



**Modification simplifiée n° 1
du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de Neuilly-Saint-Front**

Modification simplifiée n° 1
du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de Neuilly-Saint-Front
Notice de présentation

Table des matières

1. La modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Neuilly-Saint-Front	3
1.1. Présentation du PLU de Neuilly-Saint-Front	3
1.2. Objectifs de l'évolution du PLU	3
1.3. Justification du choix de la procédure	3
2. Les modifications proposées.....	4
4. Présentation des évolutions	6
4.1. Evolution du plan de zonage du PLU	6
4.2. Evolution du règlement de la zone UE du PLU	8
5. Incidences de la modification simplifiée sur l'environnement	15

1. La modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Neuilly-Saint-Front

1.1. Présentation du PLU de Neuilly-Saint-Front

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Neuilly-Saint-Front a été approuvé par délibération du 26 juin 2013 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de l'Ourcq et du Clignon.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune, et approuve la volonté de confirmer le rôle de pôle structurant de la commune et de poursuivre le développement démographique et urbain en rapport avec ses contraintes naturelles et artificielles, sa desserte, son niveau d'équipements et de services.

Le Plan Local d'Urbanisme est un document évolutif qui doit s'adapter aux modifications des textes législatifs et réglementaires, ainsi qu'aux projets d'aménagement et de constructions que souhaite développer la commune afin de mettre en œuvre son projet de territoire.

1.2. Objectifs de l'évolution du PLU

La présente modification a pour objet de tenir compte du projet de développement du site économique situé avenue de la Gare, à l'entrée nord est du bourg.

La procédure de modification simplifiée n°1 a été engagée par arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération n°2023ARR009, en date du 24/01/23, sur demande de la commune de Neuilly-Saint-Front.

Conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L.132-7 sont **mis à disposition du public pendant un mois**, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

À l'issue de la mise à disposition, le Président en présentera le bilan devant le Conseil Communautaire, qui en délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

1.3. Justification du choix de la procédure

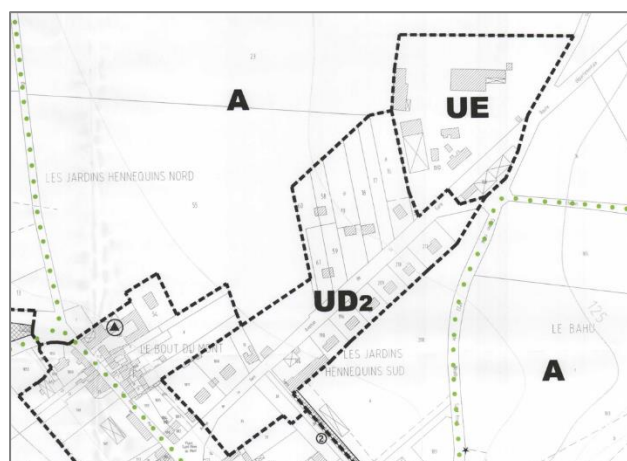
Le cadre de la modification simplifiée est fixé par les articles L.153-36 à L.153-48 du code de l'urbanisme. La présente modification consiste à ajuster les dispositions applicables à la zone économique située avenue de la Gare, en vue de la reprise de l'activité de scierie et transformation du bois et pour permettre la réalisation de logements permettant d'accueillir les salariés de l'entreprise. Les évolutions **peuvent être portées dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée**, en vertu des articles L153-36 et 153-45 du code de l'urbanisme, dès lors que :

- le projet n'implique pas de :
 - . changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, qui précisent la volonté de la commune de « maintenir et pérenniser les activités existantes au sein des entités bâties dans un objectif de promotion de la mixité des fonctions urbaines (artisans, services, commerces, ...) »,
 - . réduire un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière,

- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- et qu'il n'a pas pour effet de :
 - majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan,
 - diminuer les possibilités de construire,
 - réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

2. Les modifications proposées

Le Plan Local d'Urbanisme a classé en zone urbaine UE les sites économiques de la commune, et notamment le site d'activité situé de part et d'autre de l'avenue de la Gare, à l'entrée nord-est du bourg. Ce site est occupé par les bâtiments des établissements Crozat Frères, structure familiale installée sur la commune depuis 1921, spécialisée dans le sciage et le rabotage de bois. Un incendie, en 2014, engendrant une mise hors service d'une partie de l'unité de transformation, a conduit à une mutation temporaire de l'activité, vers la fourniture de bois brut à des unités de transformation.



Soucieuse de reprendre l'activité historique de sciage sur le site, l'entreprise se heurte aux difficultés de recrutement du personnel qualifié, liées notamment à l'exigence et la spécificité des métiers de l'industrie du bois. Afin d'élargir les possibilités de recrutement aux personnes ne disposant pas de permis de conduire ou d'un véhicule, de fidéliser les salariés, de permettre une présence sur le site, l'entreprise envisage de développer une offre de logements, destinée aux salariés, apprentis ou personnes en formation.

L'implantation de ces logements est envisagée sur le site des anciens bâtiments de stockage du sciage, situés au sud de l'avenue de la gare. Actuellement inutilisés, en partie ouverts, et fréquemment l'objet d'occupations illégales, ils présentent aujourd'hui un état de grande vétusté et offrent une entrée de ville nord peu qualitative et peu valorisante pour la commune.



Toutefois, la réalisation de ce projet n'est pas permise par le règlement actuel de la zone UE, qui interdit les habitations, à l'exclusion des « logements destinés aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements admis dans la zone, à condition qu'ils soient réalisés dans le volume des constructions autorisées ou accolées à celles-ci ».

La présente modification simplifiée vise à faire évoluer le règlement applicable au site pour autoriser la construction de nouveaux logements en lien avec l'activité présente sur le site. Elle ajuste également les dispositions de l'article UE1 du règlement du PLU pour lever toute ambiguïté quant à la possibilité de reprendre l'activité de sciage et de rabotage de bois sur le site.

Ces évolutions s'inscrivent en cohérence avec les objectifs du PADD du PLU, qui affirment :

- la volonté de « maintenir et pérenniser les activités existantes au sein des entités bâties dans un objectif de promotion de la mixité des fonctions urbaines (artisans, services, commerces, ...),
- la nécessité d'un « traitement qualitatif des entrées vitrines en particulier au nord du territoire, au niveau de la zone d'activité communale et du quartier de la gare (image industrielle vieillissante) »

Afin de permettre, de manière encadrée, la réalisation d'habitations destinées à accueillir le personnel (salarié, en apprentissage, en formation, ...) de la scierie, la présente modification simplifiée crée, au sein de la zone UE, **un secteur UE3 spécifique à ce site économique** et introduit, dans le règlement de la zone UE :

