

Laon, le 06 novembre 2019

*Nos réf. : RB/LP/OC/SC*

*Objet : Elaboration du PLU de Coucy-les-Eppes*

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 d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Coucy-les-Eppes et nous vous en remercions.

### **Projet d'aménagement :**

Par l'élaboration du PLU de Coucy-les-Eppes, la Commune envisage la construction de 26 logements pour atteindre 651 habitants d'ici 2033 et souhaite assurer le maintien et le développement des activités du territoire en créant 2.22 ha d'espaces à vocation d'accueil d'activités économiques. La Commune est inscrite en qualité de pôle d'appui dans le SCOT de la Champagne Picarde approuvée. A ce titre, un développement ambitieux peut être attendu.

Cependant, la justification du projet en matière d'habitat démontre une incohérence. Le projet communal est construit sur un objectif de 26 logements, alors que le projet offre une capacité d'accueil réelle (zone U et Zone AU) évaluée à 38 logements.

Dans ces conditions, des modifications doivent être apportées aux différentes pièces du dossier par souci de cohérence.

### **Zones d'activités économiques :**

Les extensions des zones UE sont prévues pour assurer le maintien, voire le développement des activités existantes présentes sur le site de Coucy-les-Eppes. Sans remettre en cause, la pertinence de ces zones, et contrairement à ce qui est noté dans le document, elles impactent un même exploitant à hauteur de 2.22 ha. Ce point doit, selon nous, être davantage étudié.

### **Plan de zonage :**

Le territoire sud de la Commune est inscrit en Zones Naturelles. Ces zones comprennent des espaces boisés et également des espaces agricoles déclarés au Registre Parcellaire Graphique issu des déclarations PAC. Concernant les parcelles portées au RPG et cultivés,

nous souhaitons conformément à l'article R. 151-22 du code de l'urbanisme, qu'elles puissent être inscrites en zone Agricole.

**Règlement :**

Dans la zone Agricole, les dépôts provisoires sont réglementés. Or, s'ils sont liés à l'exercice de l'activité agricole, ils ne sont pas réglementés au titre de l'urbanisme. Ce point doit donc être supprimé.

Nous émettons un **avis défavorable** à votre projet de PLU, qui pourrait évoluer vers un avis favorable sous réserve d'apporter des modifications à toutes les remarques citées dans ce courrier.

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

