

ENQUÊTE PUBLIQUE
Portant sur le projet de PLU de la commune de Venteuil

Note de prise en compte des avis des Personnes publiques associées

Cette note a pour objectif d'indiquer la prise en compte envisagée par la collectivité des différentes remarques des Personnes Publiques Associées. Elle ne constitue pas une prise de décision mais une première orientation.

Avis des Personnes publiques associées	Réponse/Modifications à apporter au PLU
<p>DDT : Avis Favorable sous réserves :</p> <p>1) PADD</p> <ul style="list-style-type: none"> Ajouter les orientations générales concernant les réseaux d'énergies <p>2) Observations secondaires</p> <p>Rapport de présentation :</p> <ul style="list-style-type: none"> Inventaire complet des capacités de stationnement de l'ensemble des véhicules motorisés, hybrides, vélos... à réaliser + analyser les possibilités de mutualisation de ces espaces. Analyser les capacités de mutation des espaces bâtis. Justifier la cohérence des OAP avec les orientations du PADD. Ajouter la présence du risque mouvement terrain lié à une cavité souterraine + insérer la carte de l'aléa inondation dans le RP + indiquer que le PPRI a été prescrit le 12 octobre 2017. <p>Orientations d'aménagement et de programmation :</p> <ul style="list-style-type: none"> Reclasser certaines OAP en OAP sectorielles thématiques. <p>Règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> Remplacer le terme « lié à » par « nécessaire à » l'activité agricole. Retirer le terme « à l'exception des vendangeoirs ». Préciser l'emprise et la densité pour les piscines autorisées en zone A. Ajouter la référence au PPRn en zone UA <p>Servitudes d'Utilité Publique :</p>	<p>Sera fait par le bureau d'études</p> <p>Cet inventaire sera développé notamment sur la mutualisation entre le parking de la mairie, de l'école et de la salle des fêtes.</p> <p>Cette analyse est déjà présente mais elle pourra être développée Sera fait par le bureau d'études</p> <p>Sera fait. Lors de l'arrêt le projet de PLU, le PPRI n'avait pas encore été officialisé. L'arrêt a eu lieu en 2019</p> <p>Il s'agit d'une question de terminologie. Sera fait par le bureau d'études.</p> <p>Sera fait</p> <p>Sera fait</p> <p>Les piscines seront limitées à 75m² équipement compris et le nombre est limité à 1 par unité foncière Sera fait</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Ajouter l'arrêté de DUP pour le captage de Reuil. <p>Milieux naturels :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Classer les ZDH de la DREAL en zones humides sur le plan de zonage (N ou Avzh). <p>Protection du paysage et du patrimoine bâti</p> <ul style="list-style-type: none"> • Justifier la protection de ces éléments dans le RP <p>Emplacements réservés</p> <ul style="list-style-type: none"> • Incohérence entre le plan de zonage et le tableau inscrit dans le règlement écrit (ER13) <p>Annexes</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ajouter le schéma des systèmes d'élimination des déchets. 	<p>Sera fait</p> <p>Le plan de la DREAL sera de nouveau étudié mais à priori il n'y a pas de zone humide dans la zone Av.</p> <p>Les justifications existantes seront améliorées.</p> <p>Les 2 tableaux ont été comparés, nous n'avons pas trouvé d'erreur mais on vérifiera.</p> <p>La commune nous a fourni la plaquette explicative pour le ramassage des déchets, elle sera remise en annexes.</p>
<p>CDPENAF :</p> <p>Avis favorable sous réserves d'ajouter :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que la hauteur des extensions et annexes ne doit pas excéder celle des bâtiments existants • Une emprise et une densité maximale pour les piscines en zone A 	<p>Avis favorable</p> <p>Voir réponse au-dessus</p>
<p>MRAE :</p> <p>La MRAE recommande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • revoir les hypothèses de croissance démographique qui sont élevées au regard des tendances observées • et de mettre en œuvre les mesures inscrites dans le rapport pour préserver les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques. 	<p>La MRAE est le seul organisme qui a fait une remarque quant aux estimations de croissance démographique. Ces données ne seront pas modifiées car elles n'ont que peu d'impact, le PLU ne présentant pas de zone d'extension de l'urbanisation.</p> <p>Ces mesures seront mises en œuvre puisque inscrites dans le PLU</p>
<p>Département 77 : Avis favorable</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prendre en compte dans le règlement les marges de recul des constructions implantées le long de la RD 22A et RD1 dans les secteurs hors agglomération. 	<p>Avis favorable, le document sera rajouté dans les servitudes</p>
<p>SCOTER : Avis favorable</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sous réserve que les consommations projetées soient respectées. 	<p>Les consommations étant inscrites dans le PLU, elles seront forcément respectées.</p>
<p>PNRMR : Avis favorable avec recommandations</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préciser la présence de chiroptères dans les caves et la nécessité de leur préservation. 	<p>La présence de chauves-souris dans les caves sera signalée dans le Rapport de présentation</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Etendre la protection des éléments paysagers à l'ensemble des éléments présents dans le vignoble et certains classés en A au-dessus du canal. • Mentionner les pelouses relictuelles dans le PADD • Préciser le projet sur la zone A implantée à l'ouest du village (pour en limiter l'emprise). • Créer un secteur protégé pour les pelouses relictuelles (Np) • Revoir le recul de 20m pour les bâtiments agricoles en UA (revenir à 10 m) <ul style="list-style-type: none"> • Proscrire l'emploi de tuiles se rapprochant de la teinte de l'ardoise naturelle <ul style="list-style-type: none"> • Revêtements : Interdire les enduits de teinte noire grise ou bicolore • Ouvertures : proscrire le RAL Gris ne correspondant pas à l'identité architecturale des constructions en Montagne de Reims. • Clôtures : Ajouter que les murs et murets soient recouverts d'un enduit avec des teintes similaires aux constructions. 	<p>Pas de protection supplémentaire</p> <p>Ces pelouses sont citées dans le Rapport de présentation, il est difficile de les ajouter dans le PADD. Il restera en l'état. Le règlement sera respecté.</p> <p>Avis défavorable, beaucoup trop parcellisé</p> <p>A Venteuil la plupart des constructions sont sur la rue, si l'on veut pouvoir réaliser des bâtiments à l'arrière des constructions, il est obligatoire d'autoriser une certaine profondeur de constructibilité. Les 20 mètres seront conservés.</p> <p>Avis favorable : les tuiles noires ou ardoise seront interdites</p> <p>Les enduits de teintes noire ou gris foncé seront interdits</p> <p>Avis défavorable</p> <p>Avis favorable</p>
<p>ARS :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ajouter l'arrête de DUP du captage de Reuil 	<p>Sera fait</p>
<p>CCI : avis favorable</p>	<p>Prend acte</p>
<p>Chambre d'agriculture : Avis Favorable sous réserves</p> <ul style="list-style-type: none"> • Règlement A : n'autoriser que les ICPE nécessaires à l'activité agricole et viticole • Concernant la diversification réécrire le règlement comme suit : autoriser seulement les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production. • Av : fixer une emprise au sol maximum pour les loges e vignes 	<p>Avis favorable</p> <p>Avis favorable</p> <p>La surface des loges de vigne sera limitée à 20 m².</p>
<p>INAO : Avis favorable</p>	<p>Prend acte</p>