



G2C territoires

Adresse : 128 rue de Charenton 75012 PARIS

Tel : 01 77 15 65 37



**COMMUNAUTE DE COMMUNES
RETZ-EN-VALOIS**

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 7 : AUTRES ANNEXES

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ
À LA DCC D'ARRÊT DU
29/06/2018



Liste des autres annexes du PLU

7.1 Inventaire du patrimoine archéologique

7.2 Plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées de l'Aisne

7.3 Délibération de prescription de la révision du PLU

7.4 Délibération de reprise par la CC de la révision du PLU

7.5 Débat du PADD



Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA REGION PICARDIE

Le Préfet de la Région Picardie

Préfet de la Somme

chevalier de la légion d'honneur

VU le code du patrimoine, notamment ses articles L.522-4 et L.522-5 prévoyant la possibilité de définir, dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique nationale, des zones de présomption de prescriptions archéologiques, préalablement à la réalisation de projets d'aménagement affectant le sous-sol,

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.121-2 relatif au porter à la connaissance des informations dont dispose l'Etat notamment en matière d'inventaire du patrimoine culturel, et R.442-3-1 relatif à la déclaration préalable de travaux,

VU le décret n° 2004-490 du 3 juin 2004, notamment ses articles 4 et 5 relatifs aux zones archéologiques prévues aux articles L.522-4 et L.522-5 susvisés du code du patrimoine, et ses articles 69 et 70 précisant notamment les conditions de communication des éléments généraux de connaissance et de localisation du patrimoine archéologique aux autorités administratives chargées de l'élaboration des documents d'urbanisme ou de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux susceptibles d'affecter le patrimoine archéologique,

VU l'avis de la Commission interrégionale de la recherche archéologique en date des 3, 4 et 5 décembre 2007 sur le zonage archéologique objet du présent arrêté,

CONSIDERANT que l'évolution de la législation et de la réglementation en matière d'archéologie préventive nécessite de mettre à jour les précédentes dispositions régionales relatives à la transmission des dossiers de demandes d'aménagement, notamment les arrêtés fixant les seuils et surfaces de saisine du préfet de région,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : Les zones définies dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique nationale sur la commune de Villers-Cotterêts (Aisne) sont indiquées sur la liste en annexe du présent arrêté et délimitées sur le plan en annexe du présent arrêté.

ARTICLE 2 : Les projets d'aménagement entrant dans le champ de l'article 4 (1^o et 2^o) du décret n° 2004-490 doivent faire l'objet d'une saisine du préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles – service régional de l'archéologie – 5, rue Henri Daussy 80044 Amiens cedex 1) au-dessus des seuils d'emprise au sol des travaux indiqués en légende du plan annexé au présent arrêté.

ARTICLE 3 : En application de l'article 70 du décret n° 2004-490, le zonage archéologique de la commune de Villers-Cotterêts (plan et liste, annexés au présent arrêté) sera transmis au maire par le préfet de département, dans le cadre de la procédure du porter à la connaissance, afin d'être joint au Plan Local d'Urbanisme de la commune.

ARTICLE 4 : En application de l'article 5 du décret n° 2004-490 susvisé, le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du département de l'Aisne. Une copie de l'arrêté sera adressée par le Préfet de département au maire de la commune de Villers-Cotterêts.

