de Maizy approuvé devra être compatible avec le SCoT, conformément aux articles L.131-4 et L.131-6 du code de l'urbanisme. La commune est identifiée dans le SCoT dans les villages Sud-ouest et s'inscrit dans les espaces économiques diffus.

- en matière de consommation d'espace

Le PLU consommerait 12,35 hectares en zone UZ (Zone urbaine à vocation d'activités économiques). Or, la prescription 31 du document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT prévoit pour la commune de Maizy, des besoins fonciers économiques de 10,70 hectares (9,30 hectares en surface occupée et 1,40 hectare en surface disponible non viabilisée).

Le projet de PLU dépasse de 3,05 hectares sa surface occupée économique prescrite dans le SCoT. Par conséquent, il sera nécessaire de réduire la superficie de la zone UZ conformément aux dispositions du SCoT. Par ailleurs, le projet de PLU pourrait prévoir une zone AUZ (Zone à urbaniser à vocation d'activités économiques), correspondante à la surface disponible non viabilisée de 1,40 hectare prescrite dans le SCoT.

- en matière de densité

Les deux zones à urbaniser du projet de PLU prévoient des densités brutes de 15 logements par hectare. Or, la prescription 52 du DOO du SCoT prévoit, pour les villages sud-ouest, une densité brute moyenne minimale de 16 logements par hectare à respecter dans les zones d'extension de l'urbanisation.

Le projet de PLU ne respectant pas les densités prescrites dans le SCoT, il sera nécessaire de retravailler les densités brutes dans chacune des zones à urbaniser.

- en matière d'objectifs de logements

Le PLU prévoit la réalisation de 31 logements d'ici 2030 comprenant la réhabilitation de 5 logements vacants, la construction de 11 logements en dents creuses et 15 logements en extension urbaine.

Dans l'optimisation des enveloppes urbaines existantes (prescription 46 du DOO), l'utilisation des logements vacants est la priorité première à prendre en compte dans le développement urbain communal devant l'utilisation de « dents creuses » (priorité n°2) et l'utilisation de zones d'extension urbaines (priorité n°3).

L'INSEE indique qu'en 2016, la commune de Maizy comptait 25 logements vacants, soit 12,2 % du parc de logements, contre 18 logements en 2011, soit 9,3 % du parc.

Le document mentionne que seulement 5 logements pourraient être remobilisés, ce qui induirait un taux de vacance de 9,75 %. La remobilisation du parc existant participe au développement de l'enveloppe urbaine, contribue à limiter la consommation d'espace et soutient l'attractivité des

centres urbains. Une attention particulière est à apporter à ce parc vacant qui augmente significativement.

Le projet de PLU, n'optimisant pas les enveloppes urbaines existantes, devra inventorier et prévoir la réhabilitation d'au moins 25 % de logements vacants afin de répondre aux prescriptions 46 et 16 du SCoT.

Servitudes d'utilité publique

Le plan de prévention des risques inondations et coulées de boue (PPRiCb) de la Vallée de l'Aisne entre Montigny-Lengrain et Évergnicourt sur le secteur Aisne Amont entre Bourg-et-Comin et Évergnicourt approuvé par arrêté préfectoral le 5 octobre 2009 figure sur le plan des risques annexé au PLU et le plan des servitudes d'utilité publique. Toutefois, le PPRiCb devra être repris sur les plans de zonage du PLU conformément à l'article R.151-34-1° du code de l'urbanisme.

L'arrêté préfectoral du 5 octobre 2009 portant approbation du PPRiCb pré-cité et l'arrêté du 30 novembre 1989 relatif à la suppression de la servitude de halage le long de la rivière « L'Aisne » figureront dans les annexes des servitudes d'utilité publique. (confer pièces jointes)

Le règlement écrit

Le rôle du règlement est de traduire des objectifs stratégiques, définis dans le PADD du PLU. Chaque zone de votre règlement comporte 27 articles dont un grand nombre ne sont pas renseignés, ce qui complexifie le document sans apporter de plus-value :

- 9 sur 27 en zone UA
- 9 sur 27 en zone UB
- 11 sur 27 en zone UZ
- 10 sur 27 en zone I AU
- 11 sur 27 en zone A
- 13 sur 27 en zone N

Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 a modifié et modernisé le contenu du plan local d'urbanisme. Il s'est agi de redonner du sens au règlement du plan local d'urbanisme et de passer d'un urbanisme réglementaire à un urbanisme de projet. Si le règlement demeure une pièce obligatoire du PLU, la nomenclature proposée par le décret sus-mentionné et tous les articles sont facultatifs, afin de permettre aux auteurs du PLU de proposer un règlement adapté aux projets et aux enjeux locaux.

