

## Compte-rendu de la réunion publique sur les orientations du PADD

23 novembre 2023 – mairie de Neuilly-Saint-Front

### Présentation

Ordre du jour : présentation des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'Agglomération

Daniel GIRARDIN, vice-président à l'Agglomération en charge du PLUIH, introduit la réunion et présente l'équipe en charge du projet : Bruno LAHOUATI, conseiller délégué à l'Agglomération en charge de l'habitat et Laure GEOFFROY, directrice de l'urbanisme et de l'habitat à l'Agglomération. Françoise BINIEC, Maire de Neuilly-Saint-Front, assistait également à la réunion.

Il indique que l'Agglomération est accompagnée, pour l'élaboration du document, par le bureau d'études Verdi Conseil, représentée par Jean-Baptiste POULET.

Jean-Baptiste POULET présente aux participants (une dizaine de participants présents) :

- Le contexte, la démarche et le calendrier,
- La synthèse du diagnostic et des objectifs du PADD par thématique : démographie, habitat, mobilité ; économie, tourisme, agriculture ; environnement, cadre de vie et énergie.

### Questions/Réponses

*Les questions ont été regroupées par thématique :*

### Participation du public

**La communication est insuffisante, le nombre de participants est trop faible pour que la réunion puisse être considérée comme une concertation. Ce manque de communication est-il volontaire ?**

La réunion publique s'inscrit dans une série de quatre réunions menées dans les différentes parties du territoire. Ces réunions ont été annoncées par voie d'affiches mais aussi dans le journal L'Union, le journal de l'Agglo, via les réseaux sociaux, etc.

Il existe, pour toutes les démarches d'élaboration de documents d'urbanisme, des difficultés pour mobiliser les habitants, notamment sur les étapes de présentation de la démarche et des orientations générales. L'intérêt pour la démarche né lorsque les habitants sont concernés par un projet de construction ou de vente de terrains.

## **Qui peut venir à l'enquête publique ? Dans quels lieux le dossier sera consultable ?**

Toute personne pourra venir consulter le dossier d'enquête publique. Compte-tenu de l'étendue du territoire, une commission d'enquête sera nommée, elle tiendra des permanences en différents lieux du territoire. Le dossier sera consultable pendant toute la durée de l'enquête dans les lieux de l'enquête et sur le site internet de l'Agglomération.

## **Démographie et habitat**

**Le PADD définit un objectif consistant à « veiller à une répartition équilibrée des équipements et services sur le territoire, notamment en développant l'offre d'équipements sur le secteur de Neuilly-Saint-Front ». Quels sont les équipements en déficit sur le secteur de Neuilly-Saint-Front ?**

L'ambition démographique doit s'accompagner d'une réflexion sur l'offre d'équipements nécessaire à l'accueil de nouvelles populations. Il est important que le PLUIH anticipe les besoins de développement des équipements, notamment sur le secteur de Neuilly-Saint-Front, insuffisamment doté en maison de santé, équipements sportifs, culturels, accueil petite enfance.

**Dans les centres bourgs, le bâti est inadapté à l'accueil de jeunes ménages (bâti dégradé, absence de jardins). Pour attirer les jeunes ménages, il faut faciliter le renouvellement urbain : démolition, création d'espaces verts, etc.**

Le PLUIH définit un objectif de revitalisation des centres anciens. Il existe dans les centres anciens un enjeu de restructuration de certains îlots, qui présente un bâti vacant, trop dégradé et inadapté pour recevoir des opérations de rénovation.

Le PLUIH doit permettre la transformation du bâti inadapté, tout en préservant ses qualités architecturales. Le règlement doit être assez souple pour faciliter les travaux de rénovation énergétique, réhabilitation, etc. Des orientations d'aménagement et de programmation peuvent être définies sur des sites à restructurer en centre ancien, elles peuvent par exemple définir des principes permettant un nouvel aménagement dans le respect des caractéristiques du centre ancien (maintien de front bâti, principe de desserte, etc.)

