

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

---

#### 7. BILAN DE LA CONCERTATION

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

## Identification du document

Élément	
Titre du document	BILAN DE LA CONCERTATION
Nom du fichier	7-Bilan-de-la-concertation
Version	12/11/2019 11:46:00
Rédacteur	LLL/THN
Vérificateur	LEA
Chef d'agence	EVC

## SOMMAIRE

<b>1. INTRODUCTION ET CONTEXTE.....</b>	<b>4</b>
<b>2. LES GRANDES ETAPES DE L'ELABORATION DU PLUI.....</b>	<b>7</b>
<b>3. LE CADRE GENERAL DE LA CONCERTATION ET LES MODALITES DEFINIES PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES RETZ-EN-VALOIS .....</b>	<b>10</b>
<b>3.1. Définition et cadre juridique de la concertation .....</b>	<b>10</b>
<b>3.2. Concertation habitante.....</b>	<b>12</b>
3.2.1. informations dans la presse locale .....	12
3.2.2. Diffusion d'information dans le magazine d'information de la CCRV .....	17
3.2.3. Mise en place d'un registre permettant au public d'inscrire ses observations .....	22
3.2.4. Questionnaires thématiques .....	24
3.2.5. Réunions publiques .....	25
3.2.6. Affiches réunions publiques .....	26
3.2.7. Modalités complémentaires mises en place .....	27
<b>3.3. Personnes Publiques associées.....</b>	<b>38</b>
3.3.1. Calendrier des réunions avec les PPA .....	38
<b>3.4. Co construction avec les communes .....</b>	<b>39</b>
<b>3.5. Rendez-vous individuels avec les communes .....</b>	<b>50</b>
<b>3.6. Les COPIL.....</b>	<b>51</b>
<b>3.7. Les CoTech .....</b>	<b>52</b>
<b>3.8. Ensemble des réunions durant l'élaboration du PLUI.....</b>	<b>52</b>
<b>4. BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE .....</b>	<b>56</b>
<b>5. ANNEXES .....</b>	<b>58</b>
5.1.1. Fiches Thématiques .....	58
5.1.2. Les comptes rendus des réunions publiques .....	64
<b>OBJECTIFS SECTORIELS ET REMARQUES .....</b>	<b>68</b>
<b>Le règlement graphique.....</b>	<b>73</b>
<b>Le règlement écrit.....</b>	<b>73</b>
5.1.3. Compte-rendu des réunions avec les PPA.....	83
5.1.4. Charte de Gouvernance.....	97

# 1. INTRODUCTION ET CONTEXTE

## Qu'est-ce qu'un PLUi ?

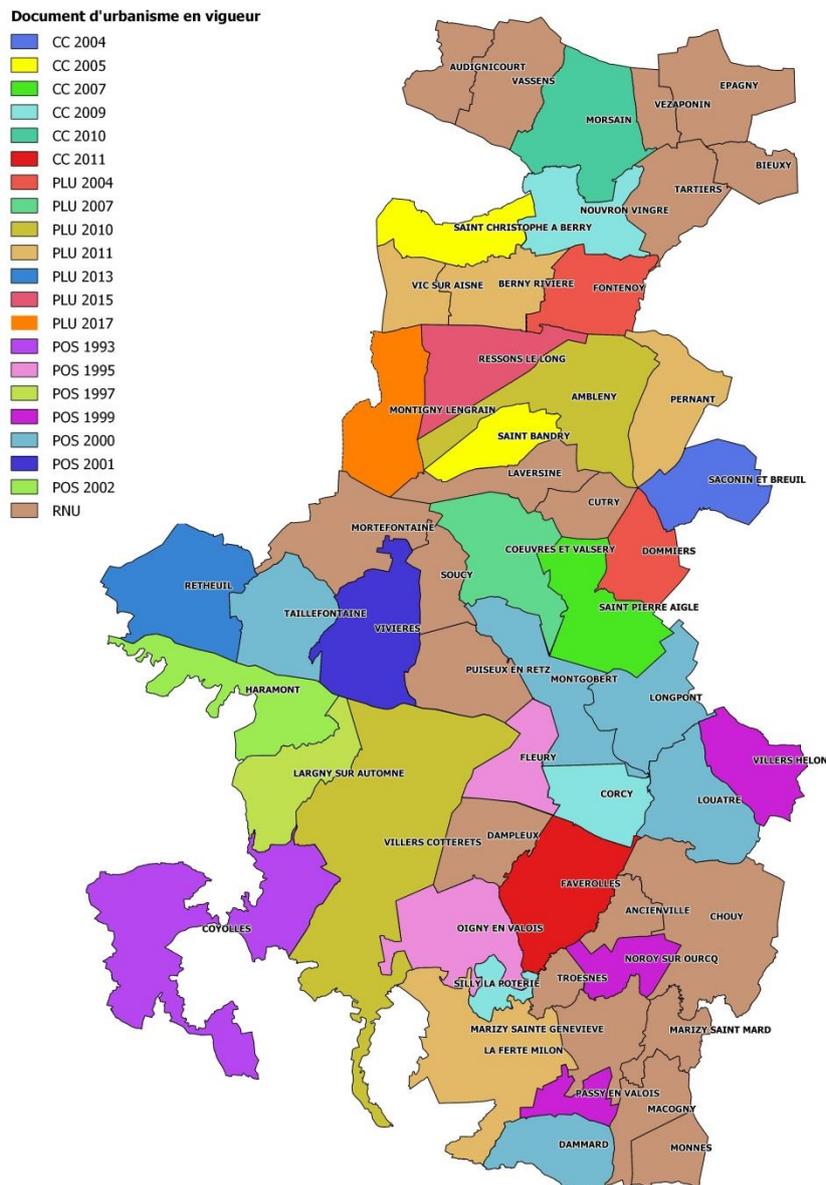
Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est un document d'urbanisme qui permet de gérer et de réglementer le droit du sol et de la construction sur l'ensemble du territoire. C'est un document réglementaire opposable aux tiers.

Il prend en compte les documents supra-communaux, le SCOT et les évolutions réglementaires avec lesquels il doit être conforme. Cet outil de programmation permet de maîtriser l'aménagement du territoire et la mise en œuvre des projets d'aménagement urbain.

## Le contexte de l'élaboration du PLUi

Les enjeux de l'aménagement du territoire dépassent aujourd'hui les frontières communales : les prévisions démographiques, les équipements, les transports et déplacements sont autant de thématiques qui imposent une réflexion à une échelle plus large.

La carte ci-dessous représente les documents d'urbanisme en vigueur.



En effet, ces nombreux documents d'urbanisme sont obsolètes et totalement inadéquat aux réalités sociales, économiques et environnementales du territoire sur lequel ils s'appliquent. Également, la nécessité d'intégrer dans un nouveau document d'urbanisme qui devra tenir compte d'un certain nombre de dispositions de plan et programmes ayant un impact sur les politiques locales d'aménagement, soit une mise en compatibilité avec :

- les objectifs et orientations du SCoT en vigueur, pour réunir les conditions effectives de sa mise en œuvre selon les priorités arrêtées par les élus.
- les obligations des Lois « Grenelles »

Ces objectifs politiques, menés par une volonté d'affirmer et de coordonner les politiques communautaires en termes d'action économique, d'habitat, d'environnement, de transport et d'aménagement numérique, ont permis la fusion des 54 communes et la création de la Communauté de communes Retz-en-Valois.

Dans ce contexte, la Communauté de Communes de Retz en Valois s'est engagée dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, à l'échelle des 54 communes du territoire. La concertation est par conséquent nécessaire à son élaboration pour répondre aux besoins intercommunaux et locaux

Le PLUi doit tenir compte des préoccupations d'aujourd'hui et de demain en termes de :

- Renouvellement urbain, amélioration des performances énergétiques ;
- Diversité des fonctions urbaines et mixité sociale dans l'habitat ;
- Diminution des obligations de déplacements et développement des transports collectifs ;
- Préservation et remise en bon état des continuités écologiques ;
- Réduction des gaz à effet de serre et maîtrise de l'énergie ;
- Préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, de la biodiversité, ...

### Un projet concerté

Les acteurs du PLUi sont multiples et permettent de mener le projet. Ces entités sont consultées et informées tout au long de l'élaboration. Les échanges linéaires permettent alors une progression favorable au document d'urbanisme.

- **La communauté de communes, en collaboration avec les 54 communes membres** élabore et valide
- **Les personnes publiques qui** conseillent et donnent leur avis
- **Les habitants** qui s'expriment et réagissent
- **Le bureau d'études** qui accompagne et anime
- **Les acteurs économiques (agriculteurs, syndicats forestiers...)** qui s'expriment et réagissent

## Les modalités de la concertation

Comme prévu à la délibération « **Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la CCRV et définition des modalités de concertation** » du 12/05/2017 (voir annexe 6.3.6), les modalités de la concertation sont donc :

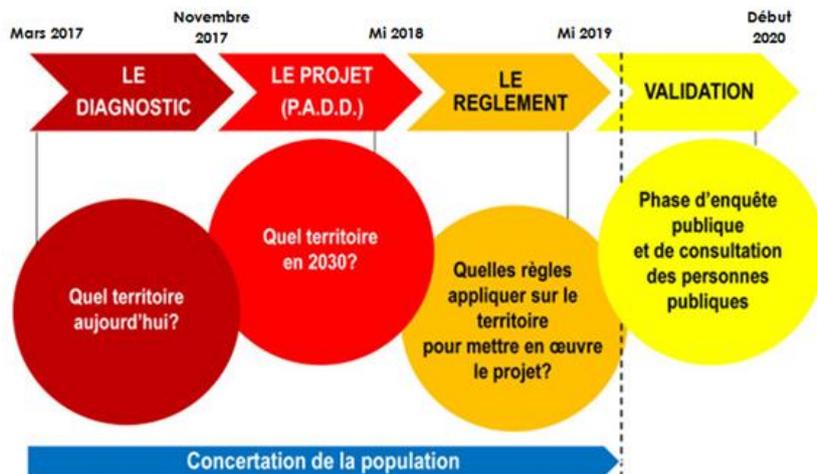
- Articles dans la presse locale ;
- La concertation habitante : Informations dans la presse locale, site internet de la CCRV ;
- Magazine d'information de la CCRV ;
- Mise en place pendant toute la durée de la procédure d'un fond de dossier constituée des documents d'étapes et du porter à connaissance de l'Etat ;
- Mise en place dans chaque commune et au pôle aménagement du territoire de la CCRV, aux heures et jours habituels d'ouverture, d'un registre permettant au public d'inscrire ses observations ;
- Des registres et fonds de dossier alimentés au fur-et-à mesure de l'élaboration du PLUi ;
- Réunions publiques à chaque phase de l'élaboration du PLUi.

## 2. LES GRANDES ETAPES DE L'ELABORATION DU PLUI

L'élaboration du projet de PLUI a démarré au lancement de l'étude le 3 Mars 2017 et dure jusqu'à l'arrêt du projet voté en Conseil communautaire. Cette période de travail et de réflexion sur les différents documents composant le dossier de PLUI est accompagné une concertation continue avec les habitants du territoire.

Pour finaliser le document, le projet est soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées avant d'être soumis à une enquête publique. Il s'agit d'une étape clé pour la finalisation du PLUI qui précède l'approbation du document en Conseil Communautaire.

Planning prévisionnel PLUI :



1. Lors de la **phase diagnostic**, de nombreux acteurs participent à son élaboration afin de d'avoir une vue la plus précise possible du territoire : la Chambre d'Agriculture, la Chambre de Commerce et d'Industrie, les associations de protection (environnement, patrimoine etc...), les grands propriétaires foncier ainsi que les élus et représentants du territoire.

Pour ce faire, 3 Comité de Pilotages, 4 Comités Technique, 4 réunions avec les agriculteurs, 1 réunion PPA et 1 réunion publique ont été organisée. Tous les acteurs sont représentés et agissent sur le territoire.

De plus une note de synthèse sur tous les documents qui composent le diagnostic a été réalisée pour informer les élus de son avancée.

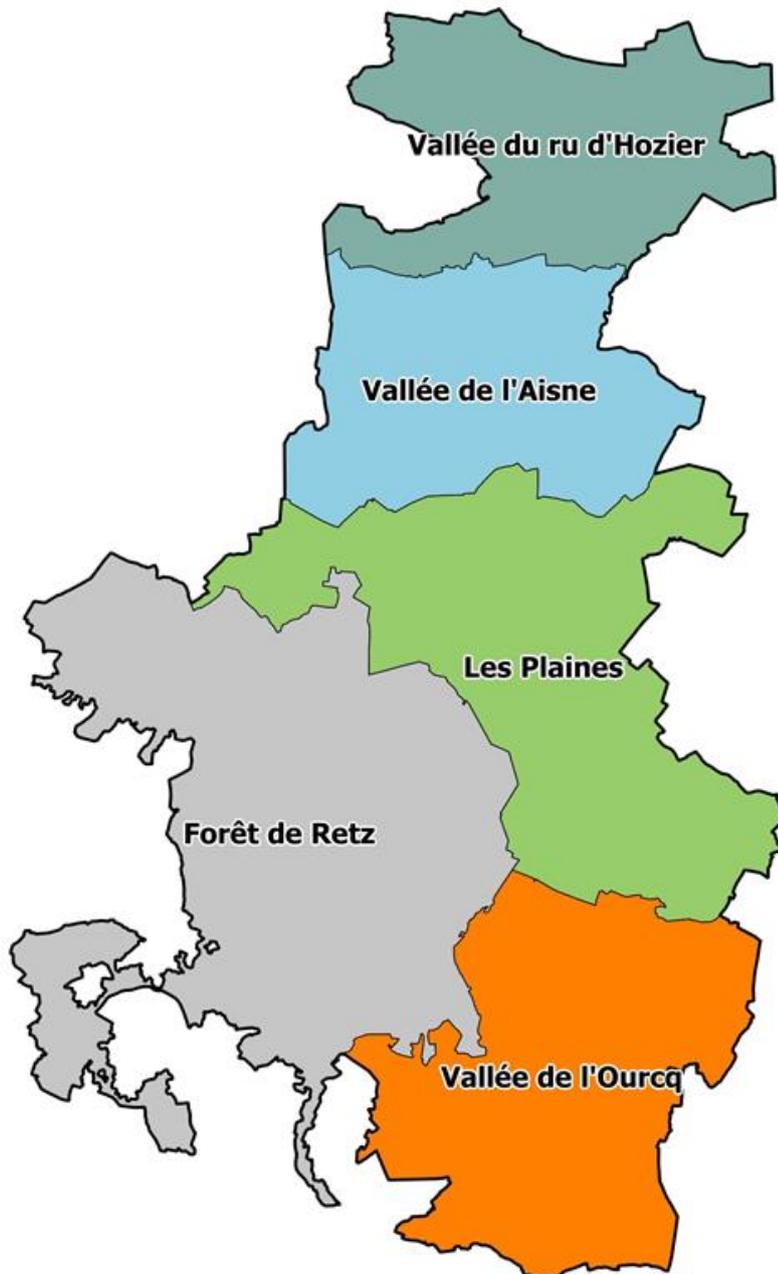
 <p><b>UNE BONNE DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE : + 2,6% entre 2008 et 2014</b></p> <p>La population est en croissance continue depuis 50 ans. Il y a 32 communes de moins de 300 habitants et 3 pôles urbains majeurs : Villiers-Collières (10 800 hab.), la Vallée de l'Aisne (6200 hab. répartis en 7 communes) et La Ferté-Milon (2 200 hab.).</p> <p>La taille moyenne des ménages est de 2,84 personnes, mais les communes de moins de 500 habitants sont toutes supérieures à cette moyenne. C'est une Communauté de communes jeune : près de 40% de la population a moins de 30 ans.</p>
 <p><b>UN TERRITOIRE QUI GARDE SES HABITANTS</b></p> <p>La moitié des habitants du territoire est dans le même logement depuis plus de 10 ans. À l'inverse, seule 1 personne sur 10 a emménagé il y a moins de 2 ans. Plus de la moitié des habitants sont propriétaires ; néanmoins les locaux du parc HLM en 2013 représentent 5 points de plus qu'en 2009.</p> <p>→ Adapter et diversifier l'offre de logements</p>
 <p><b>UN MILIEU PHYSIQUE DIVERSIFIÉ À PRÉSERVER</b></p> <p>Le territoire présente une grande variété topologique : des vallées de l'Ourog et de l'Aisne aux petits cours d'eau ; avec des variations d'altitudes de plus de 200 mètres (La Vache noire est à 26m, le pic de crête de la forêt de Retz est à 252m). Les continuités écologiques sont à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors pour la faune et la flore.</p> <p>→ Favoriser un meilleur déplacement des espèces → Préserver les zones sensibles et réservoirs de biodiversité → Gérer les franges entre les nouvelles opérations de construction et les espaces naturels, agricoles, et forestiers, ...</p>

Des réunions par secteurs ont été mises en place pour identifier les leviers d'actions et spécificités de chaque territoire.

2. Lors de la phase du **P.A.D.D**, les premières réunions consistent à structurer le document, celui-ci a été divisé en deux grandes parties : **générales** et **spécifiques** par secteurs.

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.



Puis 8 ateliers thématiques ont été organisés afin d'accompagner les élus dans l'émergence d'une stratégie d'aménagement pour la communauté de communes Retz-en-Valois. Ces ateliers ont réunis les acteurs du territoire concerné et ont permis d'approfondir les thématiques suivantes :

- Les risques
- La santé
- La forêt et le bois
- L'Agriculture
- Les activités économiques
- Le stationnement
- Les chemins
- Le référentiel commun architectural et paysager
- Les hypothèses et scénarios de développement

Toutes les fiches réalisées sont consultables à la fin de ce document dans la partie 5 : Annexes

Par la suite, le PADD fut présenté lors de 2 réunions publiques où les points suivants ont été abordés :

- Un rappel sur la démarche d'un PLUi
- Les enjeux issus des conclusions du diagnostic
- La présentation du PADD avec ses 4 objectifs généraux et leurs sous-objectifs
- La déclinaison des objectifs du PADD pour chacun des 5 secteurs identifiés au sein de la CCRV
- L'avancée du projet

Le PADD avant de passer en conseil communautaire, a été transmis aux conseils municipaux :

- 53 des 54 communes de la communauté de communes Retz-en-Valois ont fait un retour écrit sur les orientations générales et sectorielles du PADD.
- 17 communes ont fait part de remarques
- 6 remarques ont fait l'objet de modification du PADD portant sur :
  - Mention des bio-ponts dans la partie consacrée à la forêt de Retz
  - Mention du document cadre du développement touristique local
  - Ajout d'une trame paysage ouverts au PADD sectoriel
  - Modification de la phrase sur la zone économique du Brandon

3. Lors de la **phase du règlement**, il s'agit dans un premier temps de réaliser un pré-zonage et les OAP sectorielles.

Trois jours de réunions ont lieu avec chaque commune sous formes d'entretiens individuels,

- Deux ateliers thématiques sont organisés autour de la structure des règlements suite aux évolutions législatives.
- Un autre atelier thématique concerne les enjeux du cahier de prescriptions architecturales et paysagères.

Par la suite, 1 Comité Technique, 2 Comités de Pilotages ainsi que 5 réunions sur le règlement de 5 secteurs différents ont eu lieu.

Des rendez-vous individuels, une réunion PPA et 2 réunions publiques sur la traduction réglementaire viennent compléter la phase réglementaire.

Une fois le règlement avancé, 2 réunions publiques sont réalisées ainsi qu'une réunion PPA rappelant les procédures, les règlements écrits et graphiques

## 3. LE CADRE GENERAL DE LA CONCERTATION ET LES MODALITES DEFINIES PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES RETZ-EN-VALOIS

---

### 3.1. Définition et cadre juridique de la concertation

L'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme prévoit que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une concertation du public dans les conditions définies aux articles L.103-3 à L.103-6 du Code de l'Urbanisme. Les modalités de cette concertation doivent être précisées par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI conformément à l'article L.153-11, dans la délibération prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

#### Article L103-2

Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet :

- **les habitants,**
- **les associations locales**
- **les autres personnes concernées**

#### Article L103-4

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

#### Article L103-5

Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application de l'article L. 103-2 et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut décider que la révision du document d'urbanisme et l'opération font l'objet d'une concertation unique. Dans ce cas, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale.

#### Article L103-6

A l'issue de la concertation, l'autorité arrête le bilan. Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.

#### Article L153-11

Il existe plusieurs modes de participation du public dans le domaine de l'urbanisme et de l'aménagement :

- l'enquête publique
- la mise à disposition du public

- La concertation est organisée pendant toute la durée de l'élaboration du projet, et associe les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

#### Charte de Gouvernance

La Charte de Gouvernance amène à une coopération et une organisation entre les communes pour élaborer un projet commun partagé : le PLUi. Cette Charte s'articule en deux grands axes :

- **La gouvernance politique** avec d'une part la concertation entre communes et habitants face aux documents d'urbanisme et d'autre part les ambitions de tous pour l'élaboration du PLUi
- **La gouvernance technique** qui se construit autour d'acteurs qui mettent en place des stratégies pour construire et être garant de l'avancement du projet.

Cette charte est consultable à la fin de ce document dans la partie « Annexe ».

## 3.2. Concertation habitante

### 3.2.1. informations dans la presse locale

Les articles dans la presse

Article du  
3.11.2017  
«Quel  
avenir  
pour le  
territoire ?»  
L'Union

VENDREDI  
3 NOVEMBRE 2017

## SOISSONS ET SA RÉGION

11

AMÉNAGEMENT

### Quel avenir pour le territoire ?

RETZ-EN-VALOIS La population est invitée à contribuer au plan local d'urbanisme de la communauté de communes.

Ce soir, la communauté de communes de Retz-en-Valois (CCRV) invite la population à une réunion publique au sujet du Plan d'urbanisme intercommunal (PLUI). Difficile de comprendre ce que c'est (voir encadré) quand on n'est pas élu ou employé de collectivité. Pourtant, on est tous concernés, parce que le PLUI décide de l'avenir d'un territoire. En l'occurrence celui de Retz-en-Valois, nouvelle communauté de 54 communes, de La Ferté-Milon à Vic-sur-Aisne, en passant par Villers-Cotterêts. Dans 10 ans, les terres agricoles vont-elles le rester, quelles zones seront constructibles, où pourra-t-on implanter son entreprise, etc ? Il s'agit de répondre à ce type de questions.

#### 1 SI ON EST AGRICULTEUR/PREOCUPÉ PAR L'ENVIRONNEMENT

Sur le territoire de Retz-en-Valois (53 826 hectares), 56 % sont des espaces agricoles, 37 % sont boisés et 5 % sont urbanisés. On a le même phénomène presque partout en France, le foncier disponible pour les agriculteurs se raréfie à cause de la transformation des terres en zones d'activité, lotissements etc.

Le PLUI détermine ce qui advient du foncier agricole et aborde la question de la maîtrise de l'étalement urbain. « La valorisation de l'activité agricole, l'importance de ses paysages pour l'identité du territoire et la qualité du cadre de vie, les questions environnementales, la circulation des engins agricoles et le devenir de certains bâtiments sont autant de points abordés dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement », expliquent Jean Saumont, vice-président à l'aménagement du territoire à la CCRV et Edouard Jun, directeur du pôle aménagement du territoire. « La loi NOTRe nous oblige à utiliser le moins possible les terres agricoles et forestières, explique Jean Saumont. On veut densifier en utilisant les terrains inoccupés dans les agglomérations. On veut aller plus loin que la loi NOTRe. » L'élu dit même qu'il est envisageable de rendre des terres aux agriculteurs.

#### 2 SI ON EST ENTREPRENEUR

Jean Saumont et Edouard Jun expliquent, s'adressant aux entrepreneurs et ceux qui souhaitent créer leur entreprise : « Le principal enjeu concerne les surfaces dispo-



Actuellement, la construction de logements à Villers-Cotterêts se fait plutôt sur des zones déjà urbanisées, des friches industrielles par exemple.

nibles, pour ne pas aggraver le phénomène de présidentialisme sur le territoire et pour les entreprises déjà installées, le diagnostic comprend un certain nombre de considérations sur l'aménagement des zones existantes et les moyens de les optimiser.

#### 3 SI ON VEUT CONSTRUIRE UNE MAISON

La pression immobilière est forte sur le territoire, à cause de la proximité de l'Île-de-France. « Le plan de zonage du futur PLUI déterminera les zones constructibles et inconstructibles sur les 54 communes,

détaillent Jean Saumont et Edouard Jun. On tient compte des données relevées dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement : foncier disponible et densités, risques naturels impactant les terrains, insertion harmonieuse des futures constructions

dans les paysages urbains existants, capacité des réseaux et investissements à prévoir pour les collectivités, etc. » ■ ANNE GERARD

Réunion publique ce soir à 19h à Villers Cotterêts, à la salle Desnoyestier rue des Écoles.

#### PLUS DE DEUX ANS DE PRÉPARATION

À la réunion de ce soir, deux documents seront présentés : le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement (activité économique, patrimoine, etc). Les participants pourront faire des remarques sur le diagnostic. La CCRV termine actuellement la première phase d'élaboration du PLUI. La version définitive sera adoptée en décembre 2019 et appliquée dans la foulée. Depuis 2015, les PLU ne sont plus faits dans les communes, mais à l'échelle des communautés de communes ou d'aggl.

Vie pratique  
de Janvier  
2019  
« PLUI :  
quelle  
prochaine  
étape ? »

**vie pratique**

## PLUI : quelle prochaine étape ?

Au cours de ces derniers mois, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) ont été débattues par les communes de la CCRV. Quels en sont les résultats et quelle est la prochaine étape du PLUI ?

Plus de 80% des communes ont transmis une délibération faisant état des résultats du débat du PADD au sein de leur conseil municipal. 25% d'entre-elles ont fait part de remarques et de demandes particulières concernant son contenu. Une réponse va être faite à chaque commune et les modifications nécessaires seront apportées au PLUI. Il est prévu que le Conseil Communautaire débattenne à son tour des orientations générales du PADD, lors de sa séance du 1<sup>er</sup> février 2019.

En parallèle, le travail sur la partie réglementaire du PLUI a débuté. Il correspond à la 3<sup>e</sup> étape d'élaboration du PLUI. Six réunions spécifiques ont été organisées ainsi que de nombreux entretiens avec les communes. Des zones d'urbanisation futures ont pu être ainsi identifiées afin de réduire l'étalement urbain et de préserver les terres naturelles et agricoles. Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont en cours d'élaboration.

Ces schémas définiront les principes d'aménagement de chaque nouvelle zone à urbaniser et des secteurs à enjeux.

Deux autres thématiques pour les OAP sont également prévues : les déplacements au sein de la CCRV et le secteur de la Vallée de l'Aisne qui présente de nombreuses dynamiques de développement.

**Le futur règlement aura une nouvelle structure organisée en trois thématiques :**

1. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités
  2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères
  3. Equipements et réseaux.
- Les plans de zonage, qui détermineront les secteurs constructibles dans chaque commune, sont également en cours d'élaboration.

### Prochaines réunions publiques :

- le 13 mars 2019 à 19h à la salle polyvalente de Vic-sur-Aisne
- le 14 mars 2019 à 19h à la salle Gérard Philippe de Villers-Cotterêts

Communauté de Communes  
Retz-en-Valois

#### Pôle aménagement du territoire

35 rue du Général Leclerc  
02600 Villers-Cotterêts

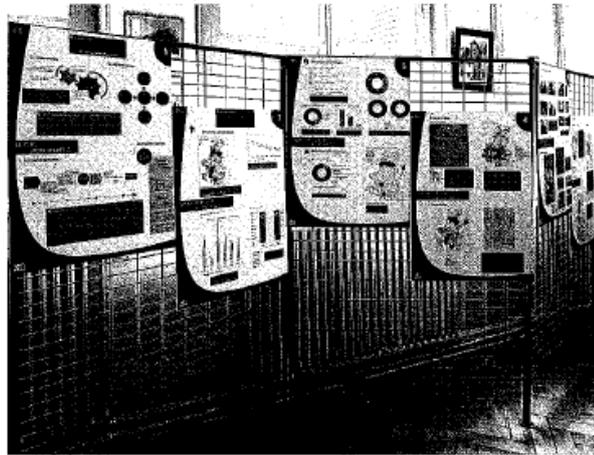
03 23 96 61 25  
pole.act@retzenvalois.fr

Du lundi au jeudi : 8h30 à 12h15  
et 13h30 à 17h  
Vendredi : 8h30 à 12h et 13h30 à 16h

## Enquête publique du PLU de Villers-Cotterêts

L'enquête publique sur la révision du PLU (Plan Local d'Urbanisme) de Villers-Cotterêts a eu lieu du 29 octobre au 29 novembre 2018. Elle a attiré de nombreuses personnes qui ont consulté le dossier d'enquête publique lors des permanences mises en place durant l'enquête. Une trentaine de contributions ont été portées à la connaissance du commissaire-enquêteur et dans le registre d'enquête publique. Ces contributions, ainsi que les avis des Personnes Publiques Associées, sont en cours d'analyse par la CCRV, qui pilote la procédure de révision. Le commissaire-enquêteur a remis son rapport et ses conclusions début janvier.

L'approbation du PLU révisé est prévue pour le prochain Conseil Communautaire du 1<sup>er</sup> février 2019.



## L'ACTUALITÉ EN FLASH

RETZ-EN-VALOIS

### Dernières réunions publiques pour le plan d'urbanisme intercommunal

Avant arrêt du projet de Plan d'urbanisme intercommunal (PLUI) pour être voté en conseil communautaire fin mai, deux dernières réunions publiques sont organisées : mercredi 24 avril à 19 heures, salle polyvalente de Vic-sur-Aisne et le jeudi 25 avril à 20 heures, salle Gérard-Philippe à Villers-Cotterêts.

Ensuite, il sera possible de faire des observations au pôle ADT 35 rue du général-Leclerc à Villers-Cotterêts. Une enquête publique sera menée en septembre-octobre. Le texte définitif sera adopté à la fin de l'année.

Renseignements 03 23 96 61 25. Documentation sur le site [www.cc-retz-en-valois.fr](http://www.cc-retz-en-valois.fr)

Extrait du  
journal  
« l'Union »  
du  
24.04.2019

10

## SOISSONS ET SA RÉGION

MARDI  
23 AVRIL 2019

URBANISME

# Quelques chiffres avant les dernières réunions publiques du plan d'urbanisme

RETZ-EN-VALOIS La population est sollicitée pour l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (secteurs Villers-Cotterêts, Vic-sur-Aisne, La Ferté-Milon). Les enjeux, en chiffres.

**30 077**

**NUMÉRO D'HABITANTS**

La communauté de communes de Retz-en-Valois (CCRV) compte 30 077 habitants. La CCRV « connaît une croissance démographique continue depuis 50 ans », explique le diagnostic intercommunal du 22 mars 2018, un document de travail. « La population est passée de 23 116 habitants en 1968 à 30 077 en 2013. » Mais c'est très variable selon les communes : entre 2008 et 2013 le taux est négatif pour 20 communes, il est positif dans 9 dont Villers-Cotterêts. Le taux global sur l'intercommunalité est plus élevé que dans l'Aisne.



**340**

**LA QUANTITÉ DE TERRES CONSOMMÉES**

Entre 2007 et 2017, plus de 340 hectares ont été consommés sur le territoire de Retz-en-Valois, 86 % pour des terrains dédiés aux activités, le reste pour l'habitat. La volonté des élus est désormais, dans l'esprit de l'évolution de la législation, de réduire la consommation de terres et l'artificialisation des sols. L'une des solutions évoquées et déjà mise en œuvre à Villers-Cotterêts, c'est d'exploiter au maximum les dents creuses comme sur le quartier de gare, pour densifier les centres urbains avant de grignoter en périphérie.

**1,21**

**LA POPULATION VÉRIABLEMENT QUALIFIÉE**

Le diagnostic constate que sur 70 % des habitants de plus de 60 ans est passée de 19 à 22 % entre 2008 et 2013. Cela dit, la population de 17 communes, telles que Coyelles, ra-jeunil. Pour avoir une vision globale, regardons l'indice de jeunesse (rapport entre les moins de 20 ans et plus de 60 ans) : il est de 1,21 sur le territoire alors qu'il est d'1,05 sur le département de l'Aisne. Un indice plus élevé, cela signifie que la population de Retz-en-Valois est plus jeune qu'au niveau départemental. 37 % des habitants ont moins de 30 ans.



Sur le secteur de Villers-Cotterêts, on souhaite réduire au minimum la consommation de terres pour des zones économiques. J-M Champagne

**3 450**

**POTENTIEL DE CRÉATION DE LOGEMENTS**

Le diagnostic a évalué le potentiel foncier en détail et estime que l'on est en capacité de construire 3 450 logements dont plus de 700 à Villers-Cotterêts. Ce n'est pas un objectif à atteindre, mais un calcul fait après prise en compte de la rétention. C'est-à-dire la soustraction de la quantité de terrains potentiellement constructibles mais non vendus. Plus en détail, le potentiel foncier est très variable. Celui d'Ambly est par exemple très élevé, on estime que 270 logements pourraient y être construits alors qu'il y a moins de 2 000 habitants.