II. Recommandations sur le contenu du PLU

Objectifs en matière de consommation d'espace

L'instruction du Gouvernement du 29 juillet 2019 relative à l'engagement de l'État en faveur d'une gestion économe de l'espace rappelle les conséquences de l'étalement urbain pour les populations et pour l'environnement. La consommation d'espace engendre partout une perte de biodiversité, de productivité agricole, de capacité de résilience face au risque d'inondation, au changement climatique et à la précarité énergétique, une banalisation des paysages et en conséquence une perte d'attractivité, y compris économique, des territoires. Ce phénomène s'accompagne également d'une augmentation des besoins en services de transports et de réseaux coûteux en investissement comme en exploitation. L'éloignement des centres-villes renchérit le coût de la mobilité pour les ménages et réduit l'accessibilité aux services publics. En parallèle, l'étalement urbain peut s'accompagner d'une paupérisation des centres-villes, de davantage de logements vacants, voire d'une dégradation du patrimoine bâti et, en conséquence, de l'attractivité des territoires.

Le PLU de Maizy devra traduire un projet de territoire raisonné, sobre et vertueux en matière de consommation d'espace, dans l'esprit de l'objectif zéro artificialisation nette.

Remarque générale

Les documents constitutifs du PLU comportent quelques fautes de frappe et d'orthographe.

Le rapport de présentation

Le document comporte plusieurs informations incomplètes ou erronées qu'il conviendrait de modifier et notamment :

- la société TERNOVEO présente sur la commune de Maizy un risque industriel en matière de silos de céréales et la commune est concernée par un risque de transport de matière dangereuse lié à la présence d'un silo ;
- la commune de Maizy n'est pas concernée par des corridors écologiques (page 156) ;
- dans les pages 49 à 55, le rapport de présentation reprendra les prescriptions P18 à P62 inscrites au SCoT. De plus, la commune est concernée par les prescriptions P16, P36 et P37 du SCoT ;
- des terrains situés au sud-ouest de la commune de Maizy sont classés en zone naturelle (page 133), alors qu'ils sont classés en zone A sur le plan de zonage ;
- l'article identifiant les éléments de paysage à protéger (page 134) est l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et non l'article R.421-23 du même code.

Par ailleurs, le projet présente plusieurs incohérences qu'il serait utile de corriger pour une meilleure compréhension.

- le rapport de présentation ne fait pas figurer les constructions autorisées et interdites qui sont mentionnées dans les zones du règlement du PLU ;
- les dispositions des articles UA25, UB25 et 1AU25 du règlement concernant les eaux usées ne sont pas reprises dans le rapport de présentation (page 187) ;
- une zone UI est évoquée (page 193), alors qu'elle ne figure sur aucun autre document du PLU ;
- dans l'article 1AU24 du règlement, la largeur minimale de chaussée est de 4,50 mètres, alors qu'elle est de 6 mètres (page 136 du rapport de présentation) ;
- le règlement n'autorise pas de développement d'activités agricoles en dehors du village. Or, le PADD (page 11) et le rapport de présentation (page 131) prévoient pour les activités agricoles « un règlement adapté permettant leur développement en dehors du village. » ;
- les communications électroniques ne sont pas réglementées dans l'article N27 du règlement, alors qu'elles le sont pour toutes les zones du PLU à la page 145 du rapport de présentation.

Le PADD

La commune de Maizy est concernée par une seule ZNIEFF de type I et ne contient pas de zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) sur son territoire.

Les OAP

Il conviendrait de compléter les OAP en précisant le nombre de logements estimés pour chacune des zones à urbaniser et d'insérer une légende sur le plan figurant à la dernière page.

