

**Communauté de Communes du
canton d'Oulchy-le-Château**
Commune de Hartennes-et-Taux

Carte Communale

**Réponses aux observations
faites par la commune dans le
cadre de la consultation prévue
par l'article L5211-57 du Code
Général des Collectivités
Territoriales**

*Vu pour être annexé à
l'arrêté du*

*soumettant le projet de
Carte Communale à
enquête publique*

Le président :



GEOGRAM

16 rue Rayet Liénart
51420 Witry-lès-Reims
Tél. : 03 26 50 36 86 / Fax : 03 26 50 36 80
e-mail : bureau.etudes@geogram.fr
Site internet : www.geogram.fr

Contexte

Communauté de Communes du canton d'Oulchy-le-Château est compétente en matière de documents d'urbanisme. Par la délibération du 26 septembre 2018 elle a lancé une procédure de révision de la Carte Communale d'Hartennes-et-Taux pour l'adapter aux besoins induits par un projet d'installation d'entreprise dans le prolongement de la zone d'activité existante.

L'article L5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales stipule que :

« Les décisions du conseil d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont les effets ne concernent qu'une seule des communes membres ne peuvent être prises qu'après avis du conseil municipal de cette commune. S'il n'a pas été rendu dans le délai de trois mois à compter de la transmission du projet de la communauté, l'avis est réputé favorable. Lorsque cet avis est défavorable, la décision est prise à la majorité des deux tiers des membres du conseil de l'établissement public de coopération intercommunale. »

La commune d'Hartennes-et-Taux a donc été consultée et a rendu son avis par délibération du 15 décembre 2020 (Cf. Annexe 1).

Suite à l'étude de cet avis, une nouvelle version de la Carte Communale a été établie par la Communauté de Communes du canton d'Oulchy-le-Château puis discutée avec les services de l'État (DDT). À nouveau consultée, la commission d'aménagement de la commune en date du 18 mai 2021 a émis un nouvel avis (défavorable)¹.

Afin d'éclairer les personnes publiques associées et les personnes participant à l'enquête publique, les réponses à cet avis sont présentées ci-après.

¹ Cf. Annexe 2

Examen des observations

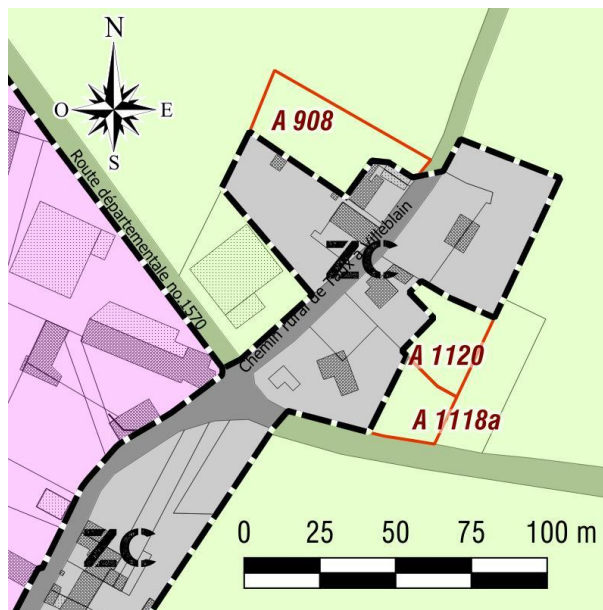
Remarque préalable : le courrier fait plusieurs fois mention du « déclassement » de certaines parcelles par rapport à l'ancienne Carte Communale. Toutefois, les propriétaires de terrains n'ont aucun droit acquis au maintien du classement de leurs propriétés dans telle ou telle catégorie de zonage lors de la révision d'un document d'urbanisme. La valeur foncière des terrains n'a pas à entrer en ligne de compte et les décisions doivent se prendre sur des motifs d'urbanisme et d'intérêt général.

Observation

Pour le hameau de Taux, on constate le retrait de trois parcelles cadastrales initialement intégrées dans le zonage constructible (OA 908- OA 1120- OA 1118a) qui sont passées en zone non constructible.

