

Altereo

Délégation urbanisme nord

Adresse : 128 rue de Charenton - 75012 PARIS

Tel : 01 77 15 65 37



**COMMUNAUTE DE COMMUNES
RETZ EN VALOIS**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

**2 – PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

Document arrêté en Conseil
Communautaire

01/07/2022

Document approuvé en Conseil
Communautaire

07/07/2023

Délégation urbanisme nord

Adresse : 128 rue de Charenton 75012 PARIS

Tel : 01 77 15 65 37



**COMMUNAUTE DE COMMUNES
RETZ EN VALOIS**

**PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL**

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

ORIENTATIONS GENERALES

Document arrêté en Conseil Communautaire	01/07/2022
---	------------

Document approuvé en Conseil Communautaire	07/07/2023
---	------------

Identification du document

Élément	
Titre du document	PADD Orientations générales
Nom du fichier	2.1-PADD-general_CCRV_final
Version	28/06/2023
Rédacteur	MABU / EVC / MBR
Chef d'agence	BEP

Sommaire

1. CONSOLIDER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE, EN RESPECTANT SON ARMATURE NATURELLE	5
1.1. Assurer un développement équilibré du territoire	6
1.1.1. Etaler dans le temps et hiérarchiser le développement du territoire.....	6
1.1.2. Corréler le développement du territoire à ses dynamiques économiques et de mobilité	8
1.1.3. Corréler le développement du territoire aux ressources disponibles.....	10
1.1.4. Modérer la consommation de l'espace	10
1.2. Préserver et étendre la Trame Verte et Bleue du territoire	11
1.2.1. Assurer le maintien et la préservation des réservoirs de biodiversité	11
1.2.2. Limiter l'imperméabilisation des sols.....	11
1.2.3. Prendre en compte l'importance de l'eau dans le territoire	11
1.2.4. Favoriser un meilleur déplacement de la faune	12
1.2.5. Veiller à la gestion des boisements.....	12
1.3. Créer les conditions permettant le développement économique du territoire	12
1.3.1. Accompagner et renforcer les activités industrielles.....	12
1.3.2. Soutenir une agriculture durable et intégrée dans le territoire	12
1.3.3. Renforcer les activités artisanales et de services	13
1.3.4. Conforter les lieux de formation du territoire.....	13
1.3.5. Favoriser la mise en réseau touristique à l'échelle départementale et régionale	13
2. AGIR SUR LA QUALITE URBAINE, EN S'APPUYANT SUR LE PATRIMOINE LOCAL ET EN RENFORÇANT LES EQUIPEMENTS	14
2.1. Maintenir le cadre de vie préservé du territoire	15
2.1.1. Préserver la qualité d'espaces végétalisés jouant un rôle de lieu de vie commun ou déterminants dans la qualité du cadre de vie	15
2.1.2. Veiller à l'intégration des constructions dans leur environnement.....	15
2.1.3. Trouver un équilibre entre le développement des énergies renouvelables et la préservation des spécificités des paysages.....	15
2.2. Penser les formes urbaines dans un souci d'efficacité énergétique	16
2.3. Favoriser un bon niveau d'équipements et leur accessibilité.....	16
2.3.1. Poursuivre le développement des équipements médicaux	16
2.3.2. Dynamiser les communes rurales grâce à une meilleure accessibilité et la présence d'équipements	16
2.4. Faciliter l'accessibilité au patrimoine pour développer le tourisme et créer une identité partagée du territoire.....	16
2.4.1. Intéresser les habitants à la préservation des paysages, du patrimoine et de la qualité du bâti	16
2.4.2. Mettre en valeur des secteurs d'attractivité existants et en développement.....	17
3. CONCEVOIR UN HABITAT DE QUALITE ET QUI REPONDE AUX BESOINS EN LOGEMENTS D'UNE INTERCOMMUNALITE MULTIPOLARISEE.....	18

3.1.	Densifier en cohérence avec les spécificités de chaque tissu urbain	19
3.1.1.	Prioriser le développement dans l'enveloppe urbaine	19
3.1.2.	Veiller à un développement du territoire respectueux de la qualité du cadre de vie	19
3.1.3.	Proposer des densités volontaristes et en cohérence avec l'armature du territoire	20
3.2.	Anticiper et limiter l'exposition de la population aux risques et nuisances	20
3.2.1.	Réduire la vulnérabilité du territoire aux risques naturels et technologiques	20
3.3.	Développer l'offre en logements	21
3.3.1.	Poursuivre l'effort de diversification des logements	21
3.3.2.	Interroger les possibilités de mobilisation et d'évolution des logements vacants	21
3.3.3.	Lutter contre la précarité énergétique et prendre des mesures de rénovation des bâtiments...	21
4.	POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT D'UNE OFFRE DE DEPLACEMENTS, EN COHERENCE AVEC L'OBJECTIF DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE	22
4.1.	Améliorer l'accessibilité du territoire et son ouverture à l'Île-de-France	23
4.2.	Penser l'articulation des transports en commun avec les aménagements urbains et les autres modes de transport	23
4.3.	Développer les mobilités alternatives à la voiture et favoriser les déplacements doux	24
4.4.	Garantir la sécurité des déplacements	24
4.5.	Organiser les déplacements liés à l'activité agricole et forestière sur le territoire	24

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

1.1. Assurer un développement équilibré du territoire

1.1.1. Etaler dans le temps et hiérarchiser le développement du territoire

Accueillir de nouveaux habitants pour atteindre **une population moyenne d'environ 30 712 habitants à horizon 2035.**

Proposer un **projet d'armature territoriale** construit en fonction des éléments suivants :

- la croissance des communes durant la période précédente,
- le niveau d'activités, de services et d'équipements que présentent les communes,
- les grands projets connus, potentiellement structurants à l'échelle locale,
- le positionnement des communes par rapport aux infrastructures de transport (sont-elles desservies par une gare, présentent-elles un accès à une route nationale ou départementale structurante, ... ?).

Penser les actions à court, moyen et long terme, et porter et actualiser la vision du territoire selon la structuration suivante :

➤ **Les pôles primaires**

Secteurs de développement principaux avec volonté marquée de croissance de la population

➤ **Le pôle primaire complémentaire**

Secteurs de croissance modérée de la population présentant des objectifs d'augmentation de l'offre en services et de complémentarité au pôle principal de Villers-Cotterêts

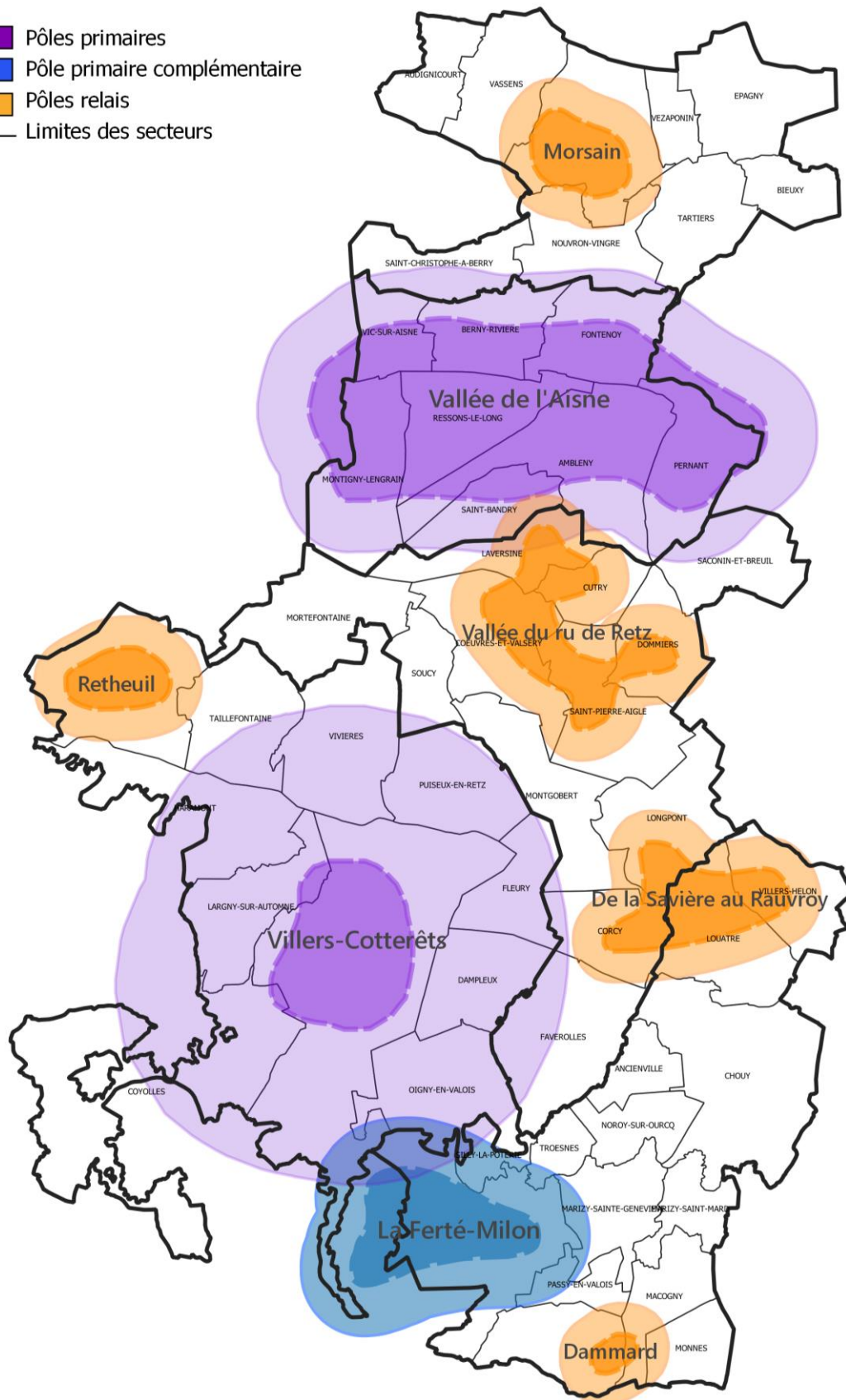
➤ **Les pôles relais**

Secteurs de développement intermédiaires avec volonté de croissance modérée de la population

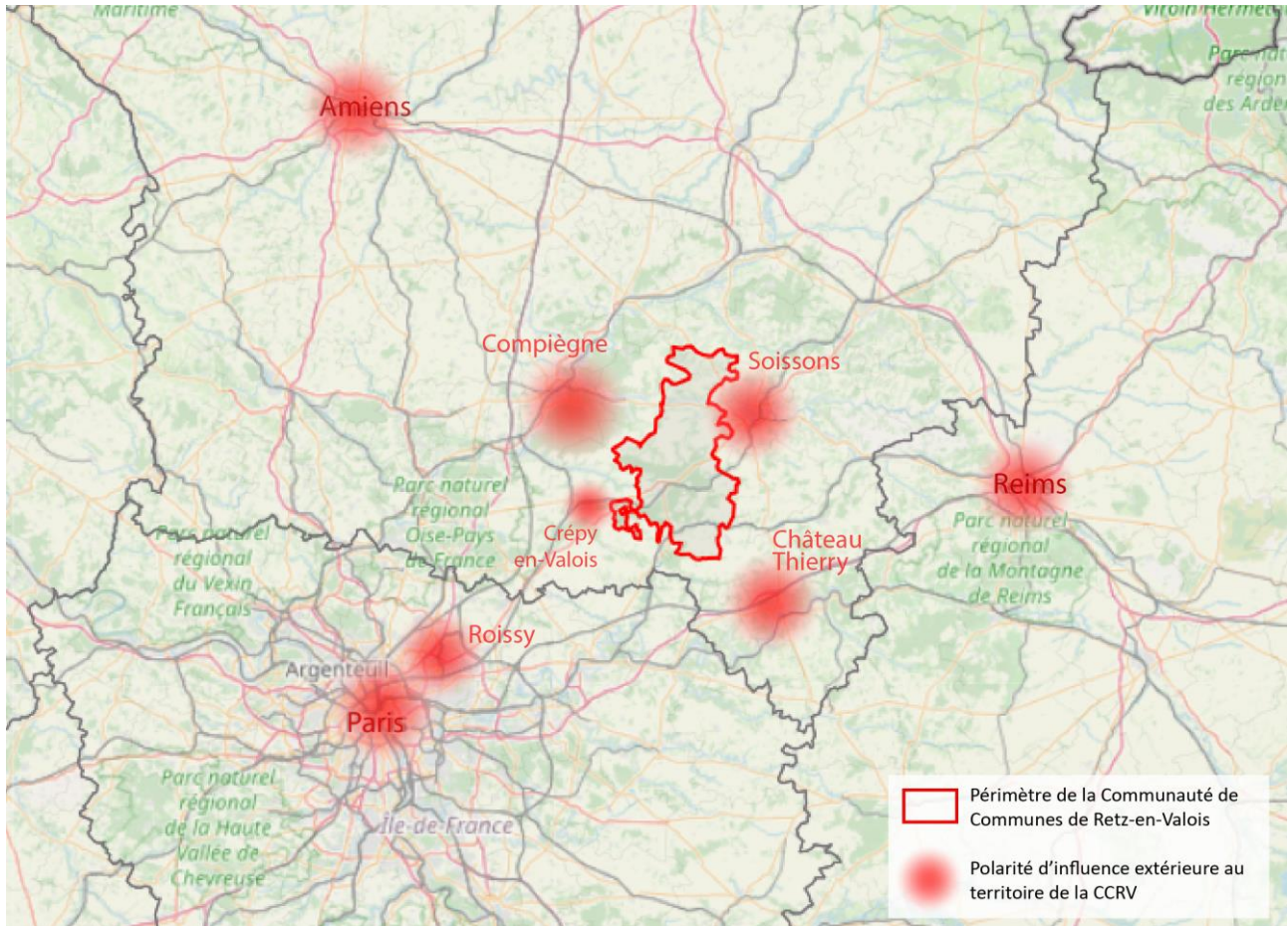
➤ **Les espaces transitoires des pôles**

Secteurs de développement assurant le maintien de la population – Valorisation des territoires par l'amélioration du cadre de vie (patrimoine bâti et paysager, équipements,)

- Pôles primaires
- Pôle primaire complémentaire
- Pôles relais
- Limites des secteurs