**2,48**

**HABITANTS PAR LOGEMENT**

C'est un phénomène nouveau : à cause des évolutions de la société, le nombre de personnes par ménage diminue. C'est le taux de desserrement, indispensable à connaître pour calculer les besoins en nouveaux logements. Sur la CCRV, la moyenne est passée de 3,46 en 1968 à 2,43 en 2013. Elle est inférieure dans les centres urbains.

### PLUSIEURS MOIS AVANT LE TEXTE DÉFINITIF

Deux dernières réunions publiques sont organisées avant l'arrêt du projet en conseil communautaire : le mercredi 24 avril à 19 heures à Vic-sur-Aisne (salle polyvalente) et le jeudi 25 avril à 20 heures à Villers-Cotterêts (salle Gérard-Philippe). On peut aussi faire des doléances au pôle Aménagement du territoire de la CCRV (35 rue du général-Ledier à Villers-Cotterêts, tél. 03 23 96 61 23) jusqu'au conseil communautaire du 24 mai. Un habitant peut le faire concernant les orientations globales, ou simplement un terrain qui le concerne. La collectivité a encore du pain sur la planche avant que le PLU soit définitivement adopté. Quelle est la procédure ? D'abord, il faut savoir que le plan local d'urbanisme (PLU) de Villers-Cotterêts, la ville centre, a déjà été adopté l'an dernier. Cela dit, comme il est intégré au PLU, des modifications peuvent être apportées sur la cité cotterétienne. La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) a rendu un avis assez critique sur le PLU de Villers-Cotterêts avant validation, la collectivité a donc revu un peu sa copie. Ensuite, une enquête publique sera menée entre septembre et octobre, là aussi la population pourra participer. Les autorités associées de l'État (MRAE, Chambre de commerce, etc.) sont aussi consultées. La CCRV espère adopter le PLU définitif au plus tard en décembre. Pour lire le document, aller dans la rubrique pratique -> urbanisme du site [www.ccrv-en-valois.fr](http://www.ccrv-en-valois.fr)

**20**

**HÉCTARES À CONSTRUIRE**

Les recommandations de l'ancienne communauté de communes de Villers-Cotterêts et forêt de Retz (CCV-FR) ne souhaitent pas dépasser une enveloppe de 20 hectares à l'horizon 2030 pour la construction de terrains dédiés à l'activité économique. L'objectif étant de consommer le moins possible d'espaces agricoles et naturels. Quant à l'ex communauté de communes de Vic-sur-Aisne, elle prévoyait de délimiter trois nouveaux sites d'activité (50 hectares) par exemple sur le hameau de La haie tournelle (Montigny-Lesgrain).

« l'Union » du  
23.04.2019

Article  
04.03.2019  
« L'Union »

**URBANISME**

# Dernières réunions pour le plan d'urbanisme

**RETZ-EN-VALOIS**

La communauté de communes de Retz-en-Valois (CCRV) élabore un nouveau plan d'urbanisme. Une concertation est menée depuis plusieurs mois, sur Internet et par le biais de réunions publiques. Il s'agit de définir les orientations en termes d'aménagement du territoire: les terres agricoles vont-elles le rester, quelles zones resteront ou deviendront constructibles, où pourra-t-on implanter une entreprise, etc.

**LES DERNIÈRES RÉUNIONS AVANT LE LANCEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

En mars et en avril, quatre réunions publiques sont organisées par le pôle aménagement du territoire de la CCRV. Ce sont les dernières avant le lancement de l'enquête publique. Les prochaines auront lieu le mercredi 13 mars à Vic-sur-Aisne à 19h à la salle polyvalente et le jeudi 14 mars à Villers-Cotterêts à 20h salle Gérard-Philippe : seront évoqués le zonage, le règlement et les axes d'aménagement du territoire. Ensuite, rendez-



Le plan d'urbanisme sert par exemple à déterminer sur quels lieux on peut construire des logements. Archives

vous le mercredi 24 avril à Vic-sur-Aisne à 19h à la salle polyvalente et enfin le jeudi 25 avril à Villers-Cotterêts à 20h salle Gérard-Philippe. Ces deux dernières réunions seront l'occasion d'apporter les dernières ob-

servations et critiques avant le lancement de l'enquête publique. ■  
Pour plus d'informations, tél. au pôle ADI (35 rue du général-Ledec à Villers-Cotterêts) de la CCRV: 03 23 96 61 25 ou écrire à [pole.adi@retzenvalois.fr](mailto:pole.adi@retzenvalois.fr)

Publié en accord avec les services de la CCRV

Article de  
Vie pratique  
« Plan local  
d'urbanisme  
intercommu-  
nal tous  
concernés »

Octobre  
2017

**vie pratique**

## Plan local d'urbanisme intercommunal : tous concernés !

Les 54 communes de notre Communauté de communes sont actuellement dotées de règles d'urbanisme variées ou ne possèdent pas de document d'urbanisme. Le 12 mai 2017, le Conseil communautaire a prescrit l'élaboration d'un Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) sur la totalité du territoire de la Communauté de communes qui remplacera tous les documents d'urbanisme communaux. À la fois plus complet, plus simple et plus lisible, il exposera le projet d'aménagement durable de la CCRV pour une période d'environ 10 ans. Son élaboration devrait s'achever en décembre 2019.

**Une concertation avec la population**  
La concertation et la concertation avec la population occupent une place fondamentale dans l'élaboration du PLUI de la CCRV puisque ces règles d'utilisation du sol encadreront tous les travaux, de la simple édicition de clôture au permis de construire d'une maison ou d'un bâtiment. **Vous êtes tous concernés à venir participer aux réunions publiques qui auront lieu tout au long de l'élaboration de ce plan.**

**Renseignements**  
Pôle aménagement du territoire  
35 rue du général Lacroix  
Villers-Cotterêts  
03 23 96 61 25  
pole.ad@retzenvalois.fr

**Une première réunion publique est organisée le vendredi 3 novembre à 19h à la salle Demoustier de Villers-Cotterêts.**  
La diagnose et l'état initial de l'environnement y seront présentés.

Vous pouvez suivre l'évolution de l'élaboration du PLUI sur le site [www.ccrv-retz-en-valois.fr](http://www.ccrv-retz-en-valois.fr)



## Le SIG : un outil de cartographie au service des citoyens

La Communauté de communes Retz-en-Valois met à disposition de ses administrés un Système d'Information géographique (SIG). Il s'agit d'un système informatique qui permet d'intégrer, de stocker et de gérer un grand nombre d'informations variées concernant un territoire identifié et de pouvoir les localiser précisément sur une représentation cartographique. Ainsi, **tout citoyen peut, au travers d'une interface intuitive, naviguer, localiser et visualiser sur la carte** un lieu précis du territoire communautaire à une échelle voulue. En choisissant d'afficher ou non certaines des couches d'information disponibles (photographie aérienne IGN\*, fond Open Street Map, cadastre...), il est en mesure de connaître par exemple les références cadastrales d'une parcelle, sa surface, mais également dans quel zonage d'urbanisme elle se situe et si elle est impactée par une servitude d'utilité publique particulière. L'offre de nouvelles couches d'informations sera enrichie progressivement. Ce service est accessible à partir du site de la Communauté de communes : **Vie pratique > Urbanisme > Cartographie** ou directement à l'adresse suivante : <http://cc-retz-en-valois.exploiter.netagis.fr/public>

**Mairies : des données accessibles facilement**  
Le SIG est également paramétré spécifiquement pour les mairies des 54 communes de la CCRV. Il leur offre la possibilité de consulter et d'intégrer en toute sécurité et en quelques clics leurs données cadastrales et d'urbanisme. Il permet aux services internes de gérer des données métier spécifiques : Application du droit des sols (A.D.S.), Service public d'assainissement non collectif (S.P.A.N.C.) ou Développement économique. Avec le même souci d'efficacité, de nouvelles fonctions sont d'ores et déjà en cours de développement.

**Contact**  
Nicolas JAROSZEK  
03 23 96 99 88  
n.jaroszek@retzenvalois.fr

\*IGN : Institut national de l'Information géographique et territoriale

### 3.2.2. Diffusion d'information dans le magazine d'information de la CCRV

Concertation PLUi : journal communautaire CCRV

<p>« PLUi : tous concernés »,  « Journal communautaire-édition N°3 » de Juin 2017</p>	<div style="text-align: center;"> <h4 style="color: #e67e22;">Plan local d'urbanisme intercommunal : tous concernés !</h4> <p>Les 54 communes de notre Communauté de communes sont actuellement dotées de règles d'urbanisme variées ou ne possèdent pas de document d'urbanisme. Le 12 mai 2017, le Conseil communautaire a prescrit l'élaboration d'un Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sur la totalité du territoire de la Communauté de communes qui remplacera tous les documents d'urbanisme communaux. À la fois plus complet, plus simple et plus lisible, <b>il exposera le projet d'aménagement durable de la CCRV pour une période d'environ 10 ans</b>. Son élaboration devrait s'achever en décembre 2019.</p> <p><b>Une concertation avec la population</b> La communication et la concertation avec la population occupent une place fondamentale dans l'élaboration du PLUi de la CCRV puisque ces règles d'utilisation du sol encadreront tous les travaux, de la simple édification de clôture au permis de construire d'une maison ou d'un bâtiment. <b>Vous êtes tous conviés à venir participer aux réunions publiques qui auront lieu tout au long de l'élaboration de ce plan.</b></p> <p><b>Renseignements</b> Pôle aménagement du territoire 35 rue du général Leclerc Villers-Cotterêts 03 23 96 61 25 pole.adt@retzenvalois.fr</p> </div> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  <p><b>Une première réunion publique est organisée le vendredi 3 novembre à 19h à la salle Demoustier de Villers-Cotterêts.</b> Le diagnostic et l'état initial de l'environnement y seront présentés.</p> </div> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">  <p>Vous pouvez suivre l'évolution de l'élaboration du PLUi sur le site <a href="http://www.cc-retz-en-valois.fr">www.cc-retz-en-valois.fr</a></p> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  </div>
---	---

« Communauté de communes : nouvelle étape dans la fusion », dans « Journal communautaire -édition N°4 »

Mars 2018

## Communauté de communes : nouvelle étape dans la fusion



Votre Communauté de communes avait jusqu'au 31 décembre 2017 pour se positionner sur l'ensemble de ses compétences optionnelles. En attendant, c'est l'arrêté de fusion du Préfet qui faisait office de statuts de la CCRV. Ces compétences devaient obligatoirement être fixées par délibération du Conseil communautaire pour être entérinées au sein des statuts. C'est chose faite depuis le 22 septembre dernier. Certaines sont obligatoires, d'autres optionnelles et d'autres encore sont facultatives.



### Les compétences obligatoires

- 1 L'aménagement de l'espace communautaire. Cela concerne le schéma de cohérence territoriale (SCoT\*), ainsi que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi\*) actuellement en cours d'élaboration.
- 2 Les actions de développement économique. Les zones d'activité, le soutien au commerce et la promotion du tourisme entrent dans ce domaine de compétence.
- 3 L'aménagement, l'entretien et la gestion des aires d'accueil des gens du voyage (une aire à Villers-Cotterêts).
- 4 La collecte et le traitement des déchets des ménages.
- 5 La gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (GEMAPI) depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018.

\*SCoT : il remplace les anciens schémas directeurs. Il définit les grands objectifs en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacement, d'équipement et d'environnement.

\*PLUi : il a pour but de remplacer l'ensemble des documents d'urbanisme communaux.

### Les compétences optionnelles

Notées lors du Conseil communautaire du 22 septembre 2017 :

- 6 Assainissement collectif et non collectif.
- 7 Protection et mise en valeur de l'environnement.
- 8 Politique du logement et du cadre de vie.
- 9 Création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire.
- 10 Equipements culturels et sportifs.
- 11 Actions sociales (RAM – voir p. 8, chantiers d'insertion, épicerie sociale...).
- 12 Création et gestion de maisons de services au public.



Pour les compétences facultatives, le Conseil communautaire a jusqu'au 31 décembre 2018 pour se prononcer définitivement.

Cependant, afin de ne pas retarder le calendrier de déploiement de la fibre, il a été proposé de retenir d'ores et déjà la compétence liée aux réseaux et services locaux de communications électroniques. De même, la compétence transport est pour le moment intégrée aux statuts pour poursuivre sa gestion sur le territoire de l'ex Communauté de communes de Villers-Cotterêts / Forêt de Retz. Elle sera étudiée et débattue durant l'année 2018 en vue d'en dresser les futurs contours.



« Journal communautaire -édition N°4 »

Mars 2018

### Le PLUi : un document d'urbanisme à l'échelle de la Communauté de communes

Les enjeux de l'aménagement du territoire dépassent aujourd'hui les frontières communales : les prévisions démographiques, les équipements, les transports et déplacements sont autant de thématiques qui imposent une réflexion à une échelle plus large.

Aussi, c'est une réflexion au niveau de l'intercommunalité qui a été retenue par le législateur dans l'objectif de promouvoir un développement urbain plus solidaire et plus durable.

Dans ce contexte, la Communauté de communes Retz-en-Valois s'est engagée dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) à l'échelle de l'ensemble du territoire. C'est donc un document unique qui

permettra de gérer le développement du territoire dans son intégralité, tout en prévoyant un développement propre à chaque commune, dans le respect de son identité urbaine ou rurale.

Il rassemble l'ensemble des documents communaux qui existent actuellement dans la Communauté de communes. Son élaboration devrait s'achever en décembre 2019.

### Une logique de concertation citoyenne fondamentale

Le PLUi démarre au lancement des études et dure jusqu'à l'arrêt du projet.

Cette période de travail et de réflexion est marquée par des phases de concertation et d'interaction avec les habitants du territoire. Elles sont fondamentales dans l'élaboration du PLUi et doivent permettre à tous les habitants de s'impliquer activement et d'enrichir le projet.

Elles peuvent prendre différentes formes :

- Un registre d'observations réservé aux administrés est disponible dans chaque mairie. Les remarques peuvent également être faites par courriel ou courrier\* adressé à la Communauté de communes. Elles seront annexées au registre.

- Un dossier évolutif sur l'élaboration du PLUi est disponible dans chaque commune. Il est complété au fur et à mesure de la procédure.
- Des articles sur l'avancée du PLUi seront régulièrement publiés dans le journal Retz-en-Valois et/ou mis en ligne sur le site internet de la Communauté de communes.
- Des réunions publiques seront organisées tout au long de la procédure et sur l'ensemble du territoire.

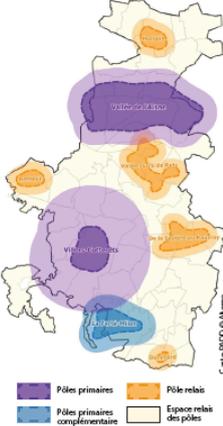
\*Voir coordonnées en page IV de couverture.

### Une élaboration collaborative en 4 étapes

- 1 **LE DIAGNOSTIC**  
Il est intégré au rapport de présentation qui comprend également une analyse de l'état initial de l'environnement, de la consommation d'espaces naturels et agricoles, etc.
- 2 **UN PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**  
Il s'agit du projet des élus pour l'ensemble du territoire. Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, etc. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont ensuite définies. Elles sont opposables aux autorisations d'urbanisme.
- 3 **LE RÉGLEMENT**  
Il fixe les règles de droit et les documents cartographiques qui fixent les règles générales d'utilisation des sols. Il détermine ce qui est réalisable ou non dans le cadre des autorisations d'urbanisme.
- 4 **LA VALIDATION**  
Pour finaliser le document, le projet est soumis à l'avis de plusieurs personnes publiques avant d'être soumis à une enquête publique. Il s'agit d'une étape clé pour la finalisation du PLUi qui précède l'approbation du document en Conseil communautaire.



<p>« Journal communautaire-édition N°5 »</p>	<div style="background-color: #f9f9f9; padding: 10px;"> <h2 style="color: #0070c0;">FOCUS Le zonage</h2> <p><b>Le règlement du PLUI, composé d'un plan de zonage et d'un règlement, est un élément fondamental dans l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme (demande de permis de construction, d'une déclaration préalable de travaux...).</b></p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <h3>Le zonage</h3> <p>C'est le « plan » du PLUI, il présente les différents types de quartiers de la commune. Chaque zone a une vocation particulière et des règles spécifiques.</p> <p>Les principales zones sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Les zones urbaines (U)</b> : déjà urbanisées ou en cours d'équipement de réseaux (assainissement, eau etc.).</li> <li>• <b>Les zones d'urbanisation future (AU)</b> pour l'habitat ou l'activité. Ce sont des zones à caractère naturel destinées à accueillir les futurs habitants ou de nouvelles entreprises.</li> <li>• <b>Les zones agricoles (A)</b> : Elles sont réservées à cette activité et au logement des seuls agriculteurs.</li> <li>• <b>Les zones naturelles (N)</b> : Elles doivent être préservées notamment pour leurs paysages.</li> </ul> <p><b>Attention :</b> Ne pas confondre le zonage du PLUI et les références cadastrales.</p> </div> <div style="width: 45%;"> <h3>Les règles</h3> <p>Les règles permettent de connaître précisément les conditions de construction ou d'aménagement de chacune des zones de la commune. Par exemple, elles encadrent les catégories de constructions autorisées par zone (habitat, industrie, commerce, etc...), les obligations d'aménagement des accès routiers, de branchement aux réseaux d'eau, d'assainissement, la hauteur maximale des bâtiments, etc.</p> <div style="border: 1px dashed gray; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p><b>SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE : DES ZONES OPPOSABLES AU PLUI</b></p> <p>Les servitudes d'utilité publique figurent dans les pièces fournies par le Préfet, annexées au PLUI. Il peut s'agir, par exemple, des zones inondables, de passages de lignes électriques ou câbles téléphoniques...</p> </div> </div> </div> <div style="margin-top: 10px;"> <h2 style="color: #0070c0;">Projets d'aménagement et urbanisme : des enjeux pour le territoire</h2> <p><b>Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI)</b></p> <p><b>Le PLUI permet de définir et de réglementer le développement du territoire.</b> C'est un document réalisé dans la plus grande concertation avec les élus, et les habitants de la Communauté de Communes Retz-en-Valois (CCRV). Il élabore en cinq étapes et remplacera l'ensemble des documents d'urbanisme communaux.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. L'analyse de l'État Initial de l'Environnement (EIE) et le diagnostic intercommunal</li> <li>2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)</li> </ol> <p><b>La première étape du PLUI permet d'établir un diagnostic du territoire</b> en lien avec des enjeux (développement économique, surfaces agricoles et forestières, aménagement en termes d'équipement, d'habitat, de transports etc.). Il s'agit de l'État Initial de l'Environnement et du diagnostic intercommunal, présenté lors de la réunion publique de novembre 2017.</p> <p><b>Le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est la seconde étape du PLUI.</b> Il expose un projet politique adapté en répondant aux besoins et enjeux du territoire et en tenant compte des outils mobilisables par la CCRV et les communes. Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipements, etc. Ces orientations sont opposables aux autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable de travaux, etc...) dans un report de compatibilité.</p> <p>Dans le but de présenter aux habitants le projet de PADD de la Communauté de Communes, deux réunions publiques ont eu lieu récemment : le 4 juillet à Villers-Contreé et le 5 juillet à Vic-sur-Aisne. Les éléments présentés lors de ces réunions seront disponibles courant juillet sur le site internet de la CCRV. Ils seront également mis à disposition dans l'ensemble des communes du territoire et au Pôle Aménagement du Territoire, dans les classeurs de concertation.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <div style="width: 45%;"> <p><b>L'AVAP</b></p> <p>Dans une volonté d'améliorer le cadre de vie des habitants de la Ferté-Milon, une <b>aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP)</b> est en cours d'élaboration dans la commune. À l'initiative du conseil municipal de la Ferté-Milon, la CCRV est maître d'ouvrage de cette procédure dont elle a la compétence. Elle remplacera l'actuelle zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), créée en 1993. Elle a pour objectif de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des paysages. Cette servitude d'utilité publique peut aboutir à des interdictions ou limitations au droit de construction. Ces règles, opposables aux demandes de permis de construire et déclarations préalables de travaux, complèteront celles du Plan Local d'Urbanisme de la Ferté-Milon, document qui sera lui-même remplacé en 2020 par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Le périmètre de l'AVAP peut s'étendre en dehors du périmètre des monuments historiques inscrits ou classés. Les premiers éléments de travail ont été présentés lors d'une réunion publique d'information, le vendredi 8 juin à la Ferté-Milon. Ils sont consultables par le public en mairie, au Pôle Aménagement du Territoire et sur le site de la CCRV, tout comme le registre d'observations.</p> <p><b>Pour tout renseignement :</b> Contacteur Cindy GERARD au Pôle Aménagement du Territoire au 03 23 96 61 25 ou par mail c.gerard@ccrvvalois.fr</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p><b>Rappel</b></p> <p>Tous les habitants peuvent faire leurs remarques sur l'élaboration du PLUI par courriel ou courriel adressé à la Communauté de Communes ou dans l'un des registres d'observations disponibles dans chaque mairie et au Pôle Aménagement du Territoire.</p> <p><b>Le saviez-vous ?</b></p> <p>Depuis avril, le diagnostic et l'état initial de l'environnement du territoire sont consultables dans les mairies des 58 communes du territoire Retz-en-Valois et sur le site de la CCRV.</p> </div> </div> </div> </div>
<p>« Journal communautaire-édition N°6 » septembre 2018</p>	<div style="background-color: #f9f9f9; padding: 10px;"> <h2 style="color: #0070c0;">GEMAPI :</h2> <p style="color: #0070c0; font-weight: bold;">ça coule de source !</p> <p>Le territoire Retz-en-Valois est parcouru par plus de 215 km de rivières. Mais qui gère leur aménagement, leur entretien et plus particulièrement les risques qui y sont liés et comment ? On vous dit tout !</p> <p><b>Qu'est-ce que la GEMAPI ?</b></p> <p>Avant le 1<sup>er</sup> janvier 2018, la région, le département, les communes et l'intercommunalité pouvaient prendre en charge la gestion des cours d'eau. Aujourd'hui, la Gestion des Milieux Aquatiques et la Prévention des Inondations (GEMAPI) est confiée aux communautés de communes.</p> <p style="color: #0070c0; font-weight: bold;">« La gestion des milieux aquatiques ne s'arrête pas aux frontières administratives. »</p> <p><b>Cette nouvelle compétence comprend 4 aspects, issus de l'article L211-7 du Code de l'Environnement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique (bassin versant de grande taille)</li> <li>• l'entretien et l'aménagement d'un cours d'eau, canal, lac ou plan d'eau y compris les accès à ce cours d'eau, à ce canal, à ce lac ou à ce plan d'eau</li> <li>• la défense contre les inondations (crus des rivières) et contre la mer</li> <li>• la protection et la restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines</li> </ul> <p>La gestion des milieux aquatiques ne s'arrête pas aux frontières administratives. Il faut gérer les abords du cours d'eau dans sa globalité (amont et aval). Cette réforme permet donc aux collectivités de</p> </div> <div style="margin-top: 10px;"> <p>se regrouper pour faciliter l'exercice de cette nouvelle mission voire de confier cette gestion à des partenaires (syndicats, établissements publics etc.)</p> <p><b>Comment s'organise la CCRV par rapport à cette prise de compétence ?</b></p> <p>Cette compétence est très technique et demande des connaissances particulières dans le domaine aquatique. La CCRV a donc décidé, comme la loi l'y autorise, de transmettre la GEMAPI aux syndicats de rivière présents sur le territoire.</p> <p>Au nombre de trois, ces syndicats - le SAGEBA (bassin de l'autonne), du bassin versant de l'Aisne navigable Axonaïse (nord de la CCRV) et du bassin versant de l'Ourcq amont et du Clignon (sud de la CCRV) - sont donc chargés d'effectuer des études de terrain pour proposer des recommandations d'aménagement des zones concernées.</p> <p>Cette décision a aussi permis aux communes situées en zone blanche, c'est-à-dire qui n'étaient pas jusqu'ici rattachées à un syndicat, de le devenir. Dix-huit communes étaient dans ce cas : Ancienville, Audignicourt, Berry-Rivière, Bieuxy, Epagny, Montigny-Lengrain, Morsain, Mortefontaine, Nouvron-Vingré, Pernant, Rethellui, Saint-Christophe-à-Berry, Taillefontaine, Tarterts, Vassens, Vézaponin, Vic-sur-Aisne et Viviers.</p> <p>La GEMAPI s'inscrit pleinement dans</p> </div> <div style="margin-top: 10px;"> <p>la mise en place du PLUI (Plan Local d'Urbanisme intercommunal).</p> <p><b>Quand débiteront les études de terrain ?</b></p> <p>Le processus de mise en place est très long. En effet, il faut également prendre en compte la reconstruction des syndicats des eaux qui se sont vus, en quelques mois, confier la GEMAPI par les différentes communautés de communes. En effet, comme évoqué ci-dessus, les cours d'eau n'ont pas de frontières administratives. Nos partenaires doivent donc prioriser leurs actions et nous recommander un calendrier de mise en place cohérent.</p> </div> <div style="margin-top: 10px; background-color: #0070c0; color: white; padding: 10px;"> <p><b>Mesures des berges du territoire Retz-en-Valois</b></p> <p>Bassin versant de l'Aisne navigable Axonaïse : 178 km Bassin versant de l'Ourcq amont et du Clignon : 237 km Bassin versant du SAGEBA : 16 km</p> <p>La CCRV attire votre attention sur le fait que toute personne possédant un terrain en bord de cours d'eau est propriétaire de sa berge et de la moitié du lit (article L215-2 du code de l'environnement). Dans ce cas, il est responsable de l'entretien des berges.</p> </div>

<p>« Journal communautaire édition N°6 » septembre 2018</p>	<h3 style="text-align: center;">PLUi : quel territoire pour 2035 ?</h3>  <p>Dans notre précédent numéro, nous vous avons présenté les deux premières étapes (sur 5) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Aujourd'hui, nous revenons sur cette deuxième étape en cours d'élaboration, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).</p> <p>Le PADD est un document qui définit le projet de la collectivité pour le territoire à l'horizon 2035. Réalisé en étroite collaboration avec les élus de la CCRV, il permet de présenter la structure souhaitée pour le territoire. Celle-ci s'orienterait vers une organisation autour de pôles primaires, de pôles relais et d'espaces transitoires des pôles (cf la carte ci-contre), afin qu'aucune partie du territoire ne soit laissée à l'écart.</p> <p>Le projet serait ensuite décliné en 4 orientations générales :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- développer l'offre de logements tout en conservant un habitat de qualité répondant aux besoins et en limitant l'exposition de la population aux nuisances,</li> <li>- poursuivre le développement des transports en prenant en compte l'ouverture vers l'Ile-de-France, les nouveaux modes de déplacement et l'activité agricole et forestière.</li> </ul> <p>Le PADD est actuellement débattu dans chaque conseil municipal des 54 communes membres de la CCRV. Il fera ensuite l'objet d'un débat en Conseil communautaire.</p> <p><b>Pour toute précision au sujet du PADD ou du PLUi, contacter le pôle Aménagement du Territoire au 03 23 96 61 25 ou par email à <a href="mailto:pole.adt@retzenvalois.fr">pole.adt@retzenvalois.fr</a></b></p> <div style="background-color: #e67e22; padding: 5px; border-radius: 10px;"> <p><b>Arrêté du PLU de Villers-Cotterêts</b></p> <p>Par délibération en date du 29 Juin 2018, le Conseil communautaire de la CCRV a arrêté le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villers-Cotterêts.</p> <p>Cette révision a pour but de mettre à jour le document en tenant compte des dernières réformes (lois Grenelle, ALUR...). Elle doit également le rendre compatible avec le schéma de cohérence territoriale communautaire (SCoT). Elle vise enfin à réorienter le projet d'aménagement de la commune de Villers-Cotterêts : priorité au centre-ville et au quartier gare, dans une logique de renouvellement urbain.</p> <p>Le dossier d'arrêt de projet est tenu à la disposition du public au pôle Aménagement du Territoire, situé 35 rue du Général Leclerc à Villers-Cotterêts et en mairie. Il est également consultable sur le site de la CCRV : <a href="http://www.cc-retz-en-valois.fr/vie-pratique/urbanisme/amenagements-territoire-intercommunal-plu/">www.cc-retz-en-valois.fr/vie-pratique/urbanisme/amenagements-territoire-intercommunal-plu/</a></p> </div>
<p>Article « La finances de votre communauté de communes », « Journal communautaire édition N°7 » Janvier 2019</p>	<div style="border: 2px dashed orange; padding: 10px; text-align: center;"> <p><b>En 2018, la CCRV a investi près de 4.6 millions d'euros dans des projets qui se poursuivront en 2019 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> &gt; Plan Local d'Urbanisme intercommunal</li> <li> &gt; Déploiement de la fibre optique</li> <li> &gt; Travaux de la piscine</li> <li> &gt; Projet d'aménagement des locaux du RAM</li> <li> &gt; Travaux de voirie pour les communes</li> <li> &gt; Aides aux communes pour l'investissement (Fonds de concours)</li> </ul> </div>

<p>Article « La finances de votre communauté de communes », « Journal communautaire -édition N°7 » Janvier 2019</p>	<h2>PLUI : quelle prochaine étape ?</h2> <p>Au cours de ces derniers mois, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ont été débattues par les communes de la CCRV. Quels en sont les résultats et quelle est la prochaine étape du PLUi ?</p> <p>Plus de 80% des communes ont transmis une délibération faisant état des résultats du débat du PADD au sein de leur conseil municipal. 25% d'entre-elles ont fait part de remarques et de demandes particulières concernant son contenu. Une réponse va être faite à chaque commune et les modifications nécessaires seront apportées au PLUi. Il est prévu que le Conseil Communautaire débattre à son tour des orientations générales du PADD, lors de sa séance du 1<sup>er</sup> février 2019.</p> <p>En parallèle, le travail sur la partie réglementaire du PLUi a débuté. Il correspond à la 3<sup>e</sup> étape d'élaboration du PLUi. Six réunions spécifiques ont été organisées ainsi que de nombreux entretiens avec les communes. Des zones d'urbanisation futures ont pu être ainsi identifiées afin de réduire l'étalement urbain et de préserver les terres naturelles et agricoles. Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont en cours d'élaboration.</p> <p>Ces schémas définiront les principes d'aménagement de chaque nouvelle zone à urbaniser et des secteurs à enjeux.</p> <p>Deux autres thématiques pour les OAP sont également prévues : les déplacements au sein de la CCRV et le secteur de la Vallée de l'Aisne qui présente de nombreuses dynamiques de développement.</p> <p><b>Le futur règlement aura une nouvelle structure organisée en trois thématiques :</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités</li> <li>2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</li> <li>3. Équipements et réseaux.</li> </ol> <p>Les plans de zonage, qui détermineront les secteurs constructibles dans chaque commune, sont également en cours d'élaboration.</p> <div data-bbox="1102 517 1418 741" style="background-color: #f9a825; padding: 10px;"> <p><b>Prochaines réunions publiques :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• le 13 mars 2019 à 19h à la salle polyvalente de Vic-sur-Aisne</li> <li>• le 14 mars 2019 à 19h à la salle Gérard Philippe de Villers-Cotterêts</li> </ul> </div> <div data-bbox="1102 763 1418 1048" style="border: 1px dashed #ccc; padding: 10px;"> <p><b>Communauté de Communes Retz-en-Valois</b> <b>Pôle aménagement du territoire</b> 35 rue du Général Leclerc 02600 Villers-Cotterêts 03 23 96 61 25 pole.adt@retzenvalois.fr Du lundi au jeudi : 8h30 à 12h15 et 13h30 à 17h Vendredi : 8h30 à 12h et 13h30 à 16h</p> </div>
<p>« Journal communautaire -édition N°8 » Mai 2019</p>	<h2>PLUi : finalisation du projet avant enquête publique</h2> <p>Présenté lors des deux précédents numéros, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été débattu lors du Conseil communautaire du 1<sup>er</sup> février 2019.</p> <p><b>Où en sommes-nous ?</b></p> <p>Actuellement les élus communaux travaillent avec les services de la CCRV sur la finalisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, 2<sup>e</sup> partie de l'étape 2) et des règlements écrits et graphiques (étape 3). Ces éléments ont été présentés lors des 4 réunions publiques réalisées en mars et avril, à Villers-Cotterêts et Vic-sur-Aisne. Le PADD, l'état initial de l'environnement et le diagnostic ainsi que les présentations des réunions publiques sont consultables sur le site de la CCRV.</p> <p><b>Arrêt du projet global</b></p> <p>Lorsque le projet du PLUi sera finalisé, le Conseil communautaire l'arrêtera et fera le bilan de la concertation. Il sera ensuite transmis pour avis à l'ensemble des communes de la CCRV et aux Personnes Publiques Associées* (PPA). Elles disposeront d'un délai de 3 mois pour émettre leurs remarques. Pendant cette période, le projet sera également consultable par le public. Cependant, celui-ci ne pourra apporter ses remarques et suggestions que dans le cadre de l'enquête publique à venir.</p> <p><b>Une enquête publique à l'automne 2019</b></p> <p>Pendant l'enquête publique, le PLUi, complété des avis des communes et des PPA* sera mis à disposition de la population dans différents lieux (mairies, pôle ADT de la CCRV...). Des permanences seront également organisées pour permettre aux habitants de faire part de leurs observations. Une fois finalisée, cette étape fera l'objet d'un rapport de la commission d'enquête, qui comportera en conclusion un avis motivé sur le projet. Le PLUi pourra faire l'objet de modifications pour tenir compte des remarques formulées par la commission. Le Conseil communautaire pourra ensuite approuver le PLUi qui sera mis en place début 2020. Il sera alors opposable sur l'ensemble du territoire de la CCRV après réception du dossier en préfecture et réalisation des mesures de publicité. <b>Pour toute demande de travaux, de permis de construire, le PLUi deviendra le document réglementaire de référence pour l'ensemble des 54 communes de la CCRV !</b></p> <p><b>Une élaboration collaborative en 4 étapes</b></p> <div data-bbox="1050 1249 1337 1473" style="background-color: #f9a825; padding: 10px;"> <p><b>Plan Local d'Urbanisme de Villers-Cotterêts</b></p> <p>Le plan local d'urbanisme révisé de la commune de Villers-Cotterêts est opposable depuis le 11 mars 2019. Il est consultable sur le site de la CCRV.</p> </div> <div data-bbox="1050 1503 1337 1895" style="border: 1px solid #f9a825; padding: 10px;"> <p><b>Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de la Ferté-Milon</b></p> <p>Le projet d'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de la Ferté-Milon est en cours de finalisation. L'arrêt de projet est prévu le 28 juin 2019 en Conseil communautaire. Les documents seront consultables par le public en mairie de la Ferté-Milon, au Pôle Aménagement du Territoire et sur le site de la CCRV. Une enquête publique aura lieu dans les prochains mois.</p> </div> <div data-bbox="1066 1912 1313 1995" style="font-size: small;"> <p>*PPA : Leur rôle est de s'assurer de la bonne prise en compte des lois, règlements et intérêts supra-communaux (Services de l'Etat, Préfet, Région, Département, CCI de l'Aisne, Chambre des métiers etc.)</p> </div>

### 3.2.3. Mise en place d'un registre permettant au public d'inscrire ses observations

Durant l'intégralité de l'élaboration du PLUi, on dénombre :

- 72 courriers relatifs à des demandes de constructibilité de parcelles
- 1 changement de destination à Coevres-et-Valsery
- 1 demande de construction de logements sociaux
- 1 projet de pisciculture évolutive à Corcy
- 1 projet d'irrigation à Puiseux-en-Retz
- 1 projet d'irrigation
- 2 demandes de modification du PPRI
- 3 remarques
  - Le danger de la route D813
  - Le danger des poids lourds pour les piétons et cyclistes à Coyolles
  - Demande d'une analyse environnementale sur les pollutions lumineuses nocturnes

Les doléances sont une partie importante dans le PLUi car elles permettent à l'habitant d'adresser une requête particulière directement à l'autorité en charge de l'élaboration du PLUi. Celle-ci se doit de prendre en compte les remarques et de donner une réponse positive ou non selon leur cohérence avec les objectifs fixés.