Le règlement écrit

- les exceptions concernant l'entreposage de caravanes (article R.111-50-2° du code de l'urbanisme) ne sont pas explicitées dans le règlement du PLU ;
- à la page 11, l'article R.151-1 du code de l'urbanisme mentionne le rapport de présentation et non le règlement ;
- dans l'article UB25, l'assainissement autonome est mis en place sur le Hameau des Hautes Rives. Il serait par conséquent utile de préciser que l'assainissement individuel est obligatoire en l'absence d'un réseau public d'assainissement ;
- dans les rappels en zone A, les dispositions applicables à l'article R.421-23 du code de l'urbanisme concernant la déclaration préalable de travaux, installations et aménagements seront à rappeler, un lavoir étant protégé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ;
- dans l'article A13, la mention aux loges de vignes dans le lavoir est inapproprié ;
- à la page 64, la sous-section 3 omet l'emplacement réservé n°1.

Les annexes sanitaires

Les documents graphiques numérotés 5.2.B1 et 5.2.B2 (réseau d'eau potable) sont identiques. Le plan n°5.2B2 ne correspondant pas au site de la Sucrierie devra être modifié.



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Le Délégué Territorial

Dossier suivi par : Catherine MONNIER

Tél. : 03 26 55 95 00

Mail : INAO-EPERNAY@inao.gouv.fr

Monsieur le Maire de la commune de
Maizy
Mairie
02160 MAIZY

Epernay, le 18 novembre 2019

Vos Réf. :

Nos Réf. : OR/CM/DB 19.908

Objet : PLU – Maizy

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 16 septembre 2019, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, un dossier qui concerne le projet du Plan local d'urbanisme de la commune de Maizy.

Cette commune est comprise dans l'aire géographique de l'IGP "Volailles de la Champagne".

Je vous informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur l'IGP concernée.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice
et par délégation

Olivier RUSSEIL

Copie DDT 02 - Laon

INAO - Délégation Territoriale Nord-Est

SITE D'EPERNAY

43ter, Rue des Forges

51200 EPERNAY

TEL : 03 26 55 95 00

www.inao.gouv.fr



Agence Hauts de France 2014

Service Aménagement Régional

Région
Hauts-de-France

Réf : AHDF-2019-021806
Dossier suivi par : Stéphanie DEPREZ
Tél : +33374271532
Mail : stephanie.deprez@hautsdefrance.fr

Monsieur le Maire
Mairie de Maizy
Place de la Mairie
02160 MAIZY

Lille, le **10 OCT. 2019**

Objet : Arrêt de projet du Plan d'Urbanisme de la commune de Maizy
Consultation de la Région, en qualité de personne publique associée

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre courrier daté du 16 septembre 2019, reçu le 19 septembre 2019, concernant la transmission de l'arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maizy.

Les PLU communaux sont des instruments opérant pour la gestion de l'espace et le développement équilibré des territoires. C'est pourquoi la Région porte un intérêt à ce document stratégique pour votre commune et tient à saluer cette initiative en matière de planification territoriale.

Le projet de Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) a été arrêté le 31 janvier 2019 afin d'être soumis aux consultations durant l'année en cours. Au titre de l'article L 4251-3 du CGCT et selon la hiérarchie des normes, le SRADDET s'impose aux Schéma de Cohérence Territorial et à défaut au PLU. Par conséquent, la Région accompagne votre territoire à travers le suivi du SCoT qui intègre votre intercommunalité et le périmètre de votre PLU communal.

Pour toute question sur le projet de SRADDET, vous pouvez solliciter les services régionaux à l'adresse sraddet.ppa@hautsdefrance.fr et retrouver les documents provisoires produits en téléchargement sur le site <http://sraddet.participons.net/>.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de ma considération distinguée.

Par délégation du Président du Conseil régional,

Sébastien ALAVOINE
Directeur

N.B. : Cet accusé de réception ne tient pas lieu d'avis de la Région sur le projet.



151, avenue du Président Hoover - 59555 Lille Cedex - Accès métro - Lille Grand Palais
Tél : (0)3 74 27 00 00 – fax (0)3 74 27 00 05 - hautsdefrance.fr

Conformément aux articles 29 et suivants de la loi 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, le droit d'accès et de rectification des informations vous concernant s'exerce auprès du Correspondant Informatique et Libertés de la Région Hauts-de-France.