**Sera-t-il encore possible de construire à la campagne ? Le PLUIH ne va-t-il pas restreindre les possibilités de construire dans les petites communes ?**

Le PLUIH définira des capacités de construction dans les différentes communes, selon la volonté de développement des communes, dans le respect de l'armature territoriale définie par le SCOT (pôle structurant, pôles relais, de proximité, communes rurales). Il pourra définir des capacités de développement aux communes rurales, qui devront être cohérentes avec les capacités d'accueil des villages (réseaux, équipements, etc.) mais aussi avec leur attractivité.

Pour les communes rurales qui n'ont pas de document d'urbanisme, le PLUIH viendra clarifier la situation des terrains en précisant les zones constructibles.

**L'obligation de disposer d'une aire de 25 places vise la création d'une nouvelle aire ou la rénovation de l'aire existante ?**

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage (SDAGDV) définit, pour la période 2019-2025, les obligations applicables à l'Agglomération. Il prévoit que l'Agglomération doit :

- répondre au besoin de sédentarisation des familles présentes sur l'aire d'accueil par la réalisation d'habitats adaptés,

- disposer d'une aire d'accueil des gens du voyage de 25 places.

L'aire d'accueil de 40 places, située sur la commune de Château-Thierry, fait actuellement l'objet d'une fermeture administrative en raison de la dangerosité du site. Elle est occupée par 5-6 familles sédentarisées. L'Agglomération travaille à une solution d'habitat adapté pour les familles sédentarisées, pour permettre ensuite les travaux de réhabilitation et d'amélioration de l'aire d'accueil existante, qui pourrait être réduite à 25 places.

## **Economie, tourisme, agriculture**

**La cité internationale de la langue française, située à Villers-Cotterêts, ne doit pas être oubliée dans les sites touristiques.**

La cité internationale de la langue française constitue également une polarité touristique supplémentaire.

**Comment l'agriculture biologique est-elle prise en compte dans le PLUIH ? Le PLUIH peut-il remettre en cause les grandes cultures ? Peut-il imposer des parcelles plus petites ? Quelles sont les mesures en faveur de la qualité de l'eau ?**

Le PLUIH n'a pas vocation à régir les pratiques culturales. Il ne peut pas imposer un mode de production sur le territoire, ni définir les tailles des exploitations.

Concernant la protection de la ressource en eau, il intègre les périmètres de protection de captage, qui font l'objet d'un contrôle par la police de l'eau.

## **Environnement, cadre de vie et énergie**

**Un comptage des espèces animales est-il prévu dans le PLUIH ?**

Le PLUIH ne comprend pas d'inventaire naturaliste, à l'échelle de tout le territoire. Mais la démarche est soumise à évaluation environnementale, qui impose une appréciation des incidences par rapport aux sites protégés et inventoriés, avec une attention particulière portée aux sites de projet. La séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) doit être mise en œuvre. Elle a pour objectif d'éviter les atteintes à l'environnement, de réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si possible, de compenser les effets notables qui n'ont pu être ni évités, ni suffisamment réduits

Le PLUIH intègre les études réalisées dans le cadre des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) et celles menées par les Syndicats de bassin qui définissent les zones humides du territoire.

**Le Plan de Prévention des Risques d'Inondations et Coulées de Boue (PPRICb) qui concerne notamment la commune de Neuilly-Saint-Front ne figure pas sur la carte ?**

La carte présentée va être mise à jour pour ajouter le PPRICB entre Berzy-le-Sec et Latilly approuvé en juillet 2022.

**Que recouvre la Brie, évoquée dans les entités paysagères ?**

Les entités sont issues de l'Atlas des Paysages réalisé à l'échelle du Département. La Brie recouvre le secteur Sud de Château-Thierry. Il comprend le secteur des Trois Vallées : vallée du Surmelin, de la Verdonnelle et de la Dhuys.