Dans chaque commune, un cahier de doléances est mis à disposition des habitants et il est également possible de contacter directement soit les autorités par mail ou courrier soit le pôle Aménagement Du Territoire de la communauté de communes qui relèguera l'information.

Cependant, les registres de doléances ont été peu utilisés. Les administrés ont préférés une démarche par courrier et courriel. Ils ont pu également solliciter des renseignements auprès du pôle ADT.

Les doléances sont gérées en trois étapes :

- 1) L'autorité en charge du PLUi reçoit la doléance :

<p>Madame, Monsieur,</p> <p>Nous accusons réception de votre courrier du 6 courant et vous demandons de nous préciser ce que vous souhaitez lorsque vous demandez le « déclassement » de la parcelle ZI 250.</p> <p>Je vous rappelle que la commune est dotée d'un PLU (Plan Local d'Urbanisme) approuvé par les autorités municipales le 9 mars 2005 et qu'à ce titre, la nature des parcelles ne peuvent être modifiées qu'à l'occasion d'une révision du PLU qui n'est pas à l'ordre du jour.</p>	<p>Propriétaire des Parcelles de Terre A 663 - A 657 et A 656. Je désire savoir si la commune a l'intention de les classer en Terrain à Bâti et dans quelle délai.</p>
<p>Bonjour</p> <p>Suite au basculement de chaussée de la RN2 au niveau de COYOLLES je constate qu'une majorité de poids lourds s'arrêtent ou ils le peuvent entre SOISSONS et NANTEUIL (le phénomène c'est accentué) car il n'y a plus de stationnement sur COYOLLES.</p> <p>Je pense qu'il est serait nécessaire pour la sécurité de tous de prévoir dans le cadre du PLUI une aire de stationnement poids lourds surveillée au bord de la N2 qui pourrait être couplé à une aire de covoiturage. Il est clair qu'il n'y a pas d'intérêt économique dans ce projet mais sécuritaires. Le développement des zones sur DAMARTIN et NANTEUIL vont faire augmenter le trafic de la N2 sur notre territoire pour les flux provenant du nord est Europe.</p> <p>A votre disposition pour en débattre.</p> <p>Cordialement</p>	<p>Je demande que la parcelle 536 devienne constructible</p> <p>Je demande que la parcelle 794 devienne constructible</p> <p>J'ai demandé il y a 15 ans C.U. qui avait été refusé car en dehors la zone urbanisée j'avais à époque un courrier de l'agriculture me disant que la parcelle 536 - 794 aucune valeur agricole le sol est composé de sable</p>

2) Une localisation sur le document d'urbanisme en place de la demande est apportée :



3) Une justification est donnée afin d'intégrer ou non la requête:

*« La parcelle ZD 13 se situe en zone naturelle. Sachant que la parcelle est isolée loin de toute zone urbaine, la requête ne peut être acceptée »*

*« La parcelle A299 se situe en zone agricole d'entrée de bourg. S'agissant d'une opération de construction de nouveaux logements et non un changement de destination, la requête ne peut être acceptée au vu des objectifs chiffrés au PADD sur ce secteur. »*

*« Dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU intercommunal de la Communauté de Communes Retz-en-Valois, le changement de nature des parcelles ZI 242, 250 et 251 est validé, elles seront ajoutées aux zones urbaines. »*

### 3.2.4. Questionnaires thématiques

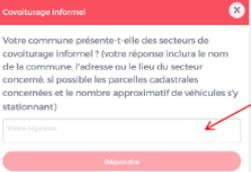
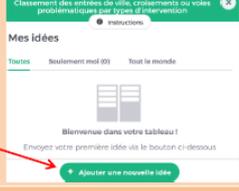
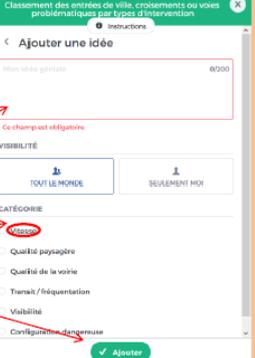
Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, une réflexion concernant la mise en œuvre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique a été menée.

Pour ce faire, un questionnaire en ligne a été réalisé pour que les élus se positionnent sur les trois questions, dont 2 concernant directement l'OAP thématique « Déplacements »

Trois questions ont été posées sur :

- Le covoiturage informel
- Les entrées de villes et voies dangereuses
- La ressource en eau potable

Étapes à faire pour répondre au questionnaire :

<p><b>Étape 1</b></p>	<p>Vous devez vous connecter au site internet « Beekast » pour répondre au questionnaire en cliquant sur les liens ci-dessous ou en les copiant dans la barre de recherche (URL). Aucun identifiant de connexion ne vous sera demandé.</p> <p>Pour accéder au questionnaire, chaque question correspond à un lien internet distinct.</p> <p>Question 1 : Le covoiturage informel</p>
<p><b>Étape 2</b></p>	<p>En cliquant ou copiant le lien ci-dessous, vous répondrez à la première question qui concerne le covoiturage informel :</p> <p><a href="http://www.beekast.live/urnp">www.beekast.live/urnp</a></p>
<p><b>Étape 3</b></p>	<p>En cliquant sur le lien vous tomberez sur la page ci-dessous. Vous pouvez répondre à la question : « Votre commune présente-t-elle des secteurs de covoiturage informel ? » On entend par covoiturage informel, un mode de déplacement qui s'organise sur des stationnements non dédiés à cette pratique afin d'effectuer des trajets de type domicile-travail, par exemple.</p> 
<p><b>Étape 4</b></p>	<p>Une fois avoir répondu, fermez la page qui s'affiche (à droite). Après avoir fermé la page, passez à la question suivante.</p> 
<p>Question 2 : Les entrées de ville et voies dangereuses</p>	
<p><b>Étape 5</b></p>	<p>Vous répondrez à la question suivante qui porte sur les entrées de ville en cliquant ou copiant le lien ci-dessous :</p> <p><a href="http://www.beekast.live/Suzs">www.beekast.live/Suzs</a></p>
<p><b>Étape 6</b></p>	<p>Cette page apparaît. Il faut alors sélectionner « Ajouter une nouvelle idée ».</p> 
<p><b>Étape 8</b></p>	<p>En cliquant sur « Ajouter », la page, à droite, s'affichera.</p> <p>Vous pouvez alors « Ajouter une nouvelle idée ».</p> <p>Cela vous permet d'aborder et de décrire une autre voie, une entrée de ville ou un croisement problématique.</p> <p>En cliquant sur « Ajouter une nouvelle idée », la même page que l'étape 7 s'affichera. Après avoir de nouveau répondu cliquer sur « Ajouter ».</p> 
<p>Question 3 : La ressource en eau potable</p>	
<p><b>Étape 9</b></p>	<p>Enfin, répondez à la dernière question portant sur l'eau en cliquant ou en copiant le lien ci-joint :</p> <p><a href="http://www.beekast.live/mvsn">www.beekast.live/mvsn</a></p>
<p><b>Étape 10</b></p>	<p>Cette page apparaît. Écrivez alors une réponse libre et cliquez sur « Répondre » lorsque que vous avez terminé.</p> 
<p><b>Étape 11</b></p>	<p>Une fois avoir répondu, fermez la page qui s'affiche (à droite).</p> 
<p><b>Fin</b></p>	<p>Parfait ! Le questionnaire est terminé, vous pouvez fermer la page internet. Merci !</p>
<p><b>Étape 7</b></p>	<p>Ici, aucune question n'est posée mais vous pouvez nous faire savoir si des entrées de ville et autres voies sont problématiques, dangereuses ou présentent une composition paysagère peu qualitative ou problématique.</p> <p>Vous pouvez écrire une réponse libre en précisant le nom de la commune, l'adresse, la localisation voire la parcelle.</p> <p>Puis, choisissez une catégorie pour compléter la description.</p> <p>Enfin appuyer sur « Ajouter ».</p> 

### 3.2.5. Réunions publiques

Tout au long de l'élaboration du PLUi, **7 réunions publiques** ont eu lieu sur le territoire de la Communauté de Communes Retz-en-Valois.

Une première réunion publique a eu lieu le 3 Novembre 2017, elle portait sur :

- La démarche du PLUi (Procédure et planning)
- Le diagnostic et la situation administrative de l'ensemble des communes
- L'Etat initial de l'environnement

Les deuxième et troisième réunions publiques ont eu lieu respectivement le 4 Juillet 2018 à Villers-Cotterêts et le 5 Juillet 2018 à Vic-sur-Aisne. Ces rassemblements visant à présenter le PADD et ses 4 objectifs généraux :

- Consolider l'attractivité du territoire en respectant son armature naturelle ;
- Agir sur la qualité urbaine, en s'appuyant sur le patrimoine local et en renforçant les équipements ;
- Concevoir un habitat de qualité qui réponde aux besoins en logements d'une intercommunalité multipolarisée ;
- Poursuivre le développement d'une offre de déplacements, en cohérence avec l'objectif de développement durable ;

Ainsi que les objectifs sectoriels du PADD.

La quatrième et cinquième réunion publique sur la traduction règlementaire a eu lieu le 13 Mars 2019 à Vic-sur-Aisne et le 14 mars à Villers-Cotterêts.

Une sixième réunion publique a eu lieu le 24 Avril 2019 à Vic-sur-Aisne. Objet de la réunion :

- Les étapes amont jusqu'à la phase d'arrêt du projet de PLUi,
- Les procédures de l'enquête publique
- Les possibilités d'évolution a posteriori du PLUi pour des projets spécifiques.
- Le règlement écrit et graphique et les outils annexes

Une septième réunion publique avant arrêt a eu lieu le 25 Avril 2019. Objet de la réunion :

- Les règlements graphiques,
- Les prescriptions
- Le règlement écrit

Chaque réunion publique est suivie d'un compte rendu écrit qui retranscrit toutes les questions émises par les habitants et les réponses des différents acteurs. Ces comptes rendu sont présents dans la partie annexe de ce document.

### 3.2.6. Affiches réunions publiques

Pour informer et impliquer le maximum d'habitants de la communauté de communes de Retz en Valois sur l'évolution du PLUi, des affiches ont été réalisées et affichées sur tout le territoire.

Exemple d'affiches réalisées pour les réunions publiques :

Affiche réunion publique  
Mars 2019



**Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)**

**Mercredi 13 mars à 19h**  
Salle polyvalente à Vic-sur-Aisne

**Jeudi 14 mars à 19h**  
Salle Gérard Philippe à Villers-Cotterêts

**RÉUNIONS PUBLIQUES**  
Zonage / règlement / orientations d'aménagement

Communauté de communes Retz-en-Valois - Pôle Aménagement du territoire  
35, rue du Général Leclerc - 02600 Villers-Cotterêts  
Tél : 03 23 96 61 25 - pole.adc@retzenvalois.fr  
www.cc.retz-en-valois.fr

Affiche réunion publique  
Avril 2019



**Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)**

**Mercredi 24 avril à 19h**  
Salle polyvalente à Vic-sur-Aisne

**Jeudi 25 avril à 19h**  
Salle Gérard Philippe à Villers-Cotterêts

**RÉUNIONS PUBLIQUES**  
avant l'arrêt de projet

Communauté de communes Retz-en-Valois - Pôle Aménagement du territoire  
35, rue du Général Leclerc - 02600 Villers-Cotterêts  
Tél : 03 23 96 61 25 - pole.adc@retzenvalois.fr  
www.cc.retz-en-valois.fr

### 3.2.7. Modalités complémentaires mises en place

- Les panneaux d'exposition

Tout au long de la procédure et des grandes étapes de l'élaboration du document d'urbanisme **dix panneaux** ont été exposés à plusieurs endroits (Vic-sur-Aisne, Villers-Cotterêts, Montgobert etc...) portant sur le diagnostic, le PADD ou encore le règlement du PLUi de la Communauté de communes de Retz-en-Valois. Les documents de travail ont été rendus disponibles à la consultation en mairie ainsi que sur internet. De nombreux documents sont disponibles sur le site internet comme des newsletters, flyers, bulletins municipaux. Il y a également un fond de dossiers à dispositions avec de nombreuses informations dans toutes les mairies.



*Exposition de la Réunion Publique de Vic-sur-Aisne*



*Exposition de la Réunion Publique de Villers-Cotterêts*



*Brocante de Montgobert*

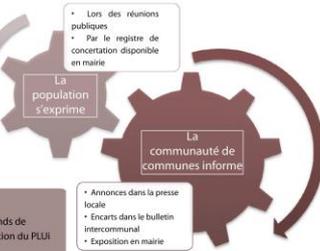
Panneau 1 – Le PLUi, la concertation les acteurs du PLUi, les étapes de travail, les documents du PLUi, le cadre législatif

1

**QU'EST-CE QUE LE PLUI ?**  
Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est un document d'urbanisme qui permet de gérer et de réglementer le droit du sol et de la construction sur l'ensemble du territoire. C'est un document réglementaire opposable aux tiers, c'est-à-dire que les dispositions qu'il comporte s'imposent à tous. Il dit :  
**OÙ, QUOI et COMMENT construire ?**

**LA CONCERTATION**

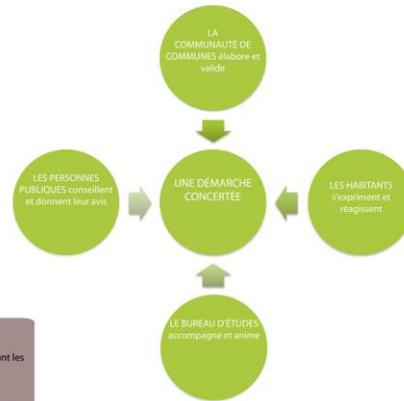
La loi SRU a accru l'importance donnée à la concertation avec la population lors de l'élaboration du projet.  
La population peut ainsi participer au devenir de son territoire.



**Les modalités de la concertation :**  
- A disposition dans les communes : registre et fonds de dossier alimentés au fur-et-à-mesure de l'élaboration du PLUi  
- Articles dans la presse locale  
- Réunions publiques à chaque phase de l'élaboration du PLUi

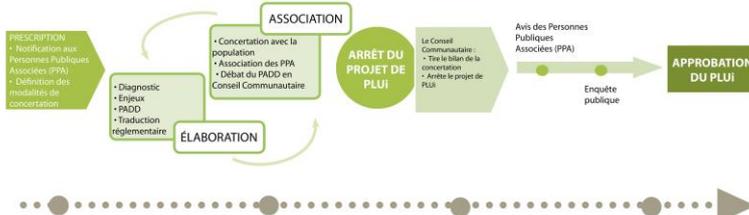
**LES OBJECTIFS DE LA CCRV POUR LE PLUI**  
• Un outil réglementaire définissant les modalités de mise en œuvre du projet de territoire communautaire en définissant les règles d'utilisation du sol ;  
• Un outil prenant en compte les documents supra communaux, le SCOT notamment, et les évolutions réglementaires ;  
• Un outil de programmation urbaine permettant de maîtriser l'aménagement du territoire et la mise en œuvre des projets d'aménagement urbain ;  
• Un outil lisible et compréhensible pour tous ;  
• Un outil prenant en compte les spécificités et l'histoire de la CCRV afin d'affirmer l'identité.

**LES ACTEURS DU PLUI**



**LE PLUi, MODE D'EMPLOI**

**LES ÉTAPES DE TRAVAIL**



**LE CADRE LÉGISLATIF**  
• La loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000 et la loi UH (Urbanisme et Habitat) du 2 juillet 2003 ont profondément modifié le Code de l'Urbanisme pour promouvoir un développement urbain plus solidaire et plus durable avec la volonté de rechercher un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels.  
• Le PLUi doit désormais intégrer les objectifs de la loi dite Grenelle II du 12 juillet 2010, tels que privilégier le renouvellement urbain pour lutter contre l'étalement urbain, réduire la dépendance aux déplacements motorisés, promouvoir un habitat économe en énergies et préserver la diversité écologique des territoires.  
• La loi ALUR, d'Accès au Logement et à un Urbanisme Renoué de 2014 implique également un affichage précis des objectifs de consommation d'espace, ainsi que des besoins en logements. Elle est novatrice en matière de réflexion sur la mutualisation du stationnement et renforce la protection des espaces agricoles et naturels.  
• Suite aux lois PINEL (relative à l'artisanat, aux commerces et aux très petites entreprises) et LAAAF (pour l'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt) du 18 juin et du 13 octobre 2014, un décret est entré en vigueur le 1er janvier 2016 pour faciliter l'utilisation et la traduction opérationnelle des règles d'urbanisme.  
Les objectifs sont notamment de préserver et mettre en valeur le patrimoine environnemental, paysager et architectural, de maîtriser la ressource foncière et lutter contre l'étalement urbain, ainsi que renforcer la mixité fonctionnelle et sociale.

**LES DOCUMENTS DU PLUI**

- 5 documents principaux
- LE RAPPORT DE PRÉSENTATION**
    - État initial de l'environnement,
    - Analyse socio-économique,
    - Justification du parti d'aménagement,
    - Évaluation des impacts du projet sur l'environnement.
  - LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE**
    - Exprime le projet urbain,
    - Définit les grandes orientations, pour les 10 prochaines années.
  - LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**
    - Cohérentes avec le PADD, elles encadrent les opérations d'aménagement à mettre en œuvre.
  - LE RÉGLEMENT GRAPHIQUE**
    - Document graphique qui délimite les zones, et identifie les éléments soumis à des prescriptions particulières.
  - LE RÉGLEMENT ÉCRIT**
    - Document qui fixe les règles applicables à chacune des zones.

Panneau 2 – Diagnostic et chiffres clés



**Q'EST-CE QUE LE DIAGNOSTIC ?**

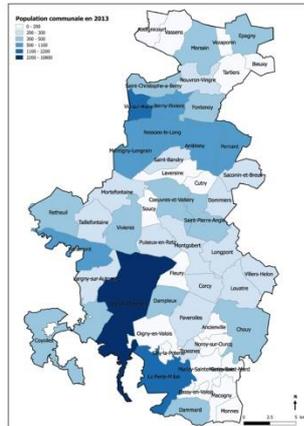
Le rapport de présentation d'un PLUi expose un diagnostic territorial qui consiste à présenter la situation de la communauté de communes et ses principaux enjeux.  
Le diagnostic permet d'établir un état des lieux du territoire, qui servira de guide pour établir le projet intercommunal, à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

2



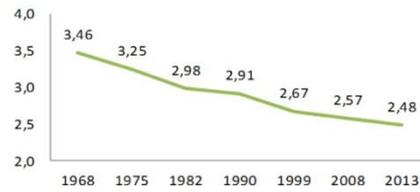
**DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES**

EVOLUTION DE LA POPULATION



- Une croissance démographique continue depuis 50 ans  
- 32 communes de moins de 300 habitants  
- 3 pôles urbains : Villers-Cotterêts (10 800 hab.), la Vallée de l'Aisne (6 200 hab. répartis en 7 communes), La Ferté-Milon (2 200 hab.)

TAILLE DES MÉNAGES

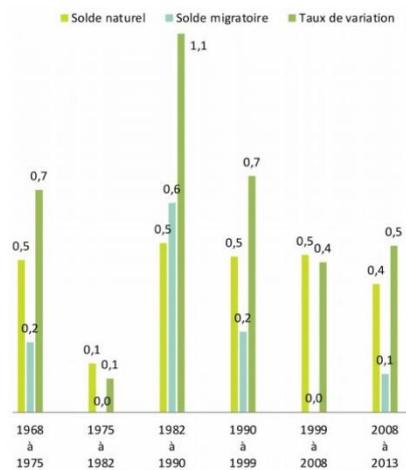


Evolution de la taille moyenne des ménages (DZC Territoires, données Insee)

2,48 personnes/ménage  
Les communes de moins de 500 habitants ont toutes une taille moyenne des ménages supérieure à la moyenne.

**LES CHIFFRES-CLÉS, DU DIAGNOSTIC**

SOLDES NATURELS ET MIGRATOIRES



Evolution des soldes migratoires et soldes naturels entre 1968 et 2013 (DZC Territoires, données Insee)

Un taux de variation annuelle moyenne entre 2008 et 2013 de 0,5 %/an  
- 20 communes ont un taux négatif  
- 5 communes ont un taux supérieur à 2,5 %/an

AGE DE LA POPULATION



Repartition de la population par classes d'âge en 2008 et 2013 (DZC Territoires, données Insee)

- 75 ans et +
- 60 à 74 ans
- 45 à 60 ans
- 30 à 44 ans
- 15 à 29 ans
- 0 à 14 ans

Un vieillissement général de la population  
Un indice de jeunesse élevé : 1,21  
37 % de la population a moins de 30 ans



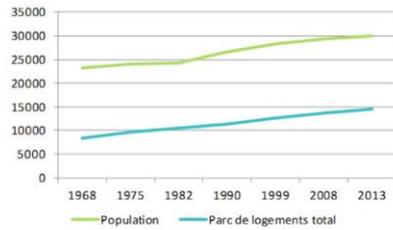
Panneau 3 – Les chiffres-clés du diagnostic

3



**DYNAMIQUES RESIDENTIELLES**

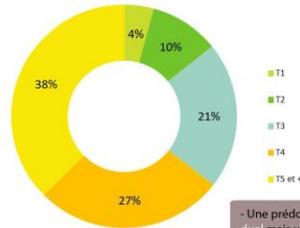
EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS



Evolution du nombre de logements et d'habitants (G.C.C. Territoires, données Insee)

- Une hausse du parc de logements de 72 % entre 1968 et 2013
- Une hausse du nombre d'habitants de 30 % sur cette même période
- Un rythme de construction qui s'essouffle depuis 10 ans

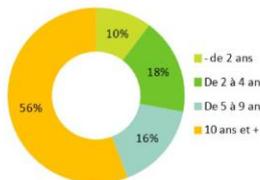
TYPLOGIE DE LOGEMENTS



Typologie des logements en 2013 (G.C.C. Territoires, données Insee)

- Une prédominance de l'habitat individuel mais une forte augmentation de la production de logements collectifs
- Des petits logements concentrés dans les communes les plus peuplées

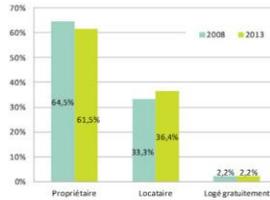
ANCIENNETÉ D'EMMÉNAGEMENT



Evolution des salaires supérieurs et salaires inférieurs entre 1968 et 2013 (G.C.C. Territoires, données Insee)

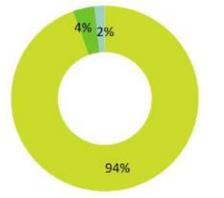
- Plus de 1 ménage sur 2 a emménagé il y a au moins 10 ans
- La part des emménagés récents est assez faible

STATUTS D'OCCUPATION DU PARC

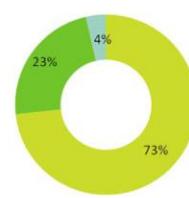


Parti des statuts d'occupation des résidences principales (G.C.C. Territoires, données Insee)

- Plus de 6 ménages sur 10 sont propriétaires
- Part des locataires HLM passée de 15,5 % en 2008 à 20,9 % en 2013



Parti des formes urbaines en 2008 (G.C.C. Territoires, données Insee)



Parti des formes urbaines en 2013 (G.C.C. Territoires, données Insee)

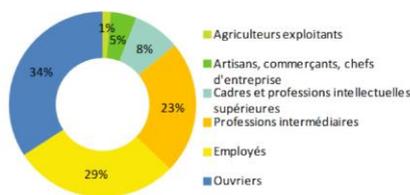
- Maisons
- Appartements
- Autres

**LES CHIFFRES-CLÉS, DU DIAGNOSTIC**



**DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES**

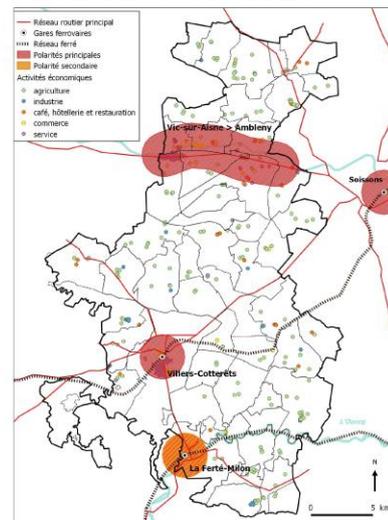
SECTEURS D'ACTIVITÉS



Repartition de la population active de 15 à 64 ans par CF (G.C.C. Territoires, données Insee)

- Des effectifs par établissement plus élevés dans l'industrie et le secteur public que dans les autres secteurs

RÉPARTITION DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES



Repartition géographique des activités économiques (G.C.C. Territoires)

- Une activité économique polarisée :
- Villers-Cotterêts
  - La Ferté-Milon
  - la Vallée de l'Aisne

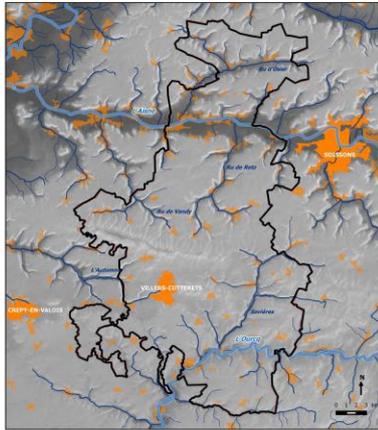


Panneau 4 – L'état initial de l'environnement : le milieu physique et les mobilités

4

**LE MILIEU PHYSIQUE**

**Relief et hydrographie**

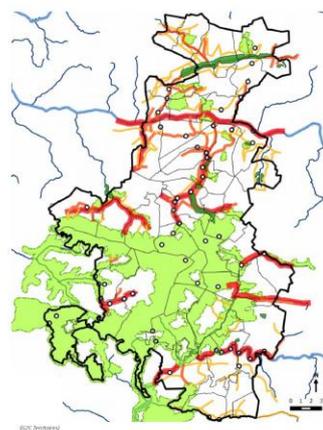


(DCE Territoires)

**Légende**

- Emprise PLU
  - Rivières majeures
  - Rivières
  - Autres cours d'eau
  - Enveloppes urbaines
  - Grands ensembles urbains
  - Relief : points bas
  - Relief : points hauts
- Les contrastes topologiques sont dus :  
- aux vallées de l'Ourcq et de l'Aisne  
- aux petits cours d'eau (Automne...)  
- aux lignes de crête (massif de Retz, Savière, Ourcq)  
Les variations d'altitudes sont de 206 mètres :  
- 26 m en fond de vallée de l'Aisne (La Vache Noire)  
- 232 m en pic de crête dans la forêt de Retz  
3 unités hydrographiques :  
- Secteur nord - Vallée d'Oise, Aisne aval  
- Secteur ouest - Vallée d'Oise, Automne  
- Secteur est - Vallée de Marne et Vallée de l'Ourcq

**Continuités écologiques**



(DCE Territoires)

**Légende**

- Contour de la CCNV
- Contours communaux
- Rivières
- Autres cours d'eau
- Points de blocage ou de fragilité aux continuités
- Réservoirs de biodiversité
- Prairies à forts enjeux de biodiversité
- Corridors majeurs ayant un fort impact paysager
- Autres corridors majeurs
- Corridors secondaires

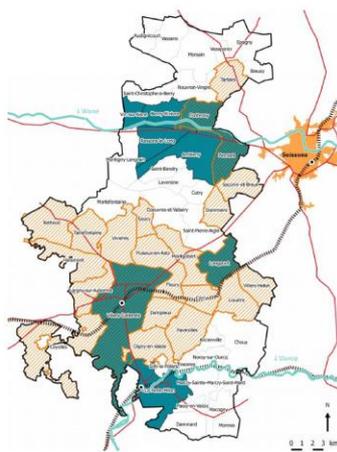
Les continuités écologiques associent réservoirs de biodiversité et corridors.

Cette trame se base sur la synthèse des éléments de biodiversité des Schémas de Cohérence Territoriale et des zones d'inventaire et de protection du patrimoine naturel :

- Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique
- Natura 2000
- Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux
- Zones humides
- Zones sensibles

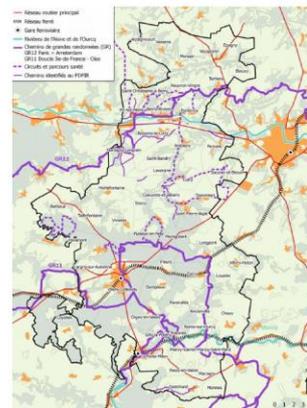
**L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

**LES MOBILITES**



Les transports en commun (DCE Territoires)

- Réseau routier principal
- Réseau ferré
- Gares ferroviaires
- Rivières de l'Aisne et de l'Ourcq
- Communes couvertes par un réseau de bus
- Transports à la demande
- Lignes régulières (n°25, 26, 65, 160 et 170)



Les circuits et chemins de randonnée (DCE Territoires)

Les infrastructures de transport du territoire sont liées aux grandes agglomérations extérieures.

La desserte ferroviaire est assurée par le sud-est (Villers-Cotterêts et la Ferté-Milon).

Les liaisons en bus sont peu développées à l'exception de la vallée de l'Aisne, Villers-Cotterêts et la Ferté-Milon.

L'utilisation du transport fluvial est en baisse sur l'Aisne.

Le réseau de liaisons douces du territoire est relativement développé avec 9 circuits de randonnée.

Panneau 5 – L'état initial de l'environnement : Le patrimoine bâti et paysager et les entités paysagères

5



**LE PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER**

**Le patrimoine inscrit et classé**



Abbaye de Longpont



Château de Pommery



Château de La Ferté-Milon



Église d'Annoy



Église de Mennetou

34 communes présentent des éléments inscrits ou classés monuments historiques.  
Les communes de Corcy, Haramont, La Ferté-Milon, Lagny-sur-Automne et Villers-Cotterêts présentent chacune au moins 5 éléments inscrits ou classés.