3- OBSERVATIONS

3.1- ACCESSIBILITÉ

La création de voies utiles à l'accessibilité à l'intérieur des zones IAU lieudit « la Hayette » et IAU lieudit « la Grille » est prévue. Ces voies, nouvellement créées, devront répondre aux caractéristiques d'une voie « engins » reprises au 1.1.2 prescriptions et au 1.2 cas des voies en impasse.

3.2- DÉFENSE INCENDIE

La commune bénéficie d'un réseau de défense incendie composé de 10 poteaux incendie et de 2 points d'aspiration dont un privé (silo Ternovéo).

Le poteau incendie n° 3 est actuellement indisponible mais sa suppression a été envisagée car le secteur concerné peut être couvert par le point d'aspiration n° 10.

Concernant votre projet de PLU, un premier avis a déjà pu être rendu lors de la réunion du 9 avril 2019 en présence des différents services concernés.

Il avait déjà été mis en évidence **quelques zones non couvertes en défense extérieure contre l'incendie (DECI)** :

- secteur des Hautes Rives (solution envisagée : création d'un point d'aspiration afin de couvrir ce secteur),
- au lieudit «le Moulin de Saint-Nicolas »,
- au lieudit « le Château ».

Les deux zones IAU prévues dans le centre bourg semblaient alors couvertes par la DECI existante. Cette possibilité est confirmée pour la zone IAU « la Hayette » défendue par le point d'eau incendie n° 2.

Toutefois, l'accès à la zone IAU « la Grille » se faisant au Sud, les parcelles projetées seront trop éloignées du point d'eau d'incendie n° 5. Il sera nécessaire de prévoir le **renforcement de la DECI en respectant les modalités et caractéristiques** décrites dans le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie de l'Aisne.

Il serait souhaitable **d'être associé** au projet d'implantation d'éventuels futurs points d'eau d'incendie situés sur cette zone afin qu'ils soient correctement positionnés et dimensionnés.

Je reste, Monsieur le Maire, à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

REMARQUE : Dans le cas de créations de voiries ou de changements de dénomination, je vous prie de bien vouloir nous tenir informés des nouvelles appellations, afin de pouvoir mettre à jour notre cartographie opérationnelle.

Pour le Directeur Départemental,

Lieutenant-colonel **Éric GODULA**

Copie à :

- M. le chef du Groupement Centre
- Antenne Territoriale Prévision Centre



LAON, le 22 OCT. 2019

Le Directeur départemental

à

Monsieur le Maire
MAIRIE DE MAIZY
1, Place de la Mairie

02160 MAIZY

(à l'attention de Monsieur Rémy GILET)

Références à rappeler :
N°19-4705/MM/PREVISION

Affaire suivie par :
Lieutenant Arnaud VASSAL

OBJET : AVIS SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

Suite à votre courrier reçu le 19 septembre 2019 concernant votre projet de Plan Local d'Urbanisme, je vous prie de prendre en considération, pour les futurs aménagements, les observations ci-dessous relatives à l'accessibilité des secours et à la défense extérieure contre l'incendie.

1- CONCERNANT L'ACCESSIBILITÉ DES SECOURS

1.1- CAS GÉNÉRAL

1.1.1- TEXTE APPLICABLE

- Code de l'urbanisme, article R 111-2.

1.1.2- PRESCRIPTIONS

Une voie correspondant aux caractéristiques d'une voie « engins » doit permettre l'accès des engins de secours et de lutte contre l'incendie aux constructions projetées, aux établissements recevant du public, aux établissements relevant du code du travail et/ou du code de l'environnement dont le plancher bas du dernier niveau est à moins de 8 mètres et aux bâtiments d'habitation de la 1^{ère}, 2^{ème} ou 4^{ème} famille.

Les caractéristiques d'une voie « engins » sont les suivantes :

- largeur libre de 3 mètres minimum, libre de circulation, bandes réservées au stationnement exclues ;
- hauteur libre de 3,50 mètres ;
- force portante calculée pour un véhicule de 160 kN avec un maximum de 90 kN par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum ;
- résistance au poinçonnement : 80 N/cm² sur une surface minimale 0,20 m² ;
- rayon intérieur R de 11 mètres minimum ;
- surlargeur $S=15/R$ en mètres dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres ;
- pente inférieure à 15 %.