Réponse

1. Les parcelles en question ont actuellement un usage agricole et ont vocation à le garder. Le zonage le mieux adapté au maintien de cette vocation est un classement en zone dite « non constructible » (qui permet l'implantation de bâtiments nécessaires à l'activité agricole mais pas de constructions nouvelles d'habitations) ;
2. La parcelle A908 est partiellement grevée d'une inconstructibilité liée à la présence de bâtiments d'élevage (« périmètres de réciprocité »). Le développement de l'activité de méthanisation est lui aussi susceptible de générer des périmètres d'inconstructibilité et il serait problématique que des terrains soient affichés par la Carte Communale en zone constructible mais ne puissent dans les faits pas être l'objet d'autorisation de constructions ;
3. Le SCoT comme la législation nationale imposent de limiter le prélèvement de terres agricoles ou naturelles à des fins d'urbanisation ;



4. *Le SCoT comme la législation nationale demandent de ne pas renforcer
l'urbanisation des hameaux.*

Considérant ces éléments, la Communauté de Communes du canton d'Oulchy-le-Château décide de ne pas donner de suite favorable à la demande de la commune sur ce point.

Observation

Deux zones urbanisées aujourd'hui sont retirées du zonage constructible (parcelles concernées : OB 1008 et 1009 ainsi que la ZK 5).

Réponse

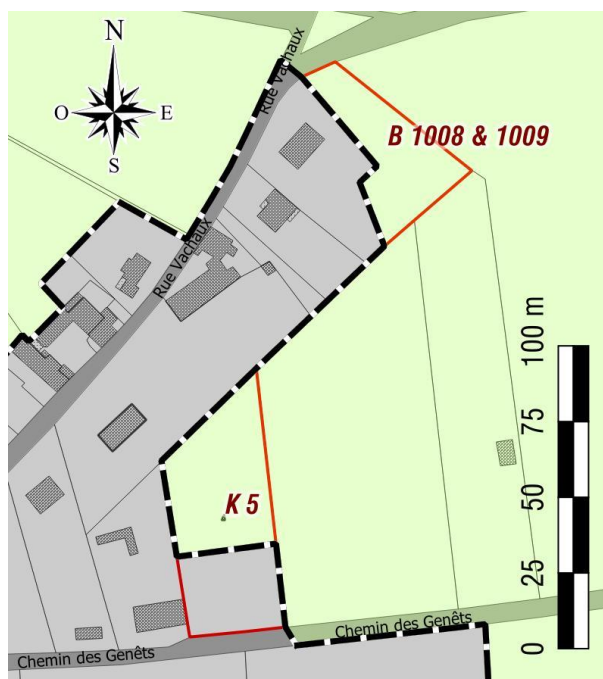
Parcelles B 1008 et B 1009 :

Ces parcelles sont issues du découpage de l'ancienne parcelle B 152.

Considérant que ces terrains ont fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme (CUb), la Communauté de Communes du canton d'Oulchy-le-Château décide de donner de suite favorable à la demande de la commune sur ce point et d'intégrer les parcelles B 1008 et B 1009 en zone constructible.

Parcelle ZK 5 :

1. *Les extensions de l'urbanisation ont partout ailleurs été définies sur une profondeur de moins de 30 m par rapport à la voie leur donnant accès (cette valeur est fixée en cohérence avec l'implantation des constructions récentes). Étendre la constructibilité à l'ensemble de la parcelle irait à l'encontre d'une égalité de traitement ;*
2. *Étendre la constructibilité à l'ensemble de la parcelle augmenterait la consommation foncière de 1 500 m² or le SCoT comme la législation nationale imposent de limiter le prélèvement de terres agricoles ou naturelles à des fins d'urbanisation (une partie de la parcelle a un usage agricole) ;*



3. *Le décompte des capacités offertes par la Carte Communale se fait sur la base de 20 logements/ha. Étendre la constructibilité à l'ensemble de la parcelle augmenterait la capacité calculée de 3 logements.*