**Le patrimoine remarquable**



Église de Saint-Quentin sur Aisne de La Ferté-Milon



Désiré de Ve-sur-Aisne



Maison de l'église en Aisne



Maison d'église médiévale à La Ferté-Milon



Caser de Joly de Pommery

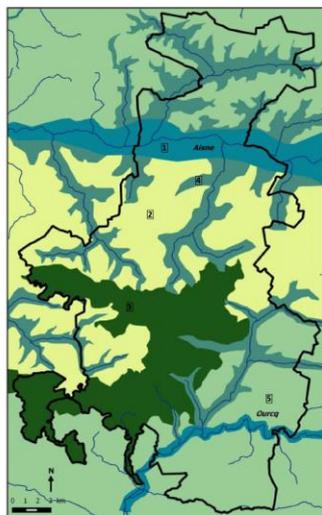


Port de Fontenoy

Le territoire de la CCRV regroupe une grande diversité de patrimoine remarquable non inscrits ou classés : maisons, équipements publics, fontaines, murets etc.

**L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

**LES ENTITES PAYSAGERES**



**Légende**  
 - Contour de la CCRV  
 - Cours d'eau  
 - Vallées d'échelle locale  
 - Vallées d'échelle régionale  
 - Buttes agricoles  
 - Grand plateau agricole  
 - Forêt de Retz

L'atlas des paysages de l'Aisne rend compte des grandes entités paysagères du département et permet de resituer le territoire de la CCRV à l'échelle de l'Aisne.  
 Le territoire de la CCRV présente 5 entités paysagères :  
 - Les vallées d'échelle locale  
 - Les vallées d'échelle régionale  
 - Les buttes agricoles  
 - Le grand plateau agricole  
 - La forêt de Retz.  
 Les espaces urbanisés peuvent être répartis en 6 typologies :  
 - Les villages clairières  
 - Les villages en lisière de forêt  
 - Les villages de la vallée de l'Aisne  
 - Les villages du plateau agricole  
 - Les villages le long d'un ru ou d'une rivière  
 - Les villages de type multiple



1 - Paysage de la vallée de l'Aisne



2 - Paysage du grand plateau agricole



4 - Paysage des buttes agricoles



3 - Paysage de la forêt de Retz



5 - Paysage des vallées d'échelle locale



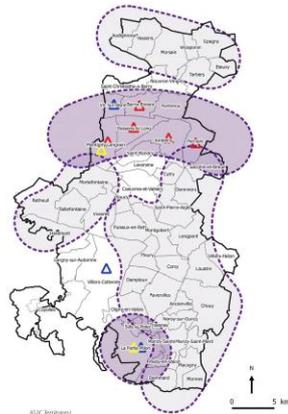
Panneau 6 – Les enjeux issus du diagnostic : l'attractivité et les mobilités



**ATTRACTIVITE**

6

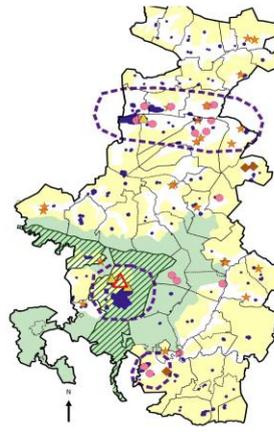
**Dynamiques démographiques et résidentielles**



- Enjeux démographiques :**
- Faire remonter le solde migratoire afin de limiter les départs et ainsi rééquilibrer l'attractivité du territoire
  - Adapter l'offre en logements et en service au vieillissement de la population
- Enjeux résidentiels :**
- Poursuivre l'effort de diversification des logements en termes de forme urbaine et de typologie pour favoriser les parcours résidentiels
  - Équilibrer et adapter la construction de logements sociaux dans les communes les plus peuplées
  - Proposer une offre de logements adaptés au vieillissement de la population
  - Adapter l'offre de logements à la baisse continue de la taille moyenne des ménages.
  - Interroger les possibilités de mobilisation et d'évolution des logements vacants

- Enjeux démographiques et résidentiels**
- Intégrer les possibilités de mobilisation des logements vacants
  - Poursuivre l'effort de diversification des logements pour favoriser les parcours résidentiels
  - Encourager la construction de logements sociaux pour répondre à la demande des populations
  - Rééquilibrer l'attractivité du territoire afin de limiter les départs
  - Offre adaptée à l'espace rural
  - Offre adaptée à l'espace urbain

**Développement économique**

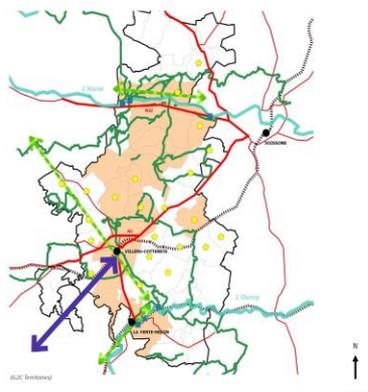


- Évaluer et développer les activités économiques du territoire**
- Maintenir l'offre en hébergement touristique
  - Maintenir l'offre commerciale de proximité
  - Encourager les projets de multimodalités
  - Accompagner les projets de zones d'activités économiques et commerciales
  - Développer le réseau de Villers-Cotterêts comme équipement intercommunal
  - Promouvoir les activités résidentielles
  - Promouvoir les activités agricoles
  - Maintenir les pôles d'activités existantes
  - Développer la filière bois
  - Créer de nouvelles zones de Retz
  - Communiquer avec l'implantation de services

- Pérenniser les activités agricoles et industrielles :**
- Maintenir l'emprise des espaces agricoles
  - Favoriser l'implantation d'industries
  - Améliorer la qualité des zones d'activités afin de gagner en attractivité (cadre, lisibilité, circulation, services...)
  - Donner une visibilité aux zones de développement économique et aux micro-activités existantes
  - Accroître la capacité des zones d'activités et réfléchir au pré-équipement de certaines filières
- Renforcer les activités artisanales et de services :**
- Maintenir et développer l'offre commerciale de proximité.
  - Développer l'offre en hébergement touristique pour le rayonnement touristique
  - Interroger les possibilités de structuration de la filière bois

**LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC**

**LES MOBILITES**



- Améliorer l'accessibilité du territoire et favoriser l'usage des transports en commun**
- Vieilles à l'intégration des liaisons routières principales et au rôle de pôle de transit de bus
  - Développer la liaison au pôle Retz et l'ouverture à l'île de France
  - Voies ferrées
  - Favoriser la multimodalité autour des gares
  - Favoriser la qualité du réseau de bus
  - Maintenir le desserte des communes par le TAD, voire étudier l'ajustement du territoire couvert
  - Mettre en avant le réseau de liaisons douces, à différencier des chemins nécessaires aux activités agricoles
  - Prolonger les projets de voies vertes et véloroutes en cours
  - Valoriser le transport fluvial à vocation touristique et de transport de marchandises
  - Appuyer le canal de Chazay à la Ferté-Macé
  - Mettre en valeur les abords des halles fluviales et proposer des services associés

- Améliorer l'accessibilité du territoire et son ouverture à l'Île-de-France, par l'intermodalité depuis la gare de Villers-Cotterêts et le développement de parkings relais près des pôles de transport en commun
- A travers une politique globale, favoriser l'usage des transports en commun par une bonne articulation avec les aménagements urbains et les autres modes de transport
- Aménager de nouvelles liaisons douces (pistes cyclables et chemins pédestres) et favoriser les connexions avec les transports en commun.

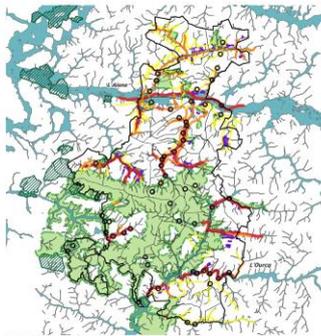


Panneau 7 – Les enjeux issus du diagnostic : les espaces naturels et paysagers et les risques et les nuisances



LES ESPACES NATURELS ET PAYSAGERS

Espaces naturels



**Espaces naturels**  
 - Lister les axes de liaison ou de fragilité des corridors écologiques afin de favoriser le déplacement des espèces.  
 - Préservé les corridors écologiques.  
 - Corridor réservoir avant ou fruit d'un axe paysager.  
 - Axes corridors naturels.  
 - Corridor secondaire.  
 - Préservé les zones sensibles : Vieux patrimoniaux de déplacement de la grande faune sauvage.  
 - Préservé les zones humides "émergentes".  
 - Préservé les réservoirs de biodiversité.  
 - Préservé les parcs.

- Favoriser un meilleur déplacement des espèces à travers le maintien et l'amélioration des continuités écologiques.
- Assurer le maintien et la préservation des réservoirs de biodiversité
- Veiller à la protection des zones humides
- Mettre en oeuvre des actions pour assurer la préservation des zones sensibles

Paysages et patrimoine



ENJEUX Paysages Patrimoine

- Le préservé des villages.  
 - La grande forêt domaniale de Retz.  
**Assurer le développement des villes et villages dans le respect de leurs spécificités : des villages structurés par le paysage**  
 - Les villes et villages classés.  
 - Les villes et villages en haire de forêt.  
 - Les villes et villages multiples.  
 - Les villes et villages du plateau agricole.  
 - Les villes et villages le long des vallées.  
 - Les villes et villages de la vallée de l'Elle.

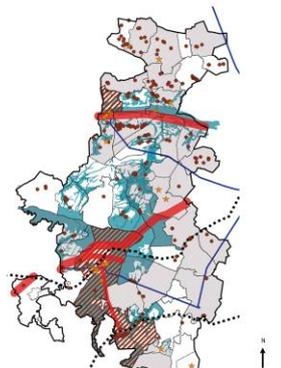
Valoriser le patrimoine naturel et paysager

- Préservé les sites et monuments naturels.  
 - Préservé le patrimoine architectural et urbain.  
 - Rayon de protection de 500m autour des monuments historiques.  
 - Valoriser la gare de Villers-Cotterêts : entrée majeure de la CCRV.  
 - Valoriser les entrées de ville d'échelle intercommunales.

- Gérer les franges entre les nouvelles opérations de construction et les espaces naturels, agricoles et forestiers
- Conserver les trames de vergers existants autour des villages, véritables transitions entre espaces bâtis et espaces naturels
- Engager une réflexion sur la valorisation des entrées de ville d'échelle intercommunale, vecteur d'une identité pour la CCRV
- Préservé la qualité des espaces non bâtis jouant un rôle de lieu de vie commun ou déterminants dans la qualité du cadre de vie
- Préservé le patrimoine bâti identitaire

LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

LES RISQUES ET LES NUISANCES



ENJEUX Nuisances Risques

- Appliquer les règles des PPR pour les communes concernées.  
 - Prendre en compte la présence de cavités souterraines pour l'implantation des nouvelles constructions.  
 - Veiller à garantir la compatibilité des projets de constructions avec les installations classées pour la protection de l'environnement.  
 - Favoriser l'identification et le traitement des sites et sols pollués et permettre leur reconversion.  
 - Communes concernées par moins de 10 sites classés Basses et Basse.  
 - Communes concernées par plus de 10 sites classés Basses et Basse.  
 - Stopper l'implantation de constructions à vocation d'habitat près des infrastructures les plus nuisantes.  
 - Prendre en compte les nuisances sonores liées aux voies ferrées et les risques des passages à niveau.  
 - Encadrer la construction des secteurs exposés aux champs magnétiques.  
 - En attente de la circulaire 105 des services liés aux PPR, au transport et stockage de gaz et d'énergie et aux transmissions radio-électriques.

- Appliquer les règles des Plans de Préventions des Risques d'Inondation pour les espaces couverts et prendre en compte les aléas connus pour les secteurs non couverts
- Poursuivre et affiner la prise en compte du risque mouvement de terrain
- Ne pas exposer de nouvelles populations ou de nouveaux biens à des risques et mettre en oeuvre les aménagements et les mesures nécessaires pour garantir leur sécurité
- Développer le territoire hors de toute zone de risque majeur
- Prise en compte des risques et nuisances dans les projets
- Stopper l'implantation de constructions à vocation d'habitat près des infrastructures les plus nuisantes
- Localiser les zones d'habitat en fonction des nuisances et pollutions prévisibles



Panneau 8 – Le P.A.D.D : ses orientations générales et sectorielles



Le Programme d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi définit le **projet intercommunal à l'horizon 2035**.  
Il a été élaboré dans son ensemble en concertation avec les élus et les habitants lors d'ateliers thématiques et lors de réunions publiques.

**DES ORIENTATIONS GENERALES**  
-> 4 GRANDS OBJECTIFS

**1. CONSOLIDER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE, EN RESPECTANT SON ARMATURE NATURELLE**



Assurer le développement équilibré du territoire en préservant sa trame verte et bleue, la qualité de ses paysages, et en créant les conditions permettant le développement économique.

**2. AGIR SUR LA QUALITE URBAINE, EN S'APPUYANT SUR LE PATRIMOINE LOCAL ET EN RENFORCANT LES EQUIPEMENTS**



En pensant les formes urbaines dans un souci d'efficacité énergétique, en maintenant un bon niveau d'équipements, en facilitant l'accessibilité du territoire pour le tourisme et en créant une identité partagée.

**3. CONCEVOIR UN HABITAT DE QUALITE ET QUI REPONDE AUX BESOINS EN LOGEMENTS D'UNE INTERCOMMUNALITE MULTIPOLARISEE**



En densifiant en cohérence avec chaque tissu urbain, en anticipant et en limitant l'exposition des populations aux risques et nuisances, et en développant l'offre de logements.

**4. POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT D'UNE OFFRE DE DEPLACEMENTS, EN COHERENCE AVEC L'OBJECTIF DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE**



En améliorant l'accessibilité du territoire et son ouverture à l'Île de France, en améliorant l'articulation des transports en commun avec les aménagements urbains et les autres modes de transport, en développant les mobilités alternatives à la voiture et favorisant les déplacements doux, en organisant les déplacements liés à l'activité agricole et forestière sur le territoire.

**LE P.A.D.D.**  
LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

*Le PADD fixe le projet politique pour le territoire.  
Il constitue la pièce maîtresse et le cadre du futur PLUi.*

**DES ORIENTATIONS SECTORIELLES**

**5**  
SECTEURS

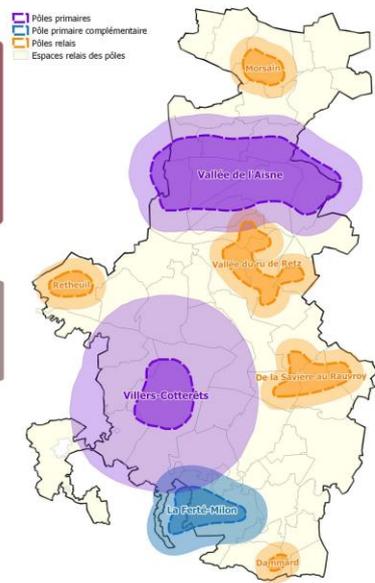


Des orientations adaptées à la structure du territoire avec dans chaque secteur des orientations :

- PROPRES AUX PÔLES PRIMAIRES
- PROPRES AUX PÔLES RELAIS
- PROPRES AUX ESPACES TRANSITOIRES DES PÔLES

Trois thématiques par secteur

- Cadre de vie et développement touristique
- Activités et mobilité
- Démographie



Panneau 9 – La traduction réglementaire du diagnostic au règlement



DU DIAGNOSTIC AU REGLEMENT



Un **diagnostic** a été réalisé pour saisir les «forces» et «faiblesses» du territoire, et pour déterminer les grands enjeux territoriaux sur plusieurs thématiques : socio-économie, logements, déplacements, environnement, etc. Ce travail permet la définition d'objectifs chiffrés, à travers le **PADD**, exprimant une vision prospective du développement du territoire sur les 10 prochaines années. Enfin, **les axes du PADD seront traduits réglementairement** par des documents opposables : **OAP, règlements graphique et écrit.**



**Les orientations d'aménagement et de programmation**

- Cohérentes avec le PADD, elles encadrent des opérations d'aménagement à mettre en oeuvre.
- Elles définissent les grands axes du projet sur : l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, la mixité sociale et fonctionnelle, la qualité environnementale et la prévention des risques, la desserte et l'accès au site.
- Deux types d'OAP existent :



OAP THEMATIQUES



OAP SECTORIELLE

**> Déplacements :**

Définir des secteurs d'enjeu et des **préconisations liées aux déplacements** (entrées de ville, cheminements doux, transports en commun...) sur l'ensemble du territoire.

**> Vallée de l'Aisne :**

Donner des **clés de lecture du paysage** et de ses aménités sur lesquelles s'appuyer pour tout projet au sein de ce secteur pour renforcer le maillage des **équipements et les espaces de tourisme ou de loisirs.**

**> Obligatoires sur les zones d'extension urbaine**, elles donnent des orientations réglementaires pour des secteurs de projet sur :

- les types de constructions autorisées ;
- les boisements à protéger ;
- les espaces verts et arbres à créer ;
- les principes de liaisons ;
- les accès et stationnements, etc.

LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE



**Le règlement graphique**

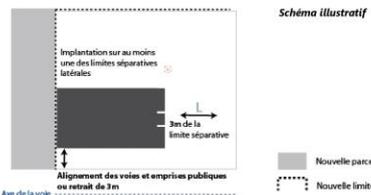
Document graphique qui délimite les zones et identifie les éléments soumis à des prescriptions particulières.



**Le règlement écrit**

Fixe les règles de chaque type de zone :

- Des règles particulières seront rattachées à chaque zone sur :
- **la volumétrie** des constructions ;
- **l'implantation** des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- **l'implantation** des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- **l'emprise au sol, la hauteur** des constructions et le **stationnement** ;
- le type de construction autorisée ou interdite ;
- **les caractéristiques architecturales** des constructions, etc.



Les prescriptions du **règlement graphique** :

- **les prescriptions patrimoniales** : Espaces Boisés Classés, éléments de la trame verte et bleue, ensembles bâtis remarquables, parcs, châteaux, édifices et bâtis remarquables etc.
- **les prescriptions liées aux risques** : marges de recul par rapport aux cours d'eau et boisements, indication des coulées de boues et axes de ruissellement.
- **les outils de projet** : emplacements réservés, linéaires commerciaux et changement de destination des constructions agricoles.

**La compatibilité avec les documents supra-communaux**

Le PLU devra respecter les orientations et consignes des documents supra-communaux élaborés par d'autres collectivités territoriales ou l'Etat, comme le :

- Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ;
- Plan de Déplacement Urbain (PDU) ;
- Programme Local de l'Habitat (PLH) ;
- Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) ;
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) ;
- etc...

Résumé des étapes



Panneau 10 – Traduction réglementaire du règlement graphique et écrit

Le règlement graphique délimite les zones et identifie les éléments soumis à des prescriptions particulières



## LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE



Le règlement écrit fixe les règles de chaque type de zone



### Tissu ancien des coeurs de bourgs - UA

- UA1 - Villers-Cotterêts
- UA2 - Vic-sur-Aisne
- UA3 - 4 communes
- UA4 - Ambly
- UA5 - 12 communes
- UA6 - 16 communes
- UA7 - 30 communes
- UAp - Oigny-en-Valois



### Tissu mixte en continuité des centres anciens et hameaux principaux - UB

- UB1 - Villers-Cotterêts
- UB2 - Perant
- UB3 - 13 communes
- UBp - Oigny-en-Valois



### Tissu récent d'habitat pavillonnaire ou collectif - UC

- UC1 - Villers-Cotterêts
- UC2 - 5 communes
- UC3 - 6 communes
- UC4 - 10 communes
- UC5 - 11 communes



### Zones d'équipements - UE

- UE : équipements divers - 6 communes
- UEc : campings - Bemy Rivière
- UEl : équipements sportifs et de loisirs - 6 communes
- UEm : équipements médicaux



### Secteurs de taille et capacités limites (STECAL) - UH

- UH1 - Villers-Cotterêts
- UH2 - Mortefontaine
- UH3a - 11 communes
- UH3b - Morsain
- UH4 : activités et carrières - 2 communes
- UH5 : cimetières isolés - 7 communes
- UHh : activité hôtelière ou gîte - 4 communes
- UHl : équipements sportifs et de loisirs - 2 communes



### Zones d'activités économiques - UI

- UIa : activités artisanales, commerces et services - 8 communes
- UIb : activités industrielles - 7 communes



### Zones à urbaniser - AU

- IAU : zones d'extension à vocation d'habitat comprennent les sous-secteurs (14 communes) :
  - IAU-A5
  - IAU-A7
  - IAU-B1
  - IAU-B3
  - IAU-C2
  - IAU-C3
  - IAU-C4
  - IAU-C5
  - IAU-CS (collectif)

- IAUe : zones d'extension à vocation réglementaire
- IAUe : zones d'extensions à vocation d'équipement comprennent les sous-secteurs (4 communes) :
  - IAUe-a : équipements scolaires, sociaux et hospitaliers
  - IAUe-b : autres équipements recevant du public (salles des fêtes etc.)
- IAUia : zones d'extension à vocation d'activité artisanale, commerces et services
- IAUib : zones d'extension à vocation d'industrie - 6 communes
- IAUj : zones d'extension à vocation ferroviaire - Villers-Cotterêts
- IAUk : zones d'extension à long terme - 3 communes



### Zones agricoles - A

- A : zones agricoles - Toutes les communes
- As : zones agricoles sensibles par leur ouverture paysagère ou leur exposition aux risques - 22 communes



### Zones naturelles - N

- N : zones naturelles - 52 communes
- Na : activités de carrières - Fontenoy
- Nc : activités de dressage - 4 communes
- Nj : jardins privés et coeurs d'îlots à préserver - 22 communes
- Nl : équipements sportifs et de loisirs en plein air - 7 communes
- Nr : milieux fragiles, zones tampons et réservoirs de biodiversité - Toutes les communes

- > En zones agricoles et naturelles, sont autorisées :**
- Les constructions nouvelles nécessaires à l'exploitation forestière / à l'activité agricole ;
  - Les évolutions du bâti existant comme les extensions et annexes limitées (piscines, abris de jardin etc.)
  - Les changements d'usage sur les bâtiments ciblés au règlement graphique
- > En zones agricoles, sont autorisées :**
- Les évolutions du bâti existant jusqu'à 40m<sup>2</sup> (annexes, extensions)
  - Les constructions nouvelles liées à l'activité agricole
  - Les changements d'usage vers de l'habitation

### 3.3. Personnes Publiques associées

#### 3.3.1. Calendrier des réunions avec les PPA

Tout au long de l'élaboration, 4 réunions PPA ont eu lieu :

- Présentation du diagnostic, de l'EIE et des enjeux le 8 septembre 2017
- Présentation du PADD le 6 Juillet 2018
- Présentation du règlement le 14 Mars 2019
- Réunion avant arrêt le 25 Avril 2019

Chaque réunion avec les PPA est suivie d'un compte rendu écrit qui retranscrit toutes les questions et remarques émises par les PPA et les réponses des différents acteurs. Ces compte rendu sont présent dans la partie annexe de ce document.

En fonction des sujets, les PPA ont également été conviés aux différents ateliers thématiques.

Personnes publiques associées ayant participé à une réunion dans le cadre de l'élaboration du PLUI :

Organisme
Gendarmerie de Villers-Cotterêts
Chambre d'agriculture de l'Aisne
Office de tourisme
ADEME
Syndicat forestier 02
O.N.F
CAUE de l'Aisne
SEDA
OTRV
Police municipale Villers-Cotterêts
Conseil Départemental
Chemins du Nord Pas de Calais - Picardie
Ordre des Architectes
UDAP 02
Grand Soissonnais Agglomération
Vie et Paysages
SAGEBA
Conseil Régional
CC Oulchy le Château
Syndicat des forestiers privés de l'Aisne
CCI Aisne
DDT Urbanisme et Territoires
Commune de Saint Rémy-Blanzy
CC Lisières de l'Oise, Hautefontaine
CC Pays de Valois
Mairie de Bonneuil en Valois

### 3.4. Co construction avec les communes

Le code de l'urbanisme prévoit les modalités suivantes de consultation des communes :

- Un débat dans chaque conseil municipal sur le projet de PADD (art.L.123-9)
- La possibilité offerte aux conseils municipaux des communes membres de donner un avis sur le projet de PLUi arrêté (art. L.123-9) ;
- La réunion de la conférence intercommunale des Maires après l'enquête publique pour examiner les avis joints au dossier d'enquête, les observations du public et le rapport du commissaire-enquêteur (art L.123-10).

Afin de garantir la meilleure association possible, les Maires de chaque commune ont été invités à désigner un élu référent avec lequel ils ont été associés à l'élaboration du PLUi.

Dans un premier temps de l'élaboration du PLUi, des livrets communaux ont été réalisés avec chaque commune. Ils précisent les éléments de diagnostic et l'expression spatialisée à l'échelle communale des orientations du SCoT et du projet de territoire ;

Des réunions de travail ont été organisées tout au long de la procédure d'élaboration pour partager le contenu des livrets communaux et coconstruire le PLUi, notamment en ce qui concerne les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

#### SYNTHESE PADD – Juin 2018

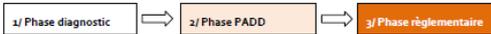
Document général	Document sectoriel
<p><b>CONSOLIDER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE, EN RESPECTANT SON ARMATURE NATURELLE</b></p> <p>&gt;&gt; Assurer le développement équilibré du territoire en préservant sa trame verte et bleue, la qualité de ses paysages, et en créant les conditions permettant le développement économique.</p>	
<p><b>AGIR SUR LA QUALITE URBAINE, EN S'APPUYANT SUR LE PATRIMOINE LOCAL ET EN RENFORÇANT LES EQUIPEMENTS</b></p> <p>&gt;&gt; En pensant les formes urbaines dans un souci d'efficacité énergétique, en maintenant un bon niveau d'équipements, en facilitant l'accessibilité du territoire pour le tourisme et en créant une identité partagée.</p>	
<p><b>CONCEVOIR UN HABITAT DE QUALITE ET QUI REPONDE AUX BESOINS EN LOGEMENTS D'UNE INTERCOMMUNALITE MULTIPOLARISEE</b></p> <p>&gt;&gt; En densifiant en cohérence avec chaque tissu urbain, en anticipant et en limitant l'exposition des populations aux risques et nuisances, et en développant l'offre de logements.</p>	
<p><b>POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT D'UNE OFFRE DE DEPLACEMENTS, EN COHERENCE AVEC L'OBJECTIF DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE</b></p> <p>&gt;&gt; En améliorant l'accessibilité du territoire et son ouverture à l'Île de France, en améliorant l'articulation des transports en commun avec les aménagements urbains et les autres modes de transport, en développant les mobilités alternatives à la voiture et favorisant les déplacements doux, en organisant les déplacements liés à l'activité agricole et forestière sur le territoire.</p>	<p>✓ 5 territoires</p> <p>✓ Des orientations adaptées à la structure du territoire avec dans chaque secteur, des orientations :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ propres aux pôles primaires</li> <li>▪ propres aux pôles relais et aux espaces transitaires des pôles</li> </ul>
<p><b>Suite du Calendrier PADD</b></p> <p>Une fois les grands axes du PADD débattus dans chaque Conseil municipal de la CCRV, un débat final du <b>Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi se tiendra en Conseil communautaire.</b></p>	

NOTE DE DEMARRAGE – Septembre 2018

Note de démarrage phase 3

La traduction réglementaire

Après la phase diagnostic qui vise à faire un état des lieux du territoire, et la phase PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) qui énonce quel est le projet porté à horizon 2035, la CCRV entame la troisième étape du travail : la phase réglementaire, c'est-à-dire l'élaboration des règles d'urbanisme qui vont s'appliquer pour l'ensemble des communes du territoire.



La phase réglementaire est la déclinaison directe des objectifs énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Dans la continuité de celui-ci, le règlement s'élabore en concertation avec les élus des communes, et les habitants du territoire.

COMPOSITION DU RÈGLEMENT D'UN PLUI

Le règlement est la structure juridique du projet. Il doit être en adéquation avec le rapport de présentation, qui justifie la traduction réglementaire de ce projet.

Le code de l'urbanisme énonce un certain nombre de principes généraux quant aux règles qui figurent au PLUI, comme par exemple :

- ✓ « Les règles peuvent consister à définir de façon qualitative un résultat à atteindre, dès lors que le résultat attendu est exprimé de façon précise et vérifiable. » (R151-12)
- ✓ « Les règles générales peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières. » (R151-13)

Le PLUI comporte 3 pièces à caractère réglementaire, c'est à dire des règlements qui se présentent sous des formes différentes et complémentaires :

- le règlement écrit
- le règlement graphique (également qualifié de plan de zonage)
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

LE RÈGLEMENT ÉCRIT

Que comporte-t-il ?

Le règlement écrit présente l'ensemble de règles relatives à l'espace urbain et paysager, et s'organise en trois grandes thématiques :

1. les destinations des constructions et usages des sols,
2. les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères,
3. les équipements et réseaux.

Ces thématiques sont traitées par catégorie de zones :

- ✓ zones urbaines
- ✓ zones à urbaniser
- ✓ zones agricoles
- ✓ zones naturelles et forestières

Chaque catégorie se décline ensuite en différents types de zone.

Sous quelle forme se présente-t-il ?

C'est un ensemble de documents écrits (pouvant comprendre des schémas). Chaque document correspond à un type de zone précisant les règles qui lui sont spécifiques.

LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE (PLAN DE ZONAGE)

Que comporte-t-il ?

Le plan de zonage délimite :

- ✓ **Les types de zones** : les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, et les zones naturelles et forestières.
- ✓ **Les secteurs en RNU (Règlement National d'Urbanisme)**
- ✓ **Les prescriptions spécifiques** : par exemple, des éléments de bâti ou végétaux à protéger ; des cavités, qui impliquent de porter une attention particulière sur les espaces en surface ; des emplacements réservés aux ouvrages publics ; des secteurs où des critères de qualité renforcés doivent être respectés...

LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE (PLAN DE ZONAGE)

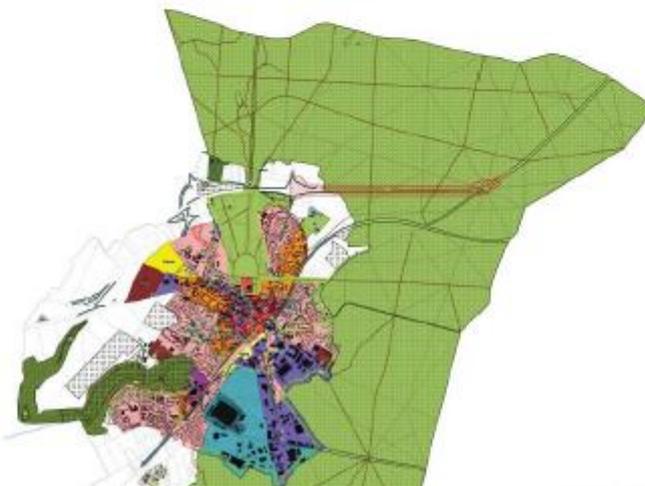
Que comporte-t-il ?

Le plan de zonage délimite :

- ✓ **Les types de zones** : les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, et les zones naturelles et forestières.
- ✓ **Les secteurs en RNU (Règlement National d'Urbanisme)**
- ✓ **Les prescriptions spécifiques** : par exemple, des éléments de bâti ou végétaux à protéger ; des cavités, qui impliquent de porter une attention particulière sur les espaces en surface ; des emplacements réservés aux ouvrages publics ; des secteurs où des critères de qualité renforcés doivent être respectés...

Sous quelle forme se présente-t-il ?

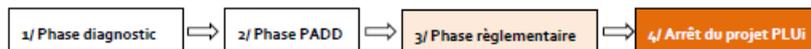
C'est une carte, qui permet de situer toutes les prescriptions réglementaires. A titre d'exemple, ci-contre, un extrait du plan de zonage du PLU arrêté de Villers-Cotterêts



## Note : planning du PLUi jusqu'à l'arrêt

### De la traduction réglementaire à l'arrêt du projet de PLUi

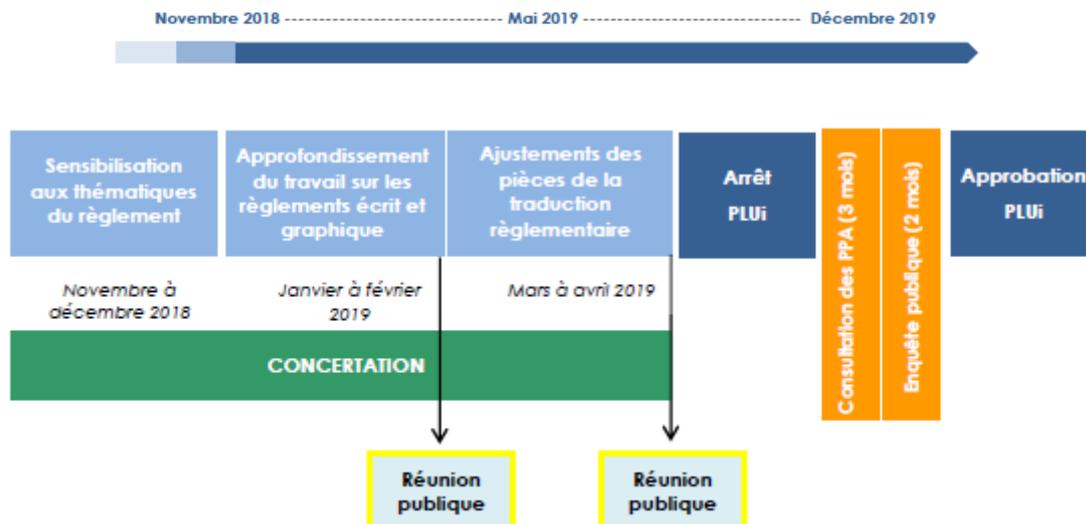
Après la phase de traduction réglementaire qui est la déclinaison directe des objectifs énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et l'élaboration des règles d'urbanisme qui vont s'appliquer pour l'ensemble des communes du territoire, la prochaine étape pour la CCRV est l'arrêt du projet de PLUi.