- article UE1, la disposition interdisant « les constructions ou installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières ou la gêne apportée à la circulation » est précisée pour indiquer qu'elle ne s'applique pas, en secteur UE3, aux constructions liées aux activités de sciage et de transformation du bois. Cette précision vise à ne pas empêcher les travaux qui seraient nécessaires à la reprise de l'activité de production et de transformation du bois.
- article UE2, une disposition autorisant, dans le secteur UE3, les constructions destinées au logement des personnes (salariés, apprentis, personnels en formation) dont la présence est liée au fonctionnement, à l'entretien ou à la surveillance des activités admises dans la zone. L'obligation de justifier d'un lien avec l'activité présente sur le site limite les possibilités de créer du logement dans le secteur. La condition d'une intégration des logements dans le volume bâti de l'activité, imposée en zone UE, non adaptée à l'activité de la scierie, n'est pas reprise dans le secteur UE3.
- article UE3, une disposition précisant qu'aucun nouvel accès direct n'est autorisé sur la RD973 pour les nouvelles constructions destinées à l'habitation. Cette disposition permet de s'assurer que l'accès des nouvelles habitations sera soit organisé depuis l'accès existant sur la RD973 pour la partie nord du site, soit sur la rue du 12^{ème} étranger pour la partie sud ;
- article UE6, une possibilité d'implantation des constructions destinées à l'habitation autorisée dans le secteur avec un retrait de 3 mètres minimum de l'alignement. Cette disposition vise à imposer un retrait des constructions par rapport à la RD973, tout en tenant compte de la configuration particulière de la parcelle actuellement occupée par les anciens bâtiments de stockage, située entre deux voies distantes l'une de l'autre de moins de 20 mètres ;
- article UE7, une possibilité d'implantation sur les limites séparatives ou en retrait de 3 mètres minimum, adaptée à la configuration du terrain situé au sud de la RD973 ;
- article UE10, une règle de hauteur, pour les habitations autorisées, identique à celle admise dans la zone UD contiguë, à savoir 11 m au faitage pour les toitures à pente (soit R+1+C aménageables) et 8 m pour les toitures terrasses, permettant de s'assurer que les nouvelles constructions s'inscrivent dans le gabarit des constructions existantes le long de l'avenue de la gare ;
- article UE11, des dispositions assurant l'intégration des nouvelles habitations dans l'environnement paysager et bâti. Les dispositions ainsi introduites, qui réglementent l'aspect, les toitures, les clôtures des constructions destinées à l'habitation reprennent les dispositions de la zone UD.

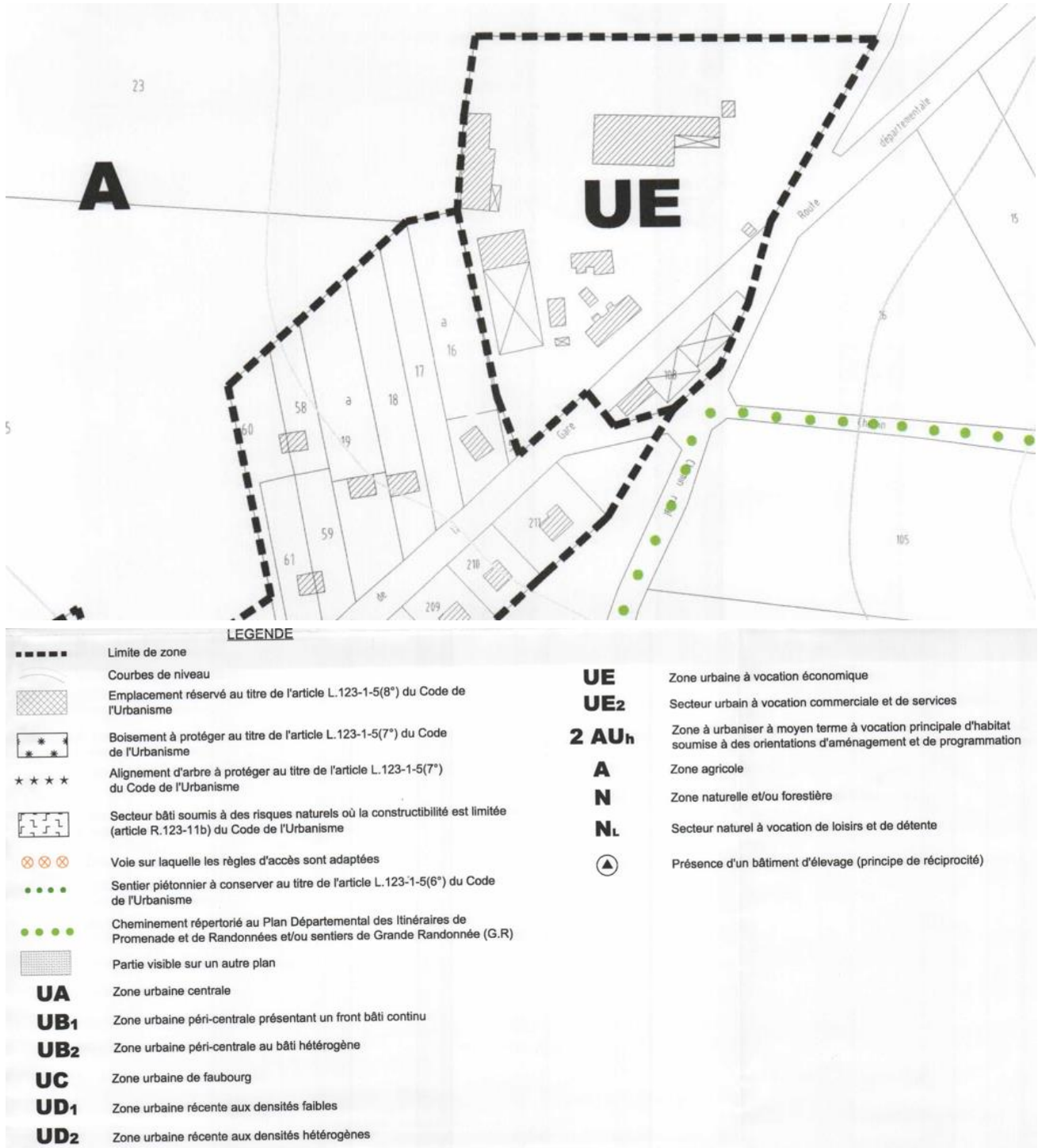
L'ensemble des dispositions introduites vise à assurer une bonne insertion des nouvelles habitations autorisées sur le site dans l'environnement bâti et paysager, et permettre une valorisation de l'entrée de ville.