1.1.2. Corréler le développement du territoire à ses dynamiques économiques et de mobilité

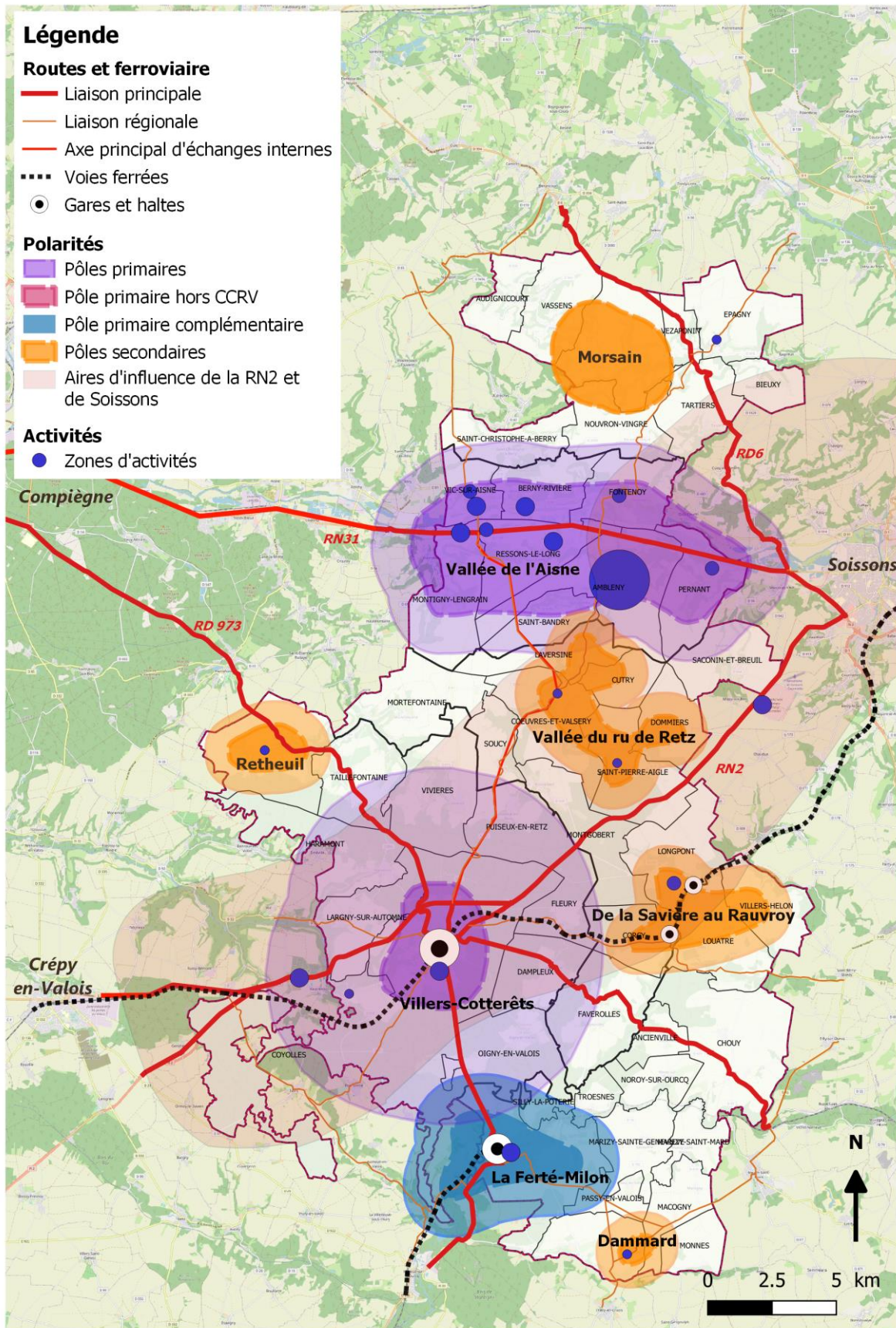


Localiser et privilégier les secteurs de développement en fonction de leur accessibilité, de leur articulation avec les pôles principaux et de leur offre en emplois, services et équipements

Assurer un développement cohérent avec le réseau d'infrastructures de transport existant

Prendre en compte l'importance de la connexion avec Roissy Charles de Gaulle dans le développement du territoire

Conforter la zone d'emploi que constitue Villers-Cotterêts



1.1.3. Corréler le développement du territoire aux ressources disponibles

Mieux gérer la présence de l'eau

Assurer un développement cohérent avec l'approvisionnement en eau

Conformément aux orientations du SDAGE, le PLUi prévoit de :

Tenir compte de la présence de zones humides

Réduire le risque d'inondation par la préservation des coteaux boisés notamment pour leur rôle dans la gestion de l'écoulement des eaux et des boues

Renforcer la prise en compte des eaux pluviales, et réduire les volumes d'eaux de ruissellement collectés dans les réseaux

- Permettre l'implantation et l'entretien d'installations d'intérêt général permettant de contenir les eaux
- Mettre en place des emplacements réservés
- Conserver et développer les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements
- Maintenir et développer les surfaces en herbe existantes (exception faite des prairies)
- Protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise en place des zones tampons

Encourager l'utilisation des ressources naturelles locales pour assurer le développement du territoire

Favoriser la réutilisation des eaux pluviales

1.1.4. Modérer la consommation de l'espace

- Viser l'objectif d'**environ 2 450 nouveaux logements à l'horizon 2035**, répartis sur le territoire pour répondre à une évolution moyenne de la population de **0,25 %/an correspondant à :**
 - une évolution moyenne de la population de **0,22 %/an pour Villers-Cotterêts**
 - une évolution moyenne de la population de **0,27 %/an pour le reste de la CCRV**

Pour l'habitat

En matière d'habitat, le projet vise à prioriser le développement dans l'enveloppe urbaine (Cf. partie 3.1.1).

- A Villers-Cotterêts, limiter les extensions urbaines à destination d'habitat (à court et moyen termes) à un **maximum de 6,3 ha** pour la construction **d'environ 222 logements**
- Dans le reste de la CCRV, limiter les extensions urbaines à destination d'habitat à environ **17 ha** pour la construction **d'environ 235 logements**
- ➔ Soit **environ 25,7 ha de consommation foncière¹** à destination d'habitat en 15 ans contre environ 55,4 ha entre 2010 et 2020

¹ Consommation foncière : Extension urbaine hors mobilisation des dents creuses et divisions parcellaires.

Pour l'activité

- A Villers-Cotterêts, limiter les extensions urbaines à destination d'activités à **maximum 12,8 ha**
- Dans le reste de la CCRV, limiter les extensions urbaines à destination d'activité à **environ 11,65 ha**
- ➔ Soit environ 24,5 ha de consommation foncière à destination d'activité en 15 ans (à titre indicatif, cela représente environ 23 ha d'emprise bâtie) contre environ 10,8 ha (emprise bâtie) entre 2010 et 2020

Pour les équipements

- Limiter les extensions urbaines à destination d'équipements communaux à environ **4,8 ha** en 15 ans
- ➔ Contre environ 1,55 ha entre 2010 et 2020
- Limiter les extensions urbaines à destination d'équipements communautaires dédiés à des projets d'envergure contribuant à son rayonnement à :

20,7 ha pour le projet de Cité internationale de la Langue française sur le site du Château de Villers-Cotterêts, dont environ 2 ha sont réellement constructibles.

45 ha pour le projet de Parc Résidentiel de Loisirs (PRL) sur la commune de Berny-Rivière, dont environ 28 ha sont réellement constructibles.

1.2. Préserver et étendre la Trame Verte et Bleue du territoire

1.2.1. Assurer le maintien et la préservation des réservoirs de biodiversité

Mettre en œuvre des actions pour assurer la préservation des zones sensibles

Veiller au rôle de corridors de biodiversité des boisements et des cours d'eau

Prendre en compte le rôle des espaces cultivés dans le maintien des réservoirs de biodiversité

Lutter contre les plantes invasives (SCoT ex-CCVCFR)

1.2.2. Limiter l'imperméabilisation des sols

Optimiser et/ou densifier les espaces bâtis existants (mobilisation du potentiel foncier des enveloppes urbaines).

Limiter les extensions urbaines

Encadrer la réalisation de places de stationnement (qualité et quantité)

1.2.3. Prendre en compte l'importance de l'eau dans le territoire

Protéger les zones humides pour leur biodiversité et leur rôle de régulation de la ressource en eau, d'épuration et prévention des crues et régulation des températures

Protéger les zones humides inscrites au SAGE de l'Automne

Préserver, restaurer et entretenir la fonctionnalité des milieux aquatiques particulièrement dans les zones frayères

Identifier et protéger les forêts alluviales

Garantir la protection des captages AEP en activité en respectant leurs périmètres de protection (SCoT ex-CCVCFR)

Inciter, dans les zones urbaines, à la requalification des cours d'eau (SCoT ex-CCVCFR)

1.2.4. Favoriser un meilleur déplacement de la faune

Maintenir et améliorer les continuités écologiques

Poursuivre les aménagements favorisant le déplacement des espèces, à l'image des passages à faune/éco-ponts

Maintenir des espaces de respiration au sein des bourgs et villages qui favorisent le déplacement des espèces tout en entretenant une qualité élevée du cadre de vie

Assurer la continuité écologique de la forêt de Retz avec celle de Compiègne (SCoT ex-CCVCFR)

Limiter les aménagements de franchissement de la trame verte et bleue (SCoT ex-CCVCFR)

1.2.5. Veiller à la gestion des boisements

Permettre le maintien des boisements existants en cohérence avec la politique de gestion du conservatoire des sites et avec leur sensibilité écologique (SCoT ex-CCVCFR)

Préserver la qualité des lisières forestières en ménageant des espaces « tampon » de transition avec les espaces urbains (SCoT ex-CCVCFR)

Privilégier autant que possible la conservation des haies connectées à ces boisements afin de maintenir des continuités naturelles dans le prolongement de ces derniers (SCoT ex-CCVCFR)

Prendre en compte l'existence de plans de gestion des boisements

1.3. Créer les conditions permettant le développement économique du territoire

Achever le déploiement du numérique à très haut débit et engager le développement des réseaux mobiles

Permettre l'évolution et/ou le changement de destination des bâtiments isolés en zone agricole, en fonction de la sensibilité paysagère ou écologique des territoires

1.3.1. Accompagner et renforcer les activités industrielles

Favoriser l'implantation d'industries, en gardant la maîtrise de l'implantation de zones industrielles, en cohérence avec les projets de développement d'activités sur les territoires voisins (en particulier Château-Thierry, Crépy-en-Valois, Compiègne, Soissons)

Maintenir la dynamique d'emplois liée au secteur de l'agro-alimentaire

Améliorer la qualité des zones d'activités afin de gagner en attractivité (cadre, lisibilité, circulation, services...)

- Donner une visibilité aux micro-activités existantes
- Accroître la capacité des zones d'activités et réfléchir au pré-équipement de certaines filières
- Requalifier au besoin les espaces publics et les accès, et favoriser l'intégration environnementale et paysagère des bâtiments (SCoT ex-CCVCFR)

1.3.2. Soutenir une agriculture durable et intégrée dans le territoire

Préserver les espaces agricoles

Prendre en compte les continuités des espaces agricoles

Rendre possible l'implantation d'une activité agricole temporaire

1.3.3. Renforcer les activités artisanales et de services

Maintenir et développer l'offre commerciale de proximité, notamment en valorisant les innovations en matière de commerce local

Encourager les créations et un entrepreneuriat adapté au territoire et développer les entreprises

S'ouvrir à la flexibilité du travail en accompagnant l'implantation d'un tiers-lieu sur le territoire

Assurer l'équilibre entre les centres commerciaux et les commerces de proximité

Développer les circuits courts et relancer la filière bois.

Renforcer l'offre de services à la personne, en particulier à destination des jeunes et des seniors

1.3.4. Conforter les lieux de formation du territoire

Maintenir l'Ecole rurale sur le territoire

Assurer le maintien des lieux de formation sur le territoire

S'adapter aux besoins réels de l'économie locale

1.3.5. Favoriser la mise en réseau touristique à l'échelle départementale et régionale

Suivre le document cadre du développement touristique local

Développer l'offre en hébergement touristique pour le rayonnement touristique

2. AGIR SUR LA QUALITÉ URBAINE, EN S'APPUYANT SUR LE PATRIMOINE LOCAL ET EN RENFORÇANT LES ÉQUIPEMENTS

2.1. Maintenir le cadre de vie préservé du territoire

2.1.1. Préserver la qualité d'espaces végétalisés jouant un rôle de lieu de vie commun ou déterminants dans la qualité du cadre de vie

Engager une réflexion sur la valorisation des entrées de ville d'échelle intercommunale, vecteur d'une identité pour la CCRV

Eviter la confrontation directe entre zones d'activités et habitats et penser les améliorations possibles en termes d'aménagements

Gérer les franges entre les nouvelles opérations de construction et les espaces naturels, agricoles et forestiers

Intervenir sur le traitement du pourtour des parcelles d'activités

Conserver les éléments constituant la trame verte locale (arbres isolés, haies, vergers, potagers...) au sein des villages, véritables transitions entre espaces bâtis et espaces naturels

Valoriser et investir les abords des cours d'eau du territoire en cohérence avec les préconisations du SDAGE

2.1.2. Veiller à l'intégration des constructions dans leur environnement

Respecter les qualités paysagères des lieux d'implantation (SCoT ex-CCVCFR)

Protéger les perceptions du grand paysage (SCoT ex-CCVCFR)

Déterminer la localisation des sites d'extension en considérant leur sensibilité paysagère et de manière à minimiser leurs impacts (SCoT ex-CCVCFR)

2.1.3. Trouver un équilibre entre le développement des énergies renouvelables et la préservation des spécificités des paysages

Réfléchir au développement de nouvelles sources d'énergies et encadrer leur implantation

- Valorisation de la biomasse et biodéchets (dont la méthanisation) ainsi que de la géothermie basse température
- Développer la méthanisation sous réserve d'une implantation étudiée limitant les nuisances vis-à-vis des secteurs habités
- Favoriser le captage de l'énergie solaire en veillant aux sensibilités patrimoniales et à la non artificialisation des espaces agricoles et forestiers
- Encadrer l'implantation d'éoliennes pour limiter l'impact sur le paysage et l'environnement : maintien d'ouvertures dans le paysage, prise en compte des covisibilités avec les monuments historiques et patrimoines remarquables, cohérence d'ensemble dans l'implantation des différents parcs éoliens sur le territoire
- Valoriser les possibilités liées à la petite hydroélectricité
- Prendre des mesures d'intégration paysagère des dispositifs de production d'énergie renouvelable dans les zones présentant une sensibilité paysagère particulière

2.2. Penser les formes urbaines dans un souci d'efficacité énergétique

Soutenir les initiatives d'architectures innovantes et d'éco-quartiers

Encourager le développement de réseaux de chaleur pour les opérations d'ensemble

Inciter à l'utilisation du bois et de matériaux biosourcés pour les nouvelles constructions

2.3. Favoriser un bon niveau d'équipements et leur accessibilité

Veiller à la cohérence d'implantation des constructions d'équipements en rapport avec les problématiques d'accessibilité et de présence de réseaux

2.3.1. Poursuivre le développement des équipements médicaux

Poursuivre la réflexion en cours sur l'offre médicalisée du territoire

2.3.2. Dynamiser les communes rurales grâce à une meilleure accessibilité et la présence d'équipements

Offrir un cadre de vie permettant d'attirer de nouveaux habitants et professionnels (espaces de loisirs, espaces publics attractifs,...)