Ainsi, lorsque le projet de PLUi est finalisé, le conseil communautaire fait le bilan de la concertation et arrête, c'est-à-dire valide, le projet de PLUi par délibération du conseil communautaire. Pour ce faire, un document sera fourni à chaque commune et les différents conseils municipaux seront invités à donner un avis sur le projet de PLUi. Il s'agit des dernières remarques des communes qui pourront être prises en compte avant l'approbation du PLUi.

Enfin, interviennent les phases de consultation des Personnes Publiques Associées (3 mois), puis l'enquête publique (2 mois) permettant d'effectuer des ajustements, issus des remarques des PPA et des habitants, au document et ce avant l'approbation définitive du projet de PLUi.

### Les prochaines étapes jusqu'à l'arrêt du projet



## Le règlement graphique

### La construction du règlement graphique

La formalisation du zonage est issue d'un croisement entre :

- les différents échanges ayant eu lieu entre le bureau d'études et les élus comme par exemples les ateliers de travail sur le potentiel foncier ou sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation, lors desquels vous nous avez fait part de vos projets d'évolution pour le territoire,
- l'affinage de l'analyse de la structure urbaine, autrement dit la réalité du tissu urbain,
- l'analyse des documents d'urbanisme en vigueur en 2017 (soit les règlements graphiques et écrits),
- la traduction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Pour rappel, les besoins et la répartition des logements (horizon 2035) issus du PADD sont d'environ :

	Vallée du ru d'Hozier	Vallée de l'Aisne	Les Plaines	Forêt de Retz	Vallée de l'Ourcq
Besoin total	155	685	365	1 145	190
Potentiel foncier	152	426	325	262	190
Extension urbaine	/	259	40	883	/

Ainsi, les zones des anciens documents d'urbanisme ont été redessinées et redécoupées en fonction des destinations des zones ainsi que des implantations et typologies du bâti présent.

Les différentes zones déterminées ainsi que les prescriptions supplémentaires figurant au règlement graphique vous sont présentées à la suite de cette note.

**Une première version du règlement graphique zoomé sur votre commune, comprenant le zonage et les éventuels emplacements réservés vous est transmise ce jour.**

Par la suite, une nouvelle version, mise à jour suivant les remarques de chacun et comprenant l'ensemble des prescriptions graphiques, vous sera transmise afin de procéder à la suite de ce travail.

Pour rappel, en plus des ateliers et réunions en COPIL, deux séances de rencontres individuelles avec les élus seront organisées avant l'arrêt du projet de PLUi afin d'échanger sur ces documents.

### Nos attentes envers les élus

Cette première version du règlement graphique est amenée à évoluer et servira de base de travail pour les échanges à venir avec les élus de la CCRV.

**En prévision du COPIL qui se tiendra le vendredi 11 janvier 2019, nous vous demandons d'étudier ces documents afin :**

- de vérifier les secteurs à projet à interroger (figurant en orange sur les plans),
- de vérifier la prise en compte des remarques émises lors de nos précédents échanges,
- de vérifier la cohérence des types de zones déterminés,
- de vérifier l'actualisation des emplacements réservés,  
*Pour les communes suivantes, nous attendons la transmission de l'objet et du destinataire des emplacements réservés existants : Bemy-Rivière, Coyolles, Dommiers (ER n°2 uniquement), Fontenoy, Pernant, Retheuil, Vilers-Hélon.*
- de préparer vos éventuelles questions et remarques sur ces documents.

## Les zones urbaines (U)

→ Ce sont les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

### Zones UA

Elles regroupent les centres anciens des villages et sont composées essentiellement de maisons de ville implantées sur un parcellaire morcelé. Elles ont un caractère relativement dense.

#### Zones UAa

- Le bâti y est implanté à l'alignement des voies
- Le bâti y est généralement implanté à l'alignement des limites séparatives
- L'emprise au sol y est assez importante : supérieure à 30 %

#### Zones UAb

- Le bâti y est implanté à l'alignement ou en retrait des voies
- Le bâti y est implanté sur au moins une des limites séparatives
- L'emprise au sol y est assez importante : entre 30 et 50 %

### Zones UB

Elles regroupent le tissu urbain ancien situé en continuité du centre ancien, ainsi que le tissu ancien des hameaux. Elles présentent généralement un tissu mixte et moins dense que les centres anciens.

#### Zones UBa

- Elles sont composées de tissus mixtes en continuité des centres anciens
- Le bâti y est implanté à l'alignement ou en retrait des voies et des limites séparatives
- L'emprise au sol y est importante : entre 30 et 50 %

#### Zones UBb

- Elles sont composées du tissu des hameaux importants et des anciens hameaux aujourd'hui liés au tissu du bourg principal
- Le bâti y est implanté à l'alignement ou en retrait des voies et des limites séparatives
- L'emprise au sol y est moins importante : 30 %

### Zones UC

Elles regroupent le tissu urbain plus récent : pavillonnaire et d'habitat collectif. Le tissu y est plus aéré sur des parcelles aux formes géométriques régulières jusqu'alors épargnées de l'urbanisation.

#### Zones UCa

- Elles sont composées de pavillons implantés en milieu de parcelle
- Le bâti y est implanté en retrait des voies et limites séparatives
- L'emprise au sol y est peu importante : 30 %

#### Zones UCb

- Elles sont composées de pavillons mitoyens
- Le bâti y est implanté en retrait des voies et sur au moins une des limites séparatives
- L'emprise au sol y est plus importante : entre 30 et 50 %

#### Zones UCc

- Elles sont composées d'habitat collectif
- Le bâti y est implanté en retrait des voies et limites séparatives
- L'emprise au sol y est peu importante : 30 % mais la hauteur des constructions peut atteindre 14 mètres.

## Zones UE

Elles regroupent les équipements publics et équipements d'intérêt général lorsque ceux-ci ne sont pas intégrés au tissu résidentiel. Les équipements sont généralement implantés sur de grandes parcelles en continuité des ensembles urbains existants.

### Zones UE

- Elles sont composées d'équipements mixtes (ensemble de divers types d'équipements)

### Zones UEI

- Elles sont composées d'équipements sportifs et de loisirs

### Zones UEs

- Elles sont composées d'équipements scolaires

### Zones UEm

- Elles sont composées d'équipements médicaux

### Zones UEe

- Elles sont composées des églises et cimetières

### Zones UEc

- Elles sont composées des campings

## Zones UH

### Secteurs de Taille et de Capacité Limitée (STECAL)

Elles regroupent les Secteurs de Taille et de Capacité Limitée. Ces secteurs sont constitués d'éléments « urbains » isolés en zone naturelle ou agricole pour lesquels il y a un souhait de réalisation de nouvelles constructions.

### Zones UH

- Elles sont composées de petits hameaux d'habitation

### Zones UHI

- Elles sont composées d'équipements sportifs et de loisirs

### Zones UHa

- Elles sont composées d'activités et de carrières

### Zones UHe

- Elles sont composées des églises et cimetières

### Zones UHh

- Elles sont composées des gîtes et bâtiments hôteliers

## Zones UI

Elles regroupent les zones industrielles et d'activités. Le bâti y est implanté de manière libre sur de grandes parcelles.

### Zones UIa

- Elles sont composées d'activités artisanales, de commerces et services

### Zones UIb

- Elles sont composées d'activités industrielles

### Les zones à urbaniser (AU)

→ Ce sont les secteurs à urbaniser. Elles regroupent des zones urbanisables à court et moyen terme (1AU) et des zones urbanisables à long terme (2AU).

#### Zones 1AU

- Elles sont composées des zones à urbaniser à court et moyen terme, à destination d'habitat

#### Zones 2AU

- Elles sont composées des zones à urbaniser à long terme, à destination d'habitat

#### Zones AUi

- Elles sont composées des zones à urbaniser à court et moyen terme, à destination d'activités (commerces, industrie, artisanat, services)

#### Zones AUe

- Elles sont composées des zones à urbaniser à court et moyen terme, à destination d'équipements publics ou d'intérêt général

### Les zones naturelles (N)

→ Ce sont les secteurs à protéger en raison de leur caractère naturel, de la présence d'exploitation forestière et/ou de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique.

#### Zones Ns

- Elles sont composées des milieux naturels les plus fragiles et des réservoirs de biodiversité

#### Zones Ni

- Elles sont composées des zones de sports et loisirs

#### Zones Nc

- Elles sont composées des zones de dressage animalier

#### Zones Na

- Elles sont composées des activités de carrières

#### Zones Nj

- Elles sont composées des jardins privés et cours d'îlots à préserver

### Les zones agricoles (A)

→ Ce sont les zones naturelles où, vu la qualité agronomique des sols, l'activité agricole doit être protégée et privilégiée.

#### Zones As

- Elles sont composées des milieux naturels sensibles par leur ouverture paysagère

#### Zones Ae

- Elles sont composées des zones autorisant les projets d'implantation éolienne

### Les prescriptions graphiques

→ Ces prescriptions se superposent au zonage du règlement graphique afin d'ajouter une contrainte supplémentaire au règlement de la zone.

#### Protection du patrimoine bâti et paysager

- Avec par exemple : les espaces boisés classés, les arbres à préserver, le bâti remarquable...

#### Prévention des risques et nuisances

- Avec par exemple : les périmètres d'isolement des bâtiments d'élevage, les installations classées pour l'environnement, les cavités souterraines...

*Pour rappel les périmètres de protection des risques inondation (PPRI) ne figureront pas au règlement graphique mais sur le plan des servitudes d'utilité publique en annexe du PLUi.*

#### Encadrement de l'aménagement du territoire

- Avec par exemple : les emplacements réservés, les périmètres d'attente de projet d'aménagement, les orientations d'aménagement et de programmation...

NOTE SUR LA CONSTRUCTIBILITE EN ZONES NATURELLES ET AGRICOLES – 08/03/2019

## Prescriptions patrimoniales



### QU'EST-CE ?

Les prescriptions patrimoniales sont un ensemble de règles, plus particulièrement des **mesures de protection et de mise en valeur spécifiques** appliqués sur certains éléments paysagers remarquables.

Les prescriptions servent à assurer la **préservation, la conservation ou la restauration** d'éléments remarquables.



### LE BÂTI A PROTEGER

Les **éléments bâtis repérés** au titre du patrimoine d'intérêt local en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sur les documents graphiques, sont soumis aux règles suivantes :

- La démolition complète de la construction est interdite, sauf en cas de périls irrémédiables.
- La démolition partielle et la modification des façades sont autorisées dans le cadre d'un projet global de rénovation respectant les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades.
- Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.
- Les constructions annexes et les clôtures appartenant à un ensemble bâti homogène doivent être conservées, sauf en cas de périls irrémédiables. Leur démolition partielle ou modification est autorisée dans le cadre d'un projet global de restauration.



### LES JARDINS, PARCS ET MASSES VEGETALES, LES TAILLIS, ALIGNEMENTS D'ARBRES ET ARBRES ISOLES A PROTEGER

Les **taillis, alignements d'arbres et arbres isolés repérés** au titre du patrimoine d'intérêt local en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sur les documents graphiques, sont soumis aux règles suivantes :

- L'imperméabilisation des espaces identifiés est interdite.
- Les arbres identifiés doivent être préservés : l'imperméabilisation, les installations, les constructions, les dépôts et les travaux sont interdits dans un périmètre autour des arbres correspondant au minimum à la taille du houppier.
- En cas d'abattage pour des raisons de vétusté, maladie ou aménagement d'intérêt public, les arbres seront remplacés par des arbres d'essence et de port équivalents.



### LES ELEMENTS DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGE A PRESERVER

Les **éléments du patrimoine naturel et paysage à préserver repérés** au titre du patrimoine d'intérêt local en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sur les documents graphiques, sont soumis aux règles suivantes :

- La structure paysagère de ces espaces témoignant d'une composition de qualité est à préserver. La végétation existante doit être conservée en l'absence de projet paysager dûment explicité.



### LES MURS ET MURETS A PROTEGER

Les **murs et murets repérés** au titre du patrimoine d'intérêt local en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sur les documents graphiques, sont soumis aux règles suivantes :

- Les murs et murets identifiés doivent être conservés et entretenus.
- Le percement de ces murs et murets est autorisé à condition de ne pas perturber leur qualité.



### LES VENELLES ET CHEMINS A PROTEGER

Les chemins identifiés **doivent être préservés**. Les cheminements existants identifiés à conserver ne peuvent être supprimés que dans la mesure où la continuité de l'itinéraire est préservée, soit par le **maintien du droit de passage**, soit par la mise en place d'un **itinéraire de substitution adapté à la promenade et à la randonnée, et ce, en accord avec la commune.**

- Les chemins et venelles identifiés doivent être préservés. Ils ne peuvent être supprimés que dans la mesure où la continuité de l'itinéraire est préservée par la mise en place d'un itinéraire de substitution adapté à la promenade et à la randonnée, et ce, en accord avec la commune.
- Les venelles et chemins doivent faire l'objet d'un entretien permettant leur bon accès.
- Le passage des véhicules motorisés en dehors de l'usage agricole et d'entretien des sites naturels est interdit.



### LES VUES

Les **vues** sont soumises aux dispositions de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme.

- Toute construction ou installation venant perturber le caractère de la vue protégée est interdite.



### LES ESPACES BOISES CLASSES

Les **espaces boisés classés (EBC)**, soumis à l'article L.113-1 et 2 du Code de l'Urbanisme sont des éléments végétaux constitutifs du cadre naturel.

- Les terrains boisés identifiés aux documents graphiques comme espaces boisés classés sont soumis au régime des articles L.113-1 et 2 du Code de l'Urbanisme.
- Aucun détachement n'est autorisé. Les coupes et abattages d'arbres qui entrent dans le cadre de la gestion forestière sont soumis à déclaration préalable.
- La déclaration préalable n'est pas requise pour les coupes et abattages d'arbres lorsqu'ils sont :
  - o dans les bois privés dotés d'un plan simple de gestion agréé ou d'un règlement type de gestion approuvé ;
  - o si la coupe est déjà autorisée par l'arrêté préfectoral sur les catégories de coupe autorisées ;
  - o ou en forêt publique soumise au régime forestier

NOTE SUR LES PROCEDURES D'EVOLUTION DU PLUi - MARS 2019

 REVISION	REVISION ALLEGEE
<p>La procédure permet de reprendre intégralement le contenu du PLUi, en faisant évoluer les orientations définies par le PADD</p>	<p>Il s'agit d'une forme de révision qui obéit à une procédure simplifiée. Cette procédure peut être utilisée <b>uniquement</b> lorsque les orientations du PADD restent inchangées.</p> <p>Plusieurs révisions allégées peuvent être menées conjointement</p>
<p>Cette procédure est utilisée en cas de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Changement des orientations du PADD</li> <li>• Réduction d'un Espace Boisé Classé (EBC), d'une zone agricole ou naturelle et forestière</li> <li>• Réduction d'une protection édictée en raisons des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire des graves risques de nuisance</li> <li>• Ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser, qui dans les 9 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet de d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'EPCL compétent</li> </ul>	<p>Cette procédure est utilisée en cas de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réduction d'un Espace Boisé Classé (EBC), d'une zone agricole ou naturelle et forestière</li> <li>• Réduction d'une protection édictée en raisons des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire des graves risques de nuisance</li> </ul>
<p>La révision allégée est prescrite et approuvée par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'EPCL. Elle se déroule selon le même schéma que la procédure d'élaboration d'un PLUi.</p> <p>Quatre points de procédure sont nécessaires avant l'approbation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Concertation obligatoire</li> <li>• Débat sur les orientations générales du PADD</li> <li>• Consultation des Personnes Publiques Associées (3mois pour répondre)</li> <li>• Enquête publique</li> </ul>	<p>La révision allégée est prescrite et approuvée par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'EPCL.</p> <p>Trois points de procédure sont nécessaires avant l'approbation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Concertation obligatoire</li> <li>• Examen conjoint des Personnes Publiques Associées</li> <li>• Enquête publique</li> </ul>
<p> 12 à 24 mois minimum</p>	<p> 7 à 12 mois minimum</p>

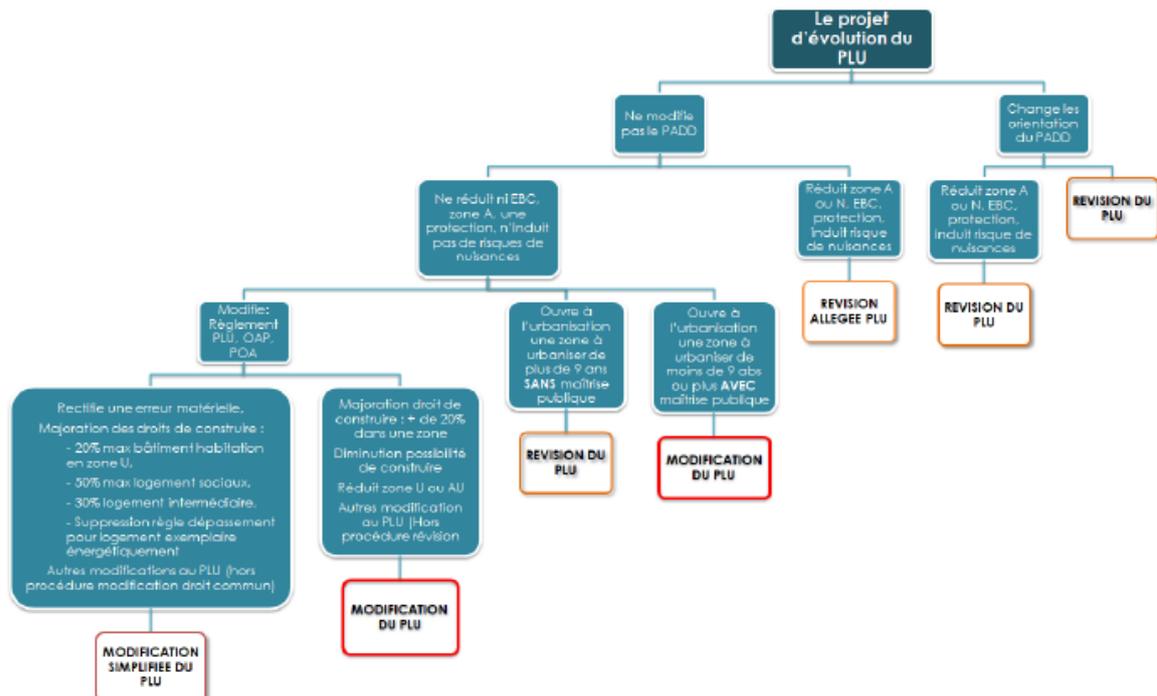
 MODIFICATION	MODIFICATION SIMPLIFIEE
<p>La procédure de modification et de modification simplifiée permettent de modifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) ou le Règlement du PLU sous réserve de ne pas changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)</p>	
<p>Cette procédure est utilisée pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Majoration de plus de 20% des possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du PLU</li> <li>• Diminution des possibilités de construire sur tout ou partie du territoire</li> <li>• Réduction de la surface d'une zone urbaine (U) à urbaniser (AU)</li> <li>• Autres modifications en dehors de celles concernées par la procédure de révision</li> <li>• Concernant les PLUi tenant lieu de programme local de l'Habitat, pour prendre en compte les nouvelles obligations applicables en matière de logement (obligation des art. L302-5 et suivant du code de la Construction et de l'Habitat)</li> </ul>	<p>Cette procédure est uniquement utilisée pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rectification d'une erreur matérielle</li> <li>• Majoration des droits à construire prévus à l'art. L 151-28 C. urb :             <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Possibilité d'augmenter (ou de réduire) les règles de gabarit, de hauteur et d'emprise au sol pour les bâtiments à usage d'habitation de 20% max, pour les logements sociaux de 50% max et pour les logements intermédiaire de 30% maximum</li> <li>◦ Possibilité d'augmenter les règles de gabarit, de hauteur et d'emprise au sol pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou à énergie positive de 30% maximum</li> <li>◦ Suppression du dépassement des règles de gabarit autorisé pour les constructions exemplaire d'un point de vue énergétique citées ci-dessus</li> </ul> </li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Concertation facultative</li> <li>✓ Notification aux Personnes Publiques Associées</li> <li>✓ Saisine du Président du tribunal Administratif qui désigne un commissaire enquêteur (et un suppléant)</li> <li>✓ Enquête Publique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Concertation facultative</li> <li>✓ Notification aux Personnes Publiques Associées</li> <li>✓ Mise à disposition du public (1 mois)</li> </ul>
<p> 7 à 9 mois environs</p>	<p> 5 à 6 mois environs</p>

**MISE EN COMPATIBILITE**

La procédure de mise en compatibilité permet d'adapter le PLUI pour prendre en compte la création ou l'évolution de documents d'urbanismes de rang supérieur ou de projets publics ou privés de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement, présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général. Il en existe deux types

Mise en compatibilité ou prise en compte d'un document supérieur	
Quand ?	Comment ?
Quand le PLUI doit être rendu compatible avec un document supérieur comme le SCOT, DTA, PLH etc...	<p>Les services de l'Etat informe l'EPCI ou la commune sur les motifs de l'incompatibilité.</p> <p>La collectivité à 6 mois pour adopter la délibération d'approbation de la révision ou modification. A défaut de délibération, l'Etat engage et approuve la mise en compatibilité.</p> <p>Un Examen conjoint de l'Etat, EPCI ou commune et PPA est réalisé</p> <p>Une Enquête publique environnementale est organisée</p> <p>La mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral</p>

Mise en compatibilité avec opération d'utilité publique ou d'intérêt général	
Quand ?	Comment ?
Quand une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée (art. L.300-6-1 c. urb) ou d'une déclaration de projet n'est pas compatible avec le PLU	<p>Ne peut intervenir que si :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les dispositions de mise en compatibilité du PLU ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, l'EPCI ou la commune et des PPA</li> <li>- L'enquête publique a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU</li> </ul> <p>Elle est approuvée soit par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La Déclaration d'Utilité Publique (DUP)</li> <li>- La déclaration de projet</li> <li>- Arrêté préfectoral (en cas de PIL ou PLIE)</li> <li>- Délibération de la collectivité</li> </ul>



### 3.5. Rendez-vous individuels avec les communes

Le but de ces réunions est d'analyser les différentes zones à urbaniser (1AU et 2AU) existantes, les OAP existantes, celles projetées par les communes ainsi que le règlement (graphique et écrit). Le bureau d'études rappelle lors de chaque échange que le travail d'identification des zones AU à maintenir ou à créer est mené dans l'objectif de correspondre aux besoins du territoire en matière de création de logements, de zones d'activité et d'équipements. Les questions sur le zonage et les OAP sont étudiées.

Cela permet aux communes de faire leurs remarques et donner leurs engagements de manière directe.

Dates des rendez-vous individuels :

- Le 23/10/2018
- Le 24/10/2018
- Le 25/10/2018
- Le 04/02/2019
- Le 05/02/2019
- Le 06/02/2019
- Le 07/02/2019
- Le 08/02/2019
- Le 25/03/2019
- Le 26/03/2019
- Le 27/03/2019
- Le 28/03/2019
- Le 29/03/2019
- Le 20/05/2019
- Le 22/05/2019
- Le 03/06/2019

Les communes ont eu la possibilité, tout au long de l'élaboration du PLUi et en dehors de permanences organisées avec la présence du bureau d'étude technique, de prendre directement rendez-vous avec les technicien du pôle ADT (dans le service ou par téléphone)

Il faut souligner que les réunions de terrain pour des communes aux besoins spécifique ou trop éloignées de Villers-Cotterêts ont également eu lieu avec le pôle ADT.

### 3.6. Les COPIL

Durant l'élaboration du PLUI, 10 COPIL ont eu lieu :

- Réunion en comité de pilotage concernant le diagnostic socio-économique.
- Réunion en comité de pilotage concernant l'état initial de l'environnement.
- Réunion en comité de pilotage concernant la synthèse des enjeux.
- Réunion en comité de pilotage concernant les 3 scénarios de développement.
- Réunion en comité de pilotage concernant les dynamiques sur les secteurs voisins et l'approfondissement de la présentation du scénario de développement n°3.
- Réunion en comité de pilotage concernant la présentation du PADD
- Réunion en comité de pilotage concernant la validation du PADD
- Réunion en comité de pilotage concernant le règlement
- Réunion en comité de pilotage concernant le cahier de recommandations architecturales et paysagères
- Réunion en comité de pilotage concernant le règlement
- Réunion en comité de pilotage concernant le règlement et les réseaux liés à l'eau

De plus, une conférence intercommunale regroupant tous les maires de la communauté de communes Retz-en-Valois a eu lieu au début de l'élaboration du PLUI.

### 3.7. Les CoTech

Durant l'élaboration du PLUI, 20 CoTech ont eu lieu :

- Réunion en CoTech concernant le diagnostic du PLUi (3 réunions)
- Réunion en CoTech concernant le fonctionnement urbain du territoire.
- Réunion en CoTech concernant l'état initial de l'environnement Partie 1.
- Réunion en CoTech concernant l'état initial de l'environnement Partie 2.
- Réunion en CoTech concernant le potentiel foncier et des enjeux.
- Réunion en CoTech concernant les hypothèses de développement.
- Réunion en CoTech concernant la validation du scénario et de l'hypothèse choisie.
- Réunion en CoTech concernant la définition des orientations du PADD
- Réunion en CoTech concernant la finalisation du PADD
- Réunion en CoTech concernant la définition d'un le Pré-zonage et des secteurs d'OAP.
- Réunion en CoTech concernant la définition des nomenclatures du pré-zonage et de l'architecture du règlement
- Réunion en CoTech concernant la proposition d'un zonage et des OAP (2 réunions)
- Réunion en CoTech concernant le règlement (3 réunions)
- Réunion en CoTech concernant les prises en compte des remarques issues de la réunion PPA (2 réunions).
- Réunion en CoTech concernant l'analyse du rapport CE et des réponses apportés sur l'avis émis.

### 3.8. Ensemble des réunions durant l'élaboration du PLUI

Partie 1 : EIE et diagnostic			
N°	Date	Lieux	Détails de l'ordre du jour
1	3 Mars 2017	Villers-Cotterêts	Réunion de lancement partie 1
2	9 Juin 2017	Villers-Cotterêts	Réunion en CoTech de présentation du diagnostic PLUi
3	16 Juin 2017	Villers-Cotterêts	Réunion en CoTech de présentation du fonctionnement urbain du territoire
4	26, 28 Juin 2017 3, 5 Juillet 2017	Vic-sur-Aisne et Villers-Cotterêts	4 réunions avec les agriculteurs pour présenter le projet PLUi avec un atelier cartographie
5	4 Juillet 2017	Villers-Cotterêts	Réunion en CoTech de présentation de l'état initial de l'environnement Partie 1
6	2 Août 2017	Villers-Cotterêts	Réunion en CoTech de présentation de l'état initial de l'environnement Partie 2
7	6 Août 2017	Villers-Cotterêts	Réunion en CoTech de présentation du potentiel foncier et des enjeux
8	8 Septembre 2017	Villers-Cotterêts	Réunion Personnes Publiques Associés de présentation du diagnostic et de l'état initial de l'environnement
9	29 Septembre 2017	Villers-Cotterêts	Réunion en COPIL de présentation du diagnostic socio-économique
10	13 Octobre 2017	Villers-Cotterêts	Réunion en COPIL de présentation de l'état initial de l'environnement
11	20 Octobre 2017	Villers-Cotterêts	Réunion en COTECH de lancement partie 2

12	27 Octobre 2017	Villers-Cotterêts	Réunion en COPIL de présentation de la synthèse des enjeux
13	3 novembre 2017	Villers-Cotterêts	Réunion publique de présentation du diagnostic et de l'état initial de l'environnement
Partie 2 : PADD et traduction réglementaire			
N°	Date	Lieux	Détails de l'ordre du jour
1	9 Janvier 2018	Villers-Cotterêts	Atelier thématique 1 : Risques
2	9 Janvier 2018	Villers-Cotterêts	Atelier thématique 2 : Santé
3	16 Janvier 2018	Villers-Cotterêts	Atelier thématique 3 : Forêt et bois
4	16 Janvier 2018	Villers-Cotterêts	Atelier thématique 4 : Agriculture
5	6 Février 2018	Villers-Cotterêts	Atelier thématique 5 : Activités économiques
6	6 Février 2018	Villers-Cotterêts	Atelier thématique 6 : Stationnement
7	13 Février 2018	Villers-Cotterêts	Atelier thématique 7 : Chemins
8	13 Février 2018	Villers-Cotterêts	Atelier thématique 8 : Référentiel commun architectural et paysager
9	20 Février 2018	Villers-Cotterêts	Réunion en COTECH sur les hypothèses de développement
10	9 Mars 2018	Villers-Cotterêts	Réunion en COPIL sur les scénarios de développement
11	20 Mars 2018	Villers-Cotterêts	Réunion en COTECH sur l'approfondissement des scénarios et l'analyse des SCoT voisins
12	6 Avril 2018	Villers-Cotterêts	Réunion en COPIL sur l'approfondissement du scénario de développement n°3
13	10 Avril 2018 matin	Vassens	Ateliers par secteur sur l'approfondissement du scénario de développement – secteur vallée du ru d'Hozier
14	10 Avril 2018 après-midi	St Bandy	Ateliers par secteur sur l'approfondissement du scénario de développement – secteur vallée de l'Aisne
15	12 Avril 2018 matin	Villers-Cotterêts	Ateliers par secteur sur l'approfondissement du scénario de développement – secteur plateau agricole
16	12 Avril 2018 après-midi	Villers-Cotterêts	Ateliers par secteur sur l'approfondissement du scénario de développement – secteur forêt de Retz
17	17 Avril 2018	La Ferté-Milon	Ateliers par secteur sur l'approfondissement du scénario de développement – secteur vallée de l'Ourcq
18	20 Avril 2018	Villers-Cotterêts	Réunion en COTECH sur la trame du PADD

19	15 Mai 2018	Villers-Cotterêts	Réunion en COTECH sur les orientations générales et sectorielles du PADD
20	30 et 31 Mai 2018	Villers-Cotterêts	Réunions individuelles sur le PADD
21	8 Juin 2018	Villers-Cotterêts	Réunion en COPIL – Présentation du PADD
22	14 Juin 2018	Visio- conférence	Réunion en COTECH – présentation des objectifs chiffrés du PADD
23	22 Juin 2018	Villers-Cotterêts	Réunion en COPIL – Validation du PADD
24	4 Juillet 2018	Villers-Cotterêts	Réunion publique – Présentation du PADD
25	5 Juillet 2018	Vic-sur-Aisne	Réunion publique – Présentation du PADD
26	6 Juillet 2018	Villers-Cotterêts	Réunion avec les Personnes Publiques Associées – Présentation du PADD
27	6 Septembre 2018	Villers-Cotterêts	Réunion en COTECH sur la traduction réglementaire, le pré-zonage et secteurs OAP
28	17 Septembre 2018 matin et après-midi	Vic-sur-Aisne Villers-Cotterêts	Réunions en COPIL de validation des chiffres du PADD et de sensibilisation à la traduction réglementaire
29	21 Septembre 2018 matin et après-midi	Vic-sur-Aisne Villers-Cotterêts	Réunions sectorielles nord et sud sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles
30	25 Septembre 2018 matin et après-midi	Vic-sur-Aisne Villers-Cotterêts	Réunions sectorielles nord et sud sur l'OAP thématique « déplacements »
31	4 Octobre 2018	Villers-Cotterêts	Réunion en COTECH – traduction réglementaire et avis région PADD
32	10 Octobre 2018	Vic-sur-Aisne	Réunion sectorielle sur l'OAP thématique de la Vallée de l'Aisne
33	23 Octobre 2018 matin et après-midi	Vic-sur-Aisne	Réunions individuelles – zones AU, OAP et renouvellement urbain
34	24 Octobre 2018 matin et après-midi	Villers-Cotterêts	Réunions individuelles – zones AU, OAP et renouvellement urbain
35	25 Octobre 2018 matin et après-midi	Villers-Cotterêts	Réunions individuelles – zones AU, OAP et renouvellement urbain
36	5 Novembre 2018	Villers-Cotterêts	Réunion en COTECH – traduction réglementaire et évaluation enviro.
37	20 Novembre 2018 matin	Villers-Cotterêts	Atelier thématique règlement écrit – secteur sud
38	20 Novembre 2018 après-midi	Fontenoy	Atelier thématique règlement écrit – secteur nord
39	13 Décembre 2018	Villers-Cotterêts	Atelier thématique – Cahier de prescriptions architecturales et paysagères

40	13 Décembre 2018	Villers-Cotterêts	Entretien individuel Vic-sur-Aisne – zones AU
41	18 Décembre 2018	Villers-Cotterêts	Réunion en COTECH – synthèse délibérations PADD + règlement écrit
42	11 Janvier 2019	Villers-Cotterêts	Comité en COPIL sur le règlement écrit et graphique
43	18 Janvier 2019	Villers-Cotterêts	Comité en COPIL sur le cahier de recommandations architecturales et paysagères
44	22 Janvier 2019 matin	Vassens	Réunion par secteur sur le règlement écrit et graphique – secteur vallée du ru d'Hozier
45	22 Janvier 2019 après-midi	Ambleny	Réunion par secteur sur le règlement écrit et graphique – secteur vallée de l'Aisne
46	23 Janvier 2019 matin	Coeuvres-et-Valsery	Réunion par secteur sur le règlement écrit et graphique – secteur les Plaines
47	24 Janvier 2019 matin	La Ferté-Milon	Réunion par secteur sur le règlement écrit et graphique – secteur vallée de l'Ourcq
48	29 Janvier 2019 après-midi	Retheuil	Réunion par secteur sur le règlement écrit et graphique – secteur forêts de Retz
49	4 au 8 Février 2019	Vic-sur-Aisne Villers-Cotterêts	Réunions individuelles zonage/OAP
50	22 Février 2019	Villers-Cotterêts	Réunion en COPIL sur le règlement écrit/graphique + bilan de la consommation d'espace
51	26 Février 2019	Villers-Cotterêts	Réunion en COTECH – règlement écrit
52	13 Mars 2019	Vic-sur-Aisne	Réunion publique – Présentation des outils réglementaires du PLUi
53	14 Mars 2019	Villers-Cotterêts	Réunions publiques – Présentation des outils réglementaires du PLUi
54	14 Mars 2019	Villers-Cotterêts	Réunion avec les personnes publiques associées sur le règlement
55	21 Mars 2019	Villers-Cotterêts	Réunion en COTECH – points remarques PPA + analyse des doléances + évaluation environnementale et risques
56	5 Avril 2019	Villers-Cotterêts	Réunion en COPIL sur le règlement écrit et graphique + réseaux eau
57	24 Avril 2019	Vic-sur-Aisne	Réunion publique - présentation avant arrêt du PLUi
58	25 Avril 2019	Villers-Cotterêts	Réunion publique - présentation avant arrêt du PLUi

59	25 Avril 2019	Villers-Cotterêts	Réunion avec les personnes publiques associées – présentation du PLUi avant arrêt
60	20,22 Mai 2019	Vic-sur-Aisne et Villers-Cotterêts	Réunions individuelles – derniers ajustements
61	3 Juin 2019	Villers-Cotterêts	Réunions individuelles – derniers ajustements
62	4 Juin 2019	Villers-Cotterêts	Réunion en COTECH – indicateurs de suivi

## 4. BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

---

Ce bilan de la concertation permet au Conseil Communautaire, aux Personnes Publiques Associées et aux tiers, de constater que les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du PLUi (voir annexes 6.2.3) ont été mises en œuvre au cours de la démarche :

- Associer les habitants dans la construction du projet.
- Mettre en place des outils permettant, le partage, l'identification et l'intégration au projet des enjeux intercommunaux et locaux.