4. Présentation des évolutions

4.1. Evolution du plan de zonage du PLU

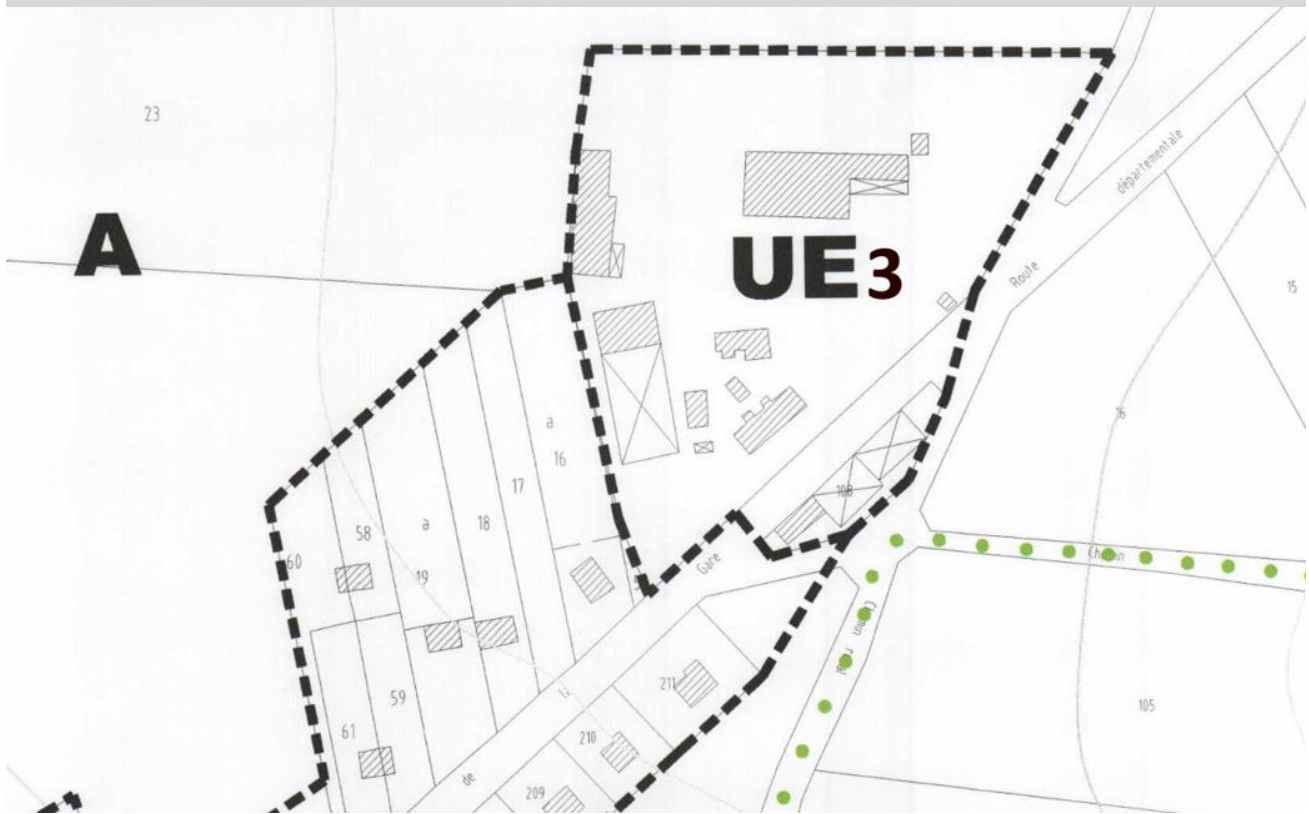
Extrait du plan de zonage et de la légende

Avant modification



Extrait du plan de zonage du PLU

Après modification



LEGENDE

	Limite de zone
	Courbes de niveau
	Emplacement réservé au titre de l'article L.123-1-5(8°) du Code de l'Urbanisme
	Boisement à protéger au titre de l'article L.123-1-5(7°) du Code de l'Urbanisme
★ ★ ★ ★	Alignement d'arbre à protéger au titre de l'article L.123-1-5(7°) du Code de l'Urbanisme
	Secteur bâti soumis à des risques naturels où la constructibilité est limitée (article R.123-11b) du Code de l'Urbanisme
	Voie sur laquelle les règles d'accès sont adaptées
	Sentier piétonnier à conserver au titre de l'article L.123-1-5(6°) du Code de l'Urbanisme
	Cheminement répertorié au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées et/ou sentiers de Grande Randonnée (G.R)
	Partie visible sur un autre plan
UA	Zone urbaine centrale
UB₁	Zone urbaine péri-centrale présentant un front bâti continu
UB₂	Zone urbaine péri-centrale au bâti hétérogène
UC	Zone urbaine de faubourg
UD₁	Zone urbaine récente aux densités faibles
UD₂	Zone urbaine récente aux densités hétérogènes

UE	Zone urbaine à vocation économique
UE₂	Secteur urbain à vocation commerciale et de services
UE₃	Secteur économique spécifique au site en entrée de bourg Nord-Est
2 AUh	Zone à urbaniser à moyen terme à vocation principale d'habitat soumise à des orientations d'aménagement et de programmation
A	Zone agricole
N	Zone naturelle et/ou forestière
NL	Secteur naturel à vocation de loisirs et de détente
	Présence d'un bâtiment d'élevage (principe de réciprocité)

4.2. Evolution du règlement de la zone UE du PLU

Les évolutions du règlement figurent **en couleur** dans l'extrait ci-dessous :

Zone UE

Caractère de la zone

Zone urbaine à vocation économique qui regroupe la zone d'activité existante au sud-ouest du bourg de Neuilly-Saint-Front, la zone d'activité de la Sucrierie visible au nord du territoire communal, le quartier de la Gare ainsi que la zone d'activité intercommunale aménagée à l'entrée est du bourg. Ces secteurs de la commune, qui revêtent un caractère économique affirmé, comprennent également des habitations (ancienne cité ouvrière de la Sucrierie).

Les secteurs UE1 et UE2 reconnaissent une vocation économique non nuisante. Le secteur UE1 représente une zone à vocation principalement artisanale, tandis que le secteur UE2 est destiné à une vocation commerciale et de services.

Le secteur UE3 est destiné au site économique, implanté en entrée de bourg nord-est, où sont admises les activités liées au sciage et rabotage du bois et les logements destinés au personnel de la scierie.

UE - article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions ou installations à usage agricole.

Les constructions ou installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières ou la gêne apportée à la circulation, **à l'exclusion, en secteur UE3, de celles liées aux activités de sciage et de transformation du bois.**

L'affectation des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage.

Les terrains de camping et de caravanage et les stationnements de caravanes soumis à la réglementation prévue au code de l'urbanisme.

Les garages collectifs de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au code de l'urbanisme.

Les parcs d'attractions visés au code de l'urbanisme, dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation.

L'ouverture et l'exploitation de carrières.

De plus, dans le secteur UE2

Les constructions à usage industriel.

Les constructions à usage d'entrepôt.

Les constructions à usage artisanal.

Les constructions à usage agricole.

UE - article 2 - Occupations et utilisations du sol interdites soumises à conditions particulières

L'extension des constructions à usage d'habitation, dans la limite de 40 m² de surface au sol comptée à partir de l'existant avant l'entrée en vigueur du PLU.

Les bâtiments ou installations annexes à caractère privatif (garage, remise à matériel, bûcher, abri de jardin, piscine, tennis, ...) liés aux constructions à usage d'habitation existantes et réalisés sur la propriété.

Les installations classées ou non au titre de la protection de l'Environnement, dans la mesure où elles satisfont la réglementation en vigueur les concernant et à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.

Les logements destinés aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements admis dans la zone, à condition qu'ils soient réalisés dans le volume des constructions autorisées ou accolées à celles-ci.

La modification du nivellement du sol par affouillements ou exhaussements lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles et techniques liées à l'implantation d'une installation ou d'une construction.

La réfection, l'adaptation, l'aménagement et l'extension des immeubles existants sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.

Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut de gestionnaire ou de l'opérateur.

En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique des immeubles existants à égalité de surface de plancher.

Sauf application d'une disposition d'alignement, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées aux deux derniers alinéas rappelés ci-avant.

