

**Délégation urbanisme nord**

Adresse : 128 rue de Charenton 75012 PARIS

Tel : 01 77 15 65 37



**COMMUNAUTE DE COMMUNES  
RETZ EN VALOIS**

**PLAN LOCAL D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL**

---

**2.2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE  
DEVELOPPEMENT DURABLE**

***ORIENTATIONS SECTORIELLES***

**Vu pour être annexé à la DCC d'arrêt du  
22/11/2019**

## Identification du document

Élément		
Titre du document	PADD Orientations sectorielles	
Nom du fichier	2.1-PADD-sectoriel_CCRV_final	
Version	12/11/2019 11:38:00	
Rédacteur	MABU	EVC
Vérificateur	EVC	
Chef d'agence	EVC	

## Sommaire

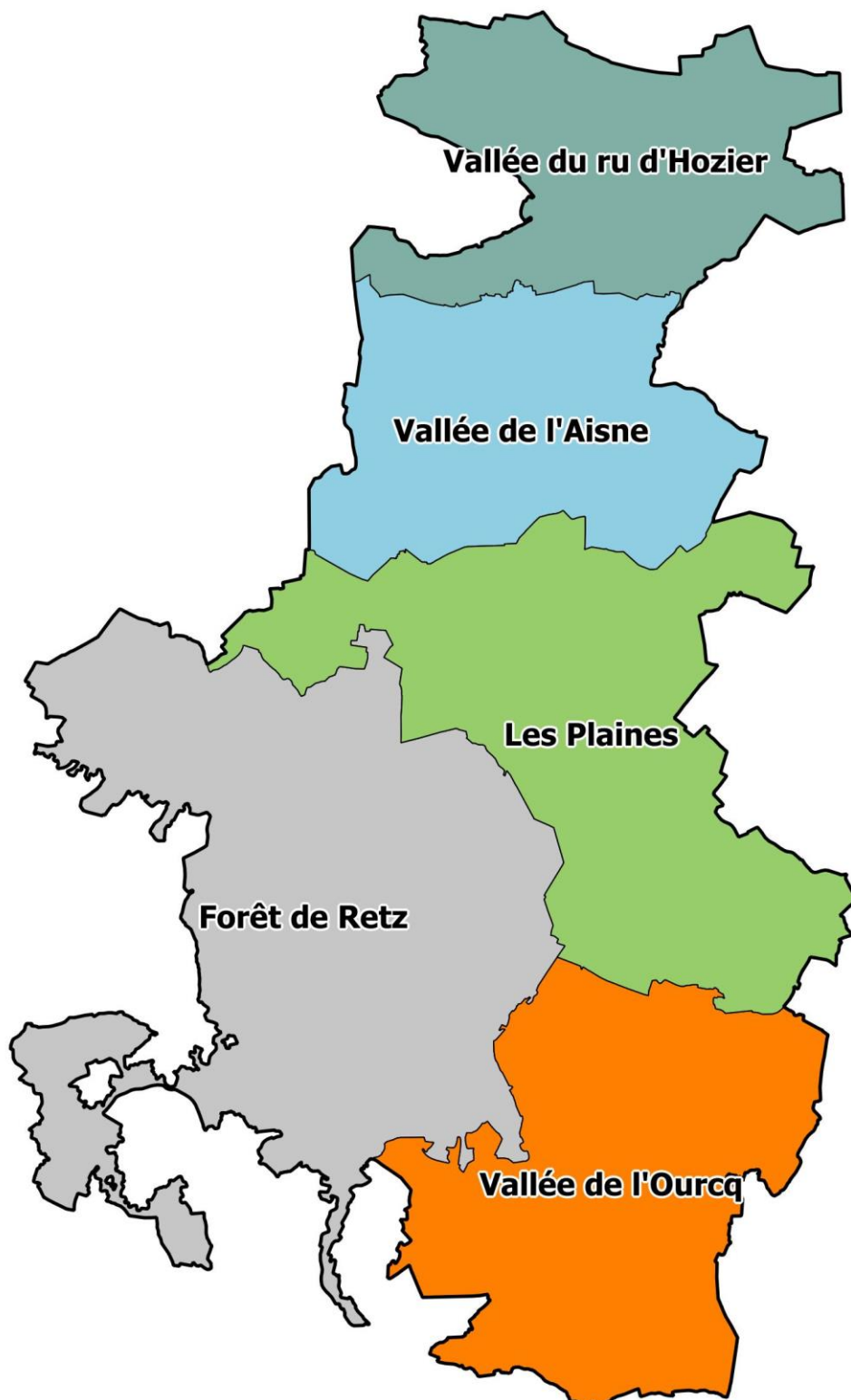
<b>1. VALLEE DU RU D'HOZIER .....</b>	<b>7</b>
1.1. Objectifs généraux du secteur .....	8
1.2. Pôle relais Morsain .....	8
1.2.1. Mettre en adéquation l'offre et la demande de logements .....	8
1.2.2. Mobiliser le potentiel économique du pôle .....	8
1.2.3. Considérer la préservation du cadre de vie dans les aménagements envisagés .....	8
1.3. Espaces transitoires de la Vallée du ru d'Hozier .....	8
1.3.1. Adapter l'offre de logements aux besoins des espaces .....	8
1.3.2. Maintenir un bon équilibre des services.....	8
1.3.3. Renforcer l'activité sans nuire au cadre de vie.....	8
<b>2. VALLEE DE L' AISNE .....</b>	<b>12</b>
2.1. Objectifs généraux du secteur .....	13
2.2. Pôle primaire Vallée de l'Aisne .....	13
2.2.1. Diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins .....	13
2.2.2. Améliorer l'accessibilité .....	13
2.2.3. Maintenir et renforcer l'attractivité économique du territoire et valoriser le cadre de vie .....	13
<b>3. LES PLAINES .....</b>	<b>18</b>
3.1. Objectifs généraux du secteur .....	19
3.2. Pôle relais Vallée du ru de Retz .....	19
3.2.1. Mettre en adéquation l'offre et la demande de logements .....	19
3.2.2. Mobiliser le potentiel économique du pôle .....	19
3.2.3. Considérer la préservation du cadre de vie dans les aménagements envisagés ainsi que les risques connus .....	19
3.3. Pôle relais de La Savière au Rauvroy.....	19
3.3.1. Mettre en adéquation l'offre et la demande de logements .....	19
3.3.2. Mobiliser le potentiel économique du pôle .....	20
3.3.3. Considérer la préservation du cadre de vie dans les aménagements envisagés .....	20
3.4. Espaces transitoires des Plaines.....	20
3.4.1. Adapter l'offre de logements aux besoins des espaces .....	20
3.4.2. Maintenir un bon équilibre des services.....	20
3.4.3. Renforcer l'activité sans nuire au cadre de vie.....	20
<b>4. FORET DE RETZ .....</b>	<b>24</b>
4.1. Objectifs généraux du secteur .....	25
4.2. Pôle primaire Villers-Cotterêts .....	25
4.2.1. Diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins .....	25
4.2.2. Améliorer l'accessibilité .....	25

4.2.3. Renforcer l'attractivité économique du territoire et valoriser le cadre de vie .....	25
<b>4.3. Pôle relais Retheuil.....</b>	<b>26</b>
4.3.1. Mettre en adéquation l'offre et la demande de logements .....	26
4.3.2. Mobiliser le potentiel économique du pôle .....	26
4.3.3. Considérer la préservation du cadre de vie dans les aménagements envisagés .....	26
<b>4.4. Espaces transitoires de la Forêt de Retz .....</b>	<b>26</b>
4.4.1. Adapter l'offre de logements aux besoins des espaces .....	26
4.4.2. Maintenir un bon équilibre des services.....	26
4.4.3. Renforcer l'activité sans nuire au cadre de vie.....	26
<b>5. VALLEE DE L'OURCQ .....</b>	<b>30</b>
<b>5.1. Objectifs généraux du secteur .....</b>	<b>31</b>
<b>5.2. Pôle primaire complémentaire La Ferté-Milon .....</b>	<b>31</b>
5.2.1. Diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins .....	31
5.2.2. Renforcer l'attractivité économique du territoire et valoriser le cadre de vie .....	31
5.2.3. Améliorer l'accessibilité .....	31
5.2.4. Valoriser le cadre de vie.....	31
<b>5.3. Pôle relais Dammard .....</b>	<b>32</b>
5.3.1. Mettre en adéquation l'offre et la demande de logements .....	32
5.3.2. Mobiliser le potentiel économique du pôle .....	32
5.3.3. Considérer la préservation du cadre de vie dans les aménagements envisagés .....	32
<b>5.4. Espaces transitoires de la Vallée de l'Ourcq.....</b>	<b>32</b>
5.4.1. Adapter l'offre de logements aux besoins des espaces .....	32
5.4.2. Maintenir un bon équilibre des services.....	32
5.4.3. Renforcer l'activité sans nuire au cadre de vie.....	32

## ORGANISATION DU TERRITOIRE





Afin de prendre en compte la diversité des territoires de la CCRV, les objectifs généraux du PADD sont ici déclinés par le biais de grands secteurs. Le découpage de ces secteurs répond à la fois à des logiques de fonctionnement et de cohérence paysagère.

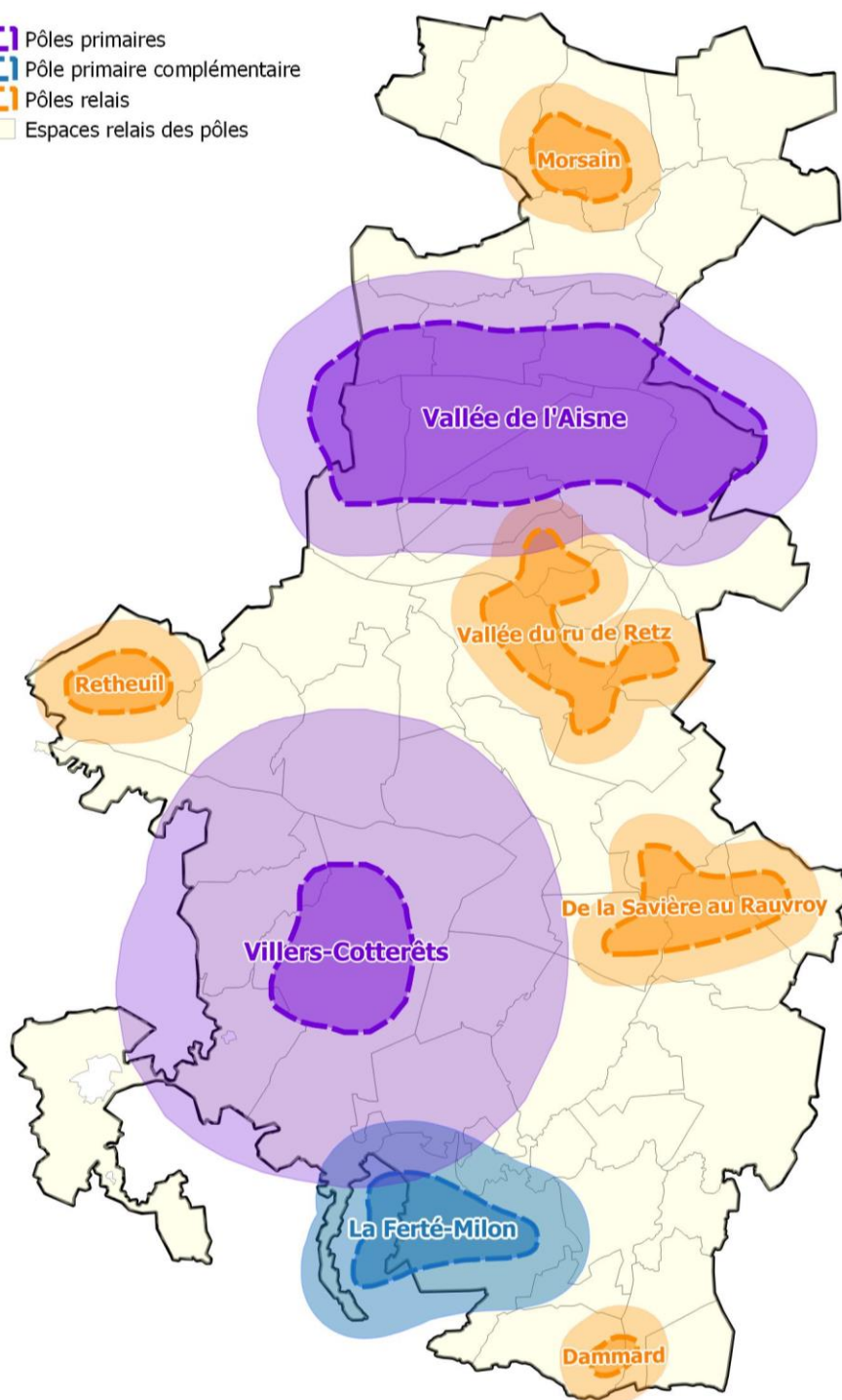
5 grands secteurs composent le territoire de la Communauté de communes Retz-en-Valois.



Pour chaque secteur, les objectifs sectoriels du PADD s'organisent en fonction de la structuration du territoire en pôles primaires, pôles relais, et espaces transitoires :

- **Les pôles primaires** : secteurs de développement principaux avec volonté marquée de développement de la population
- **Les pôles relais** : secteurs de développement intermédiaires avec volonté de croissance modérée de la population
- **Les espaces transitaires** des pôles : secteurs de développement assurant le maintien de la population – valorisation des territoires par l'amélioration du cadre de vie (patrimoine bâti et paysager, équipements,...)