Tout au long de l'élaboration du PLUi, les habitants du territoire ont eu à disposition un espace de concertation, c'est-à-dire un espace qui leur permettent de contribuer à l'évolution et à la réalisation de ce document d'urbanisme. Cet espace s'est fait à travers les registres en mairie, dans les locaux du pôle Aménagement Du Territoire (ADT) ainsi que par les sept réunions publiques mises en place par les élus de la communauté de communes Retz en Valois. Au-delà de cette capacité à agir sur le territoire, toutes les mesures de concertation définies par les modalités ont permis de mener une concertation effective et constante avec les habitants et toute personne souhaitant se manifester. Les informations, que ce soit les éléments du projet PLUi, les étapes de sa constructions ou les espace dédié à la concertation ont été constantes.

Cette concertation a donc permis aux habitants de mieux comprendre et connaître cet outil complexe qu'est le plan local d'urbanisme et intercommunal. De ce fait, la population se réapproprié les enjeux du territoire ainsi que les ambitions des élus intercommunaux pour le territoire de la CCRV et contribue à l'intérêt général que représente le PLUi.

Outre les habitants de la communauté de communes Retz-en-Valois, tous les autres acteurs, qu'ils soient publics ou privé, peuvent, grâce à la concertation via les CoTech et le COPIL, contribuer fortement à l'élaboration du PLUi. En effet, croiser les intérêts généraux ou intercommunaux avec les intérêts plus spécifiques des communes et des habitants ne peut se faire sans concertation.

Le dispositif de concertation mis en place s'est inscrit sur une longue durée et a mobilisé, comme dit précédemment, de nombreux acteurs. Ceux-ci ont par conséquent émis diverses contributions (correspondant à un temps d'expression pour une entité (individuelle ou collective, comprenant donc une ou plusieurs personnes), donnée sous une forme écrite).

Ce sujet complexe, associé à une réelle implication de tous les acteurs et représentants témoignent de la richesse que donne la concertation au territoire.

### Synthèse de la concertation

<b>Modalité de la concertation</b>	<b>Éléments</b>
Articles dans la presse locale	6 articles dans la presse locale
Magazine d'information de la CCRV	8 magazines d'information de la CCRV
Registre de doléances	- 1 registre de doléances dans chaque mairie de commune - 1 registre de doléance dans le pôle ADT
Outils d'informations	- Porter à connaissance de l'État - 10 panneaux explicatifs - 10 notes de communications et synthèses explicatives
Comité de Pilotage	10 réunions en comité de pilotage
Comité Technique	20 réunions en comité technique
Réunions publiques	7 réunions publiques avec des affiches
Réunion PPA	4 réunions PPA
Rendez-vous individuels	- 16 rendez-vous individuels organisés - Des rendez-vous terrain pour les communes éloignées de Villers-Cotterêts ou aux besoins spécifiques

## 5. ANNEXES

### 5.1.1. Fiches Thématiques

 <b>Atelier 1 : Risques naturels et technologiques sur le territoire de la CCRV</b> → Avec la CCRV, les communes, la Chambre d'agriculture de l'Aisne et la Gendarmerie	
Risques	Le PLUi peut ...
<p><b>Risques naturels</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Inondations (16 communes concernées, principalement dans l'Aisne)</li> <li>- Coulées de boue (42 communes concernées)</li> <li>- Présence de cavités souterraines (toutes les communes sont concernées)</li> </ul> <p><b>Risques technologiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- IPCE - Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (22 sur le territoire, 10 communes concernées)</li> <li>- SEVESO (pas sur le territoire, deux à environ 9 km du Bourg de Coyolles)</li> <li>- Silos de céréales sensibles (2 communes du territoire concernées, Montigny Lengrain et Villers-Cotterêts)</li> <li>- Transport de matière dangereuse (3 communes concernées, 2 sur la RN 2 et 1 sur la RN 31)</li> <li>- Sites et sols pollués (3 sites BASOL – nécessitant une intervention et 161 sites BASIAS – potentiellement pollués, nécessitant un diagnostic)</li> </ul> <p><b>Autres risques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Passages à niveaux (6 devant faire l'objet d'un diagnostic sécurité)</li> <li>- Zones exposées à un champ magnétique, 20 communes concernées</li> </ul> <p><b>Rappel</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le recensement des données « risques » par commune est disponible sur : <a href="http://www.georisques.gouv.fr/">http://www.georisques.gouv.fr/</a></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Alerter sur la présence du risque</li> <li>✓ Adapter la construction et/ou la constructibilité</li> <li>✓ Formuler des recommandations</li> </ul>
<p><b>Vos retours sur cet atelier - vos attentes par rapport au PLUi</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inondation : les prescriptions d'adaptation des constructions au risque seront mises en place uniquement dans les zones où les constructions sont autorisées sous condition dans les PPRi             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Le PLUi devra autoriser l'implantation d'installations d'intérêt général permettant de contenir les eaux</li> <li>○ Le PLUi pourra mettre en place des emplacements réservés pour les projets connus</li> </ul> </li> <li>• Cavités : les terrains concernés seront rendus inconstructibles dans le PLUi (si suspicion de cavité levée, modification par le biais d'une révision du document)</li> <li>• Incendie : le PLUi peut permettre la mise en place des emplacements réservés pour création de stations de pompage</li> <li>• Déplacements : la thématique pourrait être traitée en lien avec la question des entrées de ville</li> <li>• Route : le PLUi peut permettre de mettre en place des ER pour élargissement des voiries</li> </ul>	



## Atelier 2 : Santé

→ Avec la CCRV, les communes, l'Office de tourisme

### Santé

- Alimentation en eau potable et protection de la ressource (12 sites de captage)
- Assainissement des eaux usées et gestion des eaux pluviales
- Eaux de baignade
- ICPE : Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (10 communes concernées)
- Sites et sols pollués
- Bruit : 16 communes présentant des infrastructures de transport terrestres classées comme axes bruyants (RN31, RN2, RD973, RD936)
- Qualité de l'air : bonne, mais ozone, particules fines, concentration de métaux lourds
- Îlots de chaleur urbains (dans les centres urbains denses)
- Lignes électriques : 20 communes concernées
- Alimentation - Agriculture de proximité
- Activité physique - Accès à la ville pour tous
- Habitat dégradé
- Épandages d'origines diverses (au sud de Villers-Cotterêts, l'usine de Château-Thierry, issus des STEP locales)

### Le PLUi peut ...

- ✓ Alerter sur les risques
- ✓ Evaluer les besoins futurs
- ✓ Faciliter des nouvelles opérations plus sûres
- ✓ Protéger l'existant contre les risques
- ✓ Encadrer la construction et/ou la constructibilité
- ✓ Définir des mesures d'action
- ✓ Formuler des recommandations

#### Vos retours sur cet atelier - vos attentes par rapport au PLUI

- Eau potable : préciser les zones concernées par des sites de captage
- Gestion des eaux pluviales : importance des questionnaires eau potable envoyés aux communes sur la question des eaux usées et la gestion des eaux pluviales
- ICPE : encadrer la constructibilité en zone agricole pour limiter l'impact des constructions sur le paysage, et les nuisances.
- Bruit : mentionner l'impact des vibrations sur les constructions et prendre en compte les nuisances sonores liées à l'activité agricole
- Qualité de l'air : intégrer dans la thématique de la qualité de l'air les poussières issues de scieries et silos
- Lignes électriques : imposer l'enfouissement de certaines lignes électriques et la hauteur minimale de certains pylônes



## Atelier 3 : Forêts et bois

→ Avec la CCRV, les communes, l'ADEME, le Syndicat forestier 02, l'ONF, l'Office du tourisme, le CAUE de l'Aisne.

### Forêts et bois

- Réservoirs de biodiversité (forêt de Retz)
- Sylviculture (22 entreprises)
- Loisirs et tourisme (des sentiers de randonnée GR12, GR11, autres circuits)
- Filière bois-énergie (volonté de l'ADEME de le développer)
- Risques (ruissellement, incendie, chute d'arbres)

### Le PLUi peut ...

- ✓ Protéger des espaces
- ✓ Encadrer la construction et/ou la constructibilité
- ✓ Définir des mesures d'action
- ✓ Formuler des recommandations

#### Vos retours sur cet atelier - vos attentes par rapport au PLUI

- Réservoir de biodiversité : limiter la protection des espaces boisés par EBC car souvent contre-productive, confirmation de l'intérêt de limiter la constructibilité des lisières forestières
- Loisirs et tourisme : réaliser un état des lieux précis des chemins ruraux, d'usage et d'exploitation pour éviter les conflits d'usage
- Bois-énergie : étudier la possibilité de développer des circuits-courts
- Bois-construction : interroger les possibilités de valorisation de la ressource bois locale pour la construction



### Atelier 4 : Agriculture

→ Avec la CCRV, les communes, la Chambre d'agriculture, le CAUE de l'Aisne

Agriculture	Le PLUi peut ...
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Exploitations et cultures (plus de 50% dédié à la production céréalière, 169 exploitations en 2010)</li> <li>- Exploitations et élevages (29 Communes concernées par des élevages, 3 communes concernées par des ICPE)</li> <li>- Méthanisation (plusieurs projets émergent sur le territoire)</li> <li>- Qualité de l'air (gestion de la proximité avec les habitations)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Alerter sur la présence de risques</li> <li>✓ Préserver les espaces agricoles</li> <li>✓ Assurer la sécurité des agriculteurs</li> <li>✓ Anticiper les impacts</li> <li>✓ Permettre la réalisation des projets</li> </ul>

#### Vos retours sur cet atelier - vos attentes par rapport au PLUI

- Exploitations et cultures : importance d'avoir des données récentes sur l'exploitation, notamment localisation et précisions sur les bâtiments d'élevage, la prise en compte des continuités de zonage sur le territoire, et les moyens pour assurer la sécurité des agriculteurs (circulation)
- Qualité de l'air : préconiser des murs et des espaces végétalisés en lisière de zones agricoles pour les nouvelles opérations
- Boxes à chevaux : usage familial = non autorisés en zone A, pensions = prestation de service = zone U ou N ; considérer le risque de mitage de ce type d'activités



### Atelier 5 : Activités économiques

→ Avec la CCRV, les communes, la CCI de l'Aisne, l'Office du tourisme, la SEDA Aisne

Activités économiques	Le PLUi peut ...
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Activités industrielles (3 pôles industriels et un tissu industriel de PME diversifié)</li> <li>- Activités agricoles (196 exploitations en 2010, environ 150 aujourd'hui ; 462 emplois)</li> <li>- Commerces et services (3 pôles commerciaux dans les communes les plus peuplées, la plupart des communes rurales ne possèdent aucun commerce)</li> <li>- Hôtellerie et restauration (3 pôles de restauration dans les communes les plus peuplées, une offre d'hôtellerie répartie sur le territoire)</li> <li>- Services de santé (4 pôles de santé dans les communes les plus peuplées, mais un territoire peu couvert par les services de santé)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Assurer la pérennité du développement des zones existantes</li> <li>✓ Assurer la qualité paysagère</li> <li>✓ Limiter l'impact des activités émettrices de nuisance</li> <li>✓ Avoir une gestion économe de l'espace tout en favorisant le développement d'activités économiques</li> <li>✓ Favoriser la mixité habitats / commerces / services</li> </ul>

#### Vos retours sur cet atelier - vos attentes par rapport au PLUI

- Activités industrielles : permettre le développement de zones, prendre connaissance des projets de développement des territoires limitrophes, rester vigilants quant aux prescriptions qui peuvent poser problème au bon fonctionnement des activités (par ex : masses végétales), caractère déterminant des équipements publics et du traitement qualitatif des espaces publics
- Activités agricoles : assurer la sécurité des agriculteurs (enfouissement de lignes là où c'est possible)
- Commerces et services : dans les zones d'habitat dense, limiter la surface autorisée des commerces et services, possibilité de préempter des locaux pour maintenir la diversité commerciale
- Santé : offrir un cadre de vie pouvant attirer de nouveaux praticiens
- Activités touristiques : permettre leur maintien et leur développement



## Atelier 6 : Stationnement

→ Avec la CCRV, les communes, la Police municipale, la Gendarmerie

Stationnement	Le PLUi peut ...
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les capacités de stationnement (14 communes ne possèdent aucun stationnement public, 11 communes ont des capacités de stationnement suffisantes, existence de stationnements gênants)</li> <li>- La multi-modalité et le covoiturage (la CCRV s'interroge sur la réalisation d'une plateforme locale de covoiturage, seule la gare de Villers-Cotterêts est équipée d'un abri vélo et de TAD)</li> <li>- Les bornes de recharge électrique (4 communes possèdent des bornes de recharge municipale)</li> <li>- Le stationnement vélo (peu d'équipements)</li> <li>- Le stationnement poids-lourds (forte problématique en particulier à Villers-Cotterêts)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Identifier les secteurs problématiques Repenser la place de la voiture et l'insertion dans l'espace des stationnements</li> <li>✓ Favoriser le stationnement diffus, aux abords des arrêts de transport en commun</li> <li>✓ Imposer des normes de stationnement pour les nouvelles constructions</li> <li>✓ Favoriser le développement du covoiturage</li> <li>✓ Favoriser l'implantation de nouvelles bornes électriques à proximité des grands équipements et commerces</li> <li>✓ Imposer des normes de stationnement vélo pour les nouvelles constructions</li> <li>✓ Assurer l'insertion des parcs de stationnement</li> </ul>

### Vos retours sur cet atelier - vos attentes par rapport au PLUI

- Capacité de stationnement : problème de création de places de stationnements dans le cadre de réhabilitations
- Revêtements poreux des parkings : l'obligation de revêtements poreux pour les stationnements pourra être intégrée au règlement, afin de permettre l'infiltration des eaux de pluie.
- Stationnement poids-lourds : des aires informelles pourraient faire l'objet d'un aménagement ; prévoir un secteur pour accueillir les transporteurs restant sur le territoire durant le weekend (rapport avec le boulevard urbain)
- Autocars : plusieurs secteurs à interroger (Château de Villers-Cotterêts et Longpont), mutualisation avec les aires de stationnement poids-lourds à créer en question



## Atelier 7 : Chemins

→ Avec la CCRV, les communes, le Syndicat forestier de l'Aisne, le Conseil Départemental, l'association Chemins du Nord Pas-de-Calais – Picardie

### Chemins

- Caractéristiques des chemins ruraux et d'exploitation (les termes de chemins vicinaux et communaux n'existent plus)
- Circulations agricoles et forestières (de nombreux problèmes de circulation des engins agricoles)
- Chemins de promenade : 9 circuits de randonnée, dont 4 GR, des circuits de parcours santé, des voies vertes, des véloroutes, de randonnée équestre, des chemins inscrits au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée)

### Le PLUi peut ...

- ✓ Faire un état des lieux des chemins ruraux
- ✓ Encourager la réalisation, le maintien et l'entretien des chemins
- ✓ Identifier, hiérarchiser et préserver les chemins. Adapter les chemins au gabarit des engins agricoles et forestiers
- ✓ Anticiper les besoins en chemins agricoles et forestiers
- ✓ Veiller à la sécurité des personnes
- ✓ Identifier et préserver les chemins de promenade
- ✓ Développer les déplacements doux quotidiens
- ✓ Développer des promenades entre sites remarquables du territoire

### Vos retours sur cet atelier - vos attentes par rapport au PLUi

- Inscrire l'objectif de valorisation globale des chemins au PADD
- Organiser le réseau par usages (agricoles et forestiers)
- Vérifier les chemins réellement inscrits au PDIPR
- Interroger la qualité environnementale et paysagère des chemins



## Atelier 8 : Référentiel architecture & paysage

→ Avec la CCRV, les communes, l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Aisne, le CAUE de l'Aisne, l'Ordre des Architectes

# Référentiel architecture-paysage

## Le PLUi peut ...

### Partie 1 : Architecture

- Implantation des constructions : équilibre entre intégration au bâti existant, gestion des véhicules et préservation d'espaces de respiration, et rapport à la hauteur des constructions
- Aspect extérieur (matériaux, façades, toiture, volume) et les abords des constructions
- Patrimoine bâti : de nombreux éléments inscrits ou classés, et un patrimoine remarquable (non inscrit) à préserver
- Architecture et transition énergétique : une part importante de maisons individuelles (forme la plus consommatrice en énergie); des logements construits avant la première réglementation thermique de 1974 (malgré certaines typologies bâties particulièrement bien isolées)

### Partie 2 : Paysage

- Préservation du patrimoine paysager : beaucoup d'éléments paysagers remarquables (chemins, jardins, murets, arbres...), un patrimoine végétal privé qui participe à l'ambiance verte, des grands espaces ouverts à préserver
- Valorisation du paysage : des possibilités de création de nouveaux aménagements structurants (espaces de loisirs, espaces transitoires, liaisons douces,...) avec une réflexion sur les essences locales

- ✓ Identifier les secteurs présentant les mêmes caractéristiques d'implantation des constructions
- ✓ Favoriser l'harmonie des constructions
- ✓ Limiter l'impact des extensions
- ✓ Adapter l'emprise au sol maximale selon le type de zone
- ✓ Informer et identifier et préserver le patrimoine remarquable
- ✓ Faciliter l'isolation
- ✓ Favoriser l'exemplarité énergétique
- ✓ Localiser les éléments d'approche sensible du paysage
- ✓ Définir des emplacements réservés pour la création d'espaces structurants
- ✓ Prévoir des aménagements à réaliser
- ✓ Définir des zones inconstructibles pour la préservation paysagère
- ✓ Définir une palette végétale à privilégier en fonction de l'usage du secteur.

### Vos retours sur cet atelier - vos attentes par rapport au PLUi

- Nécessité de présenter les règles d'implantation des constructions sous forme de schémas explicatifs
- Préciser la question des types de bois à utiliser selon l'usage dans le cahier de prescriptions architecturales et paysagères
- Epurer le règlement quant aux choix de matériaux
- Travail pédagogique nécessaire au préalable de l'identification du patrimoine bâti et paysager
- Travail d'identification des vues ou crêtes remarquables nécessaire par rapport à l'implantation d'éoliennes
- Possibilité de définir l'obligation de créer une bande végétale en avant de l'implantation des clôtures
- Possibilité de définir des périmètres de protection autour du petit patrimoine

## 5.1.2. Les comptes rendus des réunions publiques

7 réunions publiques ont été organisées lors de l'élaboration du PLUi.

Après chaque réunion publique, un compte-rendu est réalisé pour rendre compte de ce qui s'est dit, des évolutions et des suites de la procédure (la commune à quinze jours pour validé ce compte –rendu). Les Power Point des réunions sont consultable sur le site de la Communauté de communes de Retz-en-Valois.

### Compte rendu de réunion publique 03/11/2017 – Présentation PLUi à Villers-Cotterêts

La présentation publique a réuni une centaine de personnes. L'assemblée était essentiellement composée d'élus communaux, ayant pour la plupart également assisté aux différentes réunions en comité de pilotage qui ont été organisées au cours de l'élaboration du document.

M. de Montesquiou, en tant que Président de la Communauté de Communes, introduit la réunion en expliquant le contexte de l'élaboration du PLUi et en donnant notamment un aperçu du calendrier prévisionnel.

G2C détaillé ensuite la procédure, les documents constitutifs du dossier de PLUi, leur intérêt ainsi que le calendrier d'élaboration. G2C explique également la réflexion collective à mener dans le cadre de l'étude et l'articulation entre les différents documents du dossier.

Questions/remarques	Réponses
Quel est le rôle des SCoT ? Seront-ils pris en compte ?	G2C explique que les SCoT s'imposent au PLUi dans un rapport de compatibilité. Aujourd'hui, seul le SCoT de l'ancienne CCVCFR est encore en vigueur sur le territoire : il est donc le seul à s'imposer au PLUi mais a la particularité de donner des prescriptions chiffrées uniquement sur une partie de la CCRV (ancienne CCVCFR). Ainsi, cette partie du territoire sera concernée par les prescriptions chiffrées tandis que le reste sera concerné par les orientations plus générales. Il est rappelé également que d'autres documents supra-communaux s'imposent au PLUi ou doivent être pris en compte. Ils sont recensés dans le Porter à Connaissance transmis par les services de l'Etat. La compatibilité du projet de PLUi avec ces plans et programmes doit être clairement justifiée dans le cadre de la démarche PLUi (dans le rapport de présentation).
Un problème de recensement des logements vacants et des résidences secondaires est soulevé par un participant	Les analyses sont basées sur des données de l'Insee. Des fiches communales ont été réalisées en annexe du diagnostic sur la base de ces données. Les erreurs constatées dans les recensements de l'Insee pourront être affichées sur ces fiches. Néanmoins, la précision de ces données sur une commune ne bouleversera pas l'analyse à l'échelle du territoire plus large de la CCRV.
Entrées de ville : le passage de la voie ferrée sur la commune représente une entrée sur la commune à identifier.	Cette remarque sera prise en compte et cette entrée de ville sera citée dans le diagnostic

Patrimoine bâti : une église du XVI <sup>e</sup> siècle est présente sur la commune de Montigny-Lengrain	Patrimoine bâti : une église du XVI <sup>e</sup> siècle est présente sur la commune de Montigny-Lengrain
Pas de liaison Villers-Cotterêts – La Ferté Milon en transports en commun ?	Il est expliqué qu'aucune liaison entre les deux communes n'a été identifiée.
En quoi le travail réalisé influe sur la constructibilité des parcelles ?	Les documents communaux actuels s'appliquent toujours sur le territoire : les prescriptions réglementaires du PLUi qui n'ont pas encore été définies ne seront applicables qu'à l'entrée en vigueur du PLUi prévue fin 2019. Il est expliqué également que l'objet de la réunion publique est la présentation du diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement, phase antérieure à la définition des prescriptions réglementaires.
Les PPRI sont trop restrictifs par rapport à la réalité des aléas	Il est expliqué que les PPRI ont une valeur supérieure au PLUi et que leur prise en compte en l'état dans le projet est obligatoire. L'évolution potentielle des PPRI est à discuter avec les services de l'Etat.
Interrogation sur la définition des « sites pollués »	L'analyse est basée sur le recensement fait par le BRGM.

D'autres observations et échanges concernaient notamment l'implantation de cabinets médicaux et de commerces sur certaines parties du territoire. Il est expliqué que le PLUi ne pourra avoir un rôle que sur la destination des sols : il pourra par exemple identifier des linéaires commerciaux à conserver pour cette même destination et/ou autoriser l'implantation de bureaux et de services. Il pourra également définir des secteurs spécifiques pour la création d'équipements publics... Ces questions pourront être soulevées lors de la définition du projet intercommunal et de la définition des secteurs à enjeux.

Plusieurs personnes demandent la mise en ligne du support de présentation. La CCRV valide cette proposition

## Compte rendu de réunion publique 04/07/2018 – PADD à Villers-Cotterêts

Environ 25 personnes étaient présentes, en plus des élus de la CCRV et du bureau d'études.

J. SAUMONT introduit la réunion qui a pour objet la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Altereo introduit et présente le PADD.

Les points suivants sont abordés :

- Un rappel sur la démarche d'un PLUi
- Les enjeux issus des conclusions du diagnostic
- La présentation du PADD avec ses 4 objectifs généraux et leurs sous-objectifs
- La déclinaison des objectifs du PADD pour chacun des 5 secteurs identifiés au sein de la CCRV
- L'avancée du projet en fonction du planning

Les personnes présentes sont invitées à intervenir et commenter au cours de la présentation. Un vote interactif via les téléphones mobiles des participants est proposé pour alimenter la partie relative aux objectifs du PADD. Le vote a permis d'interroger la hiérarchisation des grandes orientations du PADD par objectif.

Les résultats suivants sont ressortis (l'orientation n°1 étant celle ayant obtenu le plus de voies par les participants) :

### ■ **Objectif 1 : Consolider l'attractivité du territoire, en respectant son armature naturelle**

- 1 Assurer un développement équilibré du territoire
- 2 Créer les conditions permettant le développement économique du territoire
- 3 Préserver et étendre la Trame Verte et Bleue du territoire

L'intervention d'un participant fait remarquer qu'il doit y avoir un équilibre entre les orientations 2 et 3, l'une ne va pas sans l'autre.

### ■ **Objectif 2 : Agir sur la qualité urbaine, en s'appuyant sur le patrimoine local et en renforçant les équipements.**

- 1 Maintenir le cadre de vie préservé du territoire
- 2 Penser les formes urbaines dans un souci d'efficacité énergétique
- 3 Favoriser un bon niveau d'équipements et leur accessibilité
- 4 Faciliter l'accessibilité au patrimoine pour développer le tourisme et créer une identité partagée du territoire

■ **Objectif 3 : Concevoir un habitat de qualité et qui réponde aux besoins en logements d'une intercommunalité multi polarisée**

- 1 Densifier en cohérence avec les spécificités de chaque tissu urbain
- 2 Anticiper et limiter l'exposition de la population aux risques et nuisances
- 2 Développer l'offre en logements

Les deux derniers points sont ressortis à ex aequo.

Questions/remarques	Réponses
Un participant note qu'en termes de nouveaux logements, une attention devrait être portée sur leur accessibilité pour les personnes âgées et insiste sur le manque de petits logements.	
Un participant note l'imprécision de certains PPRI qui indiquent des risques là où il n'y en a pas, ce qui empêche la construction de certaines dents creuses.	Altereo précise que, bien que des erreurs existent, les PPRI font état d'une connaissance centennale. Aussi, la phase suivante de l'élaboration du PLUi consistera notamment en l'identification des aléas connus par les élus et non inscrits dans les documents de prévention des risques.
Une intervention signale que les PPRI évoluent au fur et à mesure des aménagements réalisés.	
Une personne indique que le développement de l'offre en logements est parfois compliqué dans les petites communes qui ont peu de maîtrise sur leur foncier. Il faut avoir des possibilités d'encourager les privés.	Altereo indique que des secteurs stratégiques pourront présenter des orientations plus précises sur cette thématique.

■ **Objectif 4 : Poursuivre le développement d'une offre de déplacements, en cohérence avec l'objectif de développement durable**

- 1 Améliorer l'accessibilité du territoire et son ouverture à l'Île-de-France
- 1 Penser l'articulation des transports en commun avec les aménagements urbains et les autres modes de transport
- 2 Organiser les déplacements liés à l'activité agricole et forestière sur le territoire
- 3 Développer les mobilités alternatives à la voiture et favoriser les déplacements doux
- 3 Garantir la sécurité des déplacements

Questions/remarques	Réponses
Une intervention note l'importance de garantir les déplacements des engins agricoles dans les bourgs.	Altereo indique qu'une réflexion a été lancée lors de l'atelier thématique agricole sur la hiérarchie des chemins existants et leur usage (agricole ou de loisir).
Un participant note le caractère fracturant de la RN2 en termes de mobilité douce vers la forêt. En effet, le pont la traversant ne présente pas de trottoirs et le tunnel est souvent inondé	
Un participant fait remarquer que les dispositifs de transports en commun sont valables uniquement dans les grandes villes du territoire. Par exemple, la mise en place de Villeo-Retzeo coûte cher et présente peu d'usagers. Il s'agit d'un dispositif qui a « tué » les taxis.	J. Saumont indique que le réseau Villeo-Retzeo n'est pas un gouffre financier. Dès le lancement du dispositif, il existait une volonté de lier La Ferté-Milon au réseau mais cela n'a pas pu se mettre en place. Des nouvelles études sur le réseau de desserte sont en cours.

## OBJECTIFS SECTORIELS ET REMARQUES

Questions/remarques	Réponses
Un participant note que les étoiles de soutien aux projets de développement qui apparaissent au SCoT ne sont plus représentées sur les cartes.	E. Jun indique que les cartes du PLUi ont été réalisées avec les élus des différentes communes. Si les éléments n'apparaissent pas, cela signifie que les élus ont pu renoncer à certains projets ou que les projets ne sont plus d'actualité.  Aussi, le PLUi est un document de projet voué à évoluer. Ainsi, si des choses n'apparaissent pas aujourd'hui, des évolutions, actualisations et corrections seront possibles.  Enfin, les SCoT de l'ex-CCOC et de l'ex-CCPVA sont caducs, mais Altereo a étudié les 3 SCoT afin de prendre en compte les grandes orientations de chacun dans le PLUi.
Un participant indique que le tracé de la voie verte de la Vallée de l'Aisne passe sur le tracé d'une ancienne voie ferrée et sur des parcelles aujourd'hui privées.	E. JUN indique qu'au niveau de la vallée de l'Aisne, le foncier est maîtrisé. Si ce n'est pas le cas, des études auront lieu pour trouver le tracé le plus cohérent par rapport à l'existant et les parcelles non maîtrisées seront achetées.
Le tracé de la route d'Artagnan sera matérialisé.	
Un participant s'interroge sur les énergies renouvelables. S'agit-il d'une thématique traitée dans le PADD ?	J. Saumont répond que les énergies renouvelables sont de types variés (éolien, bois, hydraulique, méthanisation, solaire, ...). Ainsi, certains territoires sont plus concernés que d'autres par ces thématiques suivant leur exposition ou leur proximité des réseaux par exemple.

<p>Une question émerge quant à la RN2 : Il y a de plus en plus de poids lourds qui passent la nuit sur des petites routes car il n'existe plus de parkings de halte.</p>	<p>J. Saumont indique qu'il s'agit d'une problématique au-delà du territoire de la CCRV. Elle est aussi liée à la problématique du Château de Villers-Cotterêts qui drainera de nombreux autocars. La CCRV présente donc une volonté de trouver des espaces de stationnement le long de la RN2 pour les poids lourds et les autocars et ce rapidement puisqu'une première partie du château devrait ouvrir au public en 2022.</p>
<p>Une personne demande s'il serait possible de disposer des cartes d'orientations sectorielles par commune.</p>	<p>Altereo précise qu'il s'agit de cartes schématiques qui n'ont pas vocation à être agrandies. Néanmoins, les cartes de chaque secteur seront disponibles pour les élus en vue du débat du PADD en conseil municipal.</p> <p>Altereo indique également qu'une fois débattu en conseils municipaux et communautaire, le PADD sera figé et constituera la base de la traduction réglementaire du PLUi.</p>

Compte rendu réunion publique 05/07/2018 – PADD à Vic-sur-Aisne

Environ 35 personnes étaient présentes, en plus des élus de la CCRV et du bureau d'études.