Fait à Amiens, le

30 MAI 2008

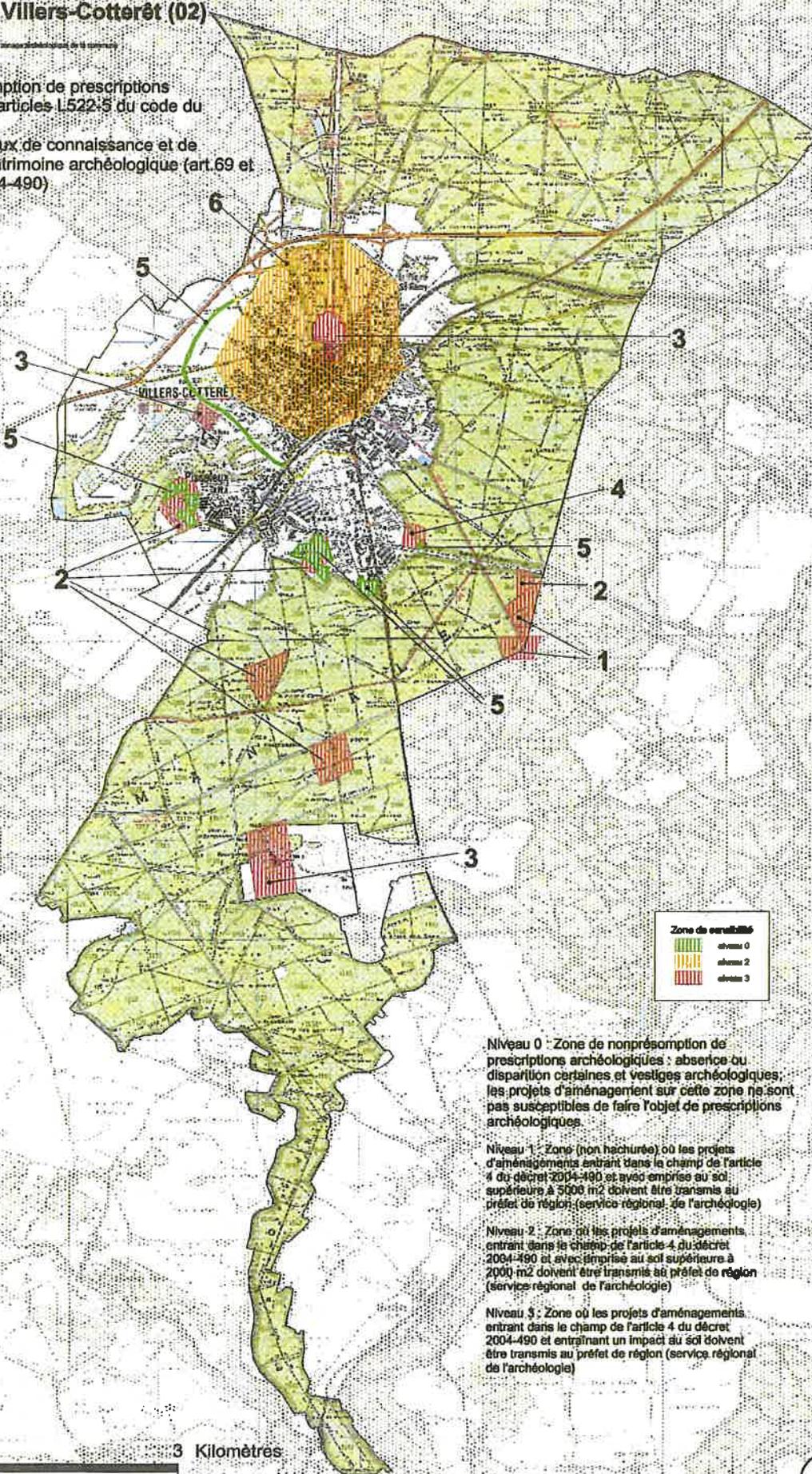


Annexe : liste des zones archéologiques

Eléments généraux de connaissance et de localisation du patrimoine archéologique Commune de Villers-Cotterêt (02)

Carte accompagnant un arrêté portant sur le classement du patrimoine archéologique de la commune

Zones de présomption de prescriptions archéologiques (articles L522-5 du code du patrimoine)
Eléments généraux de connaissance et de localisation du patrimoine archéologique (art.69 et 70 du décret 2004-490)



Zone de sensibilité	
	niveau 0
	niveau 1
	niveau 2
	niveau 3

Niveau 0 : Zone de nonprésomption de prescriptions archéologiques : absence ou disparition certaines et vestiges archéologiques, les projets d'aménagement sur cette zone ne sont pas susceptibles de faire l'objet de prescriptions archéologiques.

Niveau 1 : Zone (non hachurée) où les projets d'aménagements entrant dans le champ de l'article 4 du décret 2004-490 et avec emprise au sol supérieure à 5000 m² doivent être transmis au préfet de région (service régional de l'archéologie)

Niveau 2 : Zone où les projets d'aménagements entrant dans le champ de l'article 4 du décret 2004-490 et avec emprise au sol supérieure à 2000 m² doivent être transmis au préfet de région (service régional de l'archéologie)

Niveau 3 : Zone où les projets d'aménagements entrant dans le champ de l'article 4 du décret 2004-490 et entraînant un impact au sol doivent être transmis au préfet de région (service régional de l'archéologie)