-  Pôles primaires
-  Pôle primaire complémentaire
-  Pôles relais
-  Espaces relais des pôles



# 1. VALLEE DU RU D'HOZIER

---

## Ce qui caractérise le territoire de la Vallée du Ru d'Hozier

- Le territoire de la Vallée du ru d'Hozier est situé au nord de la CCRV. Il se compose de 9 communes : Audignicourt, Vassens, Morsain, Vézaponin, Epagny, Saint-Christophe-a-Berry, Nouvron-Vingré, Tartiers, Bieuxy. La ville la plus peuplée, Morsain, compte plus de 400 habitants. Elle constitue, avec ses espaces limitrophes, l'un des cinq pôles relais de la CCRV.
- La structure du territoire :
  - Pôle relais de Morsain
  - Espaces transitoires de la Vallée du Ru d'Hozier
- Les communes de Tartiers, Bieuxy et Nouvron-Vingré sont concernées par l'aire d'influence de Soissons. Ces communes présentent une attraction vers la polarité soissonnaise, dont le développement économique (création d'emplois) devrait participer au développement de ces territoires.

## 1.1. Objectifs généraux du secteur

- ACCROITRE L'OFFRE DE LOGEMENTS EN POURSUIVANT L'OBJECTIF DE CREATION **D'ENVIRON 155 LOGEMENTS A L'HORIZON 2035** SOIT ENVIRON 9 NOUVEAUX LOGEMENTS PAR AN
- LES SECTEURS DEFINIS EN **POLE RELAIS** ET/OU CONCERNES PAR **L'AIRE D'INFLUENCE DE SOISSONS** DEVRONT ETRE **PRIVILEGES POUR LE DEVELOPPEMENT** DE L'HABITAT, DES EQUIPEMENTS, SERVICES ET DE CERTAINES ACTIVITES.

## 1.2. Pôle relais Morsain

### 1.2.1. Mettre en adéquation l'offre et la demande de logements

### 1.2.2. Mobiliser le potentiel économique du pôle

### 1.2.3. Considérer la préservation du cadre de vie dans les aménagements envisagés

Dynamiser l'offre de services, en s'appuyant notamment sur la Poste à Morsain

Soutenir le projet de regroupement scolaire

## 1.3. Espaces transitoires de la Vallée du ru d'Hozier

### 1.3.1. Adapter l'offre de logements aux besoins des espaces

Maintenir la population par la création, la réhabilitation et/ou l'adaptation des logements

Interroger les possibilités de mobilisation des logements vacants

### 1.3.2. Maintenir un bon équilibre des services

Adapter les équipements et services à l'évolution des besoins de la population, notamment des personnes âgées dans la commune de Bieuxy

Maintenir les facilités de mobilité (Transport à la Demande) et les équipements scolaires

### 1.3.3. Renforcer l'activité sans nuire au cadre de vie

Valoriser les activités agricoles en veillant au maintien des terres les plus qualitatives et en diversifiant les types de culture

Développer l'offre en hébergements touristiques en lien avec la présence de l'eau et avec le secteur de Coucy-le-Château-Auffrique

Autoriser et favoriser les dispositifs de production d'énergies renouvelables, et pour l'éolien, envisager les implantations dans les zones dites favorables sous conditions uniquement

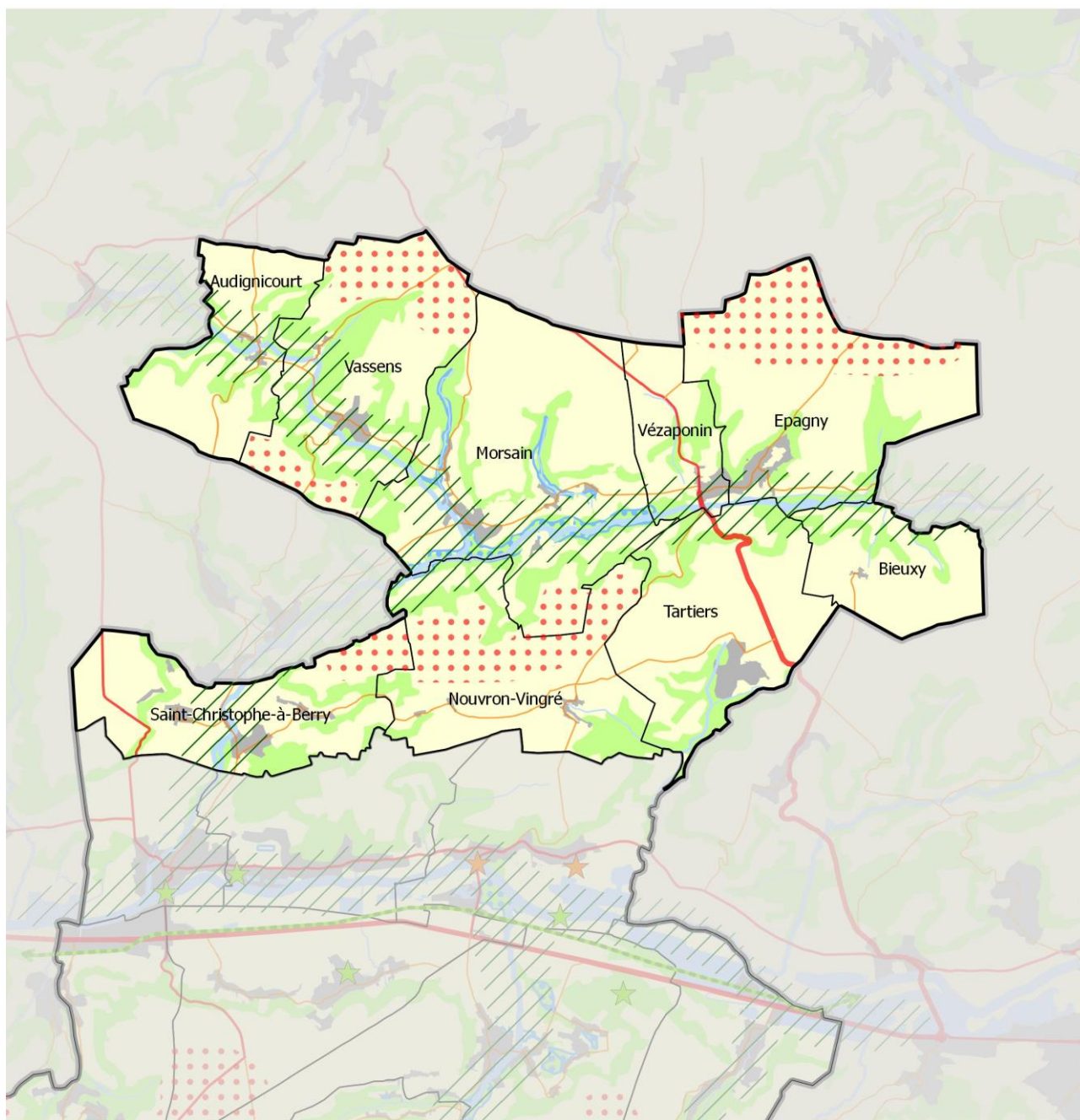
Préserver le patrimoine bâti et paysager, notamment les abords des cours d'eau






Interroger l'opportunité de rénover le bâti ancien, au regard du coût important de la rénovation

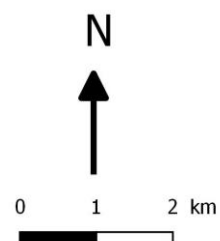
Intervenir sur les routes et les entrées de ville, particulièrement pour les communes de Tartiers, Vézaponin, Epagny



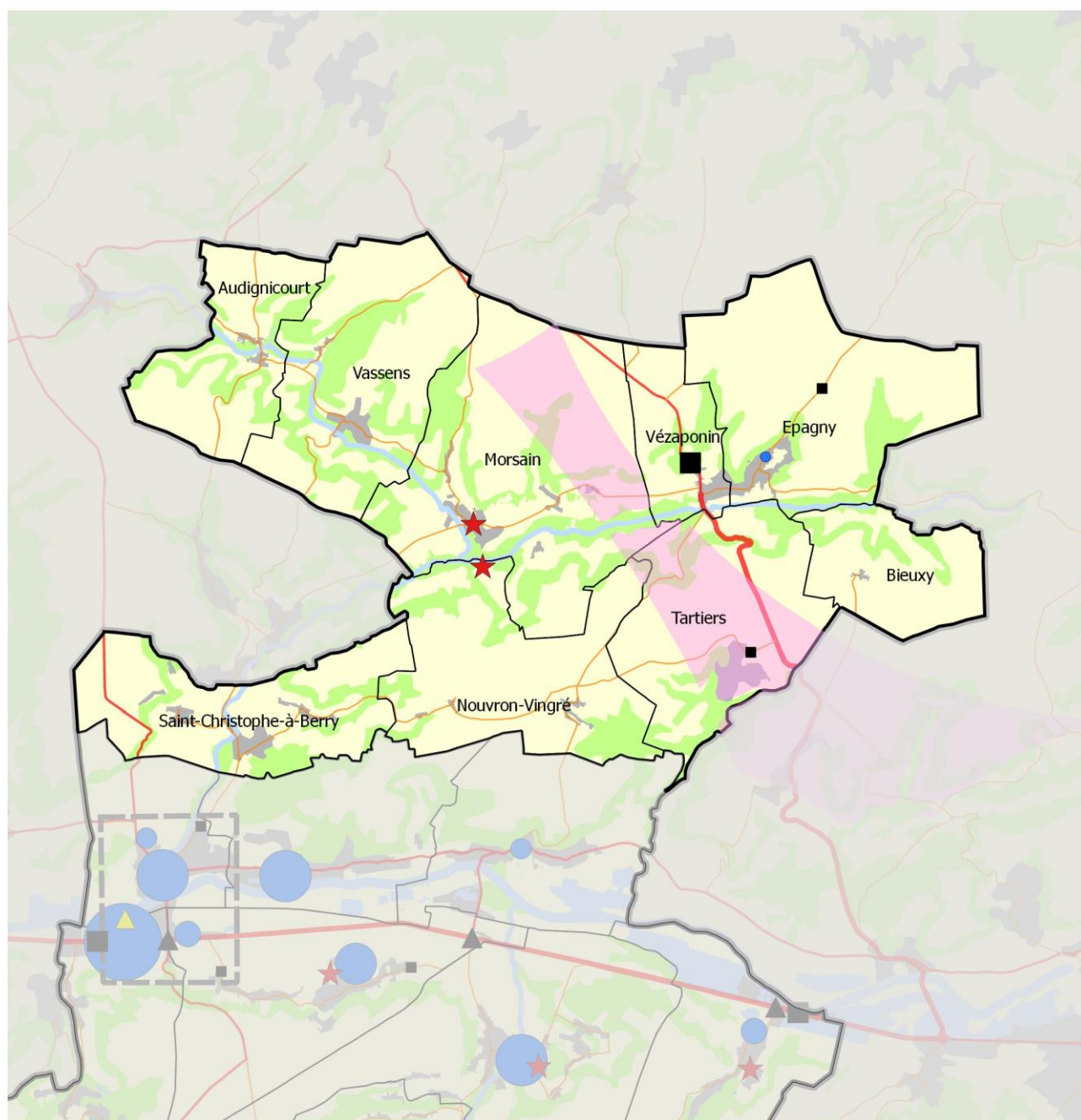
## Vallée du ru d'Hozier : cadre de vie et développement touristique



-  Valorisation du cadre de vie
-  Valorisation touristique et du cadre de vie
-  Prise en compte de la présence de zones humides
-  Préservation des abords des cours d'eau
-  Paysages ouverts à préserver



## Vallée du ru d'Hozier : activités et mobilité



- Structuration de la filière bois et organisation des déplacements pour la gestion forestière
- Soutenir une agriculture durable et intégrée au territoire
- ★ Soutien aux projets de développement (projet d'école intercommunale, élevage)
- Développement de l'éolien à interroger