J. Saumont puis M. le Président introduisent la réunion qui a pour objet la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Altereo introduit et présente le PADD.

Les points suivants sont abordés :

- Un rappel sur la démarche d'un PLUi
- Les enjeux issus des conclusions du diagnostic
- La présentation du PADD avec ses 4 objectifs généraux et leurs sous-objectifs
- La déclinaison des objectifs du PADD pour chacun des 5 secteurs identifiés au sein de la CCRV
- L'avancée du projet en fonction du planning

Les personnes présentes sont invitées à intervenir et commenter au cours de la présentation. Un vote interactif via les téléphones mobiles des participants est proposé pour alimenter la partie relative aux objectifs du PADD, mais l'audience étant insuffisamment équipée lors de la réunion, cet outil n'a été utilisé que pour la moitié des objectifs.

Questions/remarques	Réponses
Un participant propose d'augmenter l'emprise des espaces boisés. Selon lui les terres agricoles du territoire de la CCRV étant peu productives, il serait intéressant de planter davantage d'arbres à la place. Un autre participant dément cette affirmation.	J. Saumont indique qu'une culture du bois est envisagée, notamment par la fabrication de bois densifié. Il précise que la question de la rentabilité de cette filière reste à interroger.  J. Saumont rappelle que la première obligation est d'économiser au mieux les terres agricoles et forestières.
Le Président de la CCRV explique que la lutte contre l'artificialisation des sols demandée par l'Etat et l'objectif de densification qu'elle implique doivent forcément être pris en compte dans le projet du PLUi.	
Concernant la prise en compte des risques tels que les inondations dans l'aménagement, un participant indique que malgré la présence de coteaux boisés qui empêchent les inondations, le ruisseau coule au milieu de ces derniers, et qu'il faut donc bloquer en amont.	Concernant la prise en compte des risques tels que les inondations dans l'aménagement, un participant indique que malgré la présence de coteaux boisés qui empêchent les inondations, le ruisseau coule au milieu de ces derniers, et qu'il faut donc bloquer en amont.
<b><u>Objectif 3 : « Concevoir un habitat de qualité et qui réponde aux besoins en logements d'une intercommunalité multi polarisée »</u></b>	
Il est demandé quels sont les besoins en logements. Une participante s'interroge sur le lien avec le Grand Paris.	Il est demandé quels sont les besoins en logements. Une participante s'interroge sur le lien avec le Grand Paris.
Certains participants font part de leur appréhension quant à une densification de masse et « verticale ».	E. Jun rappelle que les lois actuelles contraignent à arrêter l'extension urbaine. Il explique également que même si une

	<p>densification est prévue, celle-ci restera néanmoins modérée et « vivable »</p> <p>J. Saumont ajoute que les élus de la CCRV tiennent à leur cadre de vie, à préserver le patrimoine paysager.</p> <p>Altereo insiste sur le fait que conformément à la formulation de ce sous-objectif, il est question de tenir compte des spécificités propres à chaque territoire.</p> <p>Le Président de la CCRV précise qu'« il ne s'agit pas de bouleverser les villages », mais que le développement est nécessaire.</p>
<p>Un participant demande comment sont évalués les objectifs en matière de création de logements.</p>	<p>Le Président de la CCRV exprime la volonté des élus de l'intercommunalité de se projeter sur l'avenir en gardant son identité, ses qualités paysagères, etc.</p> <p>J. Saumont souhaite que les nouvelles populations viennent s'installer pour le cadre des communes du territoire et non pour leurs prix attractifs par rapport à la région parisienne.</p> <p>E. Jun indique que la création de logements sera accompagnée de réhabilitations.</p>
<p><b><u>Objectif 4 : « Poursuivre le développement d'une offre de déplacements, en cohérence avec l'objectif de développement durable du territoire »</u></b></p> <p><u>Sous-objectif 4.2 : « Penser l'articulation des transports en commun avec les aménagements urbains et les autres modes de transport »</u></p>	
<p>Un participant déplore le manque de coordination entre les horaires des correspondances des trains pour Paris, et demande si la collectivité aurait un pouvoir quelconque pour influencer sur cette problématique.</p>	<p>La CCRV répond qu'elle ne dispose pas d'une telle compétence.</p>
<p>Une participante expose la difficulté pour les enfants d'aller à l'école depuis certaines communes rurales, compte tenu du manque de dessertes et de fréquence des bus/cars.</p>	<p>Le Président de la CCRV indique que la priorité est l'investissement sur la ligne Laon-Hirson. Il explique également que le PLUi n'a pas vocation à répondre à cette problématique spécifique. Des efforts ont été réalisés concernant le réseau de bus. En 2013 des lignes fixes ainsi qu'un service de transport à la demande ont été mis en place, puis revus en 2016. Aujourd'hui une réflexion est en cours sur l'ensemble du territoire. Le volet financier, avec le coût, pour les entreprises notamment, est prédominant. En outre, l'analyse de la demande, qui requiert beaucoup de temps, est particulièrement importante pour optimiser l'utilisation des services mis en place</p>

<u>Sous-objectif 4.3 : « Développer les mobilités alternatives à la voiture et favoriser les déplacements doux »</u>	
Un participant souligne le manque de voies vertes sur le territoire.	Le Président de la CCRV affirme qu'il y en a une en cours d'aménagement sur l'ancienne ligne de chemin de fer dans le vallée de l'Aisne, et que le but est qu'elle se prolonge jusque dans l'Oise. Une deuxième est également en réflexion.
<u>Sous-objectif 4.5 : « Organiser les déplacements liés à l'activité agricole et forestière sur le territoire »</u>	
Une participante est d'avis qu'une mutualisation des chemins pour l'agricole et le forestier devrait être envisagée.	Altereo répond qu'il s'agit d'un objectif du PADD.
Une participante s'interroge sur l'absence d'influence de Compiègne.	Altereo répond qu'à la suite d'échanges avec les élus, il s'avère que la majorité des influences et des flux provient de Soissons et non de Compiègne.
Plusieurs participants craignent de voir les parcs éoliens croître et empiéter sur les terres agricoles, avec les nuisances visuelles que ceci implique.	
La Chaussée Brunehaut est évoquée.	
La question d'un chemin de halage de l'Aisne également.	

## Compte rendu réunion publique de concertation – 14/03/2019

La réunion a pour objet la présentation des outils réglementaires du PLUI.

Le bureau d'études rappelle tout d'abord les grands principes et objectifs du PLUI : structure, nouveau code et PADD.

### Le règlement graphique

Altereo présente les différents types de zones existants au PLUI et leurs déclinaisons.

#### > zones AU

Concernant les zones à urbaniser, le bureau d'études rappelle que le code de l'urbanisme demande aujourd'hui de limiter au maximum ces zones d'extension. Il s'agit ainsi de les justifier particulièrement au regard des objectifs du PADD suivant le besoin en logements établi. La doctrine implique de mobiliser en priorité le potentiel foncier et les logements vacants et d'éviter les réserves foncières.

#### > zones A

Concernant les zones agricoles, le bureau d'études distingue les zones A des zones As plus sensibles et explique également la notion de changement d'usage des bâtiments agricoles désaffectés.

Il est rappelé que chaque projet de changement de destination fera l'objet d'un passage en commission CDPENAF et doit ainsi être justifié

### Le règlement écrit

Le bureau d'études explique la nouvelle structure du règlement et son contenu : destinations et sous-destinations, caractéristiques urbaines, architecturales et environnementales (retrait, alignement, emprise au sol, plein terre, hauteur à l'égout) et équipements et réseaux.

Altereo fait ensuite un focus sur les OAP thématiques et sectorielles.

Enfin, une présentation du cahier de recommandations architecturales et paysagères conclut cette partie.

Questions/remarques	Réponses
Un habitant s'interroge sur la superposition du PLU de Villers-Cotterêts et du PLUI et sur la dépense engendrée.	Jean Saumont rappelle que la création du PLUI permet la mutualisation des dépenses et que le PLUI reprend les éléments travaillés pour le PLU de Villers-Cotterêts
Un autre participant interroge sur la possibilité de modifier le zonage et si oui jusqu'à quelle date ?	Jean Saumont précise que l'objectif est d'avoir le moins possible de modifications au-delà de la date d'arrêt et invite les habitants à s'exprimer d'ores-et-déjà via les cahiers de doléances présents dans chaque commune. Sinon, la phase d'enquête publique permettra également à chacun de faire ses remarques.
La prescription de 50m de recul le long des boisements (lisières) est évoquée par un habitant qui s'interroge sur la pertinence d'un tel outil dans une zone déjà très bâtie.	Edouard Jun explique le principe de précaution et rappelle que l'objectif de ce type de prescription est avant tout de ne pas augmenter l'exposition des populations au risque. Il évoque également l'objectif

	environnemental de ce principe de lisière.
Un participant indique également un problème de lisibilité du plan du PLU de Villers-Cotterêts et demande à ce que la visibilité du cadastre soit améliorée pour les plans du PLUI. Il rappelle également la nécessité d'une légende claire.	Le bureau d'étude et la CC seront attentifs à ces éléments.  Le bureau d'étude et la CC seront attentifs à ces éléments
Un agriculteur souligne le problème de l'accès aux parcelles cultivées.	E. Jun indique que cette problématique sera à aborder en réunion conjointe avec les exploitants agricoles et la Chambre d'Agriculture. Cette réunion sera organisée rapidement afin de déterminer des itinéraires à privilégier et des continuités à conserver.
Un autre participant évoque également le problème des petites parcelles difficilement exploitables classées en zone agricole.	Le bureau d'études indique que ces cas particuliers seront à évoquer lors des RDV individuels avec les communes et qu'une étude de la Chambre d'Agriculture doit être communiquée prochainement.
Une participante interroge sur la prise en compte de la thématique éolienne.	E. Jun indique qu'un groupe de travail sur les énergies renouvelables a été mis en place et communiquera prochainement une première synthèse de ces travaux.  Le bureau d'études ajoute que les zones As ont notamment été créées dans l'optique de préserver certaines ouvertures paysagères dans des secteurs peu propices à l'éolien en se basant sur le schéma éolien.  E. Jun indique que les élus privilégient les énergies issues du solaire, des méthaniseurs et de l'hydraulique.  E. Jun évoque également le PCAET qui est à élaborer et indique que La CCRV envisage de le travailler à une échelle Pays, dans le cadre du futur PETR avec le Soissonais.  Il est évoqué la possibilité de noter des éléments relatifs aux énergies renouvelables, en particulier aux puits canadiens et autres dispositifs similaires, dans le Cahier de recommandations architecturales et paysagères.  E. Jun indique que ces éléments relatifs aux énergies renouvelables seront également à prendre en compte dans le futur PLHi.
Un habitant demande des précisions sur les habitations présentes en zones A et N ?	Altereo rappelle que le code de l'urbanisme permet désormais l'évolution du bâti existant (extensions limitées, annexes, piscines...) et que ces secteurs isolés ne nécessitent donc pas de zonage spécifique en U.

	<p>Il est précisé que les STECAL «hameau» sont définis uniquement sur des secteurs identifiés comme particulièrement mobilisables (nombreuses dents creuses etc.) et attractif (accessibilité, proximité des pôles) afin de limiter le mitage et les extensions. Il est rappelé que chaque construction ou changement de destination en zone A ou N devra faire l'objet d'une validation par la CDPENAF.</p>
<p>Il est demandé que les réponses apportées suite à l'enquête publique soient signalées aux participants.</p>	<p>Edouard Jun précise que des cahiers de doléances sont disponibles en mairie pour les habitants souhaitant s'exprimer avant l'enquête publique. Il indique également que les demandes d'habitants seront synthétisées dans le Rapport au Commissaire Enquêteur, avec réponses et justification des choix.</p>
<p>Un habitant d'Haramont indique avoir écrit un courrier à la CCRV et demande si d'autres démarches sont nécessaires.</p>	<p>Un habitant d'Haramont indique avoir écrit un courrier à la CCRV et demande si d'autres démarches sont nécessaires.</p>
<p>Une participante demande si les plans de zonage seront effectués à l'échelle de la commune ?</p>	<p>Altereo indique que l'élaboration des plans se fait à l'échelle intercommunale mais que des zooms seront réalisés à l'échelle de chaque commune. Ces zooms laisseront visibles le zonage sur les communes limitrophes</p>
<p>Un participant demande la date d'application du PLU de Villers-Cotterêts.</p>	<p>Cindy Gérard indique que le PLU est applicable depuis le 11 mars.</p>

Compte rendu réunion publique traduction réglementaire 13/03/2019 – Vic-sur-Aisne

Une trentaine de personnes sont présentes.

Présentation des Traductions réglementaires

Questions/remarques	Réponses
Un participant demande comment sont décidées les zones constructibles.	<p>Le bureau d'étude répond que ces zones constructibles sont définies par un travail associant les communes et la Communauté de communes</p> <p>Des projets et choix contraints par le code de l'urbanisme et le législateur</p> <p>Sur le cas spécifique Saint-Christophe-à-Berry, la CC répond que malgré la présence de zones inondables, des dents creuses restent constructibles. Les Servitudes d'Utilité Publiques dont font parties les PPRI, sont présentes sur le SIG de la CC et feront parties des annexes du PLUi</p>
Le Stationnement est problématique à proximité des commerces :	<p>Des règles de stationnement sont décidées pour tous les types de destination dans le cas de nouvelles constructions, dont le commerce.</p> <p>Il existe aussi la possibilité pour chaque commune de créer un emplacement réservé afin de préempter des parcelles pour la création d'espaces dédiés au stationnement.</p>
Un intervenant se pose la question sur les surfaces minimums pour construire ?	<p>Le bureau d'étude prévient que ce type de règle n'est plus possible pour les PLU. Toutefois, un ensemble de règle vient encadrer les possibilités de construire sur des petites parcelles comme : le stationnement, les accès, l'assainissement.</p>
Comment est gérée la question de la gestion des eaux pluviales ?	<p>Au niveau des prescriptions sur la gestion des eaux pluviales à la parcelle, il en existe dans le règlement : en priorité sur le terrain sauf impossibilité technique en raison de la nature du sol.</p>
Dans le cadre de la création d'une terrasse, est-ce qu'il faut faire une déclaration ?	<p>La CC précise que la déclaration n'est pas nécessaire mais toute personne est tenue de respecter ces règles</p>
Pour le bâti classé, l'emprise d'un rayon de 500 m associée est-elle modifiable ?	<p>La modification de périmètre est possible mais n'est pas engagée aujourd'hui. Ceci intervient dans une procédure hors PLUi. Il est rappelé la notion de co-visibilité.</p>
Il y a des contradictions entre les Grenelles de l'environnement et la préservation des patrimoines : panneaux photovoltaïques, problèmes d'isolation extérieure.	<p>La CC précise que l'Architecte des Bâtiments de France est ouvert à la discussion sur ces sujets.</p>

<p>Une personne demande des précisions sur les linéaires commerciaux à préserver</p>	<p>Il s'agit de périmètres limités à des secteurs réduits sur trois communes.</p> <p>Ce n'est pas un outil figé. La CC parle du droit de préemption pour le commerce testé sur Villers-Cotterêts.</p> <p>Cette thématique doit être pensée en parallèle des politiques de l'habitat et de la réhabilitation des espaces publics</p>
<p>Un participant demande auprès de qui doit-on se renseigner</p>	<p>La mairie</p> <p>Les services de la Communauté de communes (pôle aménagement du territoire)</p>
<p>Un participant demande des précisions sur ce qui est soumis ou non à déclaration.</p>	
<p>Un participant demande des précisions sur l'identification des carrières.</p>	
<p>Un intervenant s'interroge sur les contraintes de révision du PLUi.</p>	<p>Altereo déclare qu'une note sera réalisée pour expliquer les différents types de procédure pour évoluer le PLUi (avec les durées moyennes associées).</p> <p>Autrement, la révision du PLUi dépend si le projet remet en cause ou non l'économie générale du PADD.</p>
<p>Où pourra-t-on consulter le projet ?</p>	<p>Il sera mis à disposition en juin (pôle ADT, à Vic-sur-Aisne et sur le site internet).</p>
<p>Un participant fait part de sa difficulté à trouver les supports des réunions publiques sur le site internet.</p>	<p>Les supports sont bien disponibles sur le site internet. Ainsi que le PADD.</p>
<p>Un participant demande des précisions que la réglementation liée aux aires d'accueil des gens du voyage</p>	<p>La Communauté de communes a les compétences liée aux aires d'accueil des gens du voyage. Il en existe une à Villers-Cotterêts. Il y a également un schéma départemental. La Communauté de communes y est conforme.</p> <p>La compétence police revient par contre aux mairies.</p> <p>Le sujet est traité dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) mais, à priori, il n'y a pas de problématique.</p>

Photos de la réunion Publique



Compte rendu réunion publique – 24/04/2019 – Vic-sur-Aisne

Une trentaine de personnes est présente à cette réunion.

Introduction du Président de la CC sur les étapes amont pour arriver à la phase d'arrêt du projet de PLUi. Il rappelle également les procédures de l'enquête publique ainsi que des possibilités d'évolution a posteriori du PLUi pour des projets spécifiques.

Le bureau d'études fait la présentation du règlement écrit et graphique ainsi que des outils annexes (dont le cahier de prescriptions), sous la forme d'une sorte de mode d'emploi du PLUi.

Questions/remarques	Réponses
Un participant demande comment a été fait le <b>recensement du patrimoine</b> et si des éléments peuvent être ajoutés par les riverains ?	Altereo explique que les éléments sont issus de l'Inventaire général de la DRAC, des anciens PLU et des retours des communes.  Des compléments pourront être apportés à la demande des PPA ou des administrés.
Comment en être tenu informé ?	Lorsque le dossier sera arrêté, durant l'enquête publique, chaque élément pourra être vérifié. E.Jun insiste sur la volonté de transparence de la CC.
Il est également demandé si les personnes concernées par ce recensement du patrimoine seront tenues informées ?	La CCRV rappelle qu'il n'y a pas d'informations individuelles prévues. Chaque personne pourra vérifier la liste de ces éléments durant l'enquête publique ainsi qu'à travers la consultation des documents en ligne.  Les documents seront mis en ligne durant la première semaine de juin. Il est par ailleurs fort probable qu'il y ait une commission d'enquête publique pour un document de cette ampleur.
Un participant demande quelles sont les possibilités de créations d' <b>annexes</b> ?	Altereo rappelle le règlement pour chaque zone et précise notamment que les annexes sont possibles en zones A et N sauf As et NS) jusqu'à 40m <sup>2</sup> (25m <sup>2</sup> en Nj).
Un habitant demande comment sont définis les secteurs d' <b>OAP</b> ?	Le bureau d'études rappelle que les OAP sont obligatoires sur les zones d'extension et que les autres secteurs sont issus des demandes des communes soit pour des secteurs de renouvellement soit pour des raisons d'enjeux patrimoniaux
Un élu alerte sur le rappel des procédures dans le <b>cahier de recommandations</b> , qui sont susceptibles d'évoluer fréquemment.	Le bureau d'études rappellera la date d'édition du cahier de recommandations en cas de mise à jour et rappelle que ce document n'est pas réglementaire et donc pouvant facilement évoluer.  Nota : Concernant les procédures permis de construire/déclaration de projet, le pôle ADT a des éléments à la disposition du public sur ce point.

<p>Un participant interroge la CC sur la mise en œuvre de <b>l'enquête publique</b></p>	<p>E.Jun indique le processus de la commission d'enquête (permanences de terrain etc.) et du rapport sur les conclusions du commissaire enquêteur.</p>
<p>Un habitant demande ce qui est d'ores-et-déjà présent sur le site internet ?</p>	<p>Le pôle ADT indique que les documents votés sont en ligne (PADD) ainsi que les fiches explicatives et supports de réunions publiques</p>
<p>Un participant interroge sur <b>l'évolutivité du document.</b></p>	<p>Monsieur le Président indique qu'une note sur les procédures d'évolution du document sera communiquée sur la base de celle produite par Altereo</p>
<p>Un élu indique que dans les Hauts-de-France a lieu un test pour une enquête publique dématérialisée.</p>	<p>E. Jun rappelle le caractère vivant du document. Le PLUi est un document de projet, qui s'adaptera aux projets du territoire.</p>
<p>Un administré rappelle qu'il y a eu des problèmes de files d'attente importants durant certaines enquêtes publiques passées?</p>	<p>E. Jun parle de la possibilité du registre d'enquête publique en ligne. Il rappelle qu'il n'y a pas obligation de voir le commissaire enquêteur pour que la remarque soit prise en compte.  Le pôle ADT mettra au point les modalités de l'enquête publique avec le commissaire enquêteur.</p>
<p>Un habitant demande quelle est la prise en compte des <b>documents de planification précédents</b> ?</p>	<p>La CCRV rappelle que des ajustements importants ont dû être faits en raison des fortes évolutions législatives.  Altereo indique s'être surtout basés sur les règlements écrits des zones.</p>
<p>Un participant interroge la CCRV sur la politique concernant les secteurs en impasse ou <b>d'habitat isolé existant</b> ?</p>	<p>La CCRV a pour ambition de simplifier au maximum les projets des habitants, comme par exemple de laisser des possibilités de création d'extensions et d'annexes pour des habitations existantes en zones naturelles et agricoles.</p>

Compte rendu réunion publique avant arrêt 25/04/2019 – Villers-Cotterêts

Une trentaine de personnes sont présentes.

Présentation des règlements graphiques, prescriptions et règlement écrit.

Questions/remarques	Réponses
Quand est sollicité la <b>CDPENAF</b> et est-ce que leur décision est évolutive ?	La CDPENAF est consulté en même temps que les PPA.
Dans quelles zones sont classées les zones <b>Natura 2000</b> ?	Dans quelles zones sont classées les zones <b>Natura 2000</b> ?
Une personne fait remarquer qu'une bande enherbée est de fait obligatoire le long des <b>cours d'eau</b> .	
La marge de recul en <b>lisière</b> des boisements principaux a été réduite à 25m dans le PLU de Villers-Cotterêts, pourquoi ne pas faire de même ?	La demande de 50m vient de l'ONF avec une dérogation pour tout ce qui est de l'activité. Par ailleurs, cette distance est testée sur de nombreux autres territoires comme en Ile-de-France (via le SDRIF).
Quels sont les types de bâtiment qui peuvent <b>changer de destination</b> ?	Tout bâtiment d'architecture considérée comme qualitative et/ou dont la situation justifie un futur changement d'activité peut être signalé par la prescription associée
Peut-on imposer un <b>type de tuile</b> ?	La loi n'autorise pas d'imposer un matériau, néanmoins le règlement demande à s'harmoniser avec l'existant et le cahier de recommandations donne des pistes de négociation.
est-ce que les déclarations de projet sur les <b>clôtures</b> existantes sur certaines communes vont perdurer ?	Obligatoire en zone MH, sinon cela dépend des délibérations prises par chaque commune
Est-ce que la CC va uniformiser ça ou pas	La CC est en cours de réflexion sur ce sujet. Délibération de la CC au moment de l'approbation du PLUi ?
Quand les documents seront-ils consultables ?	Après l'arrêt du PLUi en conseil communautaire.
Comment sera communiquée la date de démarrage de <b>l'enquête publique</b> ?	Signalement de l'avancée du projet auprès des personnes qui se sont manifestés depuis le début de la démarche en plus de la procédure obligatoire
Quelles possibilités pour la tenue d'une réunion publique dans chaque commune après l'arrêt en conseil communautaire ?	Les élus peuvent organiser des réunions locales si cela leur semble nécessaire.
Est-ce qu'une réponse sera apportée aux personnes ayant fait des remarques écrites ?	Elles seront prévenues des réponses et pourront se rendre aux permanences organisées par le pôle ADT
Est-ce que les zonages sont déjà faits ? Quand les administrés pourront les consulter ?	La dernière version du zonage sera communiquée après arrêt du projet.

Photos de la réunion Publique



## 5.1.3. Compte-rendu des réunions avec les PPA

Réunion PPA de présentation du diagnostic, EIE et Enjeux

### COMPTE-RENDU DE RÉUNION Vendredi 08 Septembre 2017 10H00

CCRV – PLUi : *Elaboration du diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement*  
Affaires : E16406

**Type de réunion :** Réunion PPA de présentation du diagnostic et de l'EIE

11 personnes étaient présentes

### 2. Introduction

Cette réunion a pour objet la présentation du diagnostic et de l'état initial de l'environnement.

### 3. Diagnostic

#### *Analyse urbaine et foncière*

- M. Jacques rappelle les objectifs de l'Etat sur le foncier : il s'agit de favoriser la densification des espaces urbains afin de préserver les espaces naturels et agricoles.
- M. Jacques précise que le passage en CDPENAF sera déterminant. Il invite la CCRV à **faire une présentation informelle du projet juste après le débat du PADD** en conseil communautaire.
- M. de Montesquiou aborde la question du PPRI. Il apparaît que certains éléments, en particulier les coulées de boues soient erronés. M. Jacques précise qu'une révision de PPRI est une démarche qui ne peut être entreprise que par les services de l'Etat. Il rappelle par ailleurs que ces documents sont faits aux regards de phénomène pouvant avoir lieu qu'une fois par siècle. Il invite à rester vigilant quant à l'absence supposée de coulées de boues dans certains secteurs.
- M. Jacques rappelle l'importance d'élaborer un diagnostic agricole sur le territoire. M. Jun précise que quatre ateliers avec les agriculteurs ont eu lieu dès le démarrage de l'étude. Le diagnostic agricole est en cours de rédaction. Par ailleurs, la chambre d'agriculture avait été sollicitée dans le cadre du SDE.
- Concernant le SCoT de l'ex-CCOC, M. Jacques propose de préciser la part du nombre de logements devant être construits sur les 12 communes comprises dans la CCRV.

#### *Tissu économique*

- M. Jun fait remarquer les efforts de réflexion importants à avoir sur les communes situées à l'extrémité nord de la CCRV, communes isolées et fortement touchées par le PPRI.
- M. Jacques met l'accent sur l'influence de l'Île-de-France sur le territoire, notamment sous l'angle de la mobilité. Le territoire connaît des effets de navette considérables. Le développement de l'intermodalité est ainsi déterminant pour la CCRV.
- Concernant l'attractivité du territoire, M. Jacques souligne l'importance du cadre de vie : la forêt de Retz est un atout majeur et pourrait faire l'objet de projets touristiques et de loisirs (anticiper la mise en place d'emplacements réservés). M. Jacques fait part d'une étude menée par la DDT sur l'influence de l'Île-de-France sur la région Rémoise. Une conférence territoriale se tiendra début 2018 pour présenter cette étude. M. Jacques propose à la CCRV de leur transmettre d'ores et déjà les éléments stratégiques de l'étude.

#### *Fonctionnement du territoire*

- M. Saumont et M. Jun apportent des compléments d'information concernant les liaisons douces :
  - o Deux projets de voies vertes sont en cours : un sur l'ex-CCPVA en longeant l'ancienne voie ferrée, et un reliant Silly-la-Poterie, Villers-Cotterêts, Retheuil, Pierrefonds, jusqu'à Compiègne.
  - o Un projet de véloroute existe également passant par Silly-la-Poterie et Mareuil-sur-Ourcq.
  - o M. Jun insiste sur la question des chemins ruraux : quels sont les chemins nécessaires à l'activité agricole à différencier de ceux pratiqués pour la randonnée ?

## 4. État initial de l'environnement

### *Paysages*

---

- M. Jacques souhaiterait que l'enjeu de la trame verte comme vecteur d'unité du territoire soit d'avantage mis en avant.
- M. Jacques souligne le rôle déterminant du quartier gare.

### *Productions et transformations locales d'énergies renouvelables*

---

- M. Jun précise que trois projets de méthanisation sont en cours sur le territoire de la CCRV : deux à Saconin-et-Breuil et un à la Ferté-Milon.
- M. Jacques évoque la question des biomatériaux comme éléments de construction.

### *Nuisances sonores*

---

- M. Jun s'interroge sur les possibilités d'aller plus dans le PLUi que ce qui s'impose actuellement aux voies classées. A Chouy par exemple, le passage des camions sur un secteur de la commune entraîne de fortes nuisances. M. Jacques répond qu'il est possible d'identifier des secteurs où le retrait et les modalités constructives sont particuliers afin de limiter les nuisances sonores. Ces prescriptions doivent se baser sur une étude spécifique avec des relevés par sonomètres.

### *Gestion des déchets*

---

- M. Jacques demande des précisions à la CCRV sur le traitement des déchets produits par le territoire. Sont-ils traités localement ?

### *Sites et sols pollués*

---

- M. Jacques demande s'il existe un recensement de toutes les friches de la CCRV ?

### *Autres remarques*

---

- La DDT adressera à la CCRV une note technique suite à la finalisation du diagnostic.

## COMPTE-RENDU DE RÉUNION

### Vendredi 6 Juillet 2018

### 10H00

CCRV – PLUi : *Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal*  
Affaires : E17313

**Type de réunion :** Réunion PPA de présentation du PADD

17 personnes étaient présentes

## 2. Introduction

Cette réunion a pour objet la présentation du PADD aux Personnes Publiques Associées.

Le PADD est divisé en deux parties :

- les orientations générales qui s'appliquent sur tout le territoire,
- les orientations sectorielles adaptées à chacun des 5 secteurs du territoire.

## 3. Les orientations générales

*Objectifs 1 : Consolider l'activité du territoire, en respectant son armature naturelle*

- Mme Ganivet indique que le territoire est marqué par de nombreux bâtiments d'activité isolés. Le PLU ne doit pas empêcher leur reprise ou leur pérennité. Le PADD doit ainsi permettre un zonage adapté pour ce type de constructions.  
→ Altereo indique que ce besoin est traité dans la thématique agricole du PADD avec la possibilité de changement de destination des constructions agricoles vers une activité touristique ou de la diversification de l'activité agricole.  
→ La CCI précise qu'il ne s'agit pas uniquement de constructions agricoles, mais aussi des activités d'artisanat.
- M. Jacques note que le premier objectif devrait développer l'enjeu de non étalement urbain en rebondissant sur l'enjeu de préservation des espaces non bâtis identifiés (point 1.2.2), car la consommation dans le département est actuellement excessive. La DDT attend une position claire sur le sujet.  
Aussi, il s'agit d'un enjeu à croiser avec les enjeux de mobilité. En effet, le développement doit se faire là où les moyens de déplacement existent. La gare de Villers-Cotterêts doit notamment être identifiée comme une interface majeure en termes de mobilité.  
Le PADD doit montrer l'articulation entre les pôles principaux et secondaires via la mobilité ainsi que les moyens de mobilité entre les pôles principaux et les pôles extraterritoriaux.
- M. Gabbiadini, pour le Conseil Régional, indique que la Région sera attentive à la prise en compte des enjeux du SRADDET dans le PLUi. Il souhaite aussi savoir si l'armature territoriale est déclinée pour toutes les thématiques et notamment en matière d'habitat : comment sont répartis sur le territoire les 33 200 habitants à l'horizon 2035 ? Et insiste sur le fait que Le SRADDET veut vraiment favoriser les pôles majeurs, en y concentrant l'habitat, avec un lien sur les mobilités.  
→ Altereo indique que les nouveaux habitants ont été répartis par secteurs suivant le rôle du secteur dans l'armature territoriale définie.
- Mme Czerniak fait un parallèle entre les espaces cultivés et les réservoirs de biodiversité. Il faut intégrer que des pratiques agricoles participent aussi au maintien et à la préservation des espaces de biodiversité (SRADDET).

Concernant les espaces boisés, des documents les gèrent déjà, il faut faire attention aux superpositions de protections réglementaires.

Enfin, l'objectif de soutien et de maintien des activités agricoles est un bon point dans le PADD.

- M. Lemen souligne que les forêts privées présentent des règlements de gestion. Il faut donc éviter toute autre forme de règlement pour ne pas ajouter d'autres contraintes. Aussi, M. Lemen indique que la favorisation des déplacements de la faune n'est pas toujours compatible avec la sylviculture. Des zones d'exclusion de ces grands animaux seront à cartographier un jour ?
  - Altereo indique que lors des ateliers thématiques relatifs à l'agriculture et aux forêts (organisés lors de la mise en place des enjeux du territoire), ces enjeux sont bien ressortis et pourront être traduits réglementairement.