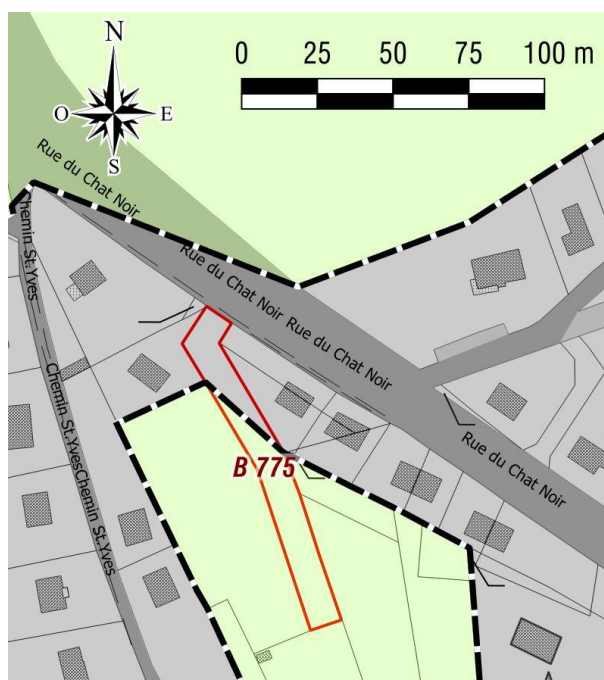
Considérant ces éléments, la Communauté de Communes du canton d'Oulchy-le-Château décide de ne pas donner de suite favorable à la demande de la commune sur ce point.

Observation

La parcelle B 775, que nous vous avons demandé de retirer, car intégrée dans une zone grevée d'une servitude, est classée constructible alors que c'est impossible.

Réponse

Considérant que cette demande est cohérente avec la décision de créer une zone non constructible en cœur de village, la Communauté de Communes du canton d'Oulchy-le-Château décide de donner de suite favorable à la demande de la commune sur ce point et de classer la parcelle en question en ZNC.



Annexe 1

DÉPARTEMENT DE L' AISNE

N° 55/2020

ARRONDISSEMENT DE SOISSONS

CANTON DE VILLERS-COTTERÊTS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE

D'HARTENNES-ET-TAUX

Convocation du 26 novembre 2020

Conseillers en exercice : 11

- Présents : 10
- Absent excusé : 1
- Votants : 7

L'an deux mille vingt, le trois décembre à dix-neuf heures,

Le Conseil Municipal de la commune d'Hartennes-et-Taux, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur MANS COURT Sébastien, maire,

Présents: MMES MITTELETTE Anne et WATIER Christine, MM. BOURGEOIS François, DELCROIX Jean-Pierre, GRUAU Philippe, HARDOUIN Dominique, MANS COURT Michel, MANS COURT Sébastien, MITTELETTE Alain et WOKAN Éric

Absents excusés : DREY Audrey

Élus ne participant pas à la présente délibération : MM. MANS COURT Michel, MANS COURT Sébastien et WOKAN Éric

Secrétaire : Mme WATIER Christine

Objet : Projet de carte communale proposé par la communauté de communes d'Oulchy-le-Château

Avant de laisser la parole à M. MITTELETTE Alain, conseiller en charge de l'urbanisme, MM. MANS COURT Sébastien, maire, MANS COURT Michel, adjoint, et WOKAN Éric, se retirent de la salle du conseil, car ils sont directement concernés, à titre personnel ou professionnel, par le projet de carte communale proposé. M. GRUAU Philippe, adjoint, présidera la séance. Après avoir entendu la présentation par M. MITTELETTE du projet de carte communale proposée par la communauté de communes d'Oulchy-le-Château, et suite à un échange des conseillers présents, sont mises en évidence des incohérences dans le dossier. Et ce, sur les points suivants :