0 3 Kilomètres





**Liste des zones de sensibilité archéologique
Commune de Villers-Cotterêt (02)**

- 1 structure funéraire
- 2 occupation d'époque romaine
- 3 occupation médiévale
- 4 occupation protohistorique
- 5 diagnostic archéologique
- 6 occupation médiévale(agglomération)



Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées de l'Aisne

LEGENDE



Chemins retenus pour l'inscription au PDIPR

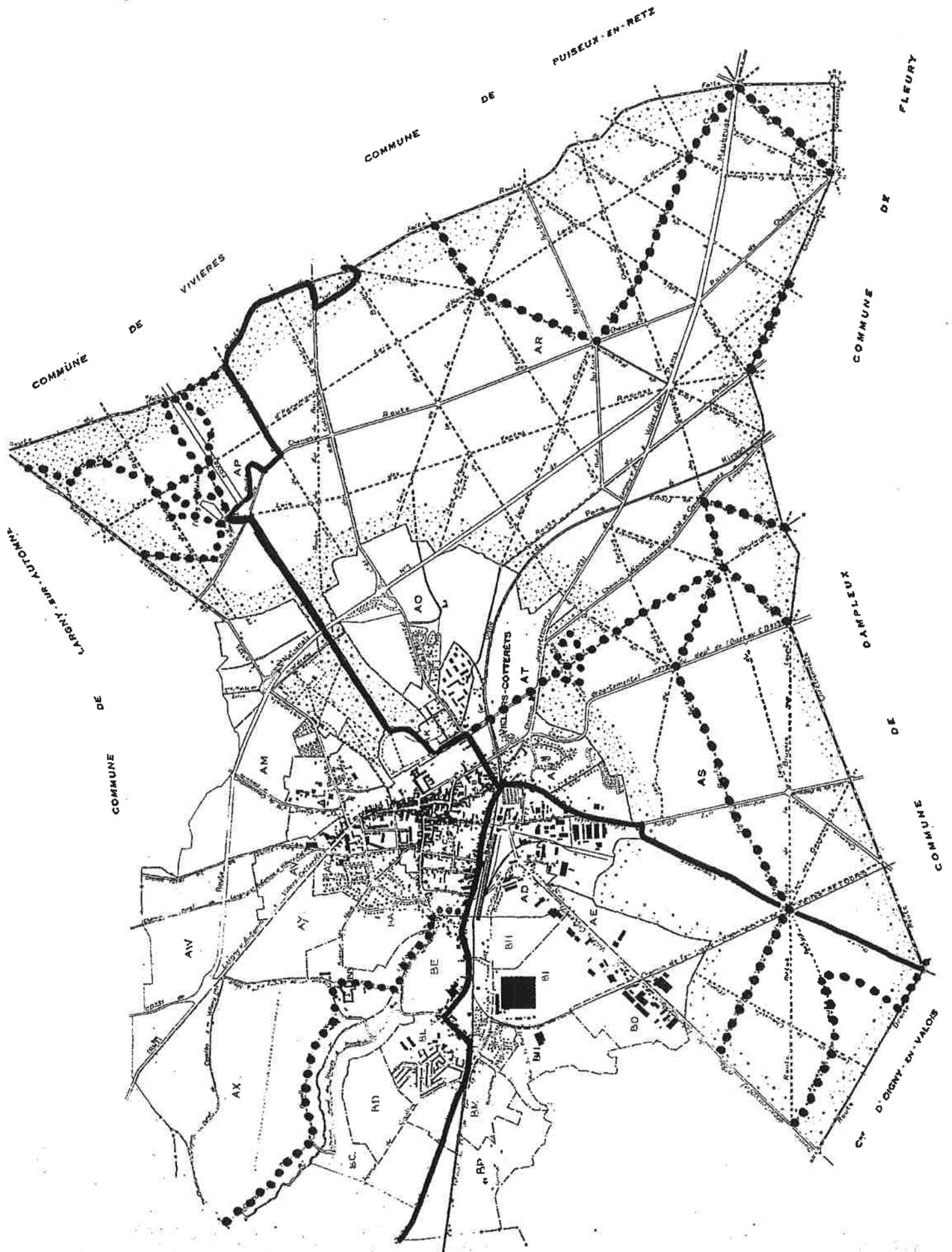


Sentiers de Grande-Randonnée (GR)

COMMUNE de VILLERS-COTTERETS

(Délibération du Conseil Municipal, le 19..)