#### *Objectif 2 : Agir sur la qualité urbaine, en s'appuyant sur le patrimoine local et en renforçant les équipements*

---

- Mme Ganivet indique qu'il faut veiller à la compatibilité entre les règles de préservation du patrimoine bâti et la pose de dispositifs techniques d'énergies renouvelables ou l'ouverture de commerces par exemple. Les élus devraient travailler sur des outils permettant de préserver le patrimoine pour maintenir les possibilités d'installation des panneaux solaires ou d'ouverture des vitrines dans les façades pour les commerces. Pour exemple, la règle « les ouvertures devront être plus hautes que larges » ne convient pas à la création d'une vitrine.
  - Altereo indique que les éléments remarquables du territoire qui seront identifiés ne présenteront pas de prescriptions strictes. Aussi, un cahier de recommandations architecturales sera réalisé afin de prévoir des recommandations pédagogiques et non prescriptives.
  - M. Jun indique que le règlement sera simplifié et que deux communes du territoire présentent une AVAP. Il précise que les élus n'ont pas la volonté de mettre des contraintes supplémentaires pour les commerces et les dispositifs d'énergies renouvelables. Aussi, concernant les changements de destination des commerces vers l'habitat, il devrait être prévu une prescription de remise en état des façades.
  - La CCI indique que la commune de Saint-Quentin a réalisé une étude sur le sujet qui pourra être transmise à la CCRV.
- M. Gabbiadini s'interroge sur une déclinaison concrète du développement des équipements médicalisés sur le territoire.
  - M. Saumont indique qu'il existe un projet de maison pluridisciplinaire sur le territoire, mais qu'il n'y a pour l'instant pas de médecin. Il existe 3 maisons de santé sur le territoire (Vic-sur-Aisne, Villers-Cotterêts et La Ferté-Milon).
  - La Région précise que si les maisons sont labélisées « ARS », la Région peut mobiliser des financements. M. Gabbiadini indique qu'il est bien que la réflexion concernant les équipements médicaux soit menée en cohérence avec l'armature territoriale définie.
- M. Gabbiadini questionne la CCRV sur une logique de sectorisation des équipements et des extensions notamment concernant leur intégration à leur environnement.
  - Altereo indique qu'à ce stade, seules les extensions à destination d'habitat ont été sectorisées.
- M. Tellier note que le point 2.2 ne prend pas en compte la question de l'architecture innovante (en termes de matériaux notamment) et des éco-quartiers.
  - M. Gertenot rebondit sur la remarque et indique qu'il faut encourager la réalisation d'éco-quartier en localisant les secteurs favorables à leur développement. Car sans identification, l'initiative ne se fera pas.
  - M. Jacques renvoie au cluster monté dans l'Aisne sur cette thématique de l'éco-construction. Il indique que l'enjeu de la mobilité dans ces quartiers doit être réaffirmé. Ils sont effectivement pertinents à proximité des gares.

Ainsi, concernant la mesure 14 de la charte éco-quartier concernant la mobilité, l'éco-quartier de Ressons-le-Long pose question puisque mal desservi par les transports en commun.

→ M. Jun indique que qu'une réflexion a été menée quant à la réalisation d'un éco-quartier pour le secteur Silo / Gare de Villers-Cotterêts où l'utilisation de matériaux innovants sera favorisée (bois, béton de colza, paille, ...). Les OAP pourraient présenter des orientations en ce sens. Il faudrait voir comment la CCRV pourrait accompagner ce genre de projets.

→ M. Jacques précise que l'usage de matériaux bio-sourcés est possible dans l'Aisne.

→ Altereo note qu'il s'agit d'une action définie dans le PADD (point 2.2).

---

*Objectif 3 : concevoir un habitat de qualité qui réponde aux besoins en logements d'une intercommunalité multipolarisée*

---

/

---

*Objectif 4 : Poursuivre le développement d'une offre en déplacements, en cohérence avec l'objectif de développement durable*

---

/

#### 4. Objectifs de limitation de la consommation foncière

- Mme Ganivet s'étonne des chiffres présentés sur la consommation foncière à destination d'activités.  
→ Altereo indique que ce recensement a été réalisé sur la base des permis de construire des 10 dernières années. Toute la parcelle a été comptabilisée comme artificialisée alors que le projet ne peut concerner qu'une partie de la parcelle. Le mode de calcul sera revu afin d'affiner ce chiffre pour la consommation à destination d'activités.
- M. Lemen questionne la CCRV quant aux indices qui lui permettent d'avancer qu'il y aura une nouvelle demande en logements sur le territoire. Est-ce calculé en fonction du développement économique local ? Et demande à la CCRV de s'interroger sur le type de développement souhaité.  
→ Altereo et la CCRV indiquent que l'augmentation de la population à l'horizon 2035 et donc de la création de nouveaux logements est basée à la fois sur l'attractivité de Villers-Cotterêts, sur le projet de réhabilitation du château de Villers-Cotterêts, sur le développement économique local ainsi que sur l'attractivité de la région parisienne. La CCRV insiste sur le fait que Villers-Cotterêts n'est pas une ville dortoir. Il existe 5 000 emplois sur la ville.
- M. Gabbiadini note qu'une réflexion plus forte serait à mener concernant le triptyque développement / économie / mobilité.  
→ M. Jun indique que la CCRV réfléchit à sa compétence transport, notamment en matière de transports en commun.
- M. Guyot confirme que Villers-Cotterêts présente une dynamique démographique plus importante que celle de Soissons. Il note la bonne prise en compte du développement des territoires voisins et insiste sur la fait qu'il faille préserver une dynamique de développement pour les communes proches du soissonnais (Dommiers et Saint-Pierre-Aigle par exemple), dans une optique de rapprochement des zones d'emploi et d'habitat. En effet, la zone du Plateau envisage la création d'environ 1 000 emplois à l'horizon du SCoT.

- Altereo indique que l'armature territoriale a été définie aussi en fonction des territoires voisins. Ainsi, la polarité secondaire de la Vallée du Ru de Retz permettra ce développement.
- M. Jacques s'interroge sur la densité de 10 log./ha affichée pour le foncier disponible au sein de l'enveloppe urbaine. Cette dernière est en effet incompatible avec le Grenelle de l'environnement. Il faut peut-être préciser la façon dont est construit ce chiffre pour ne pas envoyer de mauvaises informations.
    - Altereo indique qu'il s'agit d'une estimation et que cette densité ne s'applique que sur les dents creuses et divisions parcellaires. Ce chiffre provient de l'analyse des densités actuelles de chaque bourg.
    - M. Jun indique que la densité est peu élevée car il est compliqué d'évaluer la rétention foncière effective sur le territoire. En effet, beaucoup d'habitants sont réticents à diviser leur parcelle et souhaitent préserver leur cadre de vie. Un équilibre est à trouver.
    - Altereo précise que les pourcentages de rétention foncière ont été définis en fonction du rythme d'évolution des permis de construire par commune sur les dernières années ainsi que suivant l'armature territoriale définie.
  - M. Gertenot questionne la CCRV sur sa réflexion quant à l'implantation des extensions urbaines en fonction des réseaux existants.
    - Altereo indique des volontés d'élus de supprimer les zones AU qui ne sont pas proches de réseaux. Aussi, les extensions possibles seront définies en fonction de l'armature territoriale dessinée.
  - M. Tellier ne comprend pas pourquoi la question des logements vacants n'est pas abordée dans le secteur du Ru d'Hozier alors que c'est là que les taux de vacance sont les plus forts.
    - Altereo indique que la question est abordée dans le point 1.3.3. Mais que cela pourrait apparaître plus clairement.
    - M. Jun note que la question des logements vacants est très lourde sur le territoire. L'identification de secteurs prioritaires quant à la mobilisation des logements vacants devra être faite. D'autant que c'est une préoccupation qui va dans le sens de la valorisation du patrimoine.
  - M. Gertenot s'interroge sur des projets de lignes de cars.
    - M. Saumont indique qu'il existe une ligne de cars entre Soissons et Roissy. Cette dernière n'est néanmoins pas rentable. En effet, elle doit couvrir une amplitude horaire très importante et est peu fréquentée.
  - M. Bellet demande où en est le projet de voie verte Silly-la-Poterie / Pierrefonds. Il indique également que le PLUi doit être l'opportunité de mettre en place un certain nombre d'emplacements réservés pour garantir le tracé de la voie verte à réaliser.

## Réunion PPA de présentation du règlement

### COMPTE-RENDU DE RÉUNION Jeudi 14 mars 2019 15H00

CCRV – PLUi : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal  
Affaires : E17313

**Type de réunion : Réunion PPA de présentation du règlement**

18 personnes étaient présentes

## 2. Introduction

Cette réunion a pour objet la présentation des règlements graphique et écrit aux Personnes Publiques Associées.

Après un rappel des grands objectifs du PADD, le bureau d'études détaille les différentes zones du règlement graphique, les prescriptions patrimoniales et outils de projet avant de présenter le règlement dans sa nouvelle structure.

## 3. Déroulé de la réunion

### 1. Le zonage

---

- **Les zones urbaines**

> **Zones UH :**

- La CCI valide ce principe de micro-zonage en UH. Elle cite le cas d'activités implantées dans un bâtiment existant associé à une plateforme béton et invite à bien vérifier que ladite plateforme est également classée en UHi.

Altereo répond que le zonage a été élaboré à partir de l'occupation du sol réelle actuelle notamment concernant les surfaces imperméabilisées.

- Le CAUE suggère de plutôt classer les carrières en A afin d'éviter un risque de mutation des nouveaux bâtiments vers de la zone urbaine.

Altereo rappelle que les zones UH ne concernent que des projets précis de nouveaux bâtiments d'exploitation et non l'ensemble des parcelles dédiées à l'activité de carrières.

- Le CAUE interroge également sur le classement des cimetières en UHe, qui vient augmenter le nombre de STECAL à examiner considérant que ceux-ci sont autorisés dans toutes les zones et notamment classables en UE.

Altereo indique que ce choix de zonage en UH vise à indiquer l'imperméabilisation des sols et le caractère isolé de ces cimetières. Les cimetières en zones urbaines ont été assimilés aux zones voisines.

- L'élu de Bonneuil-en-Valois (Oise) indique que sur son territoire les cimetières sont classés en A et uniquement signalés par les ER pour ceux ayant des projets d'aménagement. Concernant les carrières, il indique qu'elles ont été classées en N et qu'un travail a été effectué avec la DDT pour faire figurer un tracé qui les délimite, conformément à la demande la Chambre d'Agriculture. Il précise que la DDT ne comptabilise pas les carrières dans le pourcentage de zones d'activité.

Il est précisé que le cas de Saint Pierre Aigle se distingue par la présence d'infrastructures de transformation sur le site.

- Une personne interroge sur l'absence de plans de secteur ?

Altereo confirme que le zonage a été harmonisé sur la totalité des communes. Cela a été permis par un travail de croisement entre les règlements en vigueur et la réalité du tissu amenant à déceler des éléments communs permettant une élaboration conjointe.

#### > Zones Ui

- La CCI souligne le fait que les anciens espaces de rails et canaux désaffectés (ancien zonage Y<sup>F</sup> notamment) sont généralement comptés dorénavant en Ui suite à la demande de RFF de ne pas faire de zonage spécifique. Il est ainsi demandé d'expliquer le calcul de la consommation d'espace en zones industrielles en détaillant le pourcentage d'infrastructures.

Altereo indique que la mesure de la consommation d'espace sera bien faite à partir de la consommation réelle et non à partir du zonage uniquement.

E.Jun précise également que la plupart des anciennes zones YF ont été passées en U pour permettre leur reconversion.

- Les zones agricoles et naturelles

#### > Zones N

Le bureau d'études présente les différentes catégories de zones N : N ; Na ; Ns ; Nc ; Nj et Ni.

- La CCI suggère d'ouvrir les zones Nc à tous types de dressage.
- Un élu demande les spécificités du territoire impliquant ce zonage spécifique sur la question du dressage.
- Altereo répond que de nombreux particuliers possèdent des chevaux pour une pratique de loisirs sur le territoire et ont ainsi besoin de construire des abris en zone N. Afin de cadrer cette pratique un zonage spécifique a été choisi pour cibler les emplacements prévus à cet effet et éviter un mitage trop important.
- Le CAUE précise que dès lors qu'il s'agit d'une activité d'élevage, peu importe l'animal, cela peut être considéré comme agricole.
- Le bureau d'études va notamment vérifier le zonage de l'élevage canin à Louâtre qui pourrait éventuellement passer en A.

- Les prescriptions patrimoniales

#### > EBC

- Altereo précise qu'il n'y aura pas d'EBC si un plan de gestion existe. Le recensement est en cours néanmoins il manque des informations de la carte CRPF (PSG).

- La CCRV insiste sur le besoin d'EBC en l'absence de plan de gestion, notamment en lien aux risques inondation et ruissellement.

- Le SAGE de l'Automne précise que concernant les fonds de vallée, un EBC peut être contraignant pour la restauration des zones humides.

#### > Zones humides

- Le CAUE demande si les zones humides sont classées en patrimoine surfacique ?

Altereo indique un manque de connaissances sur les zones humides avérées en dehors de la vallée de l'Automne et des mares. Les zones humides indiquées sont celles issues des demandes des élus. Le travail du SAGE de la vallée de l'Automne sera repris (à travers une protection patrimoniale).

- Le CAUE propose un zonage spécifique indiquant une suspicion de zone humide non avérée demandant une étude en suivant et reprenant les éléments de l'Office de l'Eau.

Altereo rappelle que le PLUi ne peut pas imposer la réalisation d'une étude spécifique, néanmoins un zonage indicatif non prescriptif peut être envisagé.

#### > Prescriptions surfaciques

- Le syndicat des forestiers privés de l'Aisne alerte sur les prescriptions liées aux parcs pour ne pas être trop prescriptif notamment sur la question des essences végétales afin de prendre en compte le facteur phytosanitaire et les évolutions climatiques par exemple.

- Concernant le patrimoine bâti, Altereo indique que les éléments indiqués sont ceux de l'inventaire général de la DRAC complété des demandes des communes.

- Le CAUE demande de quelle manière ont été traitées les inégalités dans les demandes des communes ?

Altereo indique que la liste de l'Inventaire Général est très complète sur le territoire et permet d'équilibrer avec près de 500 fiches.

- La CCI précise que sur la CCRV les élus ont été très volontaristes quant au classement de leur patrimoine veillant notamment à des réhabilitations et restaurations qualitatives.

#### > Changement de destination

- Le CAUE demande si les bâtiments agricoles remarquables peuvent changer de destination.

Altereo précise que concernant les changements de destination, les bâtiments concernés seront signalés au plan de zonage et feront l'objet de fiches détaillées au cas par cas.

#### > Marges de recul par rapport aux cours d'eau

- Altereo précise que ces marges sont justifiées par les préconisations du SDAGE et permettent d'éviter la canalisation, de conserver la ripisylve et d'éventuels chemins de halage. Ces marges ne sont pas appliquées dans les zones d'activité ayant déjà des quais aménagés. Elles autorisent également le maraîchage.

- La CCI précise qu'elles doivent également permettre les aménagements liés à l'irrigation.

#### > Marges de recul par rapport aux boisements

- Altereo indique que ce principe est issu du PLU de Villers-Cotterêts et correspond à un risque de chutes de branches et à un enjeu de biodiversité des lisières.

- Le CAUE interroge le bureau d'études sur les critères de sélection des boisements concernés ?

Altereo indique que des informations de l'ONF doivent permettre d'élaborer les critères, notamment sur la question des plans de gestion (cf. EBC).

=> Il faudra veiller à ajouter les prescriptions correspondantes dans le règlement une fois les données récupérées.

- Les outils de projet

#### > Les linéaires commerciaux

- La CCI indique qu'à La Ferté-Milon certains commerces sont fermés depuis longtemps, trop petits et nécessitent de nombreuses rénovations, il est donc peu pertinent de les conserver. Elle suggère d'étudier au cas par cas les chiffres d'affaires, conditions d'accès etc. afin de cibler une partie de la rue. Elle rappelle également la possibilité de préempter.

Il convient donc de faire le repérage des commerces existants et de reformuler le règlement.

Altereo indique également la possibilité de limiter dans le temps la règle des linéaires commerciaux.

Le CAUE indique le besoin de maintenir l'aspect de rue commerçante et suggère de proposer des aménagements plutôt que demander la remise en l'état en cas de changement de destination.

La CCI valide le fait de ne pas demander la réfection des vitrines et de plutôt orienter vers le CAUE ou proposer directement des solutions comme dans l'AVAP.

Altereo propose d'apporter des éléments dans ce sens au cahier de recommandations architecturales et paysagères.

## 2. Le règlement écrit

---

### > Le règlement de la zone UA

- La CCI interroge Altereo sur la hauteur maximale à Villers-Cotterêts.

Altereo indique qu'il s'agit de la hauteur à l'égout correspondant à l'existant et au règlement actuel de Villers-Cotterêts.

La CCI alerte sur la nécessité de préciser que ces indications de hauteur ne concernent pas la reconstruction de l'existant, notamment les monuments.

## 3. Les outils complémentaires

---

### > Les OAP thématiques

- La CCI alerte sur la nécessité de présenter dans l'OAP vallée de l'Aisne le paysage industriel afin de valoriser la Voie Verte dans tous les paysages qu'elle traverse.

### > Les OAP sectorielles

- Le CAUE interroge sur le zonage des OAP à valeur de règlement.

Altereo indique que le périmètre de ces OAP sera indiqué, et quelles seront mises dans une zone spécifique « vierge » (1Aur).

### > Le cahier de recommandations architecturales et paysagères

- Le CAUE propose d'échanger en direct avec Altereo pour la mise à jour de la liste des documents ressources encore d'actualité et pour apporter son expertise sur les demandes habitantes.

## 4. Le bilan de la consommation d'espace

---

### > Les zones d'activité

- La CCI alerte sur le fait que le bilan a été fait à partir des permis de construire et non de la consommation réelle de terrains, il convient d'interroger les élus à ce sujet pour réajuster les chiffres et bien justifier ce calcul.

Altereo reprendra ce chiffre à partir de l'emprise bâtie indiquée sur les PC si disponible, ou à partir du cadastre.

### > L'habitat

- Le CAUE interroge sur le nombre de logements qui ont été réalisés sur les 45,9 ha consommés entre 2007 et 2017 afin de veiller à augmenter la densité à l'avenir.

Altereo indique avoir évoqué ce sujet avec les élus pour les sensibiliser à l'absence de corrélation entre nouveaux logements construits et nouveaux arrivants.

Un élu rappelle la nécessité d'évoquer également le phénomène de décohabitation.

E. Jun indique que sur les chiffres projetés en zones d'extension à vocation d'habitat, il s'agit en moyenne d'une densité de 23 logements à l'hectare.

- Altereo présente le bilan des zones d'extension à destination d'habitat prévues au zonage en comparaison des objectifs du PADD par secteur. Le bureau d'études rappelle également que des échanges sont en cours avec les communes des secteurs excédentaires afin de réduire la superficie des zones AU ou de penser des temporalités plus longues.

Le CAUE interroge sur un éventuel arbitrage de la CCRV.

La CCI propose de zoner certains secteurs en 2AU. Altereo indique qu'il s'agit d'éviter les réserves foncières et que la DREAL demande à ne pas avoir de zones 2AU.

- Le CAUE demande quelles sont les densités sur ces secteurs ?

La CCRV indique qu'il s'agit d'une moyenne de 25 logements à l'hectare, ce qui correspond à un total de 25 ha en extension sur tout le territoire de la CCRV.

- Il convient d'indiquer aux services de l'Etat combien d'hectares ont été soustraits.
- La CCI souligne la cohérence de la répartition par polarités
- Un élu propose de soumettre le développement d'une zone à la réalisation d'une autre.
- Altereo rappelle que le zonage entre les différentes zones AU n'est pas prévu en dehors de l'utilisation du zonage 2AU.
- La CCRV rappelle l'évolution rapide des méthodes et alerte sur le besoin de sensibiliser les services de l'Etat à la difficulté pour certaines communes ayant un PLU très récent de comprendre ces évolutions.
- Concernant le secteur de la forêt de Retz qui est déficitaire en prévision de logements, il est proposé d'augmenter les densités.

#### > Les équipements

Les équipements concernent une MARPA, un EHPAD et le château.

Réunion PPA avant arrêté

## COMPTE-RENDU DE RÉUNION

Jeudi 25 avril 2019

15h

CCRV – PLUi : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal  
Affaires : E17313

**Type de réunion** : Réunion PPA avant arrêté

19 personnes étaient présentes

## 2. ORDRE DU JOUR

---

### 2.1. Règlement écrit

- Zone Uilb : pour la hauteur des constructions, il faudra choisir entre une hauteur non plafonnée ou une hauteur plus importante que 15m.

- Un participant interroge sur la possibilité d'avoir des schémas dans le règlement écrit ?

Altereo : pour l'instant il a été décidé de tout regrouper dans le lexique.

#### Prescriptions réglementaires

- Possibilité de mettre des marges inconstructibles le long de tous les cours d'eau, en se référant à la définition des cours d'eau donnée par l'Etat.

Suivant la décision des élus Altereo intégrera une règle relative à tous les cours d'eaux, dans le cas contraire il est rappelé que le document pourra évoluer avec l'état de la donnée.

SAGE : des règles associées au lit mineur et aux étangs sont à intégrer

Le Syndicat des rus forestiers ainsi que les syndicats des eaux peuvent également communiquer des données

Concernant les marges le long des cours d'eau : enlever l'exception pour le maraichage car il y a de fait une marge enherbée de 5m imposée aux activités agricoles.

> Altereo vérifiera si par maraichage on entendait les constructions/tunnels liés à cette activité.

> Concernant l'intégration des zones humides, Altereo indique avoir pris en compte les zones humides de type 2, classées en Ns, les prescriptions du SAGE de l'Automne ainsi que certains éléments indiqués dans l'OAP vallée de l'Aisne. Le bureau d'études vérifiera la compatibilité des règlements avec les règles du SAGE.

## 2.2. OAP

### - OAP déplacements

> La chambre d'agriculture demande si la question de la limitation du tonnage est finalement intégrée?

Altereo indique que cela ne sera pas maintenu.

E. Jun rappelle que cela dépend de la police du maire.

> Concernant les aménagements conseillés pour la limitation de la vitesse la chambre d'agriculture alerte sur la compatibilité avec les engins agricoles.

L'objectif de veiller aux circulations agricoles sera intégré.

La chambre d'agriculture a produit une plaquette qui pourra être intégrée dans l'OAP déplacements.

E. Jun : évoque l'intégration d'un itinéraire bis sur Villers-Cotterêts (avec création d'un ER) et interroge la Chambre d'agriculture sur d'éventuels autres cas répertoriés à indiquer.

> La Chambre d'agriculture va se renseigner, à priori il s'agit essentiellement des secteurs de traversée de la RN31 (Vache Noire, Pernant...).

> La commune de Marolles alerte sur l'impact du projet de méthaniseur à La Ferté-Milon sur les circulations sur son territoire et demande à signaler l'entrée de ville de La Ferté-Milon parmi les secteurs à enjeu.

E. Jun rappelle qu'un projet de cette ampleur sera probablement soumis à une étude environnementale.

## 2.3. Cahier de recommandations

### CAUE :

Page 37 : palette concerne uniquement les menuiseries.

Page 40 : liste des essences locales disponible au CAUE à intégrer directement.

## 2.4. Bilan de la consommation d'espace

- Est-ce que la capacité des stations d'épuration a été étudiée ?

> Altereo précise avoir fait passer un questionnaire complet aux élus prenant en compte les unités de traitement et la taille des réseaux. Globalement les communes ayant des réseaux limités ne sont pas concernées par les zones d'extensions prévues.

- Un participant interroge sur l'éventuelle nécessité de réviser le PADD si les chiffres des zones d'extension diffèrent des prévisions.

E. Jun répond que des échanges sont en cours avec les communes pour se rapprocher au maximum des chiffres prévus.

## 2.5. Concertation

- Le CAUE interroge sur les procédures de concertation.

E. Jun détaille les différentes réunions ayant eu lieu, associées aux expositions et articles nombreux. Il précise que beaucoup de diffusions d'informations se sont également faites via les élus.

Il ajoute qu'un courrier sera envoyé à tous les administrés ayant participé pour les informer de la réponse. Egalement des permanences seront faites par la CCRV avant l'enquête publique.

## 5.1.4. Charte de Gouvernance



# URBANISME

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE VILLERS-COTTERÊTS/FORÊT DE RETZ

### Charte de gouvernance

pour l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal  
& l'achèvement des révisions des documents d'urbanisme en cours





## I - Préambule :

La prise de compétence en matière de PLU, de document en tenant lieu et de carte communale par la CCVCFR s'inscrit dans une logique de montée en puissance de l'EPCI sur toutes les problématiques d'aménagement du territoire.

Le territoire communautaire, proche de l'agglomération parisienne, constitue un espace de ruralité attractive, préservé mais fragile, qui subit une pression démographique et foncière importante, se traduisant par une extension des agglomérations qu'il s'agit de maîtriser. Les équilibres à préserver méritent des réponses mutualisées et cohérentes à l'échelle du bassin de vie.

Dans ce contexte urgent, la prise de compétence en matière de PLU s'inscrit dans la continuité des travaux réalisés depuis la création de la CCVCFR, véritable corpus commun en matière d'aménagement du territoire : développement économique par l'aménagement de zones d'activités ; protection de l'environnement avec le SPANC, les zones Natura 2000, le diagnostic climat, air et énergie, la trame verte et bleue ; planification intercommunale avec le SCoT ; politique de l'habitat avec l'élaboration du PLH. Les connaissances et les méthodes de travail sont donc déjà largement partagées et faciliteront l'élaboration et la mise en œuvre du PLUi.

Enfin et grâce au pôle aménagement du territoire mis en service depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2015, la CCVCFR est désormais dotée des moyens humains et techniques nécessaires à l'exercice de cette nouvelle compétence.

Proposé lors de la réunion préparatoire du 05 juin 2015, le principe d'une Charte de gouvernance pour l'élaboration du PLUi et l'achèvement des procédures d'élaboration de documents d'urbanisme en cours, a été approuvé par les élus.

La Charte a pour objectif de susciter l'adhésion des communes, en les impliquant fortement à la conduite d'un projet fédérateur et en assurant une bonne communication entre les niveaux communautaire et communal.

L'organisation de la gouvernance est une étape essentielle pour une vision partagée du territoire et un réel ancrage dans la réalité de chaque commune.

## II - Les engagements de la CCVCFR pour la co-construction du PLUi :

### a) Objectifs liés à l'élaboration d'un PLUi :

- Faire bénéficier l'ensemble des communes de la CCVCFR des reports des délais de caducité des POS, des délais de mise en compatibilité des documents d'urbanisme communaux avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et des délais de « grenellisation » des documents d'urbanisme communaux.
- Doter chaque commune d'une réglementation d'urbanisme adaptée, conforme à la réglementation en vigueur et juridiquement sécurisée.
- Permettre des économies d'échelles, notamment grâce aux mutualisations de personnels.



- Amplifier la cohérence des politiques d'aménagement mises en œuvre sur le territoire. Approfondir les objectifs fixés dans le SCoT et les rendre opérationnels.
- Affirmer l'identité du territoire en renforçant ses moyens d'action, au service de la population.
- Simplifier et favoriser la cohérence des actions d'aménagement locales, en se dotant d'un document d'urbanisme unique pouvant tenir lieu de programme local de l'habitat (PLH) voire de plan de déplacements urbain (PDU) ou de plan global de déplacements (PGD) à l'échelle du territoire élargi.
- Respecter les priorités d'aménagement de chaque commune en poursuivant l'élaboration des documents d'urbanisme mis en révision.

**b) Les 5 engagements communautaires pour la co-construction du PLUi :**

- La CCVCFR veille à ce qu'une place pleine et entière soit faite aux élus des communes et à leurs équipes, tout au long de l'élaboration du PLUi.
- La CCVCFR prend l'engagement solennel qu'au travers de l'élaboration du PLUi, chaque commune soit pleinement partie prenante de la construction du projet d'urbanisme communautaire.
- La CCVCFR s'engage à ne pas s'opposer aux évolutions souhaitées par les communes dans la mesure où celles-ci ne sont pas contradictoires avec les objectifs retenus pour l'élaboration du PLUi.
- La CCVCFR s'engage à préserver les identités communales, en élaborant un PLUi adapté aux spécificités locales, tout en assurant une cohérence globale du territoire au travers du projet d'aménagement et de développement durable (PADD).
- La CCVCFR s'engage, lorsqu'un projet représente une évolution significative dans une commune, à réaliser une étude au plan technique, social et financier, afin notamment de vérifier si la commune concernée est en capacité de faire face aux coûts induits à sa seule charge. Si l'étude met en évidence que cette commune est dans l'incapacité de s'engager financièrement, une concertation devra avoir lieu avec la CCVCFR pour trouver les financements nécessaires. À défaut le projet sera différé pour que la commune puisse s'organiser en conséquence.

**c) Les instances et outils de la co-construction du PLUi :**

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE :**

- Adopte la charte de gouvernance du PLUi, dans laquelle figurent les modalités de co-construction.
- prescrit le PLUi ;
- débat sur le PADD ;
- débat sur l'opportunité de créer des plans de secteurs ;
- arrête le projet de PLUi avant l'enquête publique ;
- approuve le PLUi.

**LE BUREAU COMMUNAUTAIRE :**

- est régulièrement informé de l'avancement de l'élaboration du PLUi ;
- valide les orientations stratégiques et veille à la cohérence du projet ;
- valide les différentes étapes d'avancée du projet.



**LA COMMISSION AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE :**

- est régulièrement informée de l'avancement de l'élaboration du PLUi ;
- fait le lien avec l'ensemble des autres commissions communautaires ;

**LE COMITÉ DE PILOTAGE PLUI (COPIL) :**

- est composé du Président de la CCVCFR, du Vice-président à l'aménagement du territoire, du maire (ou de son représentant) de chaque commune ;
- suit et contribue aux études, en lien avec le cabinet d'études retenu ;
- organise les réflexions thématiques et géographiques selon les besoins ;
- est le relais des groupes de suivi communaux et assure leur information ;
- est l'interlocuteur des parties prenantes associées (chambres consulaires, services de l'Etat...)

**LA CONFÉRENCE INTERCOMMUNALE DES MAIRES :**

- Rassemble l'ensemble des maires des communes membres ;
- Approuve les modalités de collaboration et de co-construction à inscrire dans la charte de gouvernance du PLUi ;

**LE COMITÉ TECHNIQUE :**

- est composé du Vice-président à l'aménagement du territoire, de la Directrice générale des services de la CCVCFR et du responsable du pôle Aménagement du Territoire.
- assure le suivi technique et administratif de la procédure et organise le travail de l'ensemble des autres instances.

**LES COMITÉS DE SUIVI COMMUNAUX :**

- Ils regroupent les élus et techniciens communaux. Leur composition est laissée à l'appréciation de chaque commune, sous la responsabilité du maire.
- Ils sont associés aux études d'élaboration du PLUi et régulièrement informés de l'avancement de l'élaboration du PLUi
- Ils peuvent solliciter l'élaboration de plans de secteurs.

**LES GROUPES DE TRAVAIL THÉMATIQUES :**

- Sont créés selon les besoins et les thèmes abordés ;
- Etudient de façon approfondie une problématique donnée.

**LES OUTILS DE SUIVI DU PLUi, AU SERVICE DE LA CO-CONSTRUCTION :**

- Possibilité pour les communes de demander à être couvertes par un plan de secteur (précision des orientations d'aménagement et de programmation et du règlement propres à ce secteur) : le comité de pilotage se prononcera sur l'opportunité et la faisabilité de chaque plan de secteur.
- Article L123-9 du code de l'urbanisme : un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 123-1-3, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.
- Lorsqu'une commune membre de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement



et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

- Organisation chaque année par la CCVCFR, d'un débat sur la politique locale de l'urbanisme, qui permettra aux maires et conseillers communautaires d'échanger sur le projet de territoire de la CCVCFR et de formuler des propositions, pouvant justifier, le cas échéant, la modification du document d'urbanisme.

### III- Les engagements de la CCVCFR pour l'achèvement des révisions des documents d'urbanisme en cours :

La CCVCFR, substituée de plein droit aux communes membres dans tous les actes et délibérations afférents aux procédures de révisions engagées par délibération, avant la date du transfert de la compétence en matière de PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale, s'engage :

- à associer pleinement les élus et techniciens des communes concernées,
- à respecter les objectifs et calendriers fixés par les délibérations de mise en révision.

Fait à Villers-Cotterêts, le :

M. Alexandre de MONTESQUIOU  
Président de la CCVCFR



M. Jean SAUMONT  
Vice-président à l'aménagement du  
Territoire



M. Marc ROBILLARD  
Maire de Corcy



M. Robert NELATON  
Maire de Coyolles





Charte de gouvernance

Mme Véronique MALARANGE  
Maire de Dampleux

M. Christian POTEAUX  
Maire de Faverolles

Mme Josiane CHANDELLE  
Maire de Fleury

M. Gérard BOUCHONVILLE  
Maire de Haramont

M. Jean SAUMONT  
Maire de Largny-sur-Automne

M. Gilles DAVALAN  
Mairie de Longpont

M. Frédéric CHAMPEAU  
Maire de Louâtre

M. Alexandre de MONTESQUIOU  
Maire de Montgobert

Mme Christine OLRV  
Maire de Oigny-en-Valois

M. Alain KRAINIK  
Maire de Puisseux-en-Retz

M. Vincent SIODMAK  
Maire de Retheuil

M. Jérôme LAGACHE  
Maire de Soucy



Charte de gouvernance

M. Yves GUILLOT  
Maire de Taillefontaine



M. Franck BRIFFAUT  
Maire de Villers-Cotterêts



M. Claude CAPON  
Maire de Villers-Hélon



M. Christophe STANLEY  
Maire de Vivières