Accompagner le renouvellement des équipements scolaires et sportifs

2.4. Faciliter l'accessibilité au patrimoine pour développer le tourisme et créer une identité partagée du territoire

2.4.1. Intéresser les habitants à la préservation des paysages, du patrimoine et de la qualité du bâti

Identifier et communiquer sur ce qui constitue le patrimoine bâti et paysager du territoire

- Protéger le patrimoine remarquable (habitat, château, fontaine, abreuvoir, muret,...)
- Recenser et préserver la trame verte locale (parcs, jardins, potagers, arbres remarquables,...)

Proposer un cahier de prescriptions architecturales et paysagères non réglementaires et pédagogique

Soutenir la réhabilitation du patrimoine bâti ancien

S'engager dans un tourisme durable, notamment en mettant l'accent sur la sensibilisation des enjeux de la biodiversité auprès du grand public autour des sites à forte valeur environnementale (SCoT CCVCFR)

2.4.2. Mettre en valeur des secteurs d'attractivité existants et en développement.

Porter la transformation du château de Villers-Cotterêts en Cité internationale de la langue Française et penser un projet intégré au territoire

- Mettre en place les conditions permettant la mutation du château et de son domaine
- Profiter de ce projet à rayonnement national comme vecteur de développement du territoire de la CCRV
- Veiller à la capacité de stationnements et à la gestion des flux

Développer l'offre en hébergements touristiques en misant sur les spécificités du territoire et en accompagnement des projets de grandes échelles sur le territoire de la CCRV

Accompagner l'extension et la montée en qualité du camping de Berny-Rivière, vecteur d'attractivité et de rayonnement pour le territoire, et renforcer l'attractivité du centre-bourg de Vic-sur-Aisne.

Développer les itinéraires de promenade entre les sites remarquables du territoire

Valoriser le patrimoine bâti existant en facilitant le changement de destination des constructions vers des usages d'habitat, de tourisme, etc.

3. CONCEVOIR UN HABITAT DE QUALITÉ ET QUI RÉPONDE AUX BESOINS EN LOGEMENTS D'UNE INTERCOMMUNALITÉ MULTIPOLARISÉE

3.1. Densifier en cohérence avec les spécificités de chaque tissu urbain

Le territoire vise à s'engager dans un processus de « **ruralité dynamique** ». L'idée est d'affirmer une armature territoriale hiérarchisée, différenciée, aux entités complémentaires en matière de répartition des objectifs de démographie, de mobilité et d'offre en emplois, équipements et services. Il ne s'agit pas de sous-entendre une notion de supériorité, mais bien de définir des objectifs adaptés pour chaque territoire.

L'évolution de la CCRV s'opère donc dans une cohérence habitat/économie/mobilité qui vient structurer son développement.

3.1.1. Prioriser le développement dans l'enveloppe urbaine

- **A Villers-Cotterêts**, mobiliser le foncier disponible dans l'enveloppe urbaine et permettre l'implantation d'environ **680 logements dans l'enveloppe urbaine** en :
 - mobilisant les dents creuses et divisions parcellaires à hauteur d'environ 21 ha,
 - travaillant au renouvellement urbain du secteur gare,
 - proposant des densités comprises entre 20 et 50 log/ha.
- Dans le reste de la CCRV, mobiliser les dents creuses et divisions parcellaires à hauteur d'environ **112 ha**, soit la construction d'environ **1344 logements au sein des enveloppes urbaines** existantes, en fonction du projet d'armature du territoire.
- Ouvrir la possibilité d'extension en prenant en compte les possibilités de raccordement aux réseaux pour chaque création d'habitat

3.1.2. Veiller à un développement du territoire respectueux de la qualité du cadre de vie

Encourager la réalisation d'opérations en renouvellement urbain et à intervenir sur le parc existant (PLHi)

Améliorer le ratio espaces de nature et de loisirs/quartiers d'habitation

Analyser l'opportunité de l'implantation de nouvelles constructions dans des secteurs peu bâtis, par rapport à l'insertion vis-à-vis des constructions existantes (au regard de la préservation d'espaces de respiration et des implications en termes de gestion des véhicules automobiles)

Etre vigilants aux choix d'implantation des constructions d'habitation vis-à-vis d'activités existantes (activités industrielles ou agricoles) pouvant créer des conflits ou des nuisances/risques pour la santé

Tenir compte des insuffisances en termes de défense incendie dans le développement des bourgs et des villes

3.1.3. Proposer des densités volontaristes et en cohérence avec l'armature du territoire

En cohérence avec le projet d'armature du territoire, respecter :

- des densités comprises entre 20 et 50 log/ha pour Villers-Cotterêts au sein de l'enveloppe urbaine
- des densités moyennes de 40 log/ha pour les extensions à Villers-Cotterêts
- des densités minimales de 12 log/ha au sein des enveloppes urbaines des communes hors Villers-Cotterêts
- des densités minimales de 15 log/ha pour les extensions des communes hors Villers-Cotterêts

3.2. Anticiper et limiter l'exposition de la population aux risques et nuisances

3.2.1. Réduire la vulnérabilité du territoire aux risques naturels et technologiques

Veiller à ne pas exposer de nouvelles populations ou de nouveaux biens à des risques et mettre en œuvre les aménagements et mesures nécessaires au regard des moyens disponibles afin de garantir leur sécurité (SCoT ex-CCVCFR) :

- Mettre à jour la connaissance liée aux risques naturels et technologiques sur le territoire : en particulier cavités, coulées de boue, inondations, sols pollués)
- Prendre en compte les mouvements de terrain et les aléas retrait-gonflement des argiles
- Veiller à garantir la compatibilité des usages du sol (habitat, activités, équipements publics, etc.) et de la vocation des espaces (touristiques, de loisirs, espaces naturels valorisés, etc.) au regard des installations et infrastructures pouvant générer des risques technologiques, une pollution ou des nuisances élevées (notamment autour de la RN2 et de la voie ferrée)
- Réduire les pollutions dues aux rejets des collectivités et des industries
- Réduire les risques liés au transport de matières dangereuses
- Considérer les périmètres d'éloignements autour des activités industrielles et agricoles dangereuses ou sources de nuisances

3.3. Développer l'offre en logements

3.3.1. Poursuivre l'effort de diversification des logements

Diversifier l'offre de logements en termes de forme urbaine et de typologie pour favoriser les parcours résidentiels

- En accord avec le PLHi, tendre à l'horizon 2027 vers un objectif de production locative sociale de 33 % maximum de la production totale, soit 29 logements par an. Cette production pourra être déclinée en 70 % de PLUS, 20 % de PLAI et 10 % de PLS. Au moins 20% de la production locative sociale sera réalisée en dehors de Villers-Cotterêts.
- En accord avec le PLHi, à l'horizon 2027, l'accession sociale devra représenter environ 29% de la production totale soit 25 logements par an.

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

3.3.2. Interroger les possibilités de mobilisation et d'évolution des logements vacants

Soutenir la réhabilitation du patrimoine bâti ancien, en particulier pour les secteurs les moins accessibles et/ou ne connaissant pas de renouvellement de la population

3.3.3. Lutter contre la précarité énergétique et prendre des mesures de rénovation des bâtiments

4. POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT D'UNE OFFRE DE DÉPLACEMENTS, EN COHÉRENCE AVEC L'OBJECTIF DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

4.1. Améliorer l'accessibilité du territoire et son ouverture à l'Île-de-France

Améliorer l'ouverture à l'Île de France

- Renforcer l'intermodalité, en particulier depuis la gare de Villers-Cotterêts
- Renforcer les connexions vers l'Ile-de-France et notamment vers Roissy à travers la création d'un barreau ferroviaire

Appuyer le rôle d'interface majeure en termes de mobilité de la gare de Villers-Cotterêts

Développer les parkings relais près des pôles de transports en commun du territoire

Veiller à la fonctionnalité de l'axe Villers-Cotterêts / Vic-sur-Aisne / Noyon

Veiller au maintien des lignes ferroviaires Paris/Villers-Cotterêts/Laon, Paris/Meaux/La Ferté-Milon, et à la ligne La-Ferté-Milon/Reims

Développer des aires de stationnements autocars/poids-lourds mutualisés aux abords des axes de transports principaux et des secteurs d'attractivité touristique

Veiller au maintien des liaisons ferroviaires entre Paris et La Ferté-Milon / Villers-Cotterêts pour soutenir l'attractivité économique et touristique du territoire

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

4.2. Penser l'articulation des transports en commun avec les aménagements urbains et les autres modes de transport

Afin de favoriser l'usage des transports en commun, à travers une politique globale, les réflexions porteront sur :

- L'extension du TAD ;
- Le développement de lignes de bus régulières ;
- Le soutien au covoiturage de proximité ;
- L'instauration de transports vers l'aéroport ;
- Le maintien des facilités de mobilité liées au transport scolaire ;
- ...

4.3. Développer les mobilités alternatives à la voiture et favoriser les déplacements doux

Poursuivre le développement de liaisons douces (pistes cyclables et chemins pédestres) et favoriser les connexions avec les transports en commun

- Poursuivre la création des deux voies vertes ainsi que de la route européenne d'Artagnan traversant le territoire de la CCRV

Maintenir le réseau des chemins ruraux

- Etablir et cartographier le réseau, en cohérence avec les déplacements liés aux activités agricoles et sylvicoles
- Valoriser globalement et uniformément les chemins

4.4. Garantir la sécurité des déplacements

Améliorer la sécurité des carrefours, entrées et de traversées de ville dangereux

Améliorer la sécurité des passages à niveaux dangereux

4.5. Organiser les déplacements liés à l'activité agricole et forestière sur le territoire

Adapter les voies et/ou la signalétique inadaptées pour les engins agricoles

Mettre en place des itinéraires bis afin d'éviter la traversée de certains villages

Penser la mutualisation des voies à usage agricole et de gestion de la forêt

Délégation urbanisme nord

Adresse : 128 rue de Charenton 75012 PARIS

Tel : 01 77 15 65 37



**COMMUNAUTE DE COMMUNES
RETZ EN VALOIS**

**PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL**

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

ORIENTATIONS SECTORIELLES

Document arrêté en Conseil Communautaire	01/07/2022
---	------------

Document approuvé en Conseil Communautaire	07/07/2023
---	------------

Identification du document

Élément	
Titre du document	PADD Orientations sectorielles
Nom du fichier	2.1-PADD-sectoriel_CCRV_final
Version	28/06/2023 19:21:00
Rédacteur	MABU / EVC / MBR
Chef d'agence	BEP

Sommaire

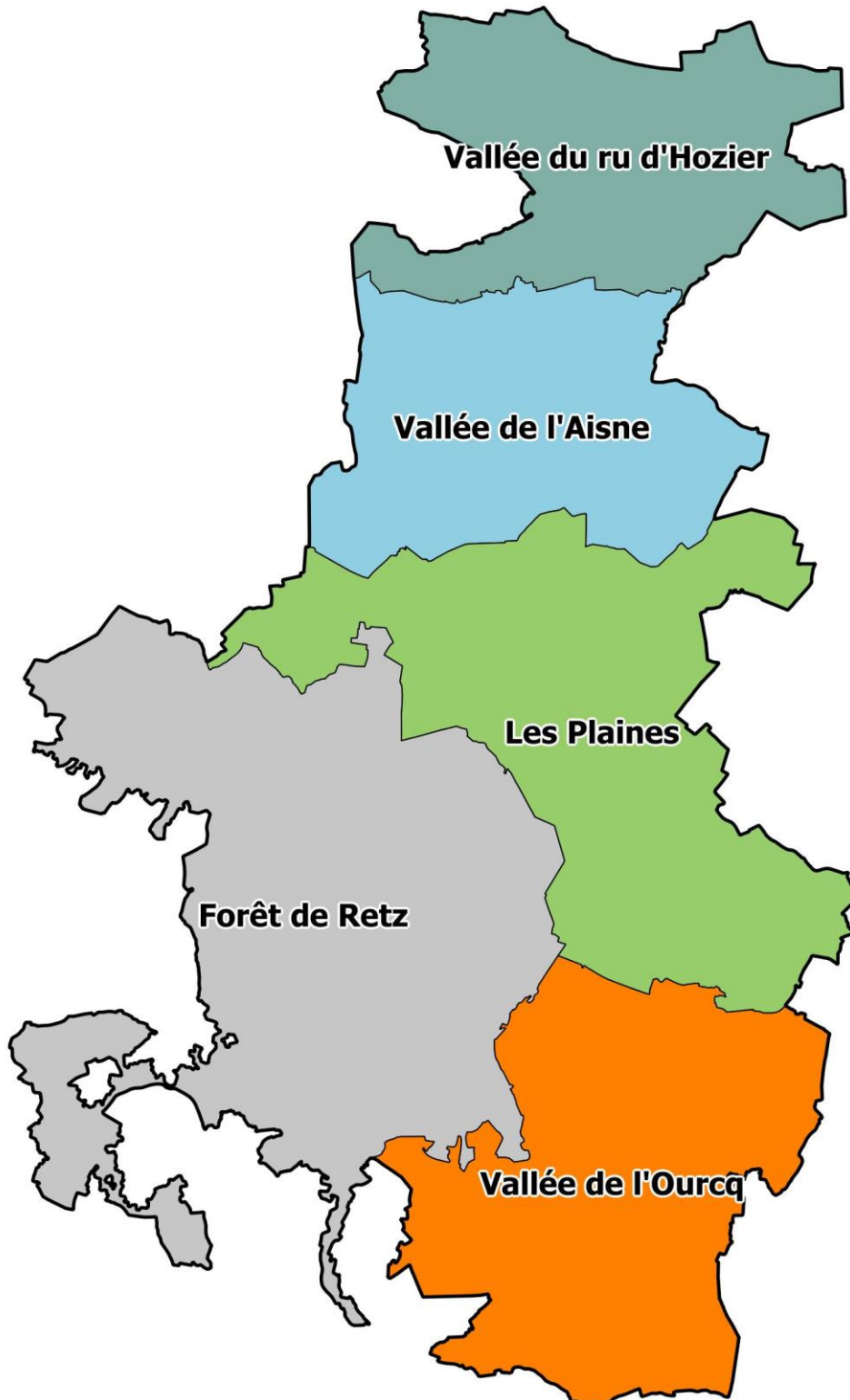
1. VALLEE DU RU D'HOZIER	7
1.1. Objectifs généraux du secteur	8
1.2. Pôle relais Morsain	8
1.2.1. Mettre en adéquation l'offre et la demande de logements	8
1.2.2. Mobiliser le potentiel économique du pôle	8
1.2.3. Considérer la préservation du cadre de vie dans les aménagements envisagés	8
1.3. Espaces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