De plus, dans le secteur UE2

Les postes de distribution de carburants ainsi que les activités annexes normalement liées à une station-service (à l'exclusion d'activités plus importantes telles qu'ateliers de réparation, dépôt de vieux véhicules...), sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

De plus, dans le secteur UE3

Les constructions destinées au logement des personnes (salariés, apprentis, personnels en formation, ...) dont la présence est nécessaire pour assurer le fonctionnement, l'entretien ou la surveillance des activités admises dans la zone.

UE - article 3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou risque pour la circulation peut être interdit.

Aucun accès direct n'est autorisé sur les tronçons de voies répertoriés au règlement graphique.

De plus, dans le secteur UE1

Aucun accès direct n'est autorisé sur la RD973

De plus, dans le secteur UE3

Aucun nouvel accès direct n'est autorisé sur la RD973 pour les nouvelles constructions destinées à l'habitation.

VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

De plus, dans le secteur UE1

La desserte du secteur UE1 devra s'organiser à partir d'une voie principale ne présentant qu'un seul accès sur la RD973.

UE - article 4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

ASSAINISSEMENT

. Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système séparatif).

A défaut d'un branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel.

Pour les constructions à usage d'habitation autorisées, il sera demandé au pétitionnaire 250 m² d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la pente et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il sera notamment demandé au pétitionnaire une superficie d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, quand celui-ci est réalisé.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par le code de la santé publique et par le code de l'urbanisme.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite

. Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) ont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

UE - article 5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

UE - article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les postes de gardiennage seront implantés avec un retrait d'au moins 3 m par rapport à l'alignement.

Les autres constructions doivent être implantées avec une marge minimale de 10 m par rapport à l'alignement de la voie qui dessert la construction projetée.

De plus, dans le secteur UE1

Aucune construction ne pourra être implantée à moins de 10 m de l'emprise de la RD973.

De plus, dans le secteur UE3

Les constructions destinées à l'habitation admises dans le secteur UE3 seront implantées avec un retrait d'au moins 3 m par rapport à l'alignement.

Dans toute la zone UE

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas en cas d'adaptation, de réfection ou d'extension des constructions existantes situées à moins de 10 m de l'alignement dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

UE - article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans le secteur UE1

Les constructions devront être édifiées à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives.

Dans le reste de la zone UE3

Les constructions édifiées en limites séparatives sont autorisées.

Les autres constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 mètres.

Dans le reste de la zone UE

Les constructions édifiées en limites séparatives sont autorisées.

Les autres constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 5 mètres.

UE - article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux constructions à usage d'activité non contiguës ne pourra être inférieure à 4 mètres.

UE - article 9 – Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser 60 % de la surface totale du terrain.

UE - article 10 – Hauteur maximale des constructions

Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment (faîtage, acrotère...). Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, etc. ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

Sur les terrains en pente, la hauteur totale se mesure par la différence d'altitude entre la partie la plus élevée de la construction ou de l'ouvrage (sommet) et le point médian. Ce point médian est situé au centre du terrain naturel sur lequel est construite l'habitation, entre le point le plus bas du terrain naturel et le point le plus haut du terrain naturel.

Dans le secteur UE1

La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 m au faîtage.

Dans le secteur UE3

Pour les habitations :

- la hauteur maximale des constructions, disposant d'une toiture à pente, est limitée à 11 m au faîtage, soit R+1+C aménageables,

- la hauteur maximale des constructions, disposant d'une toiture terrasse, est limitée à 8 m à l'acrotère ou au garde-corps.

La hauteur maximale des autres constructions est limitée à 12 m au faitage.

Dans le reste de la zone UE

Pour les habitations, la hauteur de l'extension ne pourra excéder la hauteur du bâtiment agrandi.

La hauteur maximale des constructions annexes non contiguës à la construction principale (garages, remises à matériel, abris de jardin, bûchers, ...) est fixée à 6 mètres au faitage.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 m au faitage.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'extension de constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU dont la hauteur est supérieure à celles fixées ci-dessus. Dans ce dernier cas, la hauteur de l'extension ne pourra excéder la hauteur du bâtiment agrandi.

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles (cheminées, colonnes d'aération, réservoirs et autres structures verticales...).

UE - article 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

GENERALITES

Dans les périmètres de protection à l'intérieur desquels les demandes d'autorisation sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, des prescriptions architecturales spécifiques, et pouvant le cas échéant être plus contraignantes que celles énoncées ci-après, pourront être imposées.

Les dispositions de l'article R.111-21 restent applicables.

Dans le secteur UE1

Les façades des constructions visibles depuis la RD973 devront présenter un réel intérêt architectural.

ASPECT

Dans le secteur UE3

Les constructions nouvelles doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.

Les projets d'architecture contemporaine sont autorisés.

MATERIAUX

Dans le secteur UE1

Les façades et la couverture des constructions doivent être réalisées à l'aide de matériaux présentant des teintes rappelant la végétation ou la terre.

Dans le secteur UE3

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens grattés au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de couleurs locales traditionnelles, ...) à l'exclusion du blanc pur.

TOITURES

Dans le secteur UE3

A l'exception des vérandas et des toitures terrasses, la pente des toitures des constructions à usage d'habitation ne doit pas être inférieure à 30° sur l'horizontale.

A l'exception des vérandas et des toitures-terrasses, les couvertures des constructions à usage d'habitation seront constituées soit de petites tuiles plates en terre cuite, soit de tuiles mécaniques sans côtes verticales

apparentes de teinte brunie, soit d'ardoises. Cette règle ne s'applique pas en cas d'extension ou de réparation d'une toiture existante avant l'entrée en vigueur du PLU utilisant un autre matériau ou une autre teinte.

CLOTURES

Dans le secteur UE1

La hauteur des clôtures sera comprise entre 1,20 m et 2,00 m.

Les clôtures réalisées en plaque de béton armé entre poteaux sont tolérées uniquement en soubassement dans une limite de hauteur de 0,40 m comptée à partir du sol naturel.

Les clôtures seront composées d'un grillage vert composé de panneaux soudés à maille carrée montés sur des potelets métalliques de même couleur.

Le grillage sera doublé d'une haie vive composée de charmilles et de troènes.

Les portails et portillons seront ajourés et composés d'un barreaudage vertical.

Dans le secteur UE3

Les clôtures sur rue n'excéderont pas une hauteur de 2,00 m.

Les murs et murets sont traités en, harmonie avec les façades des constructions.

Les clôtures sur rue réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.

Les thuyas et espèces assimilées sont interdits.

Dans le reste de la zone UE

Non réglementé.

AMENAGEMENT DES ABORDS

L'ensemble des réseaux seront aménagés en souterrain.

UE - article 12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics.

Il est exigé sur le terrain d'assiette de l'opération :

- pour les constructions à usage d'habitation,
 - . 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher de construction avec au minimum 2 places par logement,
- pour les constructions à usage de bureaux,
 - . 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher de construction,
- pour les constructions à usage de commerce,
 - . 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de plancher de construction,
- pour les constructions à usage de artisanal,
 - . 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher de construction,
- pour les établissements à usage d'activités autorisées,
 - . 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher de construction,

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que pour les visiteurs.