- **CHEMIN RURAL DE COYOLLES A NOUE**
- **CHEMIN RURAL D'IVORS A PISSELEUX (GR 11)**
- **CHEMIN RURAL dit DE LA FONTAINE**
- **CHEMIN RURAL DE NOUE A PISSELEUX**



DEPARTEMENT
DE L'AISNE

ARRONDISSEMENT
DE SOISSONS

CANTON DE
VILLERS-
COTTERÊTS

PERCEPTION DE
VILLERS-
COTTERETS

OBJET :
Mise en révision du
Plan Local
d'Urbanisme (PLU)
de la commune de
Villers-Cotterêts

VOTE :

Adoptée à l'unanimité

Affiché le 08/04/2015
L'Agent délégué :

Certifié exécutoire, le
08/04/2015
Pour le Maire,
L'Adjoint délégué.



REPUBLIQUE FRANÇAISE

22/2015

Extrait du Registre des Délibérations

DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE VILLERS-COTTERETS

L'an deux mille quinze, le 2 avril à 20 h 30, le conseil municipal de la commune de Villers-Cotterêts s'est réuni dans le lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Franck Briffaut, Maire, à la suite de la convocation qui lui a été faite cinq jours à l'avance, laquelle convocation a été affichée à la porte de la Mairie, conformément à la loi.

Etaient présents :

Franck Briffaut, Jacques Didier, Dominique Cantot, Evelyne Althoffer Di Tullio, Carole Goffart, Caroline Castagnier, Gérard Jährling, Jocelyn Dessigny, Robert Hiraux, Maria Teresa Dos Santos Ferreira, Annie Pirckher, Claude Allart, Jean-Jacques Clin, Laurence Haution (à partir de la délibération n°22), Pascal Clément, Michel Pestel, Michelle Touchard, Jérôme Grumelart, Jean-Claude Pruski, Patricia Caron, Norbert Poirier, Valérie Breton, Jean-Claude Pierre, Jean-Claude Gervais, Josiane Gaulon, Michel Laviolette, Danièle Fontaine.
Représentés : Gaëlle Lefèvre, Damien Jaureguy, Aurélie Rouvillé, Laurence Haution (jusqu'à la délibération n°21 incluse), Valérie Pietre, Johnny Gaillard, Emilie Vasseur. Lesquels forment la majorité des membres en exercice. Secrétaire : Caroline Castagnier

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment ses articles L2241-1 et suivants,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L121-1 et suivants, L122-1 et suivants, L123-1 et suivants et R123-1 et suivants,

Vu l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme relatif à la concertation,

Vu la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000,

Vu la loi Urbanisme et Habitat (LUH) du 2 juillet 2003,

Vu la loi Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 juillet 2006,

Vu la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010 (dite loi Grenelle 2) et ses décrets d'application,

Vu la loi de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM) du 27 janvier 2014,

Vu la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté de Villers-Cotterêts / Forêt de Retz (CCVCFR), approuvé le 24/01/2014,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villers-Cotterêts, approuvé le 28/09/2006 et modifié le 18/11/2010,

Accusé de réception en préfecture
002-210207833-20150402-D22-2015-DE
Date de télétransmission : 07/04/2015
Date de réception préfecture : 07/04/2015

Ayant entendu l'exposé de M. le Maire et considérant que la mise en révision du PLU est principalement motivée par les objectifs suivants :

- « grenellisation » du PLU en application de la loi ENE du 12 juillet 2010 ;
 - mise à jour réglementaire du PLU en application de la loi ALUR du 24 mars 2014 ;
 - mise en compatibilité du PLU avec le SCoT de la CCVCFR, entré en vigueur le 1er avril 2014 ;
 - modification du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de Villers-Cotterêts sur les thématiques suivantes :
- * priorité au renouvellement urbain ;
 - * prise en compte accrue des problématiques de stationnement et de circulation dans la définition du projet de développement de la commune ;
 - * préservation et développement de la diversité commerciale ;
 - * répartition spatiale de la mixité sociale ;
 - * ainsi que toute thématique concourant aux objectifs environnementaux listés à l'article L121-1-3° du code de l'urbanisme ;
- transcription dans le PLU des résultats des études de pré-programmation des secteurs « Portes du Valois » et « quartier silo-gare », par l'intégration du futur règlement de zone d'aménagement concerté (ZAC) et l'élaboration d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur les périmètres actuellement en attente d'un projet global d'aménagement ;
 - élaboration d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur tous les secteurs à enjeux le nécessitant (dents creuses, friches, etc.)
 - actualisation de la liste des emplacements réservés (ER) ;
 - mise à jour du zonage et du règlement, notamment dans le cadre d'une densification durable et intégrée à son environnement.