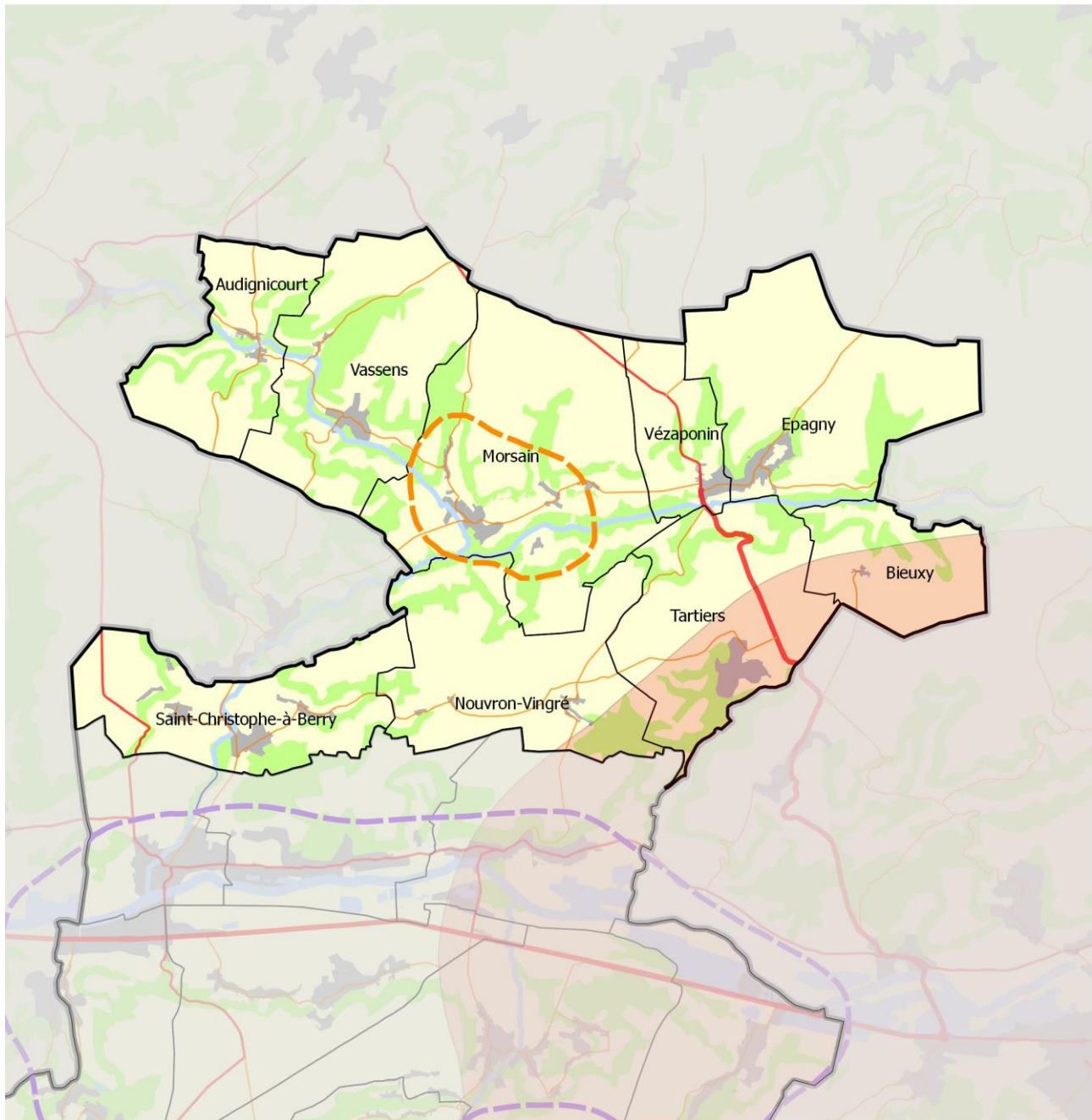
- Soutien et renfort des activités existantes (restaurant, refuge...)
- Entrées et traversées de ville sur routes principales à réaménager (sécurisation diminution des nuisances)
- Entrées et traversées de ville sur routes secondaires à réaménager (sécurisation/diminution des nuisances)



0 1 2 km



## Vallée du ru d'Hozier : démographie



- Anticipation des influences de Soissons
- Secteur de développement privilégié - pôle relais



0 1 2 km

## 2. VALLEE DE L' AISNE

---

### Ce qui caractérise le territoire de la Vallée de l'Aisne

- Le territoire de la Vallée de l'Aisne est situé juste au sud du territoire de la Vallée du Ru d'Hozier. Il se compose de 8 communes : Vic-sur-Aisne, Berny-Rivière, Fontenoy, Montigny-Lengrain, Ressons-le-Long, Ambleny, Pernant, Saint-Bandry. La ville la plus peuplée, Vic-sur-Aisne, compte plus de 1 700 habitants. Située à la limite ouest de la CCRV, elle s'inscrit dans un pôle primaire étendu sur l'ensemble du territoire de la Vallée de l'Aisne.
- La structure du territoire :  
Pôle primaire de la Vallée de l'Aisne
- Les communes de Fontenoy, Ambleny et Pernant sont concernées par l'aire d'influence de Soissons et de la RN2. Ces communes présentent une attraction vers la polarité soissonnaise, dont le développement économique (création d'emplois) devrait participer au développement de ces territoires.

## 2.1. Objectifs généraux du secteur

- ACCROITRE L'OFFRE DE LOGEMENTS EN POURSUIVANT L'OBJECTIF DE CREATION **D'ENVIRON 685 LOGEMENTS A L'HORIZON 2035** SOIT ENVIRON 38 NOUVEAUX LOGEMENTS PAR AN
- LES SECTEURS DEFINIS EN **POLE RELAIS** ET/OU CONCERNES PAR **LES AIRES D'INFLUENCE DE SOISSONS ET DE LA RN2** DEVRONT ETRE **PRIVILEGIES POUR LE DEVELOPPEMENT** DE L'HABITAT, DES EQUIPEMENTS, SERVICES ET DE CERTAINES ACTIVITES.

## 2.2. Pôle primaire Vallée de l'Aisne

### 2.2.1. Diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins

*Poursuivre l'effort de diversification des logements en termes de forme urbaine et de typologie pour favoriser les parcours résidentiels*

Equilibrer la part de logements sociaux dans le secteur de la vallée de l'Aisne, en particulier dans les communes de taille moyenne où leur part est négligeable (Ambleny, Berny-Rivière, Montigny-Lengrain, Pernant et Ressons-le-Long)

Interroger les possibilités de mobilisation des logements vacants

*Pour la commune de Fontenoy, proposer une offre de logements adaptés, interroger en particulier les volontés d'extension*

*Pour la commune de Vic-sur-Aisne, continuer la création de logements diversifiés sur la commune et faciliter l'accueil d'établissements de personnes âgées*

*Pour la commune de Saint-Bandry, préserver des espaces de respiration entre les habitations*

Anticiper l'éventuelle pression démographique liée à la proximité du pôle de Soissons notamment à Pernant, Ambleny, Fontenoy

Anticiper l'éventuelle pression urbaine liée à l'amélioration de la RN2

### 2.2.2. Améliorer l'accessibilité

Améliorer les déplacements sur la RN 31 afin de faciliter les traversées :

- Aménager les carrefours sur la RN31 : Vache Noire, Pontarcher et Pernant
- Signaler la proximité de la voie verte depuis la RN31 pour améliorer la liaison cycliste est-ouest de la Vallée de l'Aisne et sécuriser les traversées

Maintenir l'accessibilité des voies perpendiculaires à l'Aisne

### 2.2.3. Maintenir et renforcer l'attractivité économique du territoire et valoriser le cadre de vie

*Rééquilibrer l'attractivité du territoire afin de limiter les départs*

Maintenir et développer les activités économiques :

- Conforter le rôle majeur du secteur de la Vache noire et tirer profit du projet de Canal Seine-Nord Europe tout en améliorant l'intégration paysagère de la zone
- Poursuivre la commercialisation de la zone d'activités de Pontarcher à Ambleny
- Accompagner le développement économique de la zone d'activité du Brandon à Vic-sur-Aisne
- Maintenir l'équilibre commerces de proximité / grandes surfaces

- Valoriser les activités agricoles en veillant au maintien des terres les plus qualitatives et en diversifiant les types de culture

Valoriser les bords de l'Aisne :

- Encourager le développement de lieux de promenade et loisirs
- Accompagner le développement des voies douces des bords de l'Aisne
- Intégrer les implantations des bassins de débordement

Prendre en compte la gestion des rus et affluents de l'Aisne

Préserver les dynamiques touristiques existantes :

- Conforter le rôle déterminant des campings de Berny-Rivière et de Ressons-le-Long
- Développer une mixité dans l'offre en hébergements touristiques
- Valoriser le patrimoine existant (château, carrières de Confrécourt,...)

Intervenir sur les routes et les entrées de ville, plus particulièrement pour les communes de Montigny-Lengrain (carrefour de la Vache Noire), Ressons-le-Long, Pernant

Adapter les équipements et services à l'évolution des besoins de la population, notamment des personnes âgées dans la commune de Fontenoy

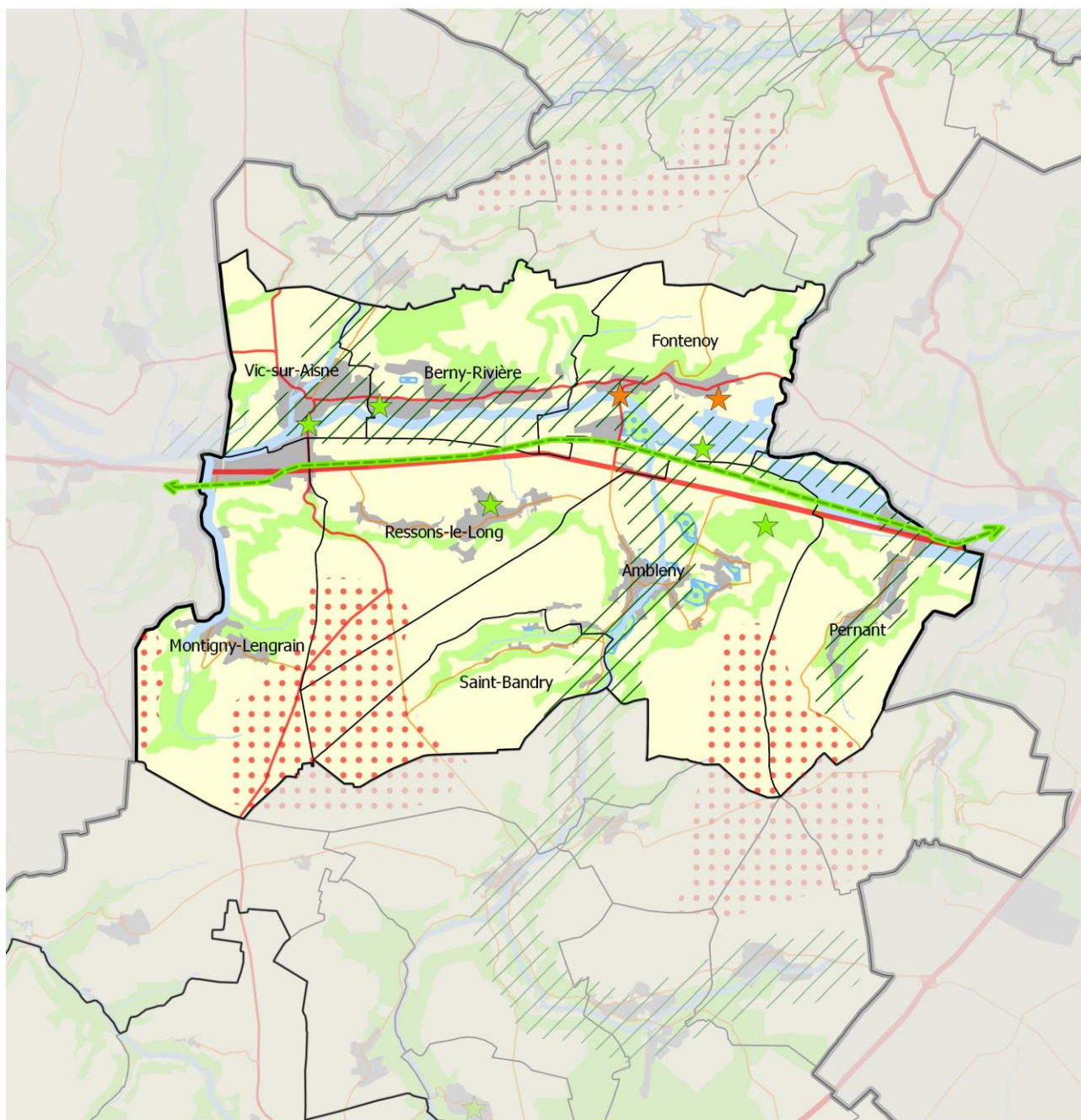
Autoriser et favoriser les dispositifs de production d'énergies renouvelables, notamment en veillant à préserver les paysages ouverts des implantations d'éolien

Préserver le patrimoine bâti et paysager

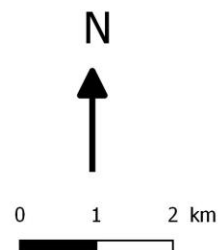
Interroger l'opportunité de rénover le bâti ancien, au regard du coût important de la rénovation