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

ORGANISATION DU TERRITOIRE

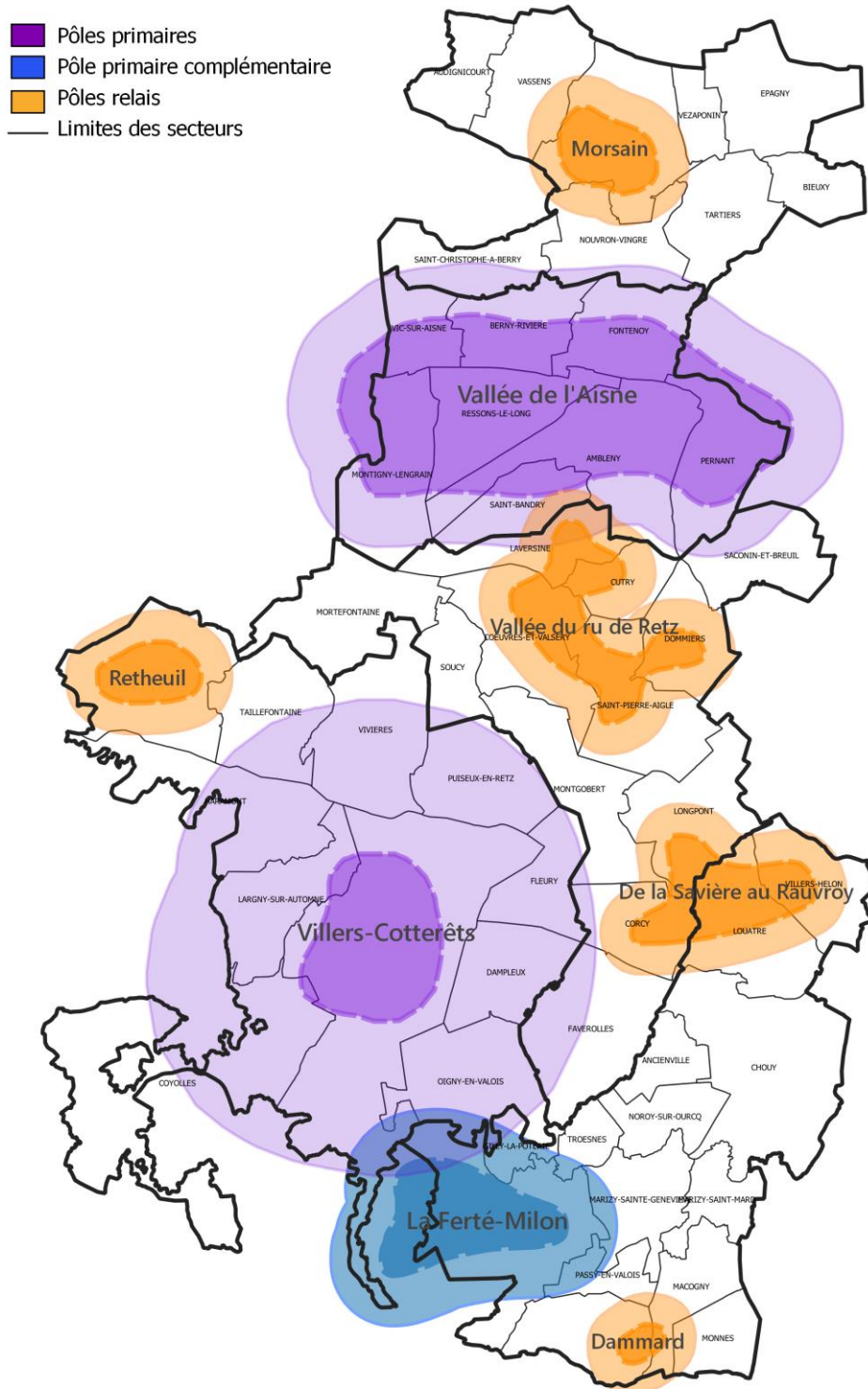
Afin de prendre en compte la diversité des territoires de la CCRV, les objectifs généraux du PADD sont ici déclinés par le biais de grands secteurs. Le découpage de ces secteurs répond à la fois à des logiques de fonctionnement et de cohérence paysagère.

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



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

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



1. VALLEE DU RU D'HOZIER

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

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

1.1. Objectifs généraux du secteur

- Accroître l'offre de logements en poursuivant l'objectif de création de **142 logements à l'horizon 2035** soit environ 9 nouveaux logements par an
- Les secteurs définis en **pôle relais** et/ou concernés par l'**aire d'influence de Soissons** devront être **privilegiés pour le développement** de l'habitat, des équipements, services et de certaines activités.

1.2. Pôle relais Morsain

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

1.2.2. Mobiliser le potentiel économique du pôle

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

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

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

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

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

Interroger les possibilités de mobilisation des logements vacants

1.3.2. Maintenir un bon équilibre des services

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

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

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

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

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

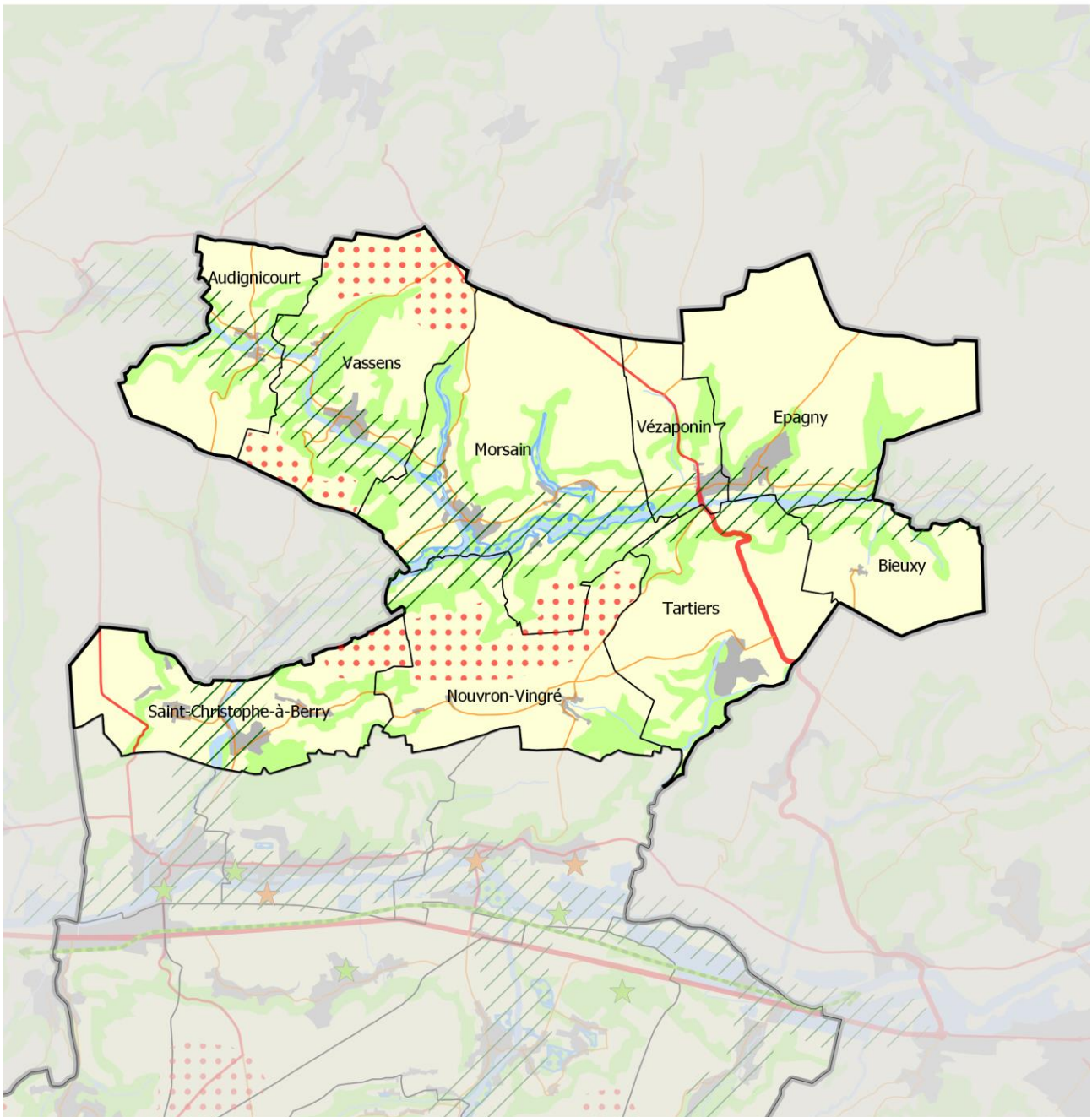
Autoriser et favoriser les dispositifs de production d'énergies renouvelables, et pour l'éolien, envisager les implantations dans les zones dites favorables sous conditions uniquement






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

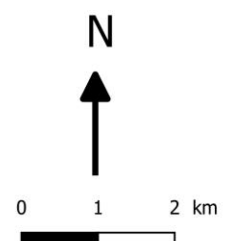
Interroger l'opportunité de rénover le bâti ancien, au regard du coût important de la rénovation

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

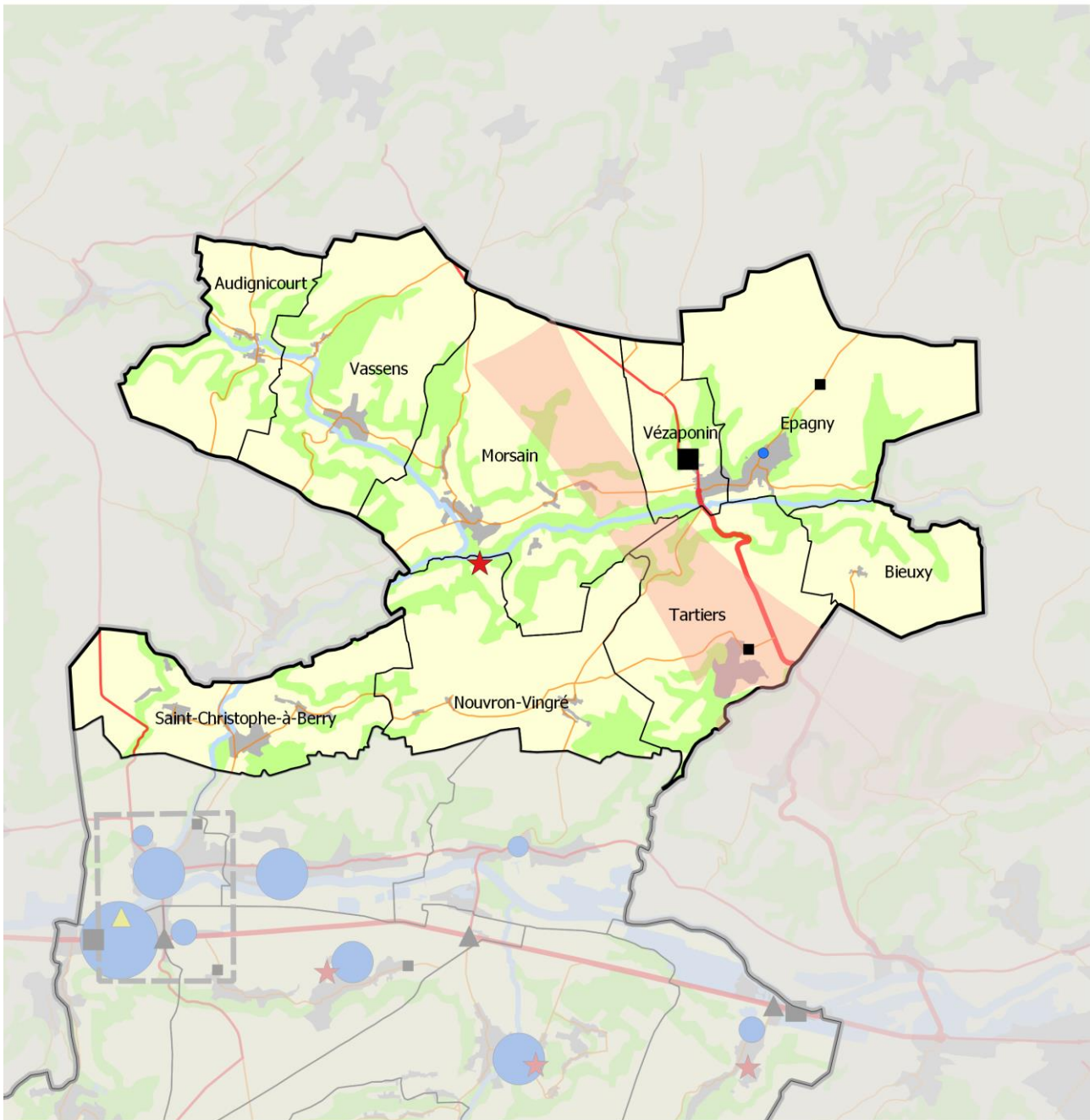
Vallée du ru d'Hozier : cadre de vie et développement touristique