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes, soit : au minimum 5 m de longueur, 2,30 m de largeur (2,50 m en cas de boxes) et 6 m de dégagement ou 25 m² par place y compris les aires d'évolution.

UE - article 13 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

OBLIGATION DE PLANTER

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

L'utilisation d'essences locales est recommandée.

De plus, dans le secteur UE1

L'aménagement du secteur UE1 devra respecter les principes définis dans les « orientations d'aménagement » (voir document n°4).

Les espaces verts devront représenter une surface au moins égale à 5 % de la surface aménagée.

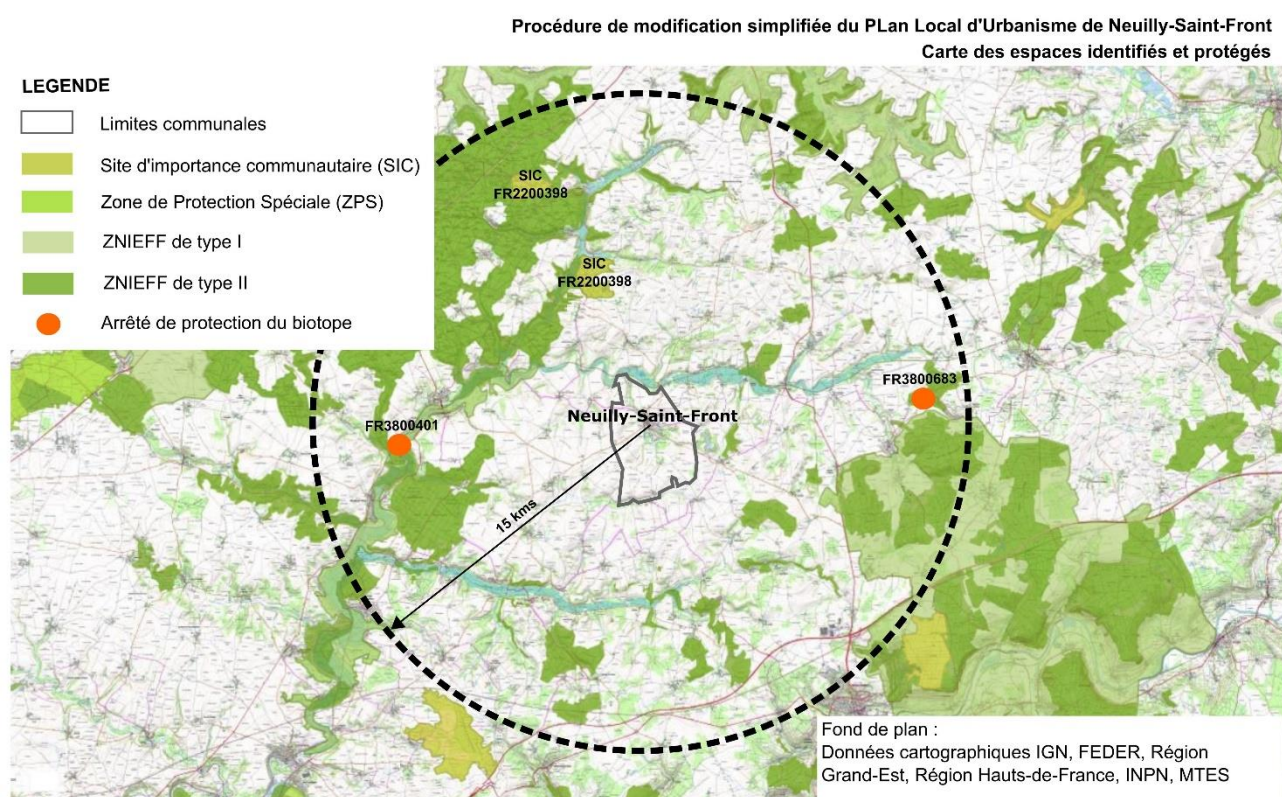
UE - article 14 – Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

5. Incidences de la modification simplifiée sur l'environnement

Cette modification simplifiée est sans incidence sur l'environnement et n'est pas de nature à lui porter atteinte.

Incidences sur la gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain	La modification simplifiée qui permet la réalisation de logements en lien avec le développement d'une activité existante est favorable à une gestion économe de l'espace et la maîtrise de l'étalement urbain.
Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité	La modification n'a aucun impact : <ul style="list-style-type: none"> – sur le site Natura 2000 FR2200398 Massif forestier de Retz, situé à plus de 5 kms du site, – sur l'arrêté de biotope FR3800401 " Marée de Bourneville ", situé à 12 km du site et l'arrêté de biotope FR3800683 La Hottée du Diable, distant de plus de 10 kms.



Incidences sur les paysages, le patrimoine naturel et bâti	La modification, qui recherche la valorisation de l'entrée de bourg nord-est, aura un impact positif sur les paysages.
Incidences sur la ressource en eau	La modification n'a aucun impact sur la ressource en eau.
Incidences sur les sols, les sous-sols et les déchets	Les évolutions portées par la modification n'ont pas d'incidence sur les sols, sous-sols et les déchets
Incidences sur les risques et nuisances	La présente modification ne présente pas d'impact sur les risques et nuisances.

**Modification simplifiée n° 1
du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de Neuilly-Saint-Front
Pièces administratives**



Arrêté engageant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Neuilly-Saint-Front

Le Président de la Communauté d'Agglomération de la Région de Château Thierry,
Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 et L.153-45 et suivants,
Vu le Plan local d'Urbanisme de la commune de Neuilly-Saint-Front, approuvé en date du 26/06/2013,
Considérant qu'une évolution du PLU est nécessaire pour ajuster les dispositions applicables à la zone économique située avenue de la Gare, en vue de la reprise de l'activité de scierie et de transformation du bois et pour permettre la réalisation de logements permettant d'accueillir les salariés de l'entreprise,
Considérant que le projet de modification simplifiée du PLU sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme,
Considérant que le dossier de modification simplifiée du PLU comprenant le projet de modification, l'exposé de ses motifs, les avis émis par les personnes publiques associées, sera mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations,

ARRÊTE

Article 1 : Une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Neuilly-Saint-Front est engagée.

Article 2 : Le dossier de projet de modification simplifiée sera notifié aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

Article 3 : Le projet de modification sera mis à disposition du public pendant une durée d'un mois selon les modalités définies par le Conseil Communautaire et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Article 4 : A l'issue de la mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée éventuellement amendé pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées, des observations du public sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire, parallèlement au bilan de la mise à disposition.

Article 5 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22. Il fera l'objet d'un affichage en Mairie et au siège de la CARCT pendant une durée d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 6 : Le présent arrêté sera inscrit au registre des actes de la Communauté d'Agglomération de la Région de Château-Thierry.

Article 7 : Le présent arrêté sera adressé :

- A Monsieur le Préfet (ou M. le Sous-Préfet) de l'arrondissement de Château-Thierry

- A Madame le Maire de Neuilly-Saint-Front.

Article 8 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif d'Amiens dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.
Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.

