

**Monsieur Joël CABON  
Maire de Coucy-les-Eppes**

5 place de Miremont  
02840 COUCY-LES-EPPES

Saint-Quentin, le 12 septembre 2019

Monsieur le Maire,

Vous nous avez fait parvenir le **projet Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune** pour avis dans le cadre de l'association de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Aisne.

Une étude minutieuse des différentes parties du document de consultation ont permis de relever un certain nombre de points (liste en annexe) qui risquent de contraindre le bon développement de l'activité économique et les autorisations d'urbanisme de votre territoire.

La CCI émet **un avis favorable** sur le document de consultation en l'état mais demande la prise en compte des remarques faites sur les éléments dommageables pour la pérennité d'établissements économiques. Nos services restent bien évidemment disposés à participer à toute concertation complémentaire.

Très attentif au projet communal et à son développement économique, je suis intéressé par l'envoi d'une copie du document opposable.

Dans cette attente, veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.



Olivier JACOB  
Président

Remarques sur le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Coucy-les-Eppes

N°	Titre - page - document	Extrait du document	Observations
1	Zonage	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Les espaces paysagers à protéger</b></li> </ul>	<p>La commune envisage de permettre le développement et la pérennité de l'établissement sur son fond de propriété. Cet établissement situé en bordure de la RD181 (sans aménagement spécifique de sortie de véhicules pour le moment) présente une longueur de parcelle sur une grande distance le long du chemin de Samoussy. Le projet indiqué dans le PADD est une extension par création d'unité de fabrication.</p> <p>Le choix de la commune, sans connaissance du projet exact, de bloquer tout aménagement des espaces de circulation par la figuration d'une protection d'espace paysager est totalement contradictoire avec sa volonté de favoriser le projet.</p> <p>Cette protection est située sur une zone pouvant être le seul espace d'aménagement des réseaux et voies de circulation entre les bâtiments.</p> <p><b>La commune doit modifier le zonage en supprimant cette protection mais elle peut ajouter une orientation d'aménagement indiquant le souhait de relocaliser un tel espace végétal sur cette parcelle si l'aménagement en implique la destruction.</b></p>
2	Les OAP	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Les préconisations sur les extensions des sites d'activités</b></li> </ul>	<p>La commune souhaite favoriser le développement et l'extension des activités.</p> <p><b>Dependant les OAP et le rapport de présentation peuvent amener des précisions :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Le long de la RD181 : L'établissement est propriétaire de la parcelle. La précision d'un éventuel bail avec une activité agricole et des éléments prévus à terme pour l'acquisition seraient importants à connaître. De même les préconisations sur les aménagements de sécurité routière pour les sorties et entrées de véhicules sur la RD181 sont à souligner.</b></li> <li>Les indications sur d'éventuels éléments d'aménagement paysager peuvent être proposés sans contraintes d'un zonage pénalisant à terme ou obligeant la commune à payer une modification ou révision du PLU...</li> <li>▪ <b>Le long de la RD52 : Les éléments concernant l'occupation agricole actuelle, les préconisations sur les entrées et sorties sur la RD52 seraient importantes.</b></li> </ul>
3	Le PADD	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Les citations de personnes</b></li> </ul>	<p><b>La confidentialité sur les éléments précis (nom prénom des personnes physiques) doit être respectée (sauf accord écrit de la personne concernée).</b></p>
4	Le règlement	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>La zone UE</b></li> </ul>	<p><b>La commune veut privilégier le zonage d'activité. Il serait donc important de ne pas avoir un règlement sur des abris de jardin ou des locaux d'habitation sans les lier strictement au gardiennage par exemple afin d'éviter une mixité future.</b></p>
5	Le règlement	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>La zone UE</b></li> </ul>	<p><b>Les règles de distances ne doivent pas faire obstacle aux projets des établissements (il faut vérifier les capacités et les positionnements des parcelles).</b></p>