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

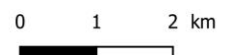


Vallée du ru d'Hozier : activités et mobilité

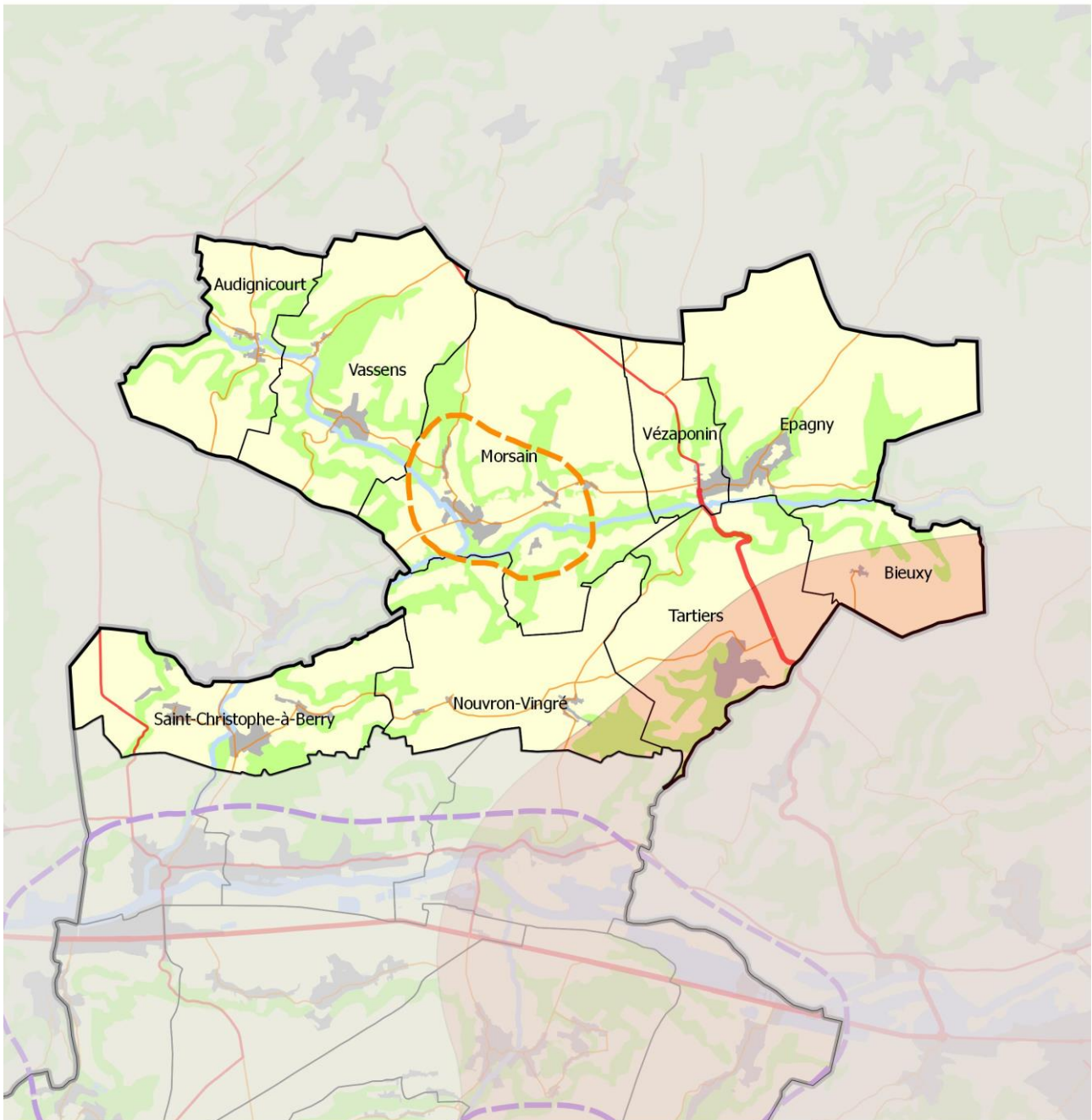


- Permettre la gestion forestière
- Soutenir une agriculture durable et intégrée au territoire
- ★ Soutien aux projets de développement (élevage)
- Développement de l'éolien à interroger

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



Vallée du ru d'Hozier : démographie



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



0 1 2 km

2. VALLEE DE L' AISNE

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

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

2.1. Objectifs généraux du secteur

- Accroître l'offre de logements en poursuivant l'objectif de création de **634 logements à l'horizon 2035** soit environ 42 nouveaux logements par an
- Les secteurs définis en **pôle relais** et/ou concernés par **les aires d'influence de Soissons et de la RN2** devront être **privilegiés pour le développement** de l'habitat, des équipements, services et de certaines activités.

2.2. Pôle primaire Vallée de l'Aisne

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

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

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

Interroger les possibilités de mobilisation des logements vacants

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

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

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

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

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

2.2.2. Améliorer l'accessibilité

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

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

Maintenir l'accessibilité des voies perpendiculaires à l'Aisne

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

Rééquilibrer l'attractivité du territoire afin de limiter les départs

Maintenir et développer les activités économiques :

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

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

Valoriser les bords de l'Aisne :

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

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

Préserver les dynamiques touristiques existantes :

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

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

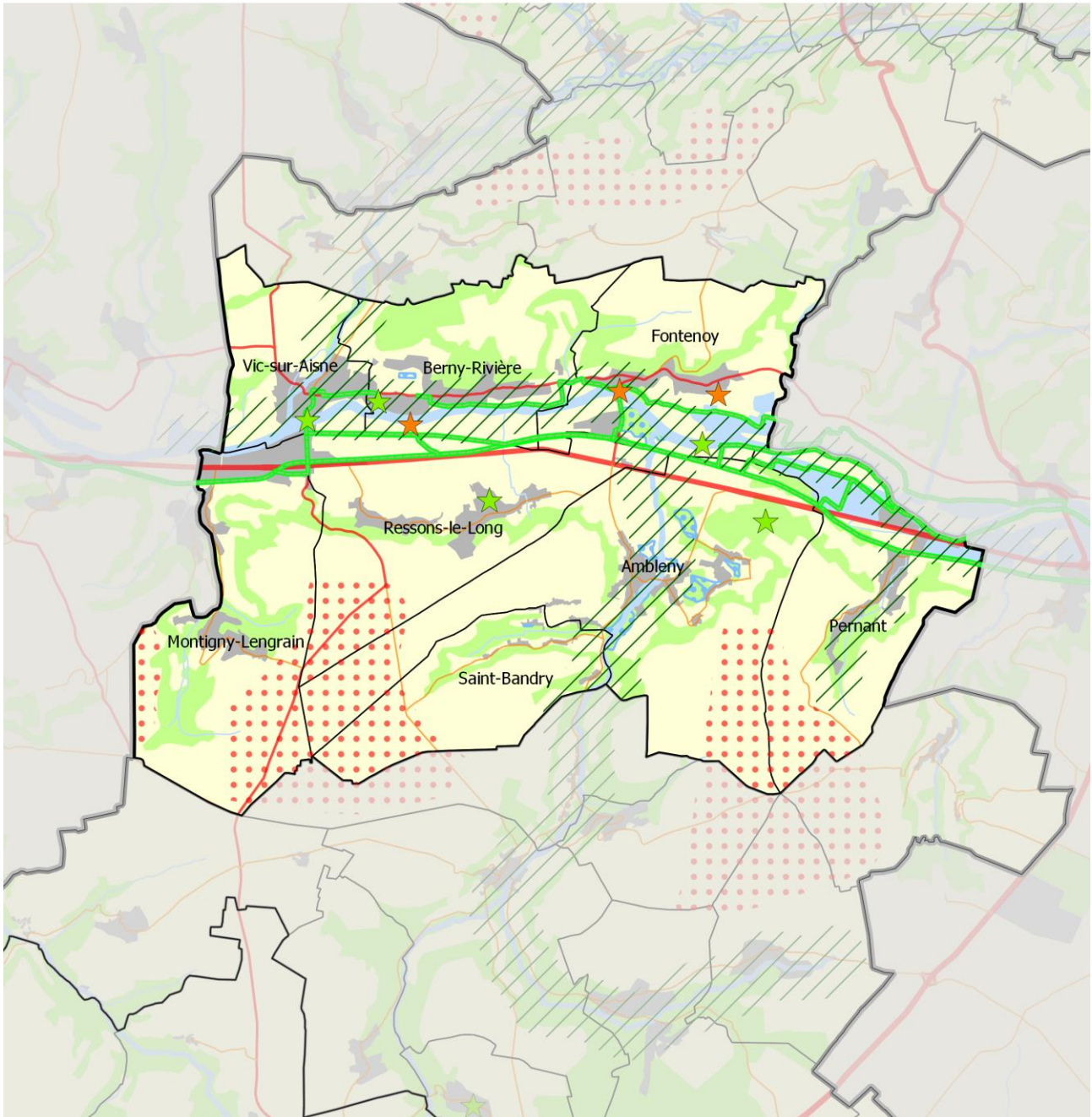
Adapter les équipements et services à l'évolution des besoins de la population, notamment des personnes âgées dans la commune de Fontenoy

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

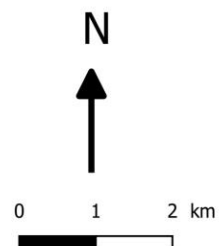
Préserver le patrimoine bâti et paysager

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

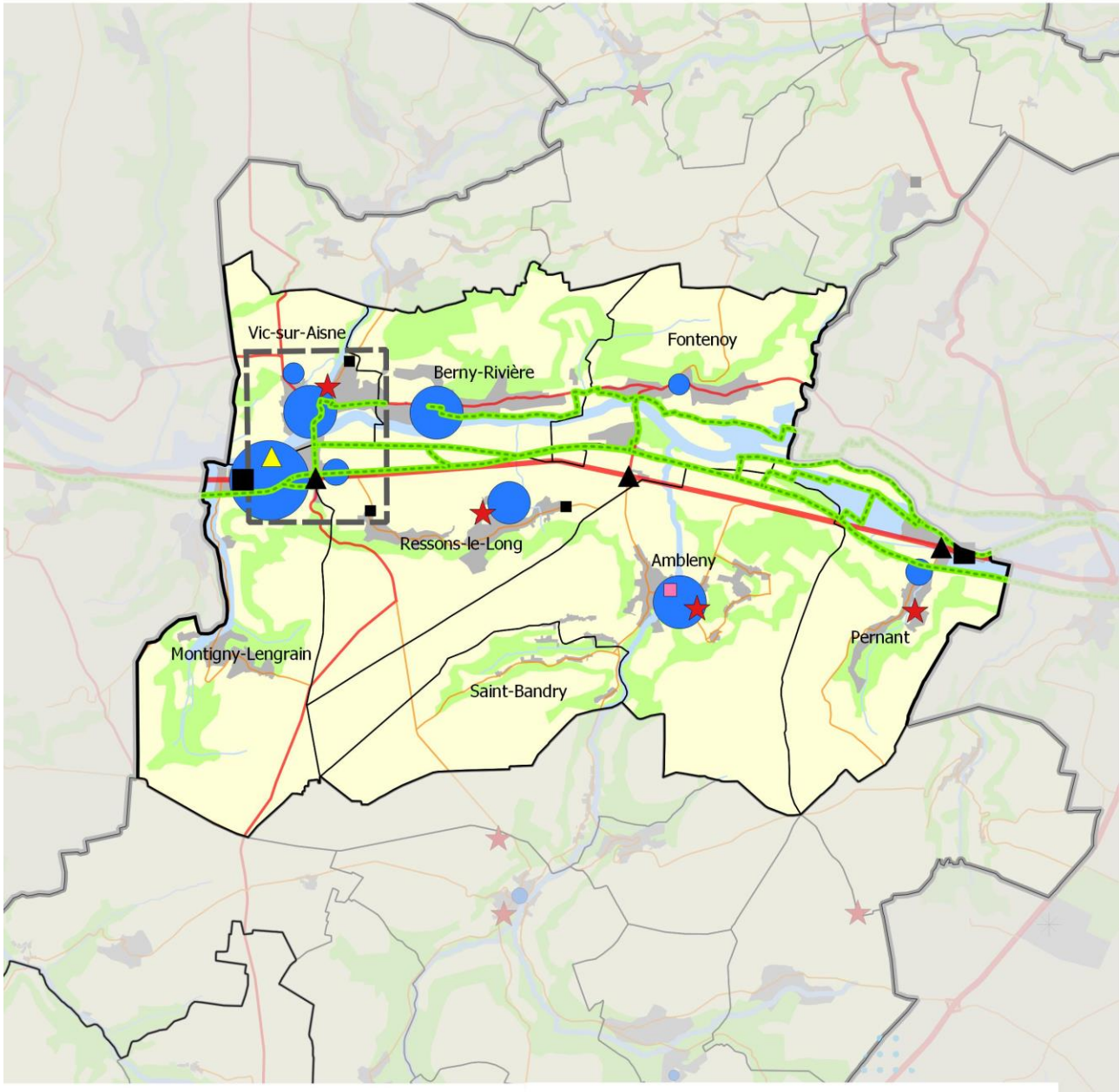
Vallée de l'Aisne : cadre de vie et développement touristique



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

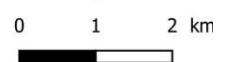


Vallée de l'Aisne : activités et mobilité

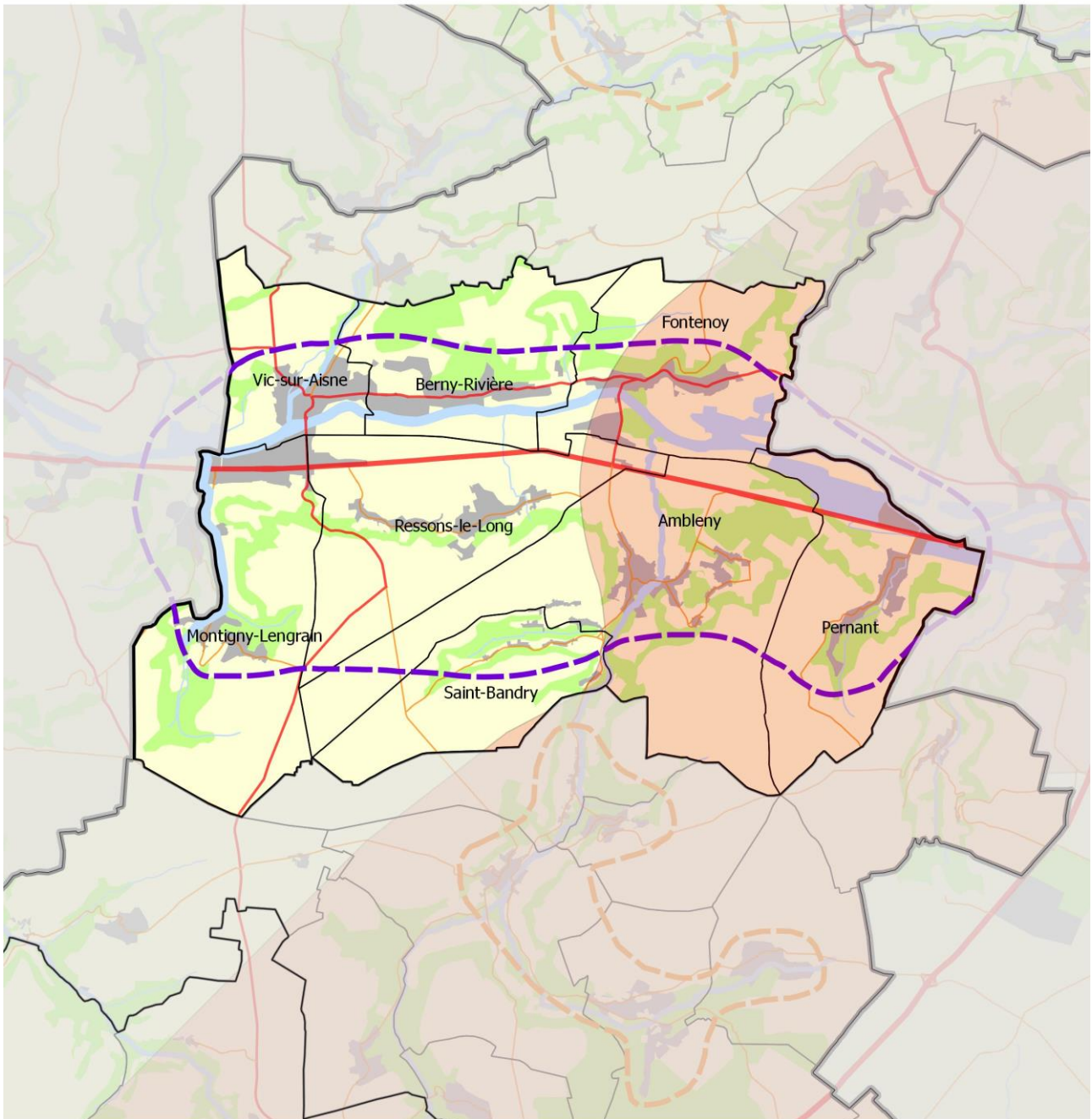


- Soutenir une agriculture durable et intégrée au territoire
- Permettre la gestion forestière
- Carrefours et croisements dangereux à traiter
- Soutien aux projets de développement (création maison de retraite (Pernant), éco-quartier (Ressons-le-long), résidence sénior (Ambleny))
- Renforcement de l'équilibre entre les centres commerciaux et les commerces de proximité
- Projet de voie verte