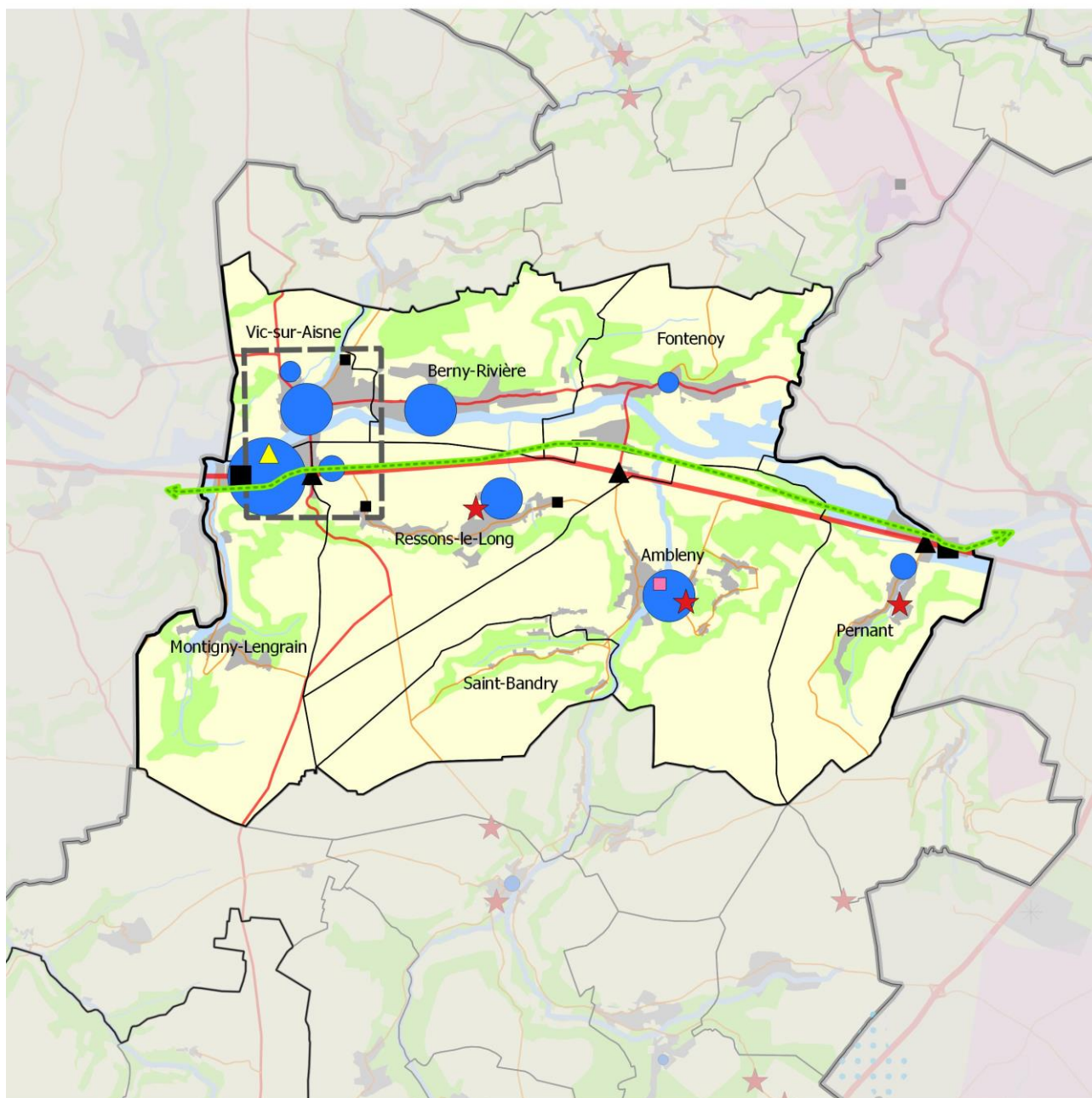
## Vallée de l'Aisne : cadre de vie et développement touristique



- |   |  |
|---|--|
| ■ Valorisation du cadre de vie                    | ★ Sites touristiques et de loisirs à conforter |
| /// Valorisation touristique et du cadre de vie   | ★ Projets touristiques à développer            |
| ■ Prise en compte de la présence de zones humides | — Projet de voie verte                         |
| ■ Préservation des abords des cours d'eau         | ■ Paysages ouverts à préserver                 |



## Vallée de l'Aisne : activités et mobilité



- Soutenir une agriculture durable et intégrée au territoire
- Structuration de la filière bois et organisation des déplacements pour la gestion forestière
- Carrefours et croisements dangereux à traiter
- Soutien aux projets de développement (création maison de retraite, éco-quartier)
- Renforcement de l'équilibre entre les centres commerciaux et les commerces de proximité
- Projet de voie verte

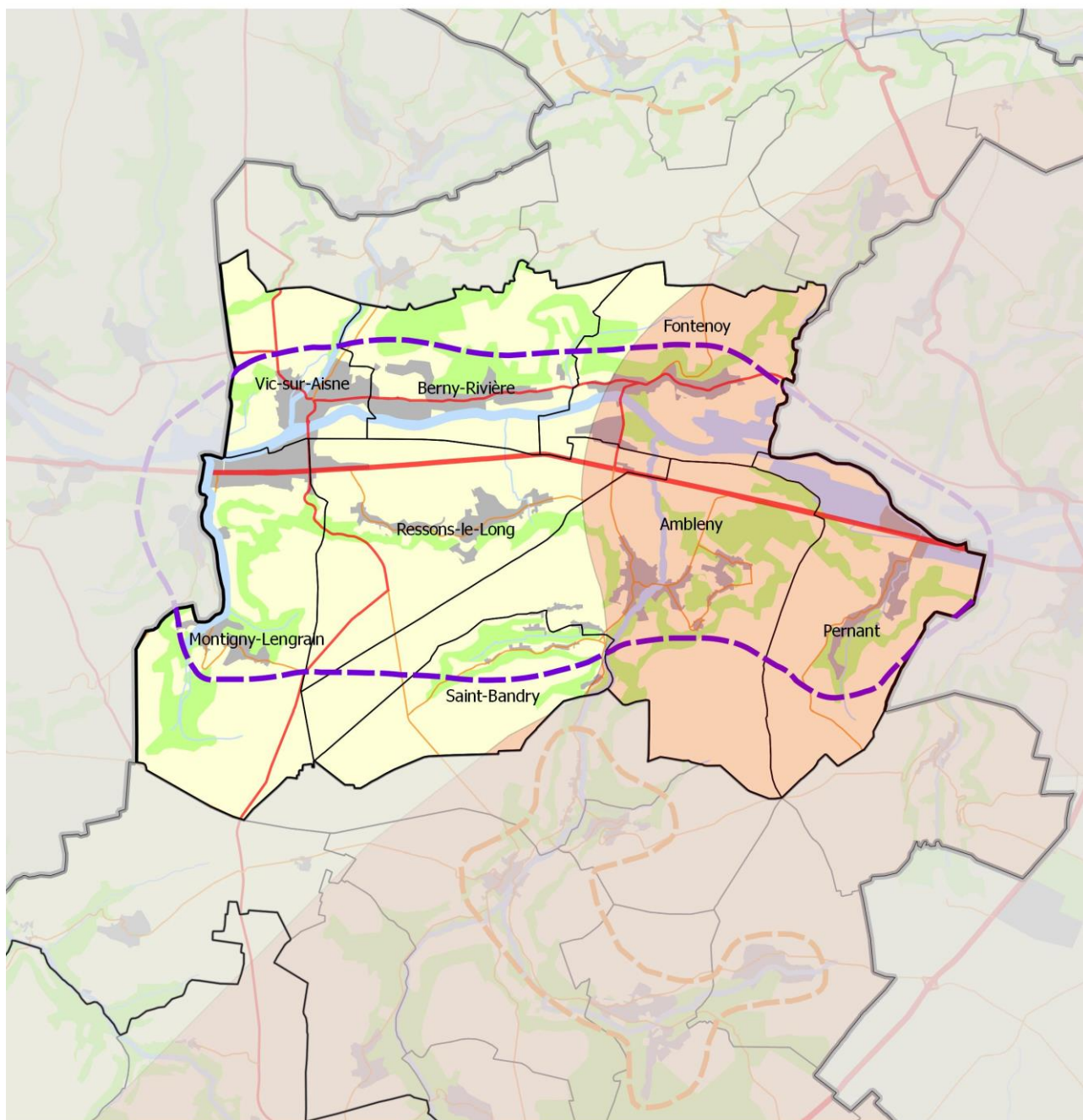
- Soutien et renfort des activités existantes (pôle agro-industriel, campings, commerces...)
- Anticipation des projets liés à la création du canal Seine Nord Europe
- Conforter les lieux de formation
- Entrées et traversées de ville sur routes principales à réaménager (sécurisation diminution des nuisances)
- Entrées et traversées de ville sur routes secondaires à réaménager (sécurisation/diminution des nuisances)



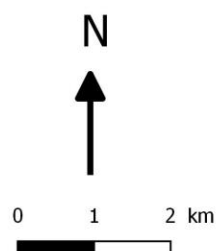
0 1 2 km



## Vallée de l'Aisne : démographie



- Anticipation des influences de Soissons et de la RN2
- Secteur de développement privilégié - pôle primaire



## 3. LES PLAINES

---

### Ce qui caractérise le territoire des Plaines

- Le territoire des Plaines est situé sur la partie est du territoire de la CCRV. Il se compose de 13 communes : Mortefontaine, Laversine, Cutry, Saconin-et-Breuil, Soucy, Coeuvres-et-Valsery, Dommiers, Saint-Pierre-Aigle, Montgobert, Longpont, Corcy, Louâtre, et Villers-Helon. Le territoire est structuré par deux pôles relais : le pôle relais de la Vallée du ru de Retz dans sa partie nord, et le pôle relais de la Savière au Rauvroy dans sa partie sud.
- La structure du territoire :
  - Pôle relais de la Vallée du ru de Retz
  - Pôle relais de la Savière au Rauvroy
  - Espaces transitoires des Plaines
- Les communes de Laversine, Coeuvres-et-Valsery, Soucy, Montgobert, Corcy, Saint-Pierre-Aigle, Longpont, Dommiers, Cutry et Saconin-et-Breuil sont concernées par l'aire d'influence de la RN2.

## 3.1. Objectifs généraux du secteur

- ACCROITRE L'OFFRE DE LOGEMENTS EN POURSUIVANT L'OBJECTIF DE CREATION **D'ENVIRON 365 LOGEMENTS A L'HORIZON 2035** SOIT ENVIRON 20 NOUVEAUX LOGEMENTS PAR AN
- LES SECTEURS DEFINIS EN **POLE RELAIS** ET/OU CONCERNES PAR **L'AIRE D'INFLUENCE DE LA RN2** DEVRONT ETRE **PRIVILEGES POUR LE DEVELOPPEMENT** DE L'HABITAT, DES EQUIPEMENTS, SERVICES ET DE CERTAINES ACTIVITES
- Développer les usages touristiques en Forêt de Retz qui soient compatibles avec sa fonction écologique et économique (SCoT CCVCFR)

## 3.2. Pôle relais Vallée du ru de Retz

*Ce pôle comprend les villages de Cutry, Laversine, Coeuvres-et-Valsery, Dommiers, Saint-Pierre-Aigle.*

### 3.2.1. Mettre en adéquation l'offre et la demande de logements

### 3.2.2. Mobiliser le potentiel économique du pôle

Préserver les commerces de proximité existant

*Pour la commune de Coeuvres-et-Valsery, conforter le rôle de bourg relais du commerce et des services de entre les polarités de la Vallée de l'Aisne et de Villers-Cotterêts*

S'interroger sur de possibles équipements / activités complémentaires en prenant en compte les dynamiques économiques des territoires voisins

Réinterroger les trois projets d'extension à Coeuvres-et-Valsery (deux à destination d'habitat, une à destination d'équipements de sport et loisirs)

*Pour la commune de Saint-Pierre-Aigle, mobiliser le potentiel foncier important, tout en préservant la qualité du cadre de vie*

Préserver les commerces de proximité existant, ainsi que les établissements de santé (Coeuvres-et-Valsery)

- Mener une réflexion sur les activités/actions complémentaires pour le maintien et le développement de ces structures
- S'interroger sur de possibles équipements/activités complémentaires
- Maintenir les établissements de santé (EHPAD de Coeuvres-et-Valsery)

### 3.2.3. Considérer la préservation du cadre de vie dans les aménagements envisagés ainsi que les risques connus

Préserver les facilités d'accès vers la RN31 et la RN2

Valoriser les espaces à proximité du ru de Retz, garants de la qualité du cadre de vie

Anticiper l'éventuelle pression urbaine liée à l'amélioration de la RN2

Prendre en compte les risques connus, en particulier les risques d'inondations et coulées de boue

## 3.3. Pôle relais de La Savière au Rauvroy

*Ce pôle comprend les villages de Longpont, Villers-Helon, Louâtre, Corcy.*

### 3.3.1. Mettre en adéquation l'offre et la demande de logements

### 3.3.2. Mobiliser le potentiel économique du pôle

Accompagner les dynamiques touristiques autour de Longpont

### 3.3.3. Considérer la préservation du cadre de vie dans les aménagements envisagés

Assurer la liaison ferroviaire de Corcy à Longpont

Soutenir le projet de regroupement scolaire

*Pour la commune de Longpont, favoriser la sécurisation des stationnements à proximité des services*

## 3.4. Espaces transitoires des Plaines

*Les communes de Mortefontaine, Soucy, Montgobert, et Saconin-et-Breuil s'inscrivent dans les espaces transitoires des Plaines.*

### 3.4.1. Adapter l'offre de logements aux besoins des espaces

Maintenir la population par la création, la réhabilitation et/ou l'adaptation de logements

### 3.4.2. Maintenir un bon équilibre des services

Adapter les équipements et services à l'évolution des besoins de la population, notamment des personnes âgées dans la commune de Coeuvres-et-Valsery

### 3.4.3. Renforcer l'activité sans nuire au cadre de vie

Valoriser les activités agricoles en veillant au maintien des terres les plus qualitatives et en diversifiant les types de culture

Prendre en compte les dynamiques économiques des territoires voisins

Valoriser le potentiel touristique (Montgobert,...) et développer l'offre en hébergements touristiques