- Une parcelle, vendue à ce jour et en attente du permis de construire, est classée en zone non constructible ;
- Des parcelles potentiellement constructibles, en attente du nouveau Plan de Prévention des Risques Inondations et coulées de boue, ne sont pas prises en compte ;
- À l'attention de la communauté de communes, le conseil tient à signaler que l'entreprise MJ Conditionnement n'est plus classée Seveso depuis près de 5 ans ;
- Le conseil s'interroge sur la cohérence entre le SCoT et le projet de carte communale ainsi présenté. En effet, il est préconisé dans le cadre du SCoT que les communes d'Hartennes-et-Taux et d'Oulchy-le-Château représentent 30 % des constructions nouvelles de la communauté de communes, soit 114 logements. Avec une préconisation de 20 logements/ha, cela représente près de 6 ha de besoin foncier, confirmé par une croissance supérieure à la moyenne de la CCOC pour la commune d'Hartennes-et-Taux (1.6 % par an). Pourtant, le document présenté retire à la commune la réserve réellement constructible et maintient des zones de second rideau, c'est-à-dire des jardins, qui ne seront jamais construits pour des raisons d'accessibilités ;
- Le conseil tient à rappeler que la commune a été retenue lors de l'appel à projet de la région des Hauts-de-France quant à la redynamisation des centres-bourgs. La commune bénéficie donc d'un accompagnement des services de la région pour l'aider dans sa politique de dynamisation de son cœur de village, avec notamment un projet de commerce multiservice mis en forme avec l'association 1 000 cafés et une salle multifonctionnelle dont l'appel d'offres est lancé. Hartennes-et-Taux vient de terminer la rénovation de son cœur de village. La commune redonne ainsi une place essentielle au cadre de vie en améliorant sa qualité ;
- Il est constaté une baisse des résidences secondaires, dont le parc a été rénové ces dernières années, et des logements vacants, limitant d'autant plus la capacité d'accueil de nouveaux habitants sur la commune ;
- Le conseil a conscience de ce manque de disponibilité depuis plusieurs années puisqu'une demande d'accompagnement a été signée avec la Safer pour la constitution d'une réserve foncière ;

- Il apparaît que le document ne prend pas en considération les évolutions à venir des entreprises en dehors du périmètre de la zone limitant leur capacité d'aménagement ;
- Considérant que la révision de la carte communale rentre dans une démarche de projet d'extension de la zone d'activité, le conseil n'y émet pas d'opposition à partir du moment où ce projet ne va pas à l'encontre des intérêts des habitants et des entreprises de la commune d'Hartennes-et-Taux.

Au vu des remarques et des interrogations évoquées par ses membres votants, le conseil émet un avis négatif sur le projet de carte communale proposé par la CCOC. Il demande une révision du document afin de prendre en considération les points susmentionnés

Pour extrait certifié conforme
Hartennes-et-Taux, le 15 décembre 2020



Le maire, ~~POUR LE MAIRE~~
L'ADJOINT

Sébastien MANSCOURT

Annexe 2

Mairie
d'HARTENNES-ET-TAUX
38, Grande Rue
02210 HARTENNES-ET-TAUX
☎ 03 23 55 05 48
mairie.hartennes-et-taux@orange.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté, Égalité, Fraternité

Monsieur Hervé Muzart
Président de la Communauté de
communes du canton d'Oulchy-le-Château
17, rue Potel
02210 Oulchy-le-Château

Hartennes-et-Taux, le 20 mai 2021

Monsieur le Président,

Suite à la réunion de la commission d'aménagement de la commune en date du 18 mai 2021,
pour émettre un avis sur la proposition de carte communale proposée par vos services,
différents points bloquants apparaissent :

- pour le hameau de Taux, on constate le retrait de trois parcelles cadastrales initialement intégrées dans le zonage constructible (OA 908-OA 1120- OA 1118a) qui sont passées en zone non constructible ;
- pour Hartennes, deux zones urbanisées aujourd'hui sont retirées du zonage constructible (parcelles concernées : OB 1008 et 1009 ainsi que la ZK 5). La parcelle OB 775, que nous vous avons demandé de retirer, car intégrée dans une zone grevée d'une servitude, est classée constructible alors que c'est impossible.

Au regard de ces remarques la commission a émis un avis défavorable à la proposition émise.

Nous vous prions de bien vouloir agréer, Monsieur le Président, l'assurance de notre parfaite considération.



Alain Mittelette
Conseiller municipal
Chargé de l'urbanisme