Considérant que la mise en œuvre de ces objectifs nécessitera de modifier le PADD du PLU de Villers-Cotterêts et qu'il y a donc lieu d'engager une procédure de révision du PLU de la commune de Villers-Cotterêts en application de l'article L123-13-I-1 du Code de l'Urbanisme,

Vu l'avis favorable de la commission travaux, logement, patrimoine, urbanisme et environnement en date du 18 mars 2015,

DÉCIDE de prescrire la révision générale du PLU conformément aux dispositions des articles L123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

PRÉCISE que cette élaboration porte sur l'intégralité du territoire de la commune, conformément à l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme.

DÉCIDE qu'en application de l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme, la concertation préalable à la révision générale du PLU sera organisée suivant les modalités suivantes :

- publication d'articles dans le bulletin municipal, aux différentes étapes de la procédure (diagnostic, PADD, OAP, arrêt de projet), relayés sur le site Internet de la commune ;
- mise à disposition en mairie des principaux éléments d'étude tout au long de la réflexion engagée jusqu'à ce que le Conseil Municipal arrête le projet de P.L.U. ;
- mise à disposition en mairie d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques de la population ;
- organisation d'une réunion publique de présentation du projet, avant l'arrêt de projet.

DEMANDE à Monsieur le Maire de lancer une consultation pour choisir un cabinet d'études pour l'assistance, le conseil et les études liées à cette révision, dont les études d'évaluation environnementale si elles sont rendues obligatoires par la DREAL, au titre des études au cas par cas prévues par le Code de l'Environnement.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à la conduite de la procédure de révision générale du PLU.

SOLLICITE Monsieur le Préfet de l'Aisne, conformément à l'article L123-7 du Code de l'Urbanisme, afin que les services de l'État soient associés à la procédure de révision du PLU.

SOLLICITE de l'État, conformément à l'article L121-7 du Code de l'Urbanisme, l'attribution d'une dotation de compensation dans les conditions définies aux articles L. 1614-1 et L. 1614-3 du code général des collectivités territoriales.

DIT que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, sont inscrits au budget de l'exercice considéré (*chapitre 202-020*).

PRÉCISE que conformément aux articles L123-6 et L121-4 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise au Préfet de l'Aisne et notifiée :

- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général / Conseil Départemental ;
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Aisne, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Aisne et de la Chambre d'Agriculture de l'Aisne ;
- au Président de la Communauté de Communes de Villers-Cotterêts / Forêt de Retz, EPCI compétent en matière de transports urbains, de Programme Local de l'Habitat et de Schéma de Cohérence Territoriale.

PRÉCISE que conformément aux articles R123-24 et R123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales. Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le lieu où le dossier peut être consulté. Cette délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

CHARGE et DÉLÈGUE le Maire ou son représentant aux fins d'exécution de la présente.

Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme :

En Mairie, le 3 avril 2015

Le Maire



DÉPARTEMENT
DE L'AISNE

ARRONDISSEMENT
DE SOISSONS

PERCEPTION DE
VILLERS-COTTERÊTS

Séance du 04/12/2015

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Extrait du Registre des Délibérations

DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

DE VILLERS-COTTERÊTS / FORÊT DE RETZ

OBJET :

Reprise et achèvement de
la procédure de révision
du PLU de Villers-
Cotterêts

VOTE :

Adopté à l'unanimité

Affiché le
11 DEC. 2015

Transmis le
11 DEC. 2015

Certifié exécutoire, le
11 DEC. 2015

Le Président
Alexandre de
MONTESQUIOU



L'an deux mille quinze, le quatre décembre à vingt heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de Villers-Cotterêts / Forêt de Retz s'est réuni à Villers-Cotterêts, sous la présidence de Monsieur Alexandre de MONTESQUIOU, à la suite de la convocation qui lui a été adressée le 27 novembre 2015, laquelle convocation a été affichée à la porte de chacune des Mairies des communes membres, conformément à la loi.