Autoriser et favoriser les dispositifs de production d'énergies renouvelables, notamment en veillant à préserver les espaces ouverts de l'implantation de l'éolien

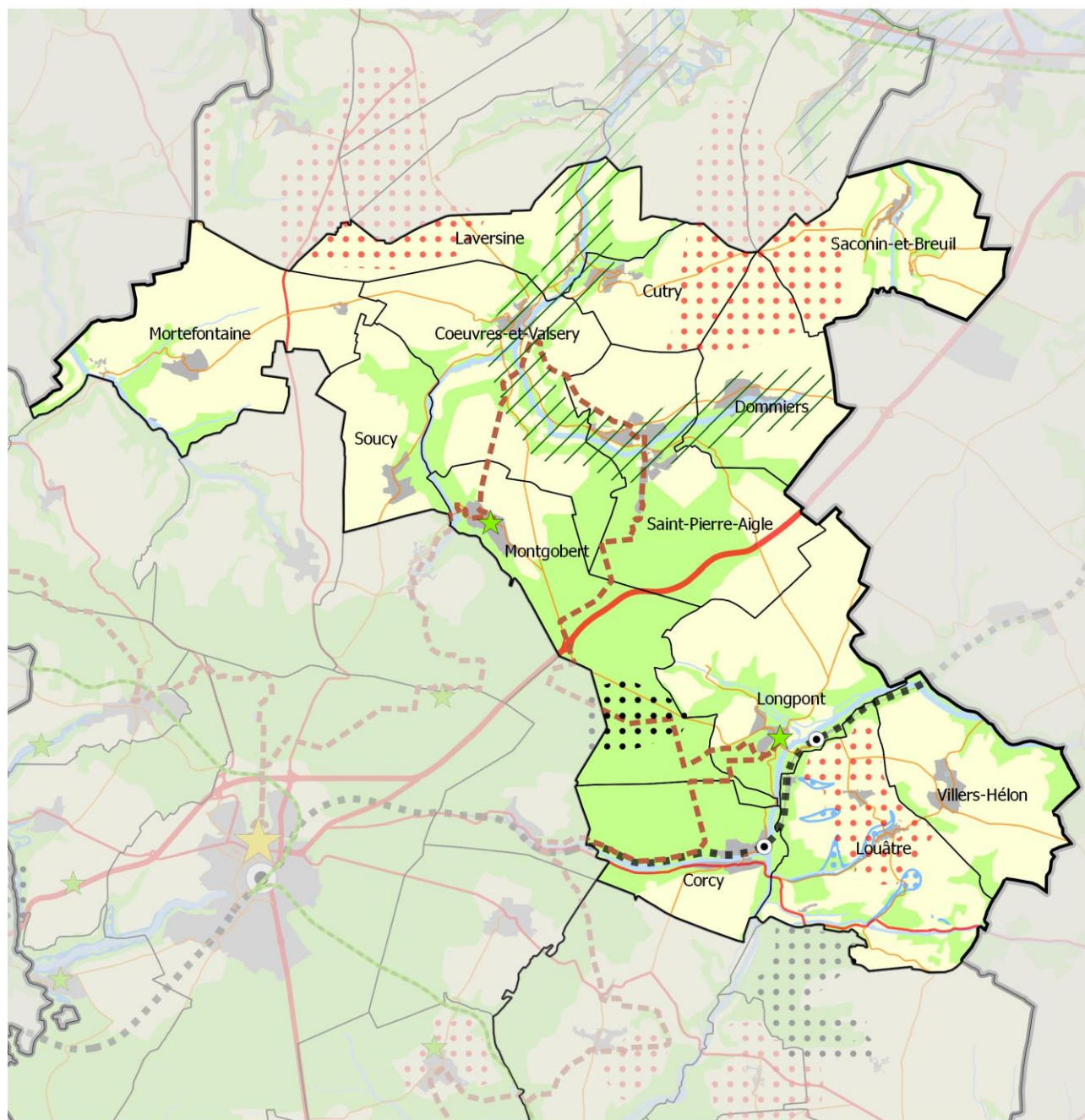
Préserver le patrimoine bâti et paysager

Intervenir sur les routes et les entrées de ville, plus particulièrement pour les communes de Saint-Pierre-Aigle et Longpont

*Pour les communes de Montgobert et Saconin en Breuil, anticiper l'éventuelle pression urbaine liée à l'amélioration de la RN2*



## Les Plaines : cadre de vie et développement touristique



■ Valorisation du cadre de vie

/// Valorisation touristique et du cadre de vie

— Préservation des abords des cours d'eau

⊞ Prise en compte de la présence de zones humides

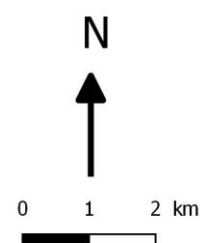
★ Sites touristiques à conforter

⊙ Haltes ferroviaires à maintenir

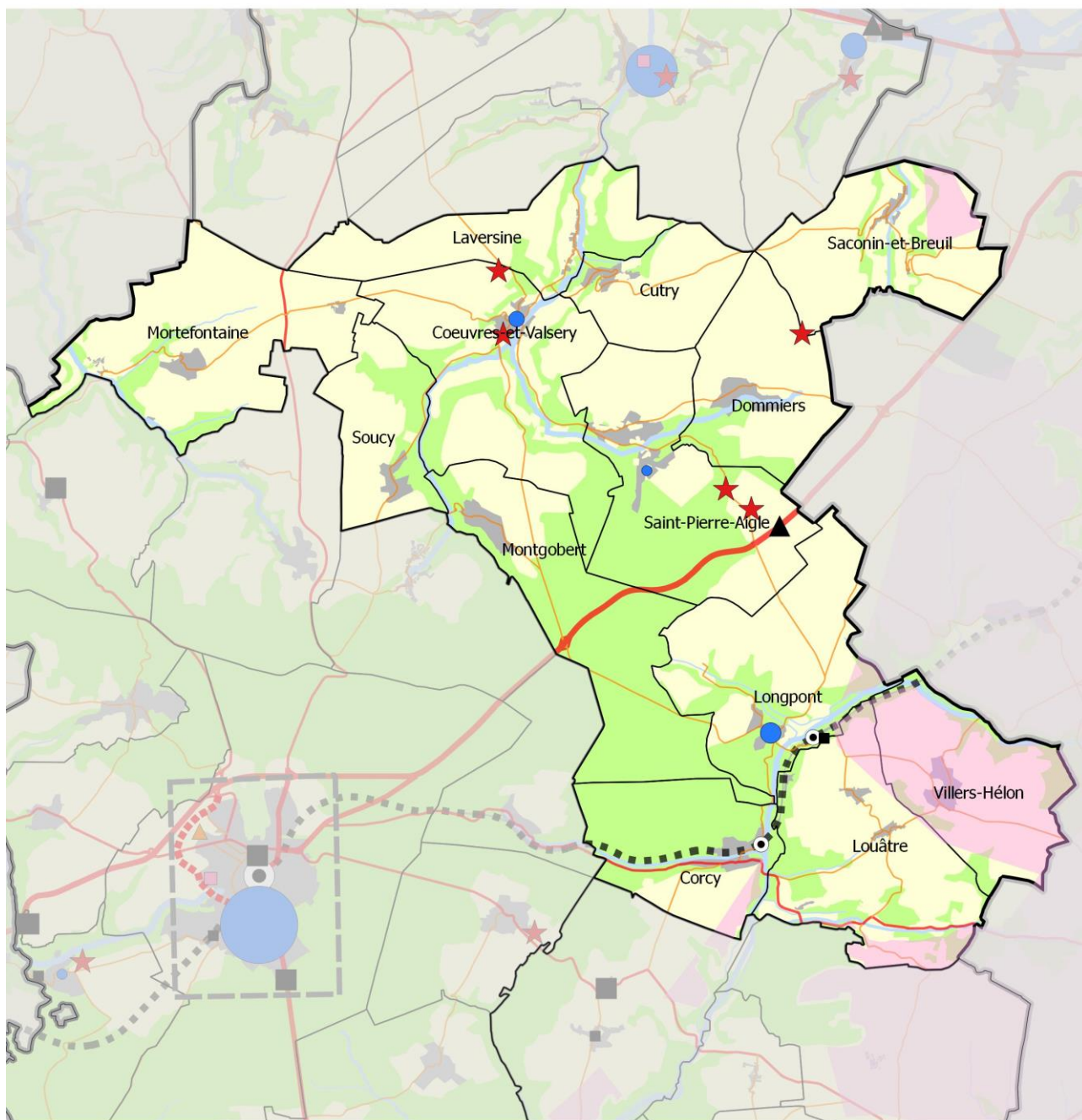
⋯ Paysages ouverts à préserver

⋯ Zones Natura 2000

— Circuit équestre "Route d'Artagnan"



## Les Plaines : activités et mobilité



■ Soutenir une agriculture durable et intégrée au territoire

■ Structuration de la filière bois et organisation des déplacements pour la gestion forestière

▲ Carrefours et croisements dangereux à traiter

■ Entrées et traversées de ville sur routes principales à réaménager (sécurisation/diminution des nuisances)

■ Entrées et traversées de ville sur routes secondaires à réaménager (sécurisation/diminution des nuisances)

■ Prise en compte de la présence de parcs éoliens

○ Haltes ferroviaires à maintenir

● Soutien et renfort des activités existantes (commerces, restaurants, ateliers...)

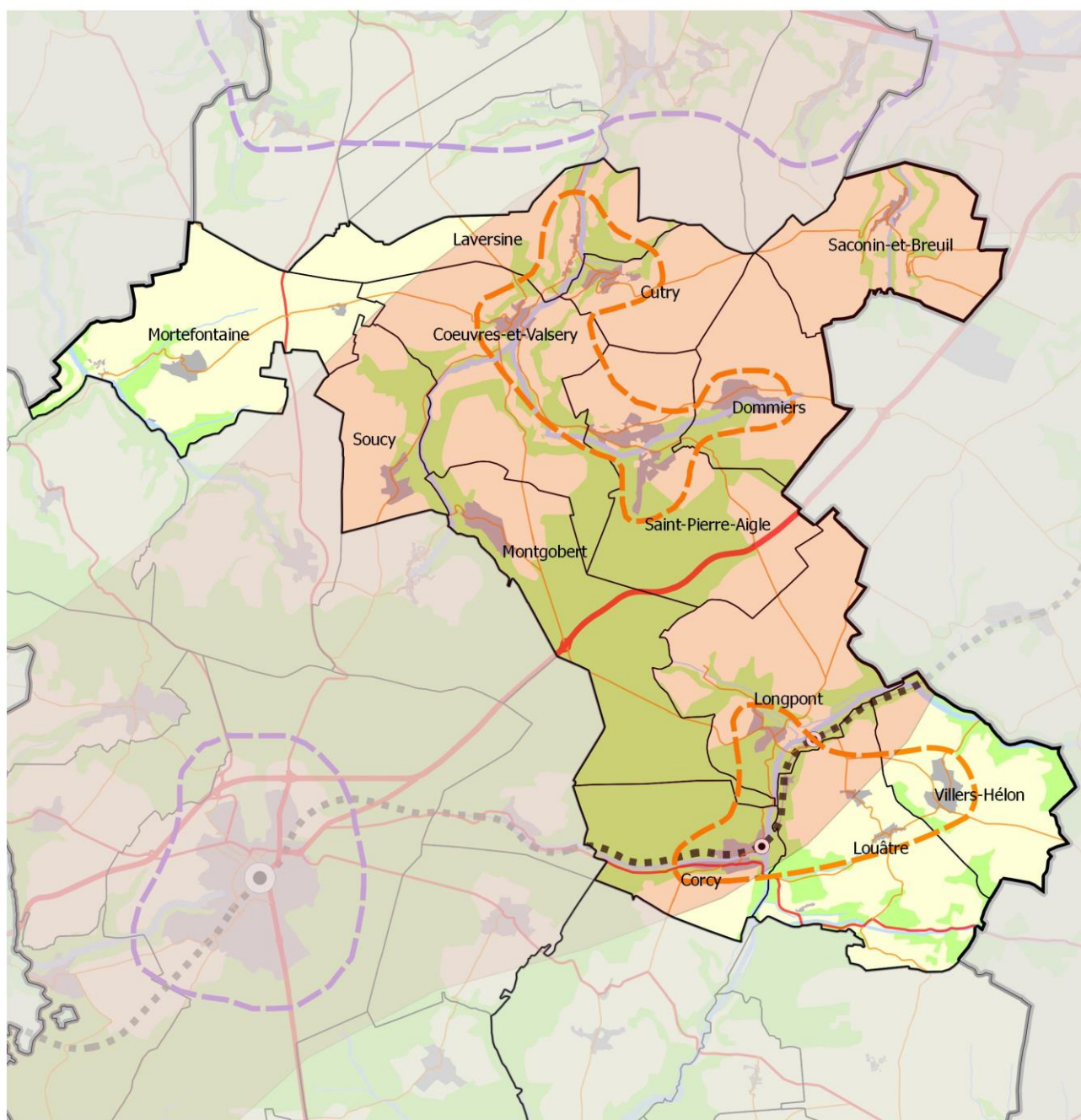
★ Soutien aux projets de développement (projets agricoles, maison de retraite, gîtes...)