Fait à Etampes sur Marne,

Le Président
Etienne HAY



ETIENNE HAY
2023.01.24 07:40:57 +0100
Ref:20230119_160202_1-4-O
Signature numérique
le Président

SNC au capital de 1.067.130 €
N° Siret : 342 913 704 00330 - N° TVA : FR 58 342 913 704
RCS Reims B

6, rue Gutenberg - CS20001 - 51083 Reims cedex

Règlement à l'ordre de GLOBAL EST MEDIAS
Banque Crédit Mutuel Nord Europe - ETI
IBAN : FR76 1027 8002 8100 0201 0170 112
BIC : CMCIFR2A

Date :

02/02/2023 14:35:16

CA DE LA REGION DE CHATEAU THIERRY -
CARCT
Madame LAURE GEOFFROY
2 AVENUE ERNEST COUVRECELLES
02400 ETAMPES SUR MARNE
FRANCE

Contact commercial

Stéphane Delettre

Tél: 03 26 50 50 73

@: sdelettre@rosselconseil.fr

Client : 96028968

Référence de la commande :

Libellé commande: Engagement de la modification simplifiée du PLU de Neuilly-Saint-Front

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-dessous les éléments relatifs à votre attestation de parution d'annonce légale.

L'annonce qui suit est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage dans nos titres et supports :

Date de parution : 07/02/2023

Edition : L'Union - Aisne

Annonce n° 3121879 - 2001423542

Le directeur de publication



Engagement de la modification simplifiée du PLU de Neuilly-Saint-Front

Par arrêté 2023ARR009 du 24/01/2023, le Président de la Communauté d'Agglomération de la Région de Château-Thierry a engagé une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Neuilly-Saint-Front afin d'ajuster les dispositions applicables à la zone économique située avenue de la Gare, en vue de la reprise de l'activité de scierie et de transformation du bois et pour permettre la réalisation de logements permettant d'accueillir les salariés de l'entreprise.
Cet arrêté est affiché pendant un mois au siège de la CARCT et en Mairie de Neuilly-Saint-Front.

MARDI
7 FÉVRIER 2023

ÉCONOMIE

LÉGALES

Tarifification conforme à l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales.

51 Vente Aux Enchères Publiques, au Tribunal Judiciaire de REIMS Juge de l'Exécution 1 Place Myron Herrick 51100 REIMS le JEUDI 09 MARS 2023 À 10 H 00 - EN UN LOT

UNE MAISON sise à REIMS (51100)

88 rue Baron

Consistant en : Au R. de C., entrée, bureau, garage - au 1^{er} étage : palier, cuisine, salon-salle à manger, W.C., placard, une chambre, S. d'eau, terrasse - 2^e étage : palier, W.C., 2 chambres dont une avec dressing attenant, S. de B. - Combles accessibles par une trappe.

Mise à Prix : 130 000 €

Rens. : M^e BRIEZ-PROCUREUR Corinne, Avocat au Barreau de REIMS 33 rue Buirette - BP 2108 51074 REIMS CEDEX - Tel. 03.26.83.11.12 - La **SELARL PUGET - LEOPOLD - COUTURIER**, Avocat Barreau de PARIS - Tel. 01.47.66.59.89 - Le cahier des conditions de vente peut être consulté au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de REIMS sis: 1 Place Myron Herrick 51100 REIMS et au Cabinet de l'Avocat poursuivant et sur plcavocats.fr - www.ferrari.fr
VISITE SUR PLACE LES 24/02 ET 03/03/2023 DE 14 H 00 À 16 H 00.

20141330894

ANNONCES ADMINISTRATIVES

AVIS ADMINISTRATIFS



Engagement de la modification simplifiée du PLU de Neully-Saint-Front

Par arrêté 2023ARR009 du 24/01/2023, le Président de la Communauté d'Agglomération de la Région de Château-Thierry a engagé une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Neully-Saint-Front afin d'ajuster les dispositions applicables à la zone économique située avenue de la Gare, en vue de la reprise de l'activité de scierie et de transformation du bois et pour permettre la réalisation de logements permettant d'accueillir les salariés de l'entreprise.
Cet arrêté est affiché pendant un mois au siège de la CARCT et en Mairie de Neully-Saint-Front.

MARCHÉS PUBLICS

MARCHÉS PUBLICS DE TRAVAUX

PROCÉDURES ADAPTÉES DE + 90 000 EUROS

Plurial Novilia

Groupe ActionLogement

Avis d'appel public à concurrence

Pouvoir Adjudicateur : PLURIAL NOVILIA, SA d'RLM au capital de 66.855.456 euros, inscrite au RCS sous le numéro 335 480 679, dont le siège social est situé 2, place Paul Jamot - 51100 Reims

Objet : Construction de 6 maisons - rue Dom Pérignon à Epemay (51) / Réf. Marché : CN-040123

Procédure : Procédure Adaptée ouverte soumise au Code de la Commande Publique

Le marché est composé de 16 lots :

LOT 01 - GROS ŒUVRE / TERRASSEMENT

LOT 02 - VRD / ESPACES VERTS

LOT 03 - OSSATURE BOIS

LOT 04 - ETANCHEITE

LOT 05 - RAVALEMENT

LOT 06 - BARDAGE ZINC

LOT 07 - MENUISERIES ext ALUMINIUM

LOT 08 - SERRURERIE / PORTES DE GARAGES / CLOTURES

LOT 09 - MENUISERIES INTERIEURES / DOUBLAGE / CLOISONS / PLAFONDS

LOT 10 - CHAPE / CARRELAGE / FAIENCE

LOT 11 - PEINTURE / SOL SOUPLE

LOT 12 - PLOMBERIE / CVC

LOT 13 - ELECTRICITE

LOT 14 - ESCALIERS

LOT 15 - PHOTOVOLTAIQUES

LOT 16 - CUISINE EQUIPEE

Délai d'exécution : 16 mois (dont 1 mois de préparation de chantier)

Le dossier de consultation pourra être obtenu à partir du mardi 7 février 2023 dès 16 heures, en téléchargement gratuit via les sites <https://www.plurial-novilia.fr> ou <https://www.proxilegales.fr>

Il est recommandé aux candidats de s'identifier lors du téléchargement du DCE
Date limite de réception des candidatures et des offres : le vendredi 17 mars 2023 avant 12h00, par voie électronique via le site <https://www.proxilegales.fr> (Voir RCE).

Renseignements techniques :

Service Construction : M. Robin DALLET : 06.89.87.87.17 / robin.dallet@plurial.fr

Renseignements administratifs : Service Achats-Marchés : Mme Bovière 03.26.08.34.17 / Mme Merlan 03.26.05.92.33 / Mme Bernard-Barthe 03.26.04.98.30 / Mme Dghis 03.26.53.39.47

Date d'envoi du présent avis à la publication : le jeudi 2 février 2023 aux JAL L'UNION (Aisne et Marne).



VENTES ET ADJUDICATIONS

VENTES JUDICIAIRES

SEIARI | FEFVRE - FRANQUET et BROYON



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
AISNE

URBANISME

22 MAR. 2023

**Communauté d'Agglomération de
la Région de Château-Thierry
Service Urbanisme**

**2 Avenue Ernest COUVRECELLE
02400 ETAMPES SUR MARNE**

Laon, le 13 mars 2023

**Objet : Modification simplifiée du PLU
Commune de Neuilly-Saint-Front**

Monsieur le Président,

Vous nous avez transmis pour avis, au titre des articles L112-3 du code rural et de la pêche maritime et L.132-7 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Neuilly-saint-Front, et nous vous en remercions.