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



Vallée de l'Aisne : démographie



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



0 1 2 km

3. LES PLAINES

Ce qui caractérise le territoire des Plaines

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

3.1. Objectifs généraux du secteur

- Accroître l'offre de logements en poursuivant l'objectif de création de **338 logements à l'horizon 2035** soit environ 23 nouveaux logements par an
- Les secteurs définis en **pôle relais** et/ou concernés par l'**aire d'influence de la RN2** devront être **privilégiés pour le développement** de l'habitat, des équipements, services et de certaines activités
- Développer les usages touristiques en Forêt de Retz qui soient compatibles avec sa fonction écologique et économique (SCoT CCVCFR)

3.2. Pôle relais Vallée du ru de Retz

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

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

3.2.2. Mobiliser le potentiel économique du pôle

Préserver les commerces de proximité existant

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.3. Pôle relais de La Savière au Rauvroy

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

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

3.3.2. Mobiliser le potentiel économique du pôle

Accompagner les dynamiques touristiques autour de Longpont

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

Assurer la liaison ferroviaire de Corcy à Longpont

Maintenir la halte ferroviaire de Longpont sur la ligne Paris-Laon

Soutenir le projet de regroupement scolaire

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

3.4. Espaces transitoires des Plaines

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

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

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

3.4.2. Maintenir un bon équilibre des services

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

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

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

Prendre en compte les dynamiques économiques des territoires voisins

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

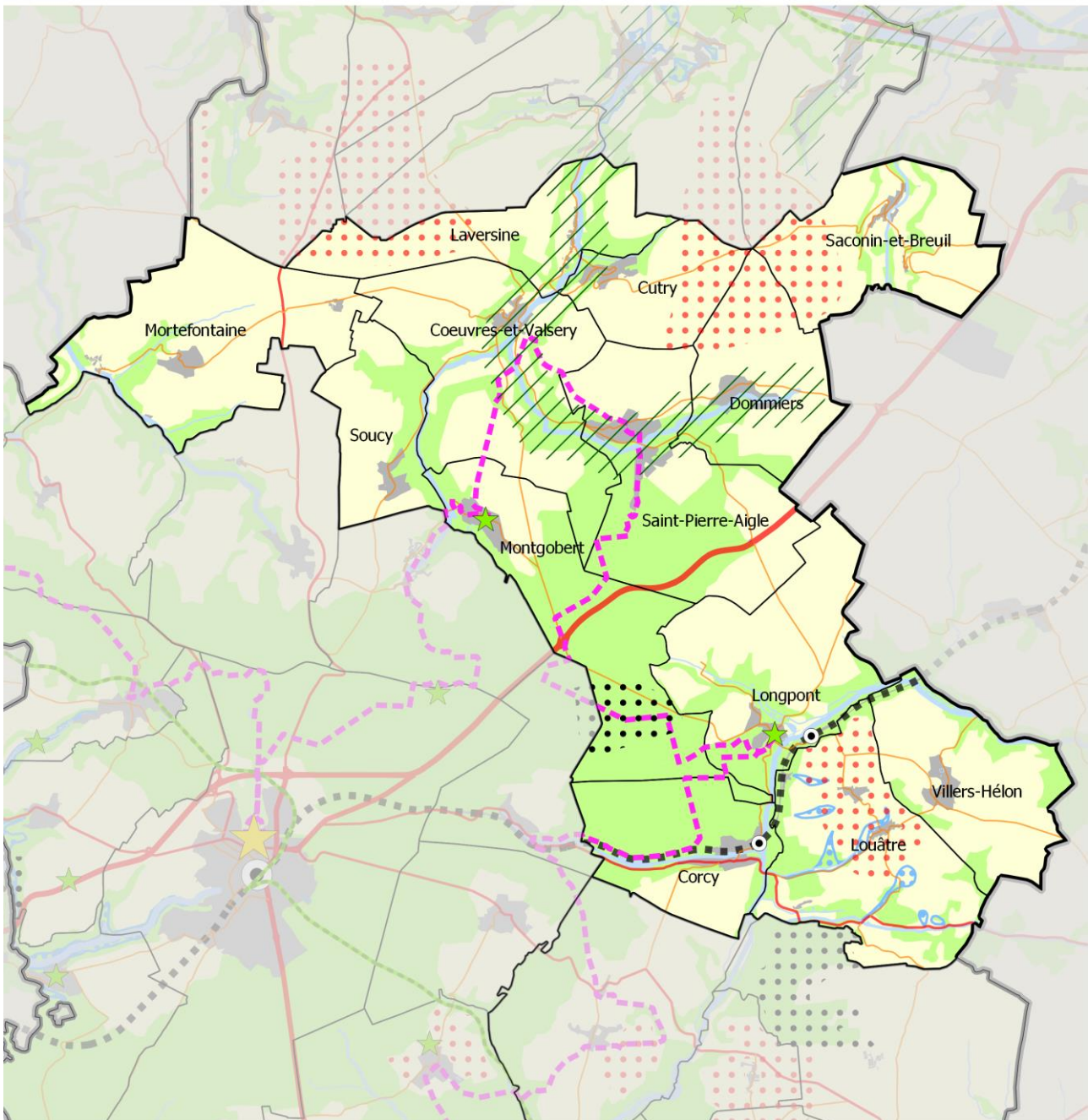
Autoriser et favoriser les dispositifs de production d'énergies renouvelables, notamment en veillant à préserver les espaces ouverts de l'implantation de l'éolien

Préserver le patrimoine bâti et paysager

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

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

Les Plaines : cadre de vie et développement touristique



■ Valorisation du cadre de vie

/// Valorisation touristique et du cadre de vie

— Préservation et valorisation des abords des cours d'eau

▤ Prise en compte de la présence de zones humides

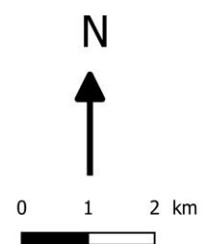
★ Sites touristiques à conforter

● Haltes ferroviaires à maintenir

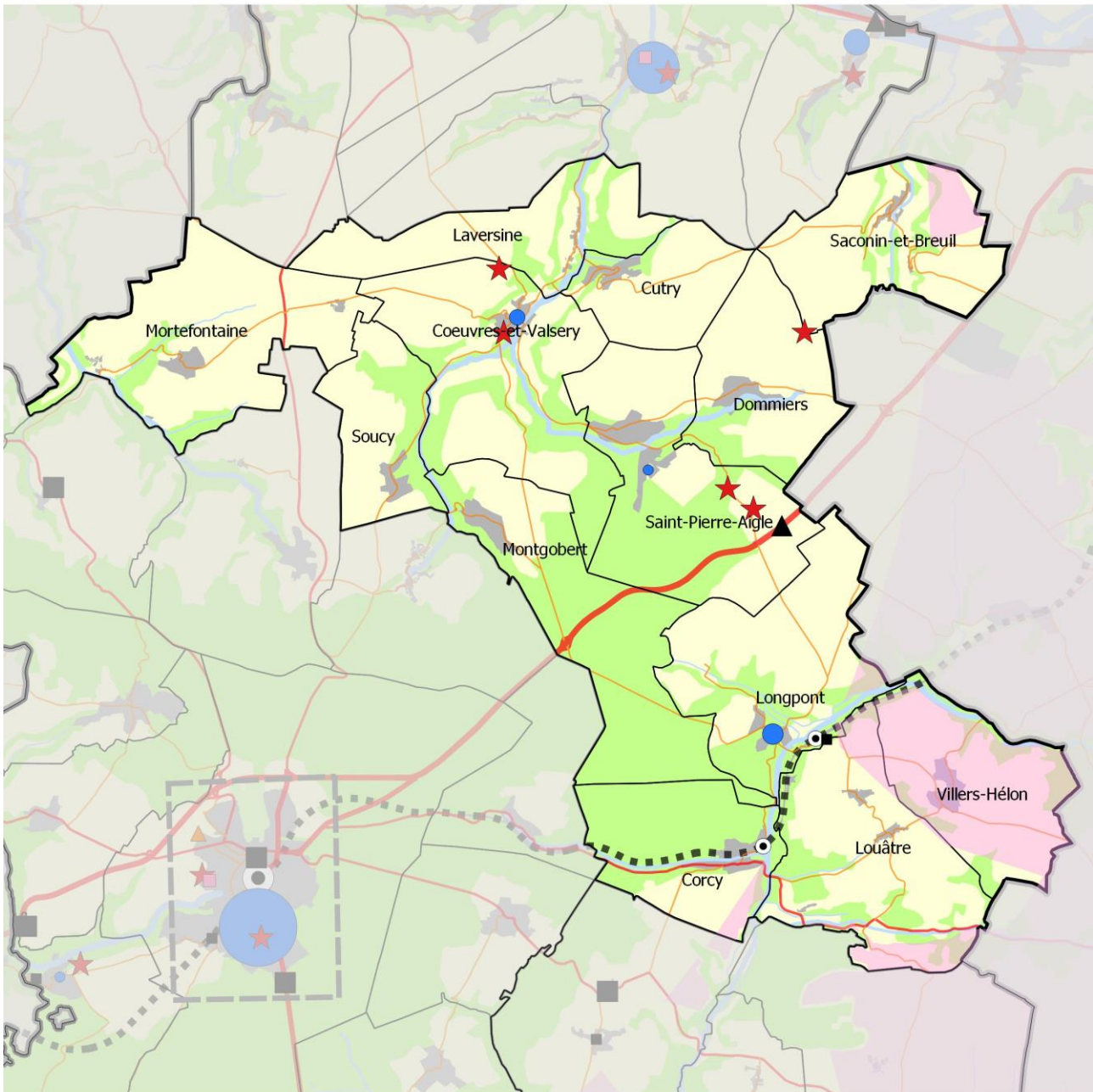
▤ Paysages ouverts à préserver

▤ Zones Natura 2000

— Circuit équestre "Route d'Artagnan"



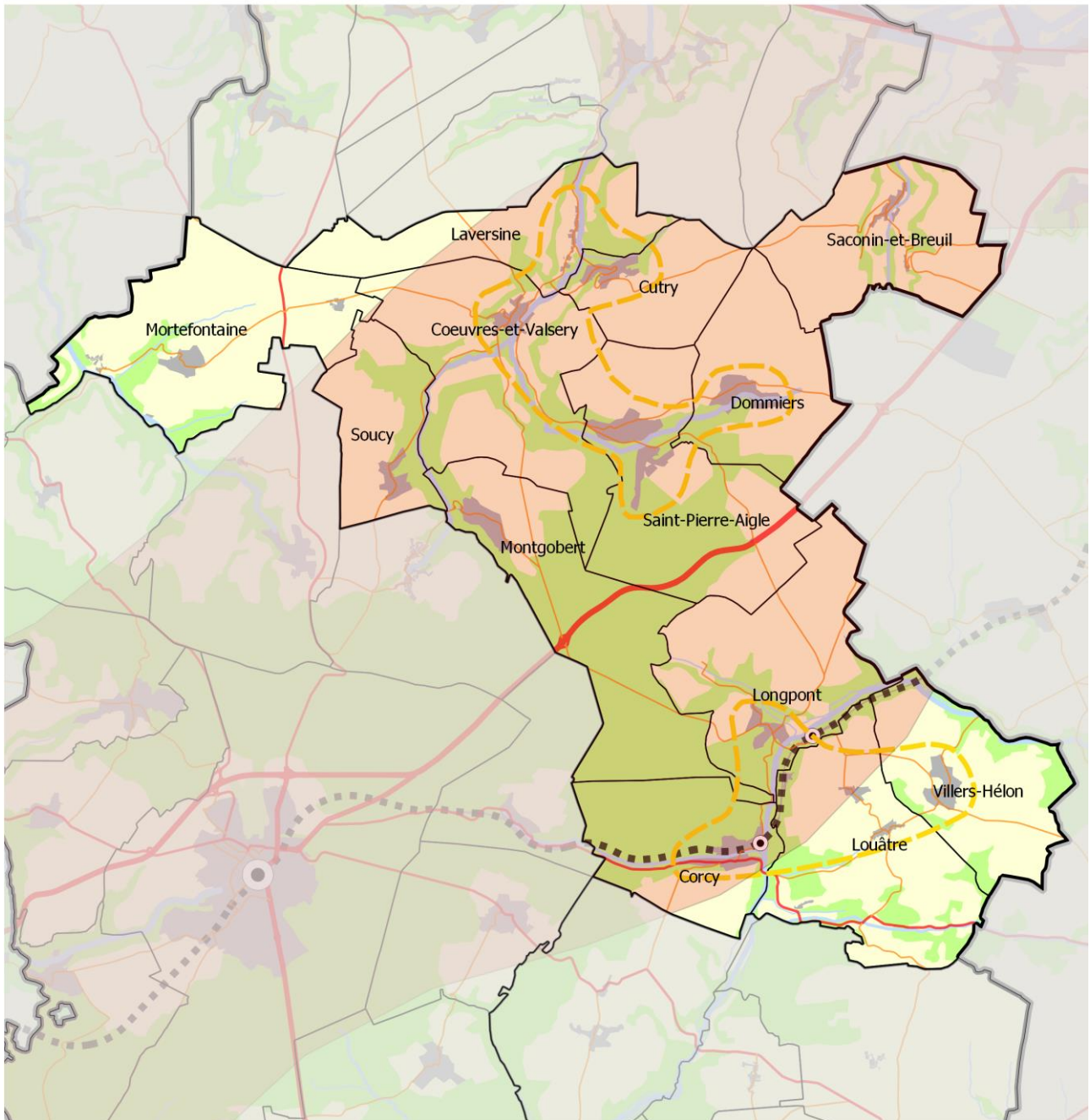
Les Plaines : activités et mobilité




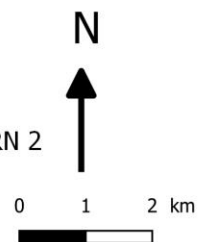
- Soutenir une agriculture durable et intégrée au territoire
- Permettre la gestion forestière
- Carrefours et croisements dangereux à traiter
- Entrées et traversées de ville problématiques à réaménager
- Principale
- Secondaire
- Prise en compte de la présence de parcs éoliens