Étaient présents (44) : Marc ROBILLARD, Robert NÉLATON, Christian LEMAIRE, Véronique MALARANGE, Guillaume SEGUIN, Bernard COPEAUX, Josiane CHANDELLE, Christophe LEBRUN, Jean-Luc VERRIER, Jean SAUMONT, Gilles DAVALAN, Frédéric CHAMPEAU, Alexandre de MONTESQUIOU, Christine OLRV, Thierry GILLES, Vincent SODMAK, Éric PICORÉ, Jérôme LAGACHE, Yves GUILLOT, Franck BRIFFAUT, Évelyne ALTHOFFER, Gerhard JÄHRLING, Pascal CLÉMENT, Robert HIRAUX, Gaëlle LEFEVRE, Jacques DIDIER, Carole GOFFART, Jocelyn DESSIGNY, Maria Teresa DOS SANTOS FERREIRA, Damien JAURÉGUY, Annie PIRCKHER, Claude ALLART, Dominique CANTOT, Aurélie ROUVILLÉ, Jean-Jacques CLIN, Jean-Claude PRUSKI, Patricia CARON, Norbert POIRIER, Valérie BRETON, Jean-Claude GERVAIS, Josiane GAULON, Claude CAPON, Christophe STANLEY et Rémi VANLERBERGHE.

Procurations (2) : Gérard BOUCHONVILLE à Christophe LEBRUN et Laurence HAUTION à Évelyne ALTHOFFER
Éric PICORÉ est élu secrétaire de séance.

Vu la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) promulguée le 24 mars 2014 ;

Vu l'article 123-1-II-bis du code de l'urbanisme, qui dispose que « un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale peut décider, le cas échéant après accord de la commune concernée, d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, engagée avant la date de sa création, y compris lorsqu'elle est issue d'une fusion, ou du transfert de cette compétence.

[Que] pour l'application du premier alinéa du présent II bis, l'établissement public de coopération intercommunale compétent est substitué de plein droit dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant la date de sa création, de sa fusion, de la modification de son périmètre ou du transfert de la compétence » ;

Vu la délibération n°15/63 du 26 juin 2015 de la Communauté de Communes Villers-Cotterêts / Forêt de Retz (CCVCFR), notifiée le 6 juillet 2015 à la Ville de Villers-Cotterêts et approuvant la modification des statuts de la CCVCFR, modification consistant notamment en l'ajout de la compétence en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;

Vu la délibération du conseil municipal de Villers-Cotterêts du 23 septembre 2015, approuvant la modification des statuts de la Communauté de Communes Villers-Cotterêts / Forêt de Retz et prenant acte de l'accord de la CCVCFR pour le transfert de

Accusé de réception en préfecture
002-240200691-20151204-15-117-DE
Date de télétransmission : 11/12/2015
Date de réception préfecture : 11/12/2015

la maîtrise d'ouvrage de l'achèvement de la révision du PLU de Villers-Cotterêts,
Vu la délibération du conseil municipal de Villers-Cotterêts du 2 avril 2015, ayant décidé de mettre en révision le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Villers-Cotterêts ;

Considérant que certains objectifs ayant justifié la mise en révision du PLU et intéressant l'ensemble de la CCVCFR (aménagement du quartier gare, aménagement de la zone des Portes du Valois...) nécessitent la révision rapide du PLU de Villers-Cotterêts et ne sauraient attendre la fin de l'élaboration d'un PLUi qui devrait durer au moins 3 ans, pour des raisons de sauvegarde des intérêts communaux et de maîtrise de l'aménagement du territoire ;

Considérant le souhait de la commune de Villers-Cotterêts que cette révision soit faite dans le même esprit et conformément aux modalités fixées dans la charte de gouvernance pour l'élaboration du PLUi, en associant pleinement les techniciens et élus de la ville de Villers-Cotterêts et en respectant les objectifs fixés par la délibération du 2 avril 2015.

Vu la charte de gouvernance pour l'élaboration du PLUi, transmise par M. le Président de la CCVCFR à M. le Maire de Villers-Cotterêts ;

Vu l'avis du Bureau en date du 13 novembre 2015 ;

Vu l'avis de la Commission Aménagement du territoire en date du 23 novembre 2015 ;

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DÉCIDE de poursuivre la procédure de révision du PLU engagée par la Ville de Villers-Cotterêts et de la mener à son terme, conformément aux articles L121-1 et suivants du code de l'urbanisme.

PRÉCISE que les objectifs et le calendrier de cette révision seront arrêtés en accord avec la commune de Villers-Cotterêts, en tenant compte de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la CCVCFR.