Dossier suivi par
Cyril LEMOINE
Tél. : 03.23.22.50.57

La modification simplifiée, demandée par la commune de Neuilly-Saint-Front, a pour objectifs de permettre à l'établissement Crozat Frères de construire des logements destinés au personnel de la scierie en lieu et place des anciens bâtiments de stockage du sciage ; et d'autoriser la reprise de l'activité de sciage et de transformation du bois stoppée en 2014 suite à l'incendie de l'unité de transformation.

Pour cela, la modification du PLU crée un secteur UE3 spécifique à l'exploitation forestière. Le règlement est ainsi adapté pour que le secteur UE3 ne soit pas concerné par l'interdiction des constructions et installations incompatibles avec la vie de quartier en raison des nuisances, notamment celles liées aux activités de sciage et de transformation du bois (bruit et poussières).

Au vu de ces éléments, la Chambre d'agriculture soutient la réouverture de l'unité de transformation du bois et émet un **avis favorable**.

Restant à votre entière disposition, nous vous prions d'agrèer, Monsieur le Président, l'assurance de nos salutations distinguées.

Le Président,
Jean-Yves BRICOUT



Siège Social
1, rue René Blondelle
02007 Laon cedex
Tél : 03 23 22 50 50

www.afnor.org
Conseil-Formation
Etude-Diagnostic

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 180 202 517 00017

Quentin GIRON

De: LOMBART Olivier - DDT 02/UT/PACT <olivier.lombart@aisne.gouv.fr>
Envoyé: mercredi 22 février 2023 11:41
À: Laure GEOFFROY
Objet: Tr: modification simplifiée n°1 du PLU de Neuilly-Saint-Front

Monsieur le Président,

La modification simplifiée n°1 du PLU de Neuilly-Saint-Front, consistant à la création au sein de la zone UE d'une sous-zone UE3 permettant la reprise de l'activité de la zone économique située avenue de la Gare, n'appelle de ma part aucune remarque.

Cordialement

Olivier LOMBART
Chargé d'études en documents d'urbanisme direction départementale des territoires de l'Aisne
50 Bd de Lyon
02000 LAON
03-23-24-64-16



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale Hauts-de-France,
sur l'examen au cas par cas « ad hoc » réalisé par
la communauté d'agglomération de Château-Thierry,
sur la modification
du plan local d'urbanisme de Neuilly-Saint-Front (02)**

n°GARANCE 2023-6986

Avis conforme
rendu en application
du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France, qui en a délibéré collégalement, le 20 avril 2023, en présence de Philippe Gratadour, Philippe Ducrocq et Pierre Noualhaguet,

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-38 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant organisation et règlement intérieur de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté de la ministre de la transition écologique du 11 août 2020 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe adopté le 8 septembre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu le dossier d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) réalisé pour avis conforme et déposé par la communauté d'agglomération de Château-Thierry, le 27 février 2023, relative à la modification du plan local d'urbanisme de la commune de Neuilly-Saint-Front (02) ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé Hauts-de-France du 13 mars 2023 ;

Considérant que la modification du plan local d'urbanisme de Neuilly-Saint-Front a pour objet de faciliter la reprise de l'activité de sciage et de transformation du bois de l'entreprise Crozat implantée en entrée de bourg sur la commune en permettant l'implantation de logements pour le personnel de l'entreprise à l'emplacement d'anciens locaux de stockage ;

Considérant que la modification consiste à :

- modifier le plan de zonage, en créant un secteur économique spécifique UE3 au sein de la zone urbaine à vocation économique UE, afin d'y permettre la réalisation de logements en lien avec l'activité présente sur le site ;

- modifier le règlement écrit en introduisant de nouvelles dispositions spécifiques à ce nouveau secteur aux articles UE1-2-3-6-7-10 et 11 (occupation du sol, conditions de desserte, implantation des constructions, hauteur maximale-aspect extérieur des constructions et d'aménagement de leurs abords) visant notamment à assurer une bonne insertion de ces nouvelles habitations dans l'environnement bâti et paysager et en ajustant les dispositions de l'article UE1 (occupations et utilisations du sol interdites) afin de permettre la reprise de l'activité de sciage et de rabotage de bois sur le site ;

Rend l'avis qui suit :

La modification du plan local d'urbanisme de la commune de Neuilly-Saint-Front n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale par la personne publique responsable.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la personne publique responsable rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait à Lille, le 20 avril 2023,

Pour la Mission régionale d'autorité
environnementale Hauts-de-France
Le Président de séance



Philippe Gratadour

RÉPUBLIQUE FRANCAISE
DÉPARTEMENT DE L' AISNE
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DE LA RÉGION DE CHÂTEAU-THIERRY

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
Séance du 11 avril 2023

NOMBRE DE MEMBRES		
En exercice	Présents	Votants
123	64	72
DATE DE CONVOCATION		04/04/2023

L'an deux mille vingt-trois, le onze avril à 18h30,
 Le Conseil Communautaire de la CARCT s'est réuni
 au nombre prescrit par la loi, à Etampes-sur-Marne,
 sous la Présidence de Monsieur Etienne HAÏ.

Etaient présents :

Conseillers Communautaires Titulaires :

ABDELMAJID Amine, ARNEFAUX Alain, BANDRY Jean-Pierre, BARBIER Maryvonne, BELIN Patrick, BERECHÉ Jean-Marie, BERGAULT Jean-Paul, BINIEC Françoise, BOKASSIA Félix, BONNEAU Chantal, BOUCANT Stéphanie, BOULONNOIS Jacqueline, BOUTEILLER Mauricette, BOYOT Jacques, BRICOTEAU Gérard, BUREL Régis, CARLIER Michel, CORDIVAL Gilles, DELAMARRE Florence, DICHY-MALHERME Patricia, DIEDIC Nicolas, DUJON Régis, EUGÈNE Sébastien, FERNANDEZ Didier, FERNANDEZ Françoise, FRAEYMAN Georges, FRERE Stéphane, FREX Dominique, GABRIEL Madeleine, GIRARDIN Daniel, GLEIZE Séverine, GUEDRAT Nelly, HAÏ Etienne, HOERTER Michel, JACQUIN Claude, JADCZAK Jean-Marie, LAHOUATI Bruno, LAMBERT Isabelle, LARCHÉ Marie-Odile, LAZARO Patrice, LÉBOULANGER Emmanuel, LEDUC Jean-Luc, LEVEQUE Yves, MAGNIER Jean-Luc, MAUTAENT Sylvie, MOROY Françoise, NAVARRE Alain, OLIVIER Martine, PANTOUX Jean-Luc, PARADOWSKI Clément, POIX Patrick, POLIN Jean-Pierre, POUILLART Christine, RIMLINGER Francis, SALOT Didier, SAROUL Daniel, STRAGIER Véronique, VARNIER Vincent, VAUDÉ Gaëlle, VÉLLY Sandrine, VERDOOLAEGHE Georges, VIET Antoine.

Conseillers Communautaires Suppléants :

JUMEL Alain, ROUSSEAU Claudette.