✱ Prise en compte et accompagnement des dynamiques économiques voisines

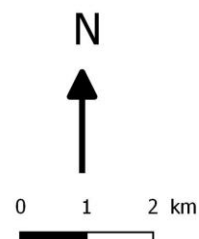
■ Développement de l'éolien à interroger



## Les Plaines : démographie



- Anticipation des influences de Soissons et de l'élargissement de la RN2
- Secteur de développement privilégié - pôles relais



## 4. FORÊT DE RETZ

---

### Ce qui caractérise le territoire de la Forêt de Retz

- Le territoire de la Forêt de Retz est situé au centre de la CCRV. Il se compose de 11 communes : Retheuil, Taillefontaine, Vivières, Puiseux-en-Retz, Fleury, Haramont, Largny-sur-Automne, Dampleux, Villers-Cotterêts, Coyolles, Oigny-en-Valois. La ville-centre, Villers-Cotterêts compte près de 11 000 habitants. Elle constitue, avec les communes limitrophes, l'un des deux pôles primaires de la CCRV. A l'extrémité ouest du territoire, la commune de Retheuil (environ 400 habitants) constitue un pôle relais.
- La structure du territoire :
  - Pôle primaire de Villers-Cotterêts
  - Pôle relais de Retheuil
  - Espaces transitoires de la Forêt de Retz
- Les communes de Vivières, Haramont, Largny-sur-Automne, Coyolles, Villers-Cotterêts, Dampleux, Fleury et Puiseux-en-Retz sont concernées par l'aire d'influence de la RN2.



## 4.1. Objectifs généraux du secteur

- ACCROITRE L'OFFRE DE LOGEMENTS EN POURSUIVANT L'OBJECTIF DE CREATION **D'ENVIRON 1 250 LOGEMENTS A L'HORIZON 2035** SOIT ENVIRON 74 NOUVEAUX LOGEMENTS PAR AN
  - DONT ENVIRON 910 LOGEMENTS A VILLERS-COTTERETS
- LES SECTEURS DEFINIS EN **POLE RELAIS** ET/OU CONCERNES PAR **L'AIRE D'INFLUENCE DE LA RN2** DEVRONT ETRE **PRIVILEGES POUR LE DEVELOPPEMENT** DE L'HABITAT, DES EQUIPEMENTS, SERVICES ET DE CERTAINES ACTIVITES.
- Développer les usages touristiques en Forêt de Retz qui soient compatibles avec sa fonction écologique et économique (SCoT CCVCFR)

## 4.2. Pôle primaire Villers-Cotterêts

### 4.2.1. Diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins

- EN ACCORD AVEC LE PLHI, TENDRE, A L'HORIZON 2022, VERS L'OBJECTIF DE PRODUCTION DE 127 LOGEMENTS SOCIAUX POUR LA VILLE DE VILLERS-COTTERETS ET 38 LOGEMENTS INTERMEDIAIRES (PLS, ACCESSION SOCIALE)

Poursuivre l'effort de diversification des logements en termes de forme urbaine et de typologie pour favoriser les parcours résidentiels

### 4.2.2. Améliorer l'accessibilité

Accompagner le développement de l'intermodalité depuis la gare de Villers-Cotterêts pour l'accessibilité du territoire et son ouverture à l'Île-de-France

Aménager de nouvelles liaisons douces notamment le long de l'ancienne voie ferrée (pistes cyclables et chemins pédestres) et favoriser les connexions avec les transports en commun : Sécuriser les déplacements doux le long de la RD138 entre Villers-Cotterêts et Coyolles

Améliorer la sécurité en entrée de ville et dans le centre-ville sur la D936

Créer une aire de stationnements de cars et camions en lien avec la création du boulevard urbain à Villers-Cotterêts

### 4.2.3. Renforcer l'attractivité économique du territoire et valoriser le cadre de vie

Anticiper l'éventuelle pression urbaine liée à l'amélioration de la RN2 sur la commune de Villers-Cotterêts et l'ensemble de ses communes limitrophes

Valoriser les espaces naturels et préserver et mettre en valeur les espaces arborés

Conforter le lycée de Villers-Cotterêts comme lieu de formation du territoire

Développer le potentiel touristique en anticipant les répercussions liées au développement du château et du Centre International de la Francophonie

Mettre en valeur le patrimoine remarquable du pôle

## 4.3. Pôle relais Retheuil

### 4.3.1. Mettre en adéquation l'offre et la demande de logements

### 4.3.2. Mobiliser le potentiel économique du pôle

Soutenir et renforcer les activités existantes

### 4.3.3. Considérer la préservation du cadre de vie dans les aménagements envisagés

Réfléchir à un plan de circulation pour limiter les nuisances liées à la D973

## 4.4. Espaces transitoires de la Forêt de Retz

### 4.4.1. Adapter l'offre de logements aux besoins des espaces

Maintenir la population par la création, la réhabilitation et/ou l'adaptation des logements

En accord avec le PLHi, tendre, à horizon 2022, vers l'objectif de production de 8 logements sociaux (PLUS, PLAI, PLS)<sup>1</sup> pour les communes rurales du territoire de la Forêt de Retz

### 4.4.2. Maintenir un bon équilibre des services

Adapter les équipements et services à l'évolution des besoins de la population, notamment des personnes âgées à Fleury

### 4.4.3. Renforcer l'activité sans nuire au cadre de vie

Développer l'offre en hébergements touristiques, notamment en hébergements insolites

Autoriser et favoriser les dispositifs de production d'énergies renouvelables en fonction des sensibilités et des enjeux des espaces.

Préserver le patrimoine bâti et paysager

Intervenir sur les routes et les entrées de ville

Aménager de nouvelles liaisons douces notamment le long de l'ancienne voie ferrée (pistes cyclables et chemins pédestres)

*Pour la commune de Taillefontaine, prendre part à la réflexion sur un plan de circulation afin de limiter les nuisances liées aux grands axes de circulation*

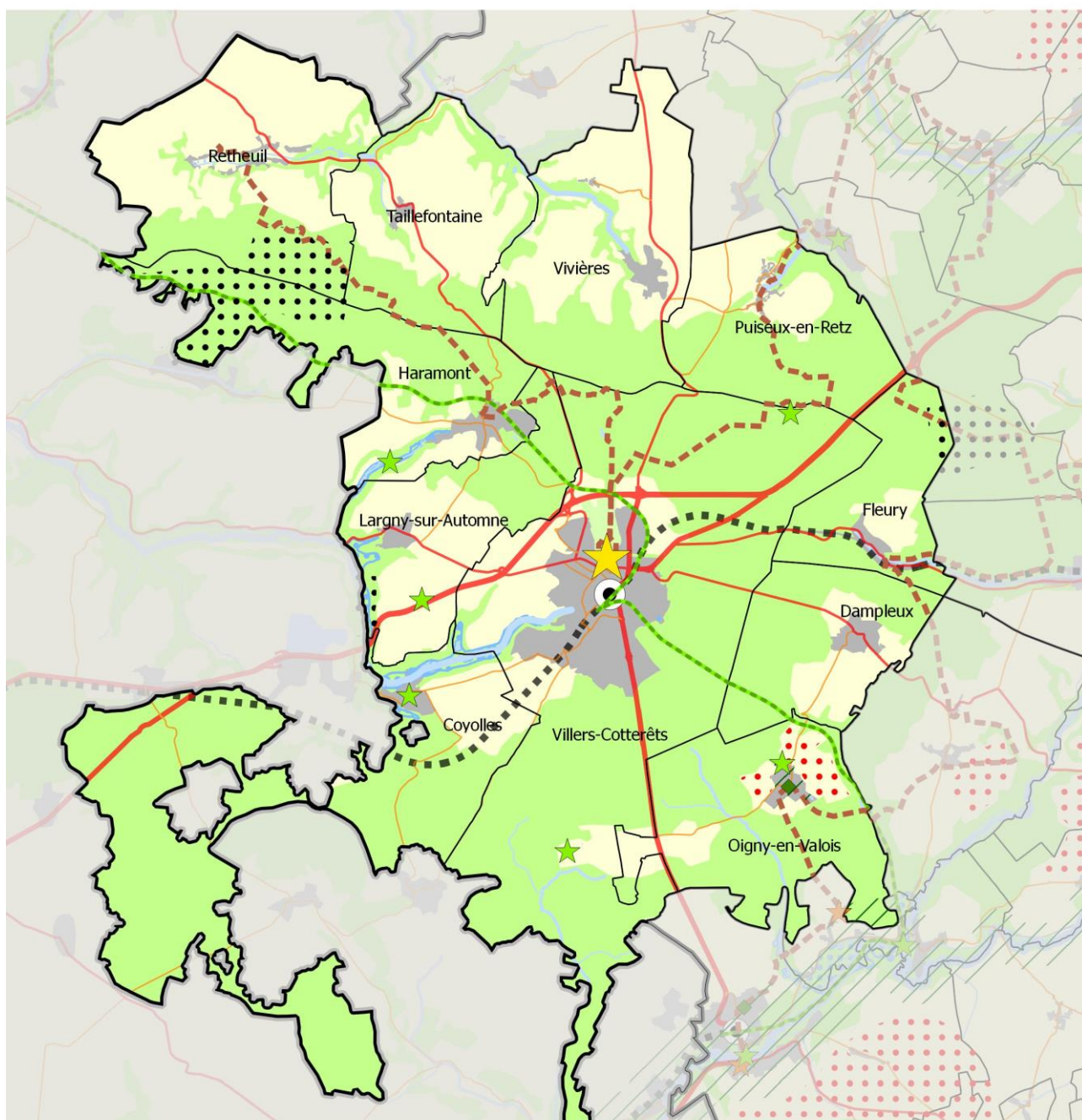
*Pour la commune de Coyolles, comprendre et résoudre les difficultés liées au stationnement*

*Pour la commune de Largny-sur-Automne, préserver le moulin à proximité de la RN2 en tant que point de repère aux portes de la CCRV*

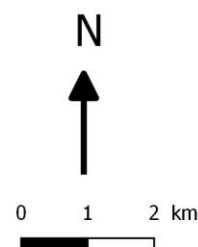
<sup>1</sup> \*Logements sociaux : Logements construits avec des aides pour pouvoir loger des personnes aux revenus modestes. Il existe 3 types de logements sociaux :

- le PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) : réservé aux personnes en situation de grande précarité qui cumulent des difficultés sociales et économiques ;
- le PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) : HLM traditionnels ;
- le PLS (Prêt Locatif Social) : Logements situés en priorité dans les zones dont le marché immobilier est le plus tendu

## Forêt de Retz : cadre de vie et développement touristique

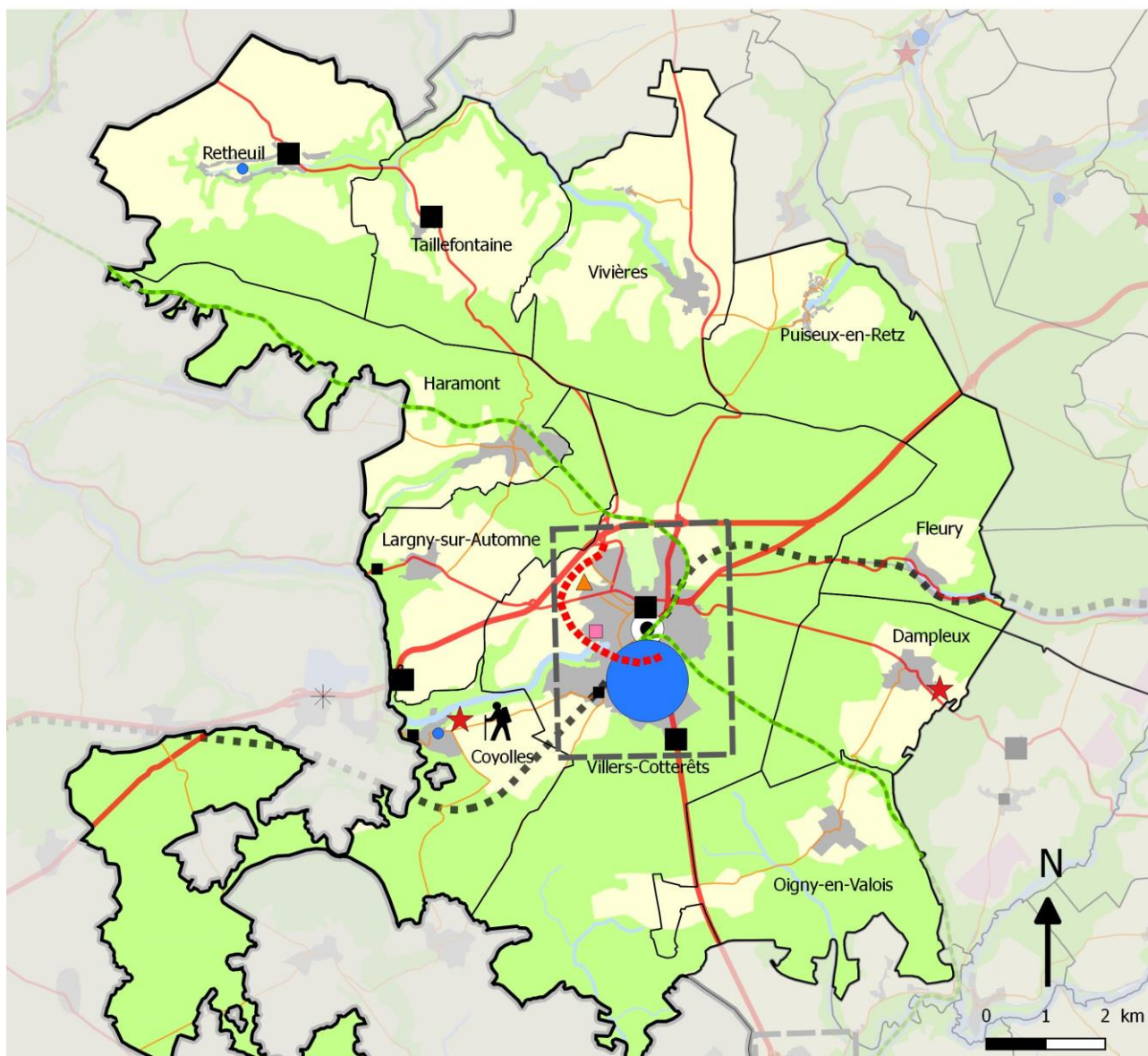


- |   |   |
|---|---|
| Valorisation du cadre de vie                    | Points de repère du paysage et sites touristiques à conforter |
| Prise en compte de la présence de zones humides | Projet culturel national à soutenir                           |
| Préservation des abords des cours d'eau         | Gare intermodale à renforcer                                  |
| Paysages ouverts à préserver                    | Préservation spécifique du patrimoine bâti et paysager        |
| Zones Natura 2000                               | Circuit équestre "Route d'Artagnan"                           |
| Projet de voie verte                            | Valorisation touristique et du cadre de vie                   |