CHARGE et DÉLÈGUE Monsieur le Président, ou son représentant, aux fins d'exécution de la présente.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Au registre sont les signatures

Pour copie conforme

Le Président



Alexandre de MONTESQUIOU

148/17

Courrier arrivé
le - 1 JUIN 2017
Pôle ADT

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT
DE L'AISNE

ARRONDISSEMENT
DE SOISSONS

PERCEPTION DE
VILLERS-
COTTERÊTS

**Extrait du Registre des Délibérations
de la Communauté de communes RETZ-EN-VALOIS**

Séance du 12/05/2017

OBJET :

Révision du PLU de
Villers-Cotterêts

Débat sur les
orientations générales
du PADD

VOTE :

Pas de vote

Affiché le

31 MAI 2017

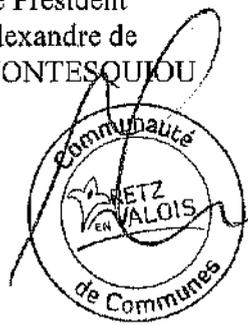
Transmis le

30 MAI 2017

Certifié exécutoire, le

31 MAI 2017

Le Président
Alexandre de
MONTESQUIOU



L'an deux mille dix-sept, le douze mai à dix-neuf heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Retz-en-Valois s'est réuni à Villers-Cotterêts, sous la présidence de Monsieur Alexandre de MONTESQUIOU, à la suite de la convocation qui lui a été adressée le 04 mai 2017, laquelle convocation a été affichée à la porte de chacune des Mairies des communes membres, conformément à la loi.

Étaient présents (64) : Évelyne ALTHOFFER DI TULLIO, Nicolas BAHU, Didier BAZIN, Jean-Pascal BERSON, Olivier BIZOUARD, Jean-François BOUDIN, Franck BRIFFAUT, Monique BRUYANT, Dominique CANTOT, Denis CARION, Patricia CARON, Frédéric CHAMPEAU, Josiane CHANDELLE, Pascal CLÉMENT, Jean-Jacques CLIN, Gilles DAVALAN, Benoît DAVIN, Jean-François de FAY, Yveline DELVAL, Alexandre de MONTESQUIOU, Alain DESBOVES, Jean-Michel DESMECHT, Jocelyn DESSIGNY, Jacques DIDIER, Pierre ERBS, Monique FERRE, Dominique FIQUET, Josiane GAULON, Jean-Claude GERVAIS, Damien GHEKIERE, Thierry GILLES, Robert HIRAUX, Gérard JÄHRLING, Jérôme LAGACHE, Gaëlle LEFEVRE, Céline Le FRÈRE, Pascal LEMOINE, Benoît LÉTRILLART, Véronique MALARANGE, Chantal MOUNY, Robert NELATON, Christine OLRVY, Christophe PADIEU, Christian PÉRUT, Vincent PHILIPON, Norbert POIRIER, Christian POTEAUX, Évelyne POTTIER, Régis POULAIN, Jean-Pierre POURTEYRON, Jean-Claude PRUSKI, Nicolas RÉBÉROT, Danielle ROBACHE, Marc ROBILLARD, Aurélie ROUVILLÉ, Bernard RUELLE, Jean SAUMONT, Jean-Yves SEZNEC, Bertrand SIMÉON, Vincent SIODMAK, Alain TOURNEVILLE, Gérard TROMBETTA, Rémi VANLERBERGHE et Patrice ZIMMER.

Procurations (9) : Claude ALLART à Robert HIRAUX ; Maria Teresa DOS SANTOS FERREIRA à Gérard JÄHRLING ; Johnny GAILLARD à Gaëlle LEFEVRE ; Carole GOFFART à Dominique CANTOT ; Laurence HAUTION à Jocelyn DESSIGNY ; Olivier LAVOIX à Céline Le FRÈRE ; Armelle LEFEVRE à Bernard RUELLE ; Christian LEROUX à Alexandre de MONTESQUIOU et Michelle TOUCHARD à Aurélie ROUVILLÉ.

Absents excusés (11) : Gérard BOUCHONVILLE, Valérie BRETON, Claude CAPON, Jean CINTRAT, Isabelle DOURNEL, Damien JAURÉGUY, Philippe MOYON, Benoît POINT, Alexandre QUÉNARDEL, Gabriel SAUR et Bernadette WASCAT.