Conseillers Communautaires ayant donné procuration : BOZZANI Éric pouvoir à BONNEAU Chantal, CONTOZ Julie pouvoir à CARLIER Michel, CRENET Didier pouvoir à CORDIVAL Gilles, GOBIET Stéphanie pouvoir à HOERTER Michel, MOROY Alain pouvoir à VAUDÉ Gaëlle, PERARDEL-GUICHARD Christine pouvoir à HAÏ Etienne, RICHARD Catherine pouvoir à VARNIER Vincent, SIMON Fariel pouvoir à EUGÈNE Sébastien.

Secrétaire de séance : JACQUIN Claude.

Objet : Modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Neuilly-Saint-Front

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 et L.153-45 et suivants,

Vu le Plan local d'Urbanisme de la commune de Neuilly-Saint-Front, approuvé en date du 26/06/2013,

Vu l'arrêté n°2023ARRO09 du Président de la Communauté d'Agglomération, en date du 24/01/2023, engageant la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Neuilly-Saint-Front,

Vu l'avis du Bureau communautaire du 28 mars 2023,

Considérant que la modification n°1 a pour objet d'ajuster les dispositions applicables à la zone économique située avenue de la Gare, en vue de la reprise de l'activité de scierie et de permettre la réalisation de logements permettant d'accueillir les salariés de l'entreprise,

Considérant que le projet de modification simplifié a été transmis aux personnes publiques associées, et à l'autorité environnementale dans le cadre de l'examen au cas par cas,

Le rapporteur explique que la commune de Neuilly-Saint-Front a sollicité une évolution du PLU pour ajuster les dispositions applicables à la zone économique située avenue de la Gare, en vue de la reprise de l'activité de scierie et de permettre la réalisation de logements permettant d'accueillir les salariés de l'entreprise. Le dossier, après avoir été transmis aux personnes publiques associées et à l'autorité environnementale, doit être mis à disposition du public pendant un mois. Il est proposé au Conseil Communautaire de définir les modalités de la mise à disposition du dossier au public.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité :

DECIDE que :

- le projet de modification simplifiée du PLU de Neuilly-Saint-Front, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées, seront mis à disposition du public, du 9 mai au 9 juin 2023 inclus :
 - en Mairie de Neuilly-Saint-Front et au siège de la Communauté d'Agglomération, aux heures d'ouvertures habituelles,
 - sur le site internet de la CARCT www.carct.fr

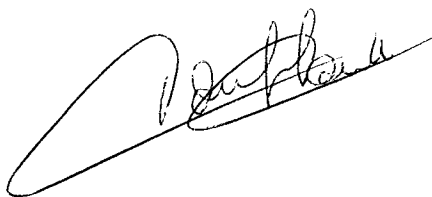
- le public pourra formuler ses observations, du 9 mai au 9 juin inclus :
 - sur un registre tenu à disposition du public en Mairie de Neuilly-Saint-Front et au siège de la Communauté d'Agglomération (2 avenue Ernest Couvrecelle – 02400 Etampes-sur-Marne), aux jours et heures d'ouvertures habituels, pendant toute la durée de la mise à disposition,
 - ou par voie postale, par courrier adressé à : CARCT Service urbanisme – 2 avenue Ernest Couvrecelle – 02400 Etampes-sur-Marne
 - ou par mail à l'adresse : pluih@carct.fr

- un avis précisant les modalités de la mise à disposition sera porté à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Cet avis sera affiché en Mairie de Neuilly-Saint-Front et au siège de la CARCT et publié sur le site internet de la CARCT pendant toute la durée de la mise à disposition. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département

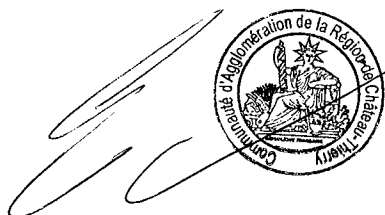
INDIQUE qu'à l'issue de la mise à disposition du public, le Président de la Communauté d'Agglomération présentera le bilan de la mise à disposition au Conseil communautaire, qui en délibérera et approuvera le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public.

Pour extrait conforme,

*Le secrétaire de séance,
Claude JACQUIN*



*Le Président,
Etienne HAÏ*



Le dépouillement du vote a donné les résultats suivants :

Pour : 72

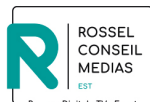
Contre : 0

Abstention : 0

Non-participation : 0

Suffrages exprimés : 72

Majorité absolue : 37



est la marque commerciale de

GLOBAL EST MÉDIAS

6 rue Gutenberg
CS 20001 - 51 083 REIMS Cedex

SNC au capital de 1 067 130€
N° siret : 342 913 704 00330 - Code NAF : 7312 Z
RCS Reims B - N° TVA : FR 58 342 913 704

BANQUE CRÉDIT MUTUEL NORD EUROPE - ETI
IBAN : FR76 1027 8002 8100 0201 0170 112
BIC : CMCIFR2A

Date :

24/04/2023 14:01:05

**CA DE LA REGION DE CHATEAU THIERRY -
CARCT**

Monsieur QUENTIN GIRON
2 AVENUE ERNEST COUVRECELLES
02400 ETAMPES SUR MARNE
FRANCE

Contact commercial

Béatrice Perlot

Tél: +33326505075

@: bperlot@rosselconseil.fr

Client : 96028968

Référence de la commande :

Libellé commande: MISE A DISPOSITION MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU
DE NEUILLY SAINT FRONT

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-dessous les éléments relatifs à votre attestation de parution d'annonce légale.

L'annonce qui suit est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage dans nos titres et supports :

Date de parution : 27/04/2023

Edition : L'Union - Aisne

Annonce n° 3289267 - 2001518866

Le directeur de publication



Avis au public

Mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Neuilly-Saint-Front

Par délibération du 11/04/2023, le Conseil Communautaire a défini les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Neuilly-Saint-Front, engagée par arrêté du Président de l'Agglomération.

Le projet de modification est nécessaire pour ajuster les dispositions applicables à la zone économique située avenue de la Gare, en vue de la reprise de l'activité de scierie et de transformation du bois et permettre la réalisation de logements permettant d'accueillir les salariés de l'entreprise.

Le projet de modification simplifiée et un registre d'observations seront mis à disposition du public, du 9 mai au 9 juin 2023 inclus, en Mairie de Neuilly-Saint-Front et au siège de la Communauté d'Agglomération (L'Aiguillage - 2 avenue Ernest Couvrecelle - 02400 Etampes-sur-Marne), aux heures d'ouvertures habituelles et sur le site internet de la CARCT : www.carct.fr. Les observations peuvent également être formulées, durant cette période, par courrier à : CARCT Service urbanisme – 2 avenue Ernest Couvrecelle – 02400 Etampes-sur-Marne ou par mail, à l'adresse pluih@carct.fr

L'avis précisant les modalités de la mise à disposition est affiché en Mairie de Neuilly-Saint-Front et au siège de la CARCT et publié sur le site internet de la CARCT pendant toute la durée de la mise à disposition. A l'issue de cette mise à disposition, le Conseil Communautaire délibérera pour approuver cette modification simplifiée.