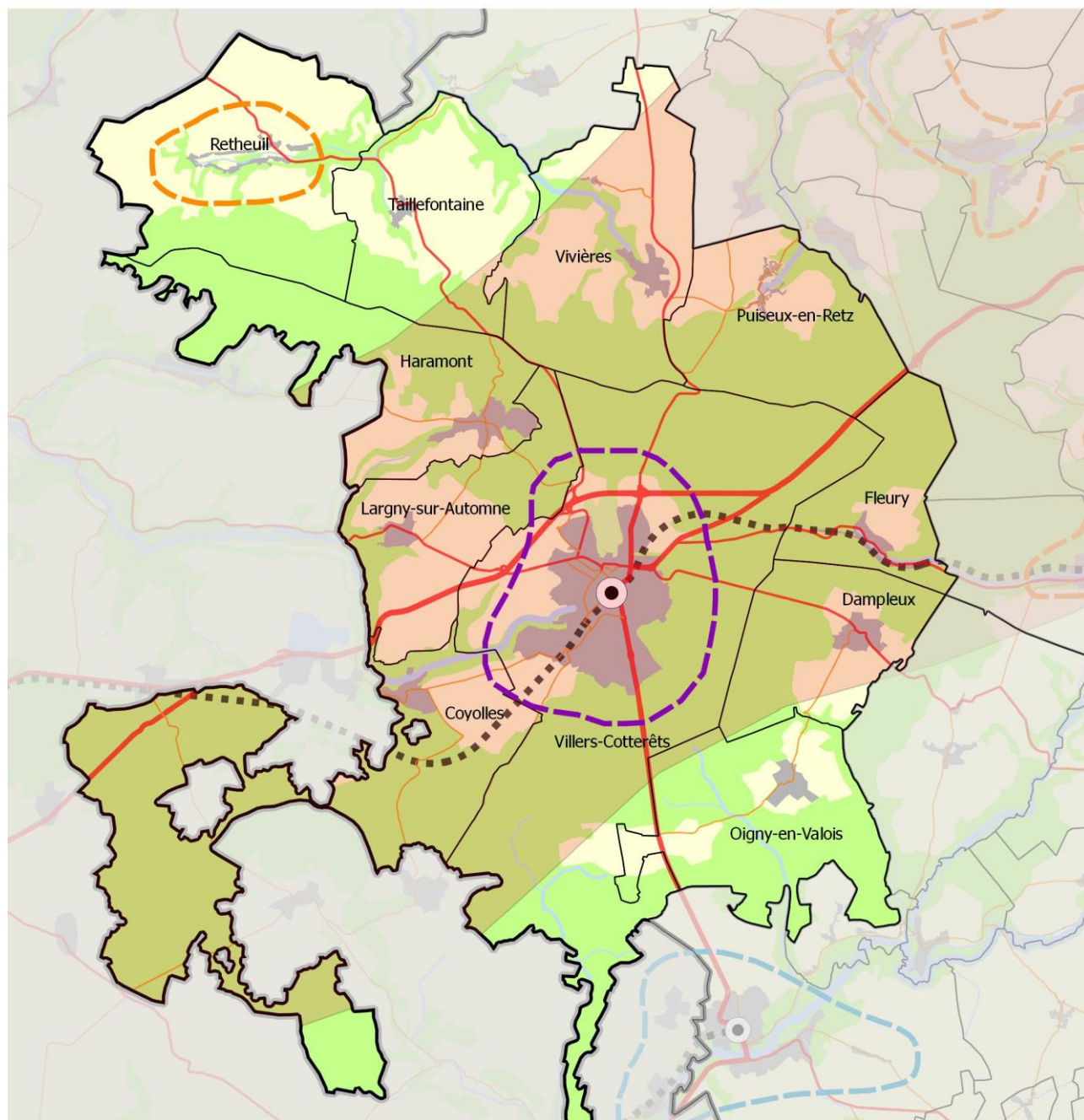


## Forêt de Retz : activités et mobilité



- |   |  |
|---|--|
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black;"></span> Soutenir une agriculture durable et intégrée au territoire                                       | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: red; border: 1px solid black;"></span> Amélioration du trafic à travers le projet de boulevard urbain   |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black;"></span> Structuration de la filière bois et organisation des déplacements pour la gestion forestière | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: orange; border: 1px solid black;"></span> Permettre la création et la mutualisation d'aires de stationnement autocars/poids lourds                  |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: red; border: 1px solid black;"></span> Soutien aux projets de développement (école intercommunale, projets agricoles...)                   | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: gray; border: 1px solid black;"></span> Renforcement de l'équilibre entre les centres commerciaux et les commerces de proximité                     |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: blue; border: 1px solid black;"></span> Soutien et renfort des activités existantes (industrie, commerces, services...)                    | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: black; border: 1px solid black;"></span> Entrées et traversées de ville sur routes principales à réaménager (sécurisation/diminution des nuisances) |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: pink; border: 1px solid black;"></span> Conforter les lieux de formation   | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: black; border: 1px solid black;"></span> Entrées et traversées de ville sur secondaires à réaménager (sécurisation/diminution des nuisances)        |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: green; border: 1px solid black;"></span> Projet de voie verte  | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: black; border: 1px solid black;"></span> Liaison douce entre Coyolles et Villers-Cotterêts à sécuriser  |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: gray; border: 1px solid black;"></span> Prise en compte et accompagnement des dynamiques économiques voisines                              |  |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: black; border: 1px solid black;"></span> Gare intermodale à renforcer  |  |

## Forêt de Retz : démographie



- Anticipation des influences du pôle primaire de Villers-Cotterêts et de l'élargissement de la RN2
- Secteur de développement privilégié - pôle primaire
- Secteur de développement privilégié - pôle relais

N



0 1 2 km



## 5. VALLEE DE L'OURCQ

---

### Ce qui caractérise le territoire de la Vallée de l'Ourcq

- Le territoire de la Vallée de l'Ourcq est situé sur la partie sud est du territoire de la CCRV. Il se compose de 13 communes : Faverolles, Chouy, Ancienville, Noroy-sur-Ourcq, Troësne, Marizy-Saint-Mard, Marizy-Sainte-Geneviève, Silly-la-Poterie, La Ferté-Milon, Passy-en-Valois, Macogny, Dammard, et Monnes. Le territoire est structuré par le pôle primaire complémentaire de La Ferté-Milon qui compte environ 2 300 habitants et à la limite sud du pôle de Villers-Cotterêts. Le pôle relais de Dammard, situé dans la limite sud du territoire de la CCRV, compte 400 habitants. Par ailleurs, le territoire de la Vallée de l'Ourcq comprend des espaces transitoires étendus.
- La structure du territoire :
  - Pôle primaire complémentaire La Ferté-Milon
  - Pôle relais Dammard
  - Espaces transitoires de la Vallée de l'Ourcq



## 5.1. Objectifs généraux du secteur

- ACCROÎTRE L'OFFRE DE LOGEMENTS EN POURSUIVANT L'OBJECTIF DE CREATION **D'ENVIRON 190 LOGEMENTS A L'HORIZON 2035** SOIT ENVIRON 11 NOUVEAUX LOGEMENTS PAR AN
- Développer les usages touristiques en Forêt de Retz qui soient compatibles avec sa fonction écologique et économique (SCoT CCVCFR)

## 5.2. Pôle primaire complémentaire La Ferté-Milon

### 5.2.1. Diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins

*Poursuivre l'effort de diversification des logements en termes de forme urbaine et de typologie pour favoriser les parcours résidentiels*

Densifier en centre-ville :

- Accroître l'offre de logements au sein du pôle primaire complémentaire
- Interroger les possibilités de mobilisation et d'évolution des logements vacants

### 5.2.2. Renforcer l'attractivité économique du territoire et valoriser le cadre de vie

*Favoriser un développement économique et résidentiel tout en limitant la consommation d'espaces naturels*

Maintenir l'attractivité du centre-ville en facilitant l'implantation d'activités commerciales dans le centre-bourg, en équilibre avec la zone d'activités nord

Mettre en cohérence les activités de la ZAC communautaire de la Ferté-Milon

Renforcer les liens avec la commune voisine de Marolles pour la cohérence touristique

Résoudre les problèmes de stationnement liés aux poids lourds durant le weekend

Réfléchir à un plan de circulation pour limiter les nuisances liées à la D973

Conforter le lycée professionnel agricole de La Ferté-Milon comme lieu de formation du territoire

### 5.2.3. Améliorer l'accessibilité

Renforcer les liens avec la commune voisine de Marolles dans l'agglomération Fertoise pour les déplacements

Maintenir les activités et équipements existants en centre-ville et réfléchir à la complémentarité avec Villers-Cotterêts

Maintenir la desserte ferroviaire et favoriser l'intermodalité depuis la gare de la Ferté-Milon

Améliorer les traversées piétonnes en centre-bourg

### 5.2.4. Valoriser le cadre de vie

*Rééquilibrer l'attractivité du territoire afin de limiter les départs*

Développer le potentiel touristique

- le château et le centre historique
- le canal et ses berges

Valoriser le paysage urbain :

- par la mise en valeur patrimoniale des habitations troglodytes
- par la valorisation de la présence de l'Ourcq et du chemin de halage
- par l'amélioration de la qualité de la rue principale

- par une réflexion sur l'intégration paysagère du centre commercial

Limitier les nuisances liées aux grands axes de circulation réfléchir à un plan de circulation

Réfléchir à l'amélioration de l'entrée de ville depuis la RD936

## 5.3. Pôle relais Dammard

### 5.3.1. Mettre en adéquation l'offre et la demande de logements

### 5.3.2. Mobiliser le potentiel économique du pôle

Préserver les activités existantes en cœur de village

### 5.3.3. Considérer la préservation du cadre de vie dans les aménagements envisagés

Conserver un éloignement minimum entre activités et habitats

## 5.4. Espaces transitoires de la Vallée de l'Ourcq

### 5.4.1. Adapter l'offre de logements aux besoins des espaces

Maintenir la population par la création, la réhabilitation et/ou l'adaptation de logements

### 5.4.2. Maintenir un bon équilibre des services

Adapter les équipements et services à l'évolution des besoins de la population, notamment des personnes âgées dans la commune de Silly-la-Poterie

### 5.4.3. Renforcer l'activité sans nuire au cadre de vie

Accompagnement et diversification des activités agricoles, en veillant au maintien des terres les plus qualitatives, et en diversifiant les types d'agriculture

Valoriser les berges de l'Ourcq pour permettre le développement des activités de loisir liées à l'eau

Développer l'offre en hébergements touristiques, notamment pour le tourisme lié à la présence de l'eau

Autoriser et favoriser les dispositifs de production d'énergies renouvelables, en cohérence avec l'implantation du parc éolien à Monnes