- Développement de l'éolien à interroger
- Haltes ferroviaires à maintenir
- Soutien et renfort des activités existantes
- Soutien aux projets de développement (Projet d'hydroélectricité (Laversine), de méthaniseur (Dommiers), photovoltaïque et éq. zone de loisirs (Saint-Pierre-Aigle), éq. personnes âgées (Coeuvres-et-Valsery))
- Prise en compte et accompagnement des dynamiques économiques voisines

Les Plaines : démographie



 Anticipation des influences de Soissons et Roissy, et de l'élargissement de la RN 2
 Secteur de développement privilégié - pôles relais



4. FORET DE RETZ

Ce qui caractérise le territoire de la Forêt de Retz

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

4.1. Objectifs généraux du secteur

- Accroître l'offre de logements en poursuivant l'objectif de création **de 1 160 logements à l'horizon 2035** soit environ 77 nouveaux logements par an
 - Dont environ 900 logements à Villers-Cotterêts
- Les secteurs définis en **pôle relais** et/ou concernés par l'**aire d'influence de la RN2** devront être **privilégiés pour le développement** de l'habitat, des équipements, services et de certaines activités.
- Développer les usages touristiques en Forêt de Retz qui soient compatibles avec sa fonction écologique et économique (SCoT CCVCFR)

4.2. Pôle primaire Villers-Cotterêts

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

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

4.2.2. Améliorer l'accessibilité

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

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

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

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

Soutenir la réalisation d'un demi-échangeur N2-RD231

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

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

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

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

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

Mettre en valeur le patrimoine remarquable du pôle

4.3. Pôle relais Retheuil

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

4.3.2. Mobiliser le potentiel économique du pôle

Soutenir et renforcer les activités existantes

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

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

4.4. Espaces transitoires de la Forêt de Retz

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

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

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

4.4.2. Maintenir un bon équilibre des services

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

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

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

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

Préserver le patrimoine bâti et paysager

Intervenir sur les routes et les entrées de ville

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

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

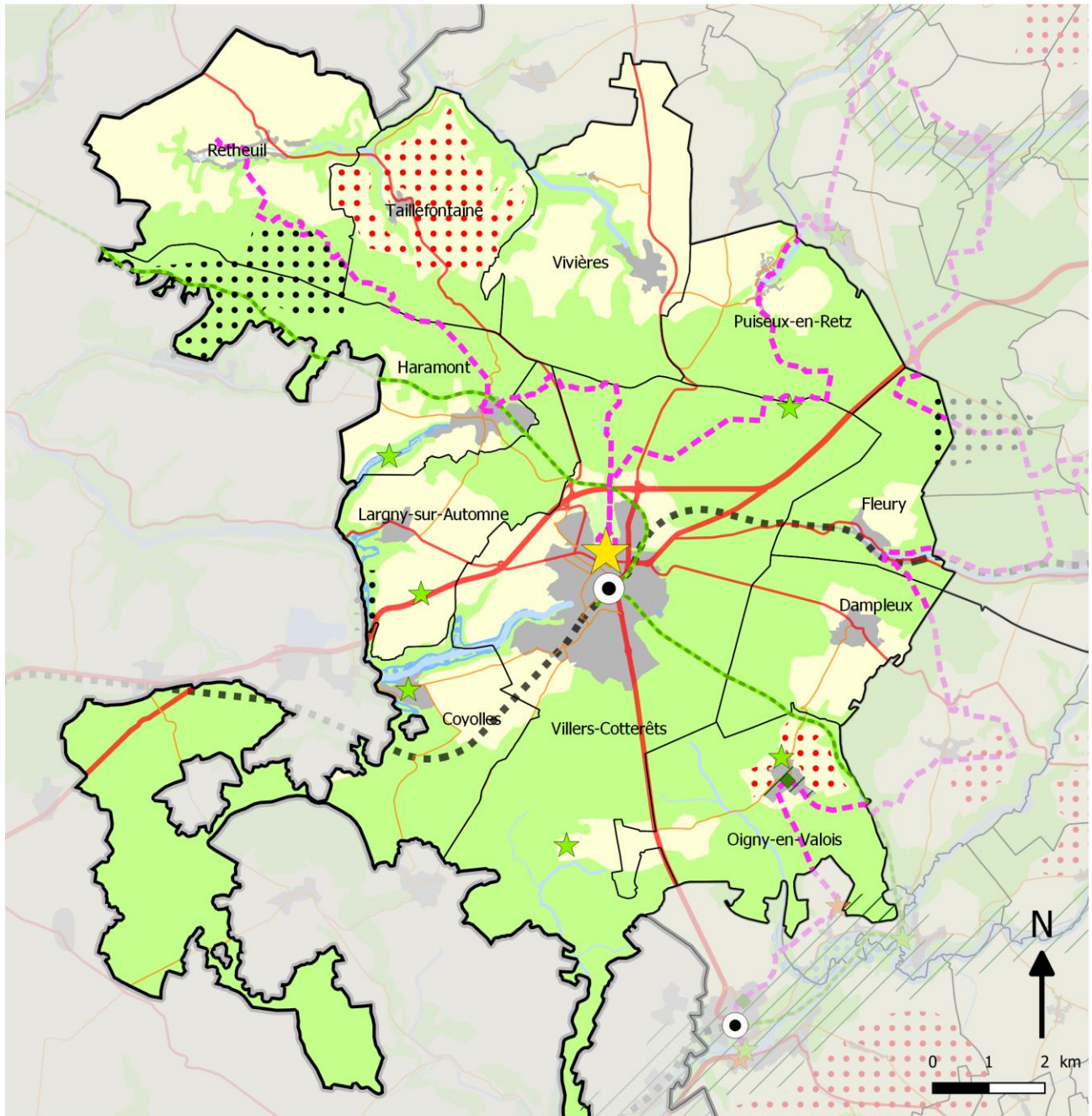
Pour la commune de Coyolles, comprendre et résoudre les difficultés liées au stationnement

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

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

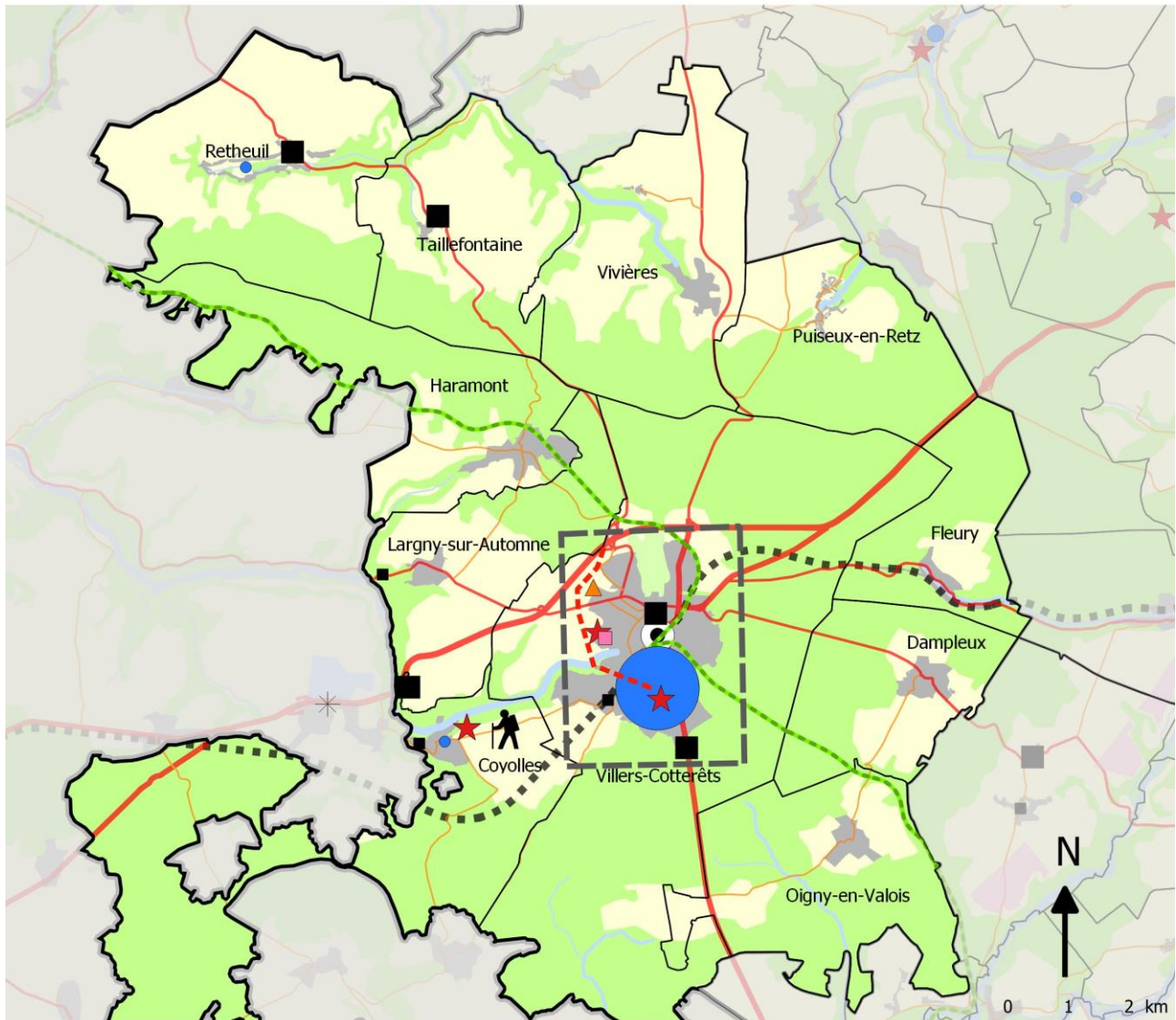
- le PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) : réservé aux personnes en situation de grande précarité qui cumulent des difficultés sociales et économiques ;
- le PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) : HLM traditionnels ;
- le PLS (Prêt Locatif Social) : Logements situés en priorité dans les zones dont le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

Forêt de Retz : cadre de vie et développement touristique



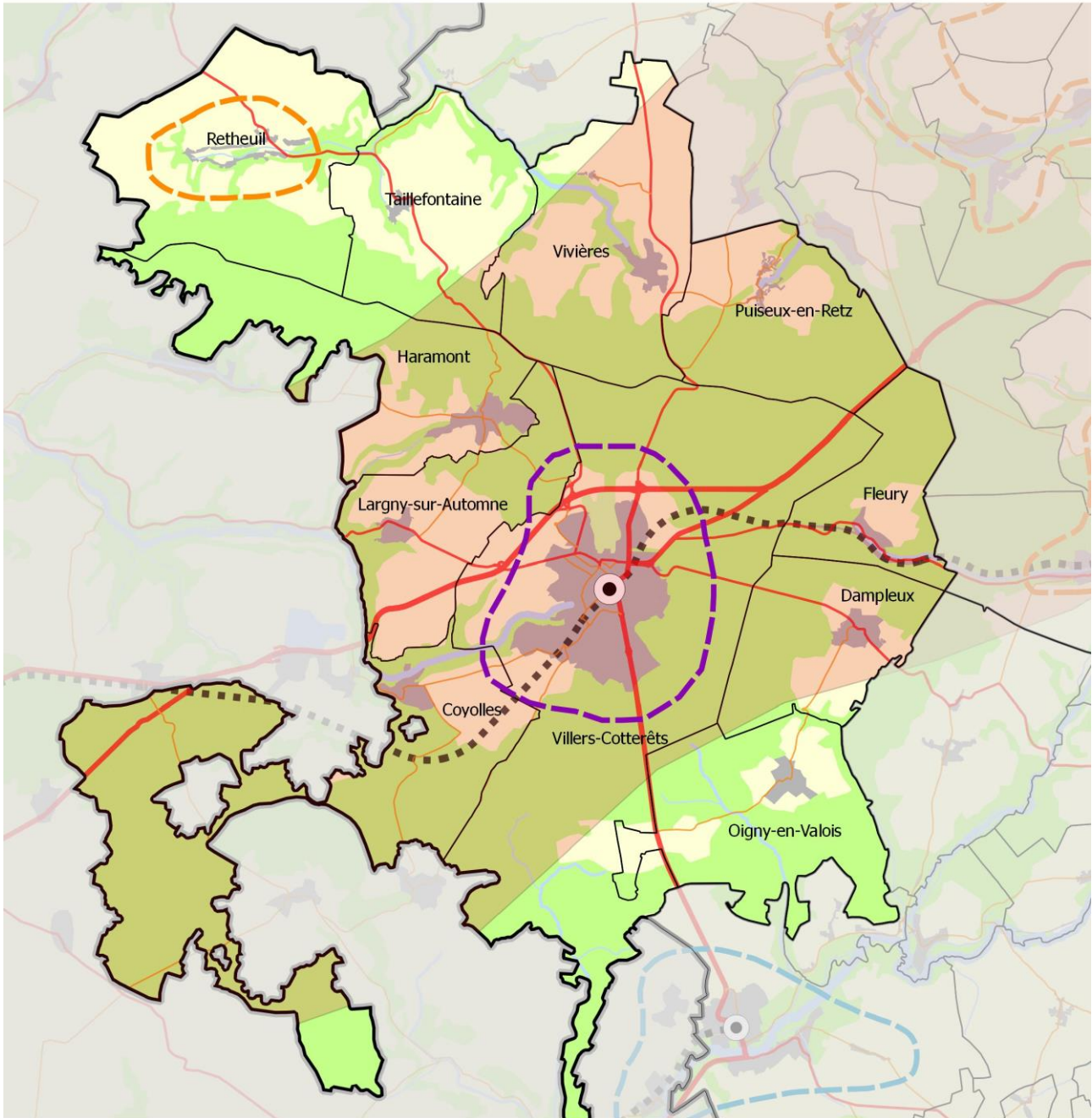
- | | |
|---|--|
| ■ Valorisation du cadre de vie | ★ Projet culturel national à soutenir |
| ■ Prise en compte de la présence de zones humides | ● Gare intermodale à renforcer |
| ■ Préservation et valorisation des abords des cours d'eau | ◆ Préservation spécifique du patrimoine bâti et paysager |
|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

Forêt de Retz : activités et mobilité



- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Soutenir une agriculture durable et intégrée au territoire Permettre la gestion forestière Soutien aux projets de développement (projets agricoles (Coyolles), projet de méthaniseur et projet photovoltaïque (Villers-Cotterêts)) Soutien et renfort des activités existantes (industrie, commerces, services...) Conforter les lieux de formation Projet de voie verte Prise en compte et accompagnement des dynamiques économiques voisines Gare intermodale à renforcer | <ul style="list-style-type: none"> Amélioration du trafic à travers le projet de boulevard urbain Permettre la création et la mutualisation d'aires de stationnement autocars/poids lourds Renforcement de l'équilibre entre les centres commerciaux et les commerces de proximité Entrées et traversées de ville sur routes principales à réaménager (sécurisation/diminution des nuisances) Entrées et traversées de ville sur secondaires à réaménager (sécurisation/diminution des nuisances) Liaison douce entre Coyolles et Villers-Cotterêts à sécuriser |
|--|---|

