

**À l'attention de
Monsieur le Commissaire-Enquêteur**

Objet : Enquête publique du PLU

SYNTHESE DES MODIFICATIONS PROPOSEES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

I) Modifications de type de zonage

1) Carrière CHOUVET

La parcelle OC 0677 appartenant à la commune de Warluis mais située sur la commune de ROCHY-CONDE est zonée en N alors qu'elle devrait être en NC compte tenu des autorisations préfectorales d'extraction (06/11/2019) qui ont été données à l'entreprise CHOUVET. En effet, de nombreux enjeux financiers édictés dans une convention établie par l'ancien conseil municipal en dépendent et de plus, le zonage N mettrait en péril l'entreprise CHOUVET, vu l'avancement des travaux afférents à cette nouvelle carrière.

2) Allée du Marais de Condé

Les parcelles 35 et 36 d'origine UB ont été changées en UE2A. Matérialisées par un mur, nous souhaitons les voir affecter en zonage UD comme les propriétés avoisinantes (parcelles 13,14,15).

3) La Faisanderie – Parcelles 107 et 108

Sur ces parcelles zonées en A, un poulailler ne figurant pas au plan, a été construit il y a plus de 40 ans. Nous souhaiterions donc que ces parcelles puissent être zonées Nh comme les parcelles juxtaposées (182 et 183).

4) La Faisanderie – Parcelles 25 et 26

Ces 2 parcelles sont zonées en secteur inconstructible à protéger au titre de l'article R-151-31 du code de l'urbanisme. Certes la parcelle n°25 correspondant à l'ancien cimetière est bien classée mais la parcelle 26 issue de la zone agricole cultivée doit en être exclue et zonée en A.

5) Parcelle 5 route de Mouy

Cette parcelle achetée par le Conseil départemental pour l'implantation d'un foyer accueillant 12 enfants est zonée en N, ce qui risque de leur poser problème pour une éventuelle extension ou construction d'un petit bâtiment annexe. Il y a donc lieu de procéder à une modification de ce zonage afin de ne pas bloquer l'aménagement (voir dossier Conseil départemental)

II) Modifications d'utilité publique vues avec Urba Service

Modifications des observations formulées sur le courrier du 10/09/2020 de M. ROUGERON.

1) Réajustement des emplacements réservés n°2,3 et 4

Nouveau plan fourni pour l'agrandissement et le chemin d'accès du cimetière rue de la Place en concertation avec propriétaire et agriculteur.

2) Déplacement de l'emplacement réservé n°5 inscrit rue du Placot

Annulation de la demande d'aire de retournement sur les parcelles 36 et 40, seule une signalisation indiquant impasse interdite sauf riverains nous paraît suffisante.

III) Modifications d'utilité publique afférentes à la voirie et aux eaux pluviales

1) Sur le plan joint noté en A

Rue du gravier entre n°2 et n°4 sur la parcelle n°21, un tuyau permettant d'évacuer les eaux pluviales de différentes rues, existe. Afin de régulariser cette servitude, nous demandons à ce qu'elle soit tracée sur le plan et figure sur le nouveau PLU (voir photo et plan).

2) Sur le plan joint noté en B

Rue des mesures sur les parcelles 15, 16, 17, création d'une servitude pour évacuation des eaux pluviales afin de réaliser des travaux de drainage sur une longueur de 30 m et largeur de 2 m, le long du mur de clôture du n°11, M DESMARAIS (voir photo et plan).

3) Sur le plan joint noté en D

Rue des mesures sur la parcelle 69, un fossé ancien existe jusqu'à la rivière et dans la première partie de ce fossé se trouve un tuyau. Il y a donc lieu de créer une servitude et l'acter au PLU afin de pouvoir avoir accès au tuyau et au regard.

4) Sur le plan joint noté en C

Rue du bout de la ville sur la parcelle 63 qui reçoit également les eaux de la ruelle du moulin, la canalisation est ancienne et nous souhaitons donc créer une servitude et l'acter sur le PLU afin de pouvoir intervenir sur cette canalisation pour l'entretien.

IV) Omissions

- 1) Sur le plan local d'urbanisme n°2, page 20/187, il manque une ferme celle de M TRUPTIL Gerard – 12 rue du gravier- 90 ha dont 40 sur la commune – ferme céréalière.
- 2) N'a pas été tracé au titre de murs à protéger (article L 151-19 du code de l'urbanisme), le mur situé à l'angle de la rue des mesures et de la rue du calvaire.

V) Ajout au règlement

Rue de Rochy

Pour les constructions futures qui pourraient intervenir sur les parcelles n° 16, 18, 19, 20 et 21, les constructions devront être en retrait de 3 m par rapport à l'alignement de celles existantes afin de permettre une bande filtrante végétalisée pour drainage des eaux pluviales.



Le Maire

Robert TRUPTIL