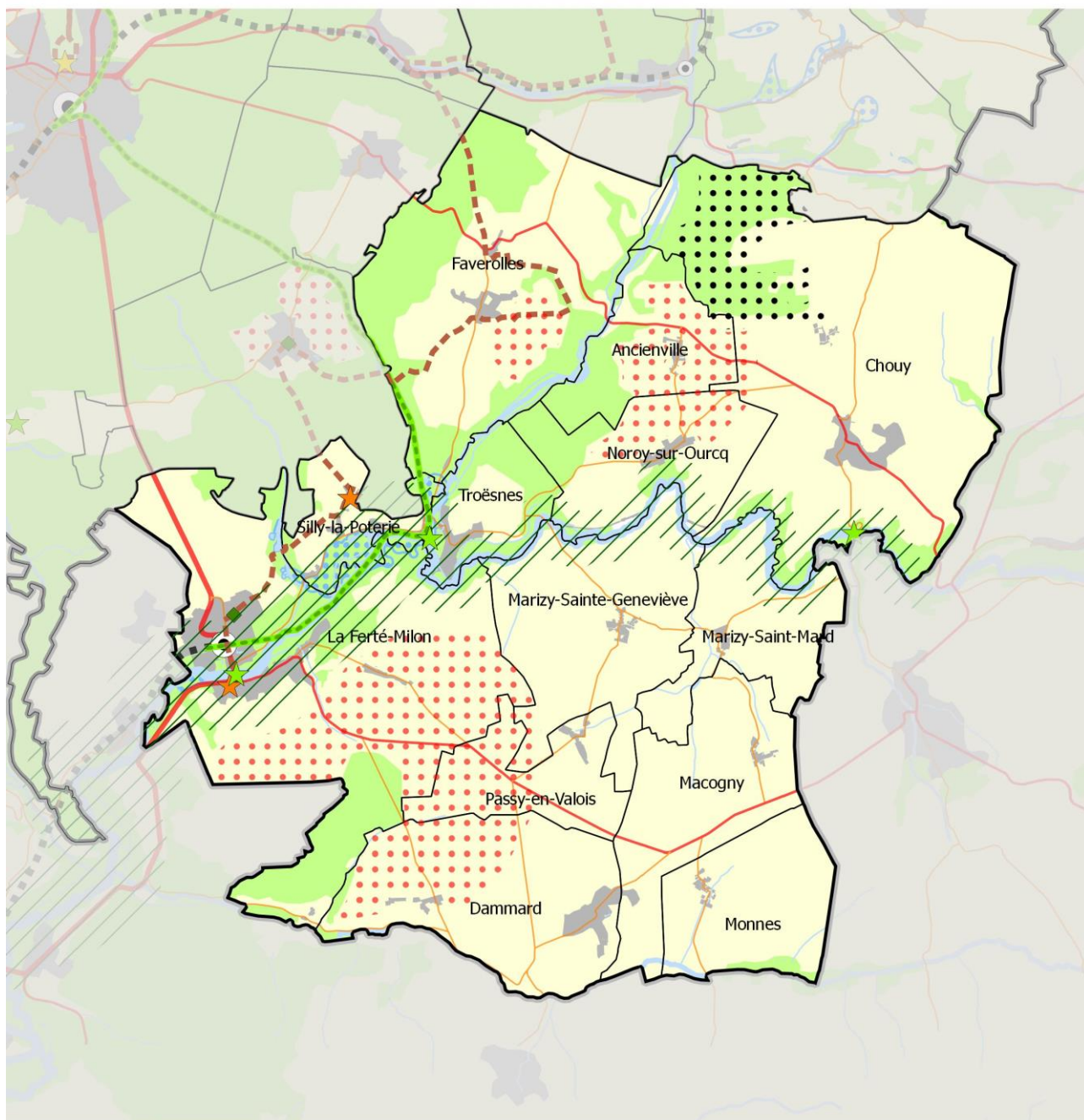
Préserver le patrimoine bâti et paysager

Intervenir sur les routes et les entrées de ville dangereuses, notamment Macogny

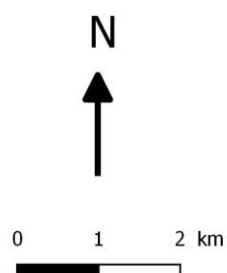
Pour la commune de Chouy, prendre part à la réflexion sur un plan de circulation afin de limiter les nuisances liées aux grands axes de circulation



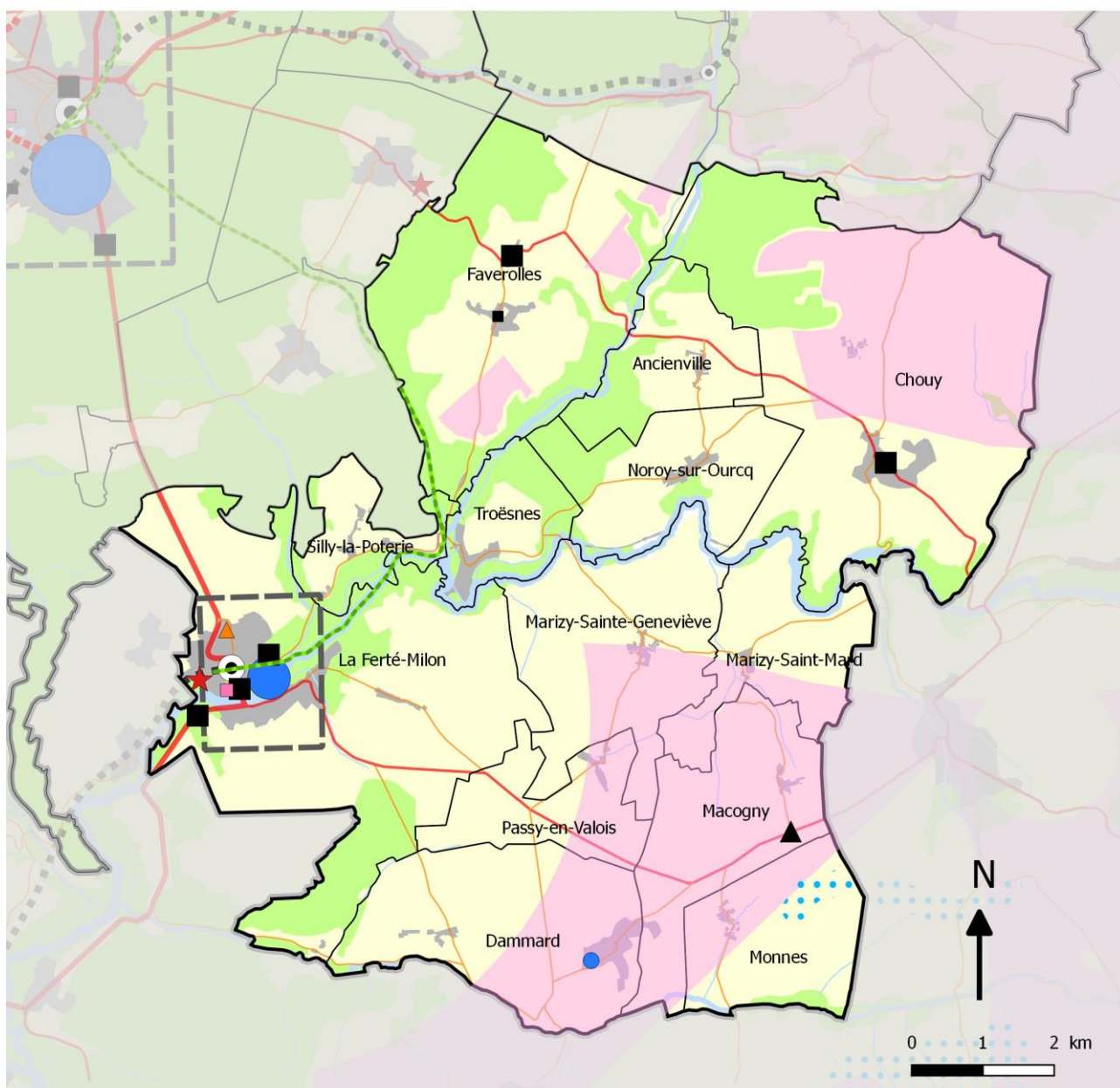
## Vallée de l'Ourcq : cadre de vie et développement touristique



- |  |   |
|--|---|
| ■ Valorisation du cadre de vie                                     | ⋯ Zones Natura 2000                               |
| /// Valorisation touristique et du cadre de vie                    | ● Gare intermodale à préserver                    |
| ★ Sites touristiques et de loisirs à conforter (berges de l'Ourcq) | ⋯ Paysages ouverts à préserver                    |
| ◆ Préservation spécifique du patrimoine bâti et paysager           | ■ Prise en compte de la présence de zones humides |
| — Projet de voie verte   | — Préservation des abords des cours d'eau         |
| ★ Projets touristiques à développer                                | — Circuit équestre "Route d'Artagnan"             |



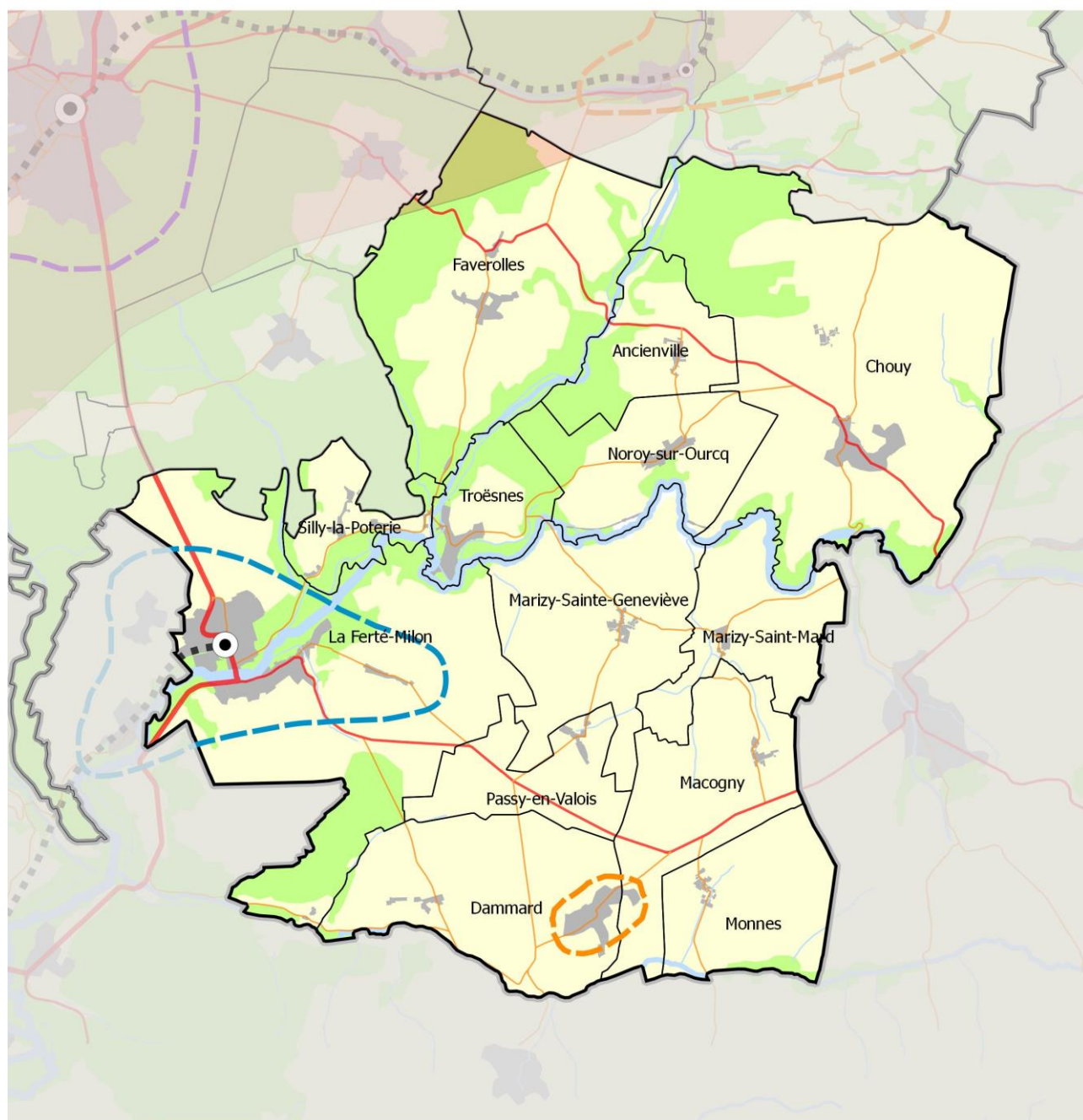
## Vallée de l'Ourcq : activités et mobilité






- |   |  |
|---|--|
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black;"></span> Soutenir une agriculture durable et intégrée au territoire                                       | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: lightblue; border: 1px solid black;"></span> Prise en compte de la présence de parcs éoliens  |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black;"></span> Structuration de la filière bois et organisation des déplacements pour la gestion forestière | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: pink; border: 1px solid black;"></span> Développement de l'éolien à interroger  |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: blue; border: 1px solid black;"></span> Soutien et renfort des activités existantes (commerces, industrie...)                              | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: black; border: 1px solid black;"></span> Carrefours et croisements dangereux à traiter  |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: red; border: 1px solid black;"></span> Soutien aux projets de développement (méthanisation)  | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: black; border: 1px solid black;"></span> Entrées et traversées de ville sur routes principales à réaménager (sécurisation/diminution des nuisances) |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: pink; border: 1px solid black;"></span> Conforter les lieux de formation   | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: black; border: 1px solid black;"></span> Entrées et traversées de ville sur routes secondaires à réaménager (sécurisation/diminution des nuisances) |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> Gare intermodale à préserver   | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: orange; border: 1px solid black;"></span> Permettre la création et la mutualisation d'aires de stationnement autocars/poids lourds                  |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: green; border: 1px solid black;"></span> Projet de voie verte  | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black;"></span> Renforcement de l'équilibre entre les centres commerciaux et les commerces de proximité   |



## Vallée de l'Ourcq : démographie



-  Secteur de développement privilégié - pôle primaire complémentaire
-  Secteur de développement privilégié - pôle relais
-  Anticipation des influences de l'élargissement de la RN2