Forêt de Retz : démographie



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

N



0 1 2 km



5. VALLEE DE L'OURCQ

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

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

5.1. Objectifs généraux du secteur

- Accroître l'offre de logements en poursuivant l'objectif de création **de 176 logements à l'horizon 2035** soit environ 12 nouveaux logements par an
- Développer les usages touristiques en Forêt de Retz qui soient compatibles avec sa fonction écologique et économique (SCoT CCVCFR)

5.2. Pôle primaire complémentaire La Ferté-Milon

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

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

Densifier en centre-ville :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.2.3. Améliorer l'accessibilité

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

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

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

Maintenir et moderniser (électrification) la desserte ferroviaire (Ligne P)

Encourager la réouverture du trafic voyageur vers Reims (La Ferté-Milon/Fismes)

Améliorer les traversées piétonnes en centre-bourg

5.2.4. Valoriser le cadre de vie

Rééquilibrer l'attractivité du territoire afin de limiter les départs

Développer le potentiel touristique

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

Valoriser le paysage urbain :

- par la mise en valeur patrimoniale des habitations troglodytes

- par la valorisation de la présence de l'Ourcq et du chemin de halage
- par l'amélioration de la qualité de la rue principale
- par une réflexion sur l'intégration paysagère du centre commercial

Limitier les nuisances liées aux grands axes de circulation réfléchir à un plan de circulation
Réfléchir à l'amélioration de l'entrée de ville depuis la RD936

5.3. Pôle relais Dammard

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

5.3.2. Mobiliser le potentiel économique du pôle

Préserver les activités existantes en cœur de village

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

Conserver un éloignement minimum entre activités et habitats

5.4. Espaces transitoires de la Vallée de l'Ourcq

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

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

5.4.2. Maintenir un bon équilibre des services

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

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

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

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

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

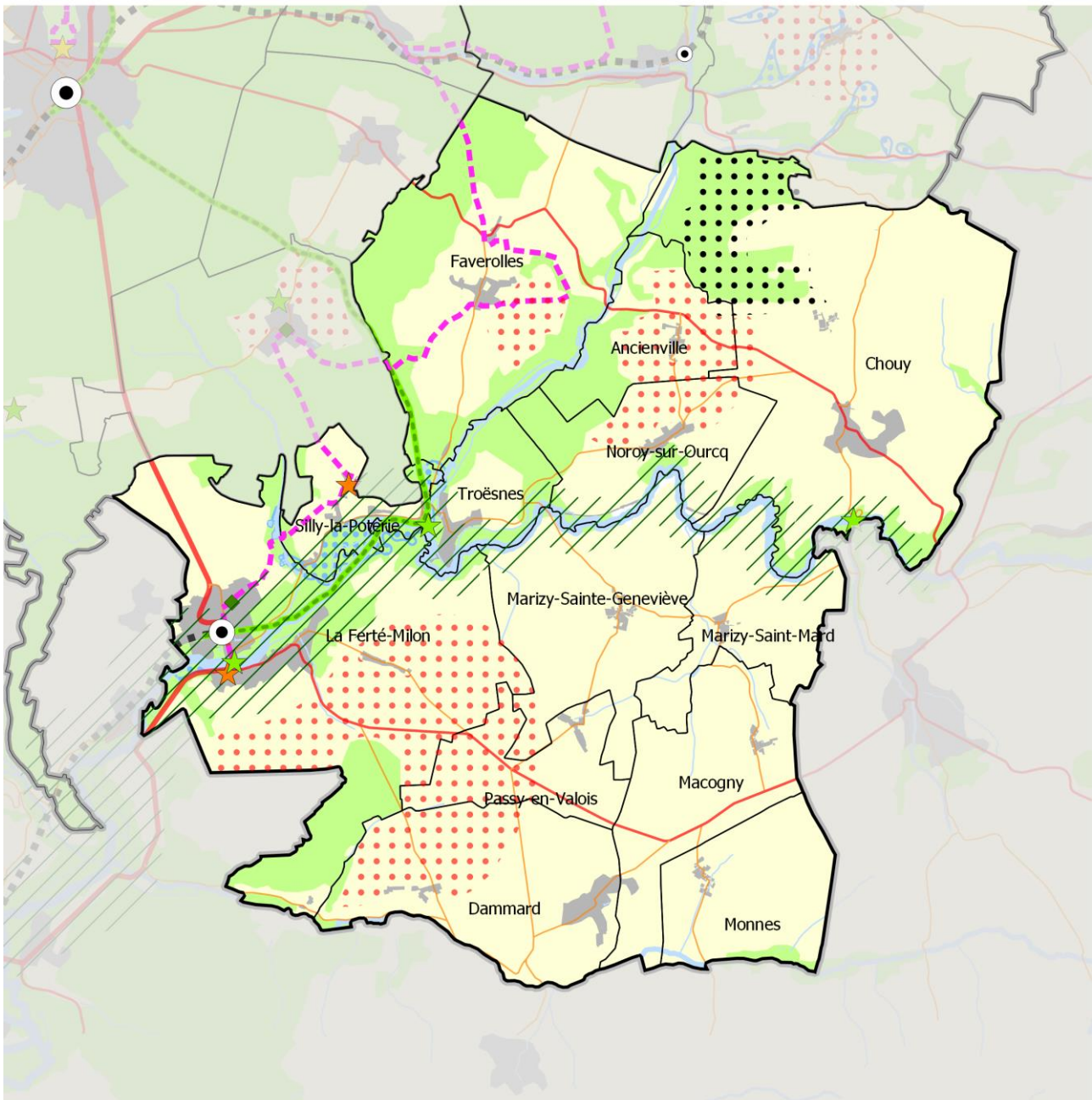
Autoriser et favoriser les dispositifs de production d'énergies renouvelables, en cohérence avec l'implantation du parc éolien à Monnes

Préserver le patrimoine bâti et paysager

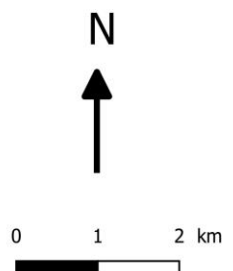
Intervenir sur les routes et les entrées de ville dangereuses, notamment Macogny

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

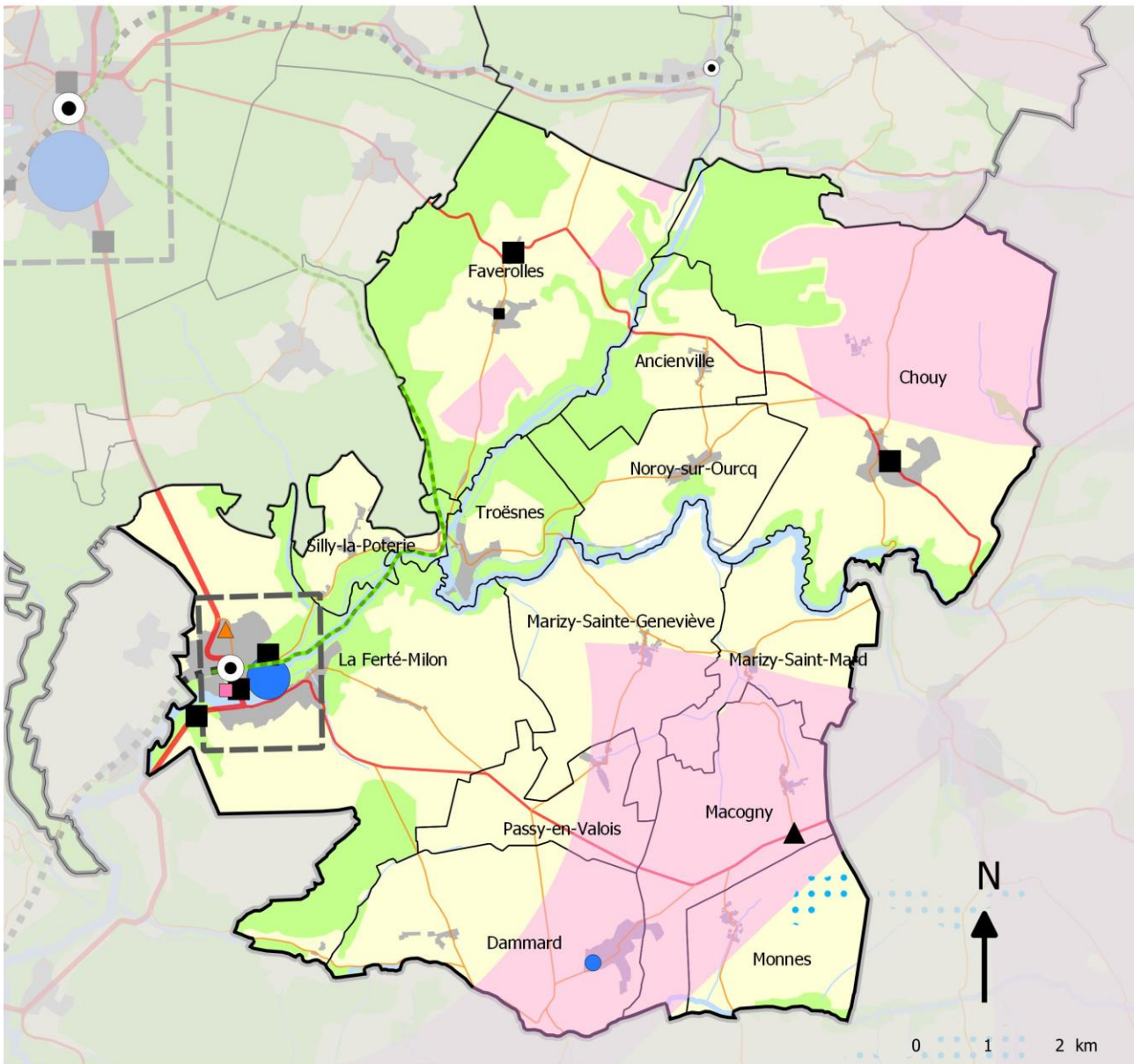
Vallée de l'Ourcq : cadre de vie et développement touristique



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

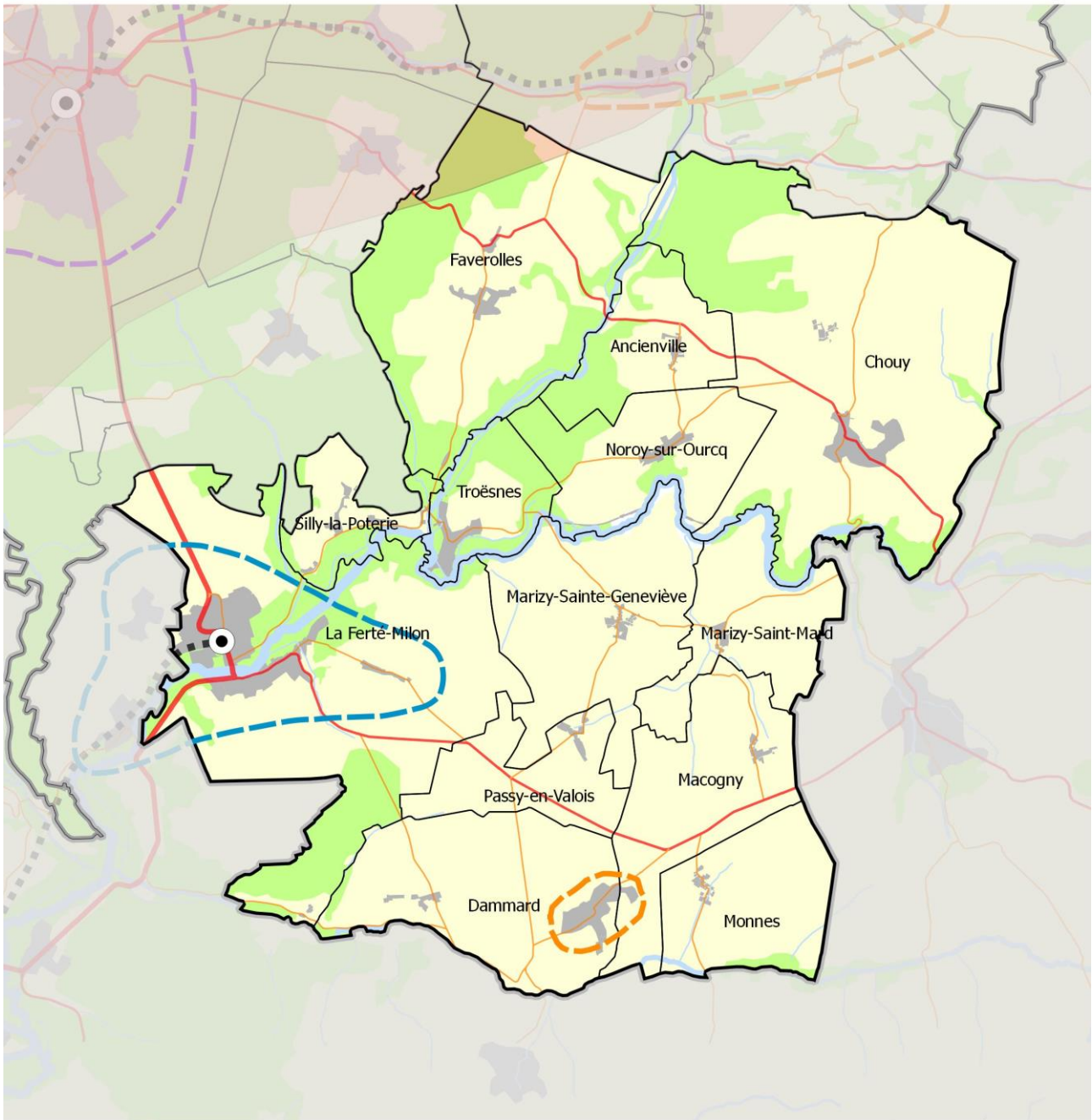





Vallée de l'Ourcq : activités et mobilité



- | | |
|--|---|
| Soutenir une agriculture durable et intégrée au territoire | Prise en compte de la présence de parcs éoliens |
| Permettre la gestion forestière | Développement de l'éolien à interroger |
| Soutien et renfort des activités existantes (commerces, industrie...) | Carrefours et croisements dangereux à traiter |
| Conforter les lieux de formation | Entrées et traversées de ville sur routes principales à réaménager (sécurisation/diminution des nuisances) |
| Gare intermodale à préserver (encourager la réouverture de la gare pour le trafic voyageur vers Reims) | Entrées et traversées de ville sur routes secondaires à réaménager (sécurisation/diminution des nuisances) |
| Projet de voie verte | Permettre la création et la mutualisation d'aires de stationnement autocars/poids lourds |
| | Renforcement de l'équilibre entre les centres commerciaux et les commerces de proximité |

Vallée de l'Ourcq : démographie



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



0 1 2 km