Une voie correspondant aux caractéristiques d'une voie « échelle » doit permettre l'accès des engins de secours et de lutte contre l'incendie aux constructions projetées, aux établissements recevant du public, aux établissements relevant du code du travail et/ou du code de l'environnement dont le plancher bas du dernier niveau est supérieur ou égal à 8 mètres et aux bâtiments d'habitation de la 3^{ème} famille A et de la 3^{ème} famille B.

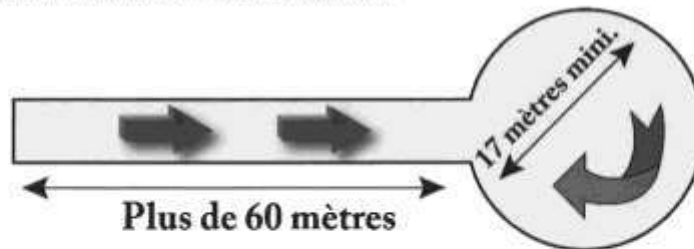
Les caractéristiques d'une voie « échelle » sont les suivantes :

- longueur minimale de 10 mètres ;
- largeur libre de 4 mètres minimum, libre de circulation, bandes réservées au stationnement exclues ;
- hauteur libre de 3,50 mètres ;
- force portante calculée pour un véhicule de 160 kN avec un maximum de 90 kN par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum ;
- résistance au poinçonnement : 80 N/cm² sur une surface maximale 0,20 m² ;
- rayon intérieur R de 11 mètres minimum ;
- sur largeur $S=15/R$ en mètres dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres ;
- pente inférieure à 10 %.

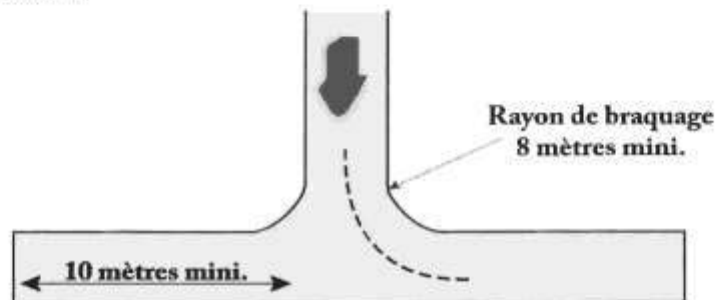
1.2- CAS DES VOIES EN IMPASSE DE PLUS DE 60 MÈTRES

En bout de la voie d'accès, il devra y avoir la possibilité de faire demi-tour. Pour se faire, il y aura lieu de mettre en place une des deux solutions suivantes :

1) Zone de demi-tour d'un diamètre de 17 mètres minimum



2) Route en T dont les ailes auront une longueur de 10 mètres minimum et un rayon de braquage de 8 mètres minimum



2- PRESCRIPTIONS RELATIVES À LA DÉFENSE EXTÉRIEURE CONTRE L'INCENDIE

2.1- TEXTES APPLICABLES

- Code Général des Collectivités Territoriales, articles L. 2213-32, L. 2225-1 à L. 2225-4 et R. 2225-1 à R. 2225-10.
- Arrêté préfectoral n° 2017-349 du 11 juillet 2017 portant approbation du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie de l'Aisne.



**Direction de la voirie
départementale**
Service domanialité et
acquisitions foncières
Tél. 03.23.24.62.76
Fax. 03.23.24.60.91

Affaire suivie par :
Cécile PITON
cpiton@aisne.fr

Monsieur le Maire
de la Commune de MAIZY
Mairie
02160 MAIZY

Ref. : 2019/1062/DS

Objet : Avis sur le projet de PLU

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 17 septembre 2019, vous m'avez adressé, pour avis, le projet de plan local d'urbanisme arrêté par votre conseil municipal le 28 août 2019.

Je vous informe que par délibération du 9 décembre 2019, la Commission permanente de Conseil départemental s'est prononcée favorablement sur ce document.

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

Michel NORMAND
2019.12.27 14:13:07 +0100
Ref:20191227_134732_1-1-0
Signature numérique
Le Directeur Adjoint de la Voirie
Départementale

Michel NORMAND

Toute correspondance doit être adressée à M. le Président du Conseil Départemental
Direction de la voirie départementale – Hôtel du Département
Rue Paul Doumer – 02013 LAON Cedex – Tél. 03 23 24 60 60 – Fax : 03 23 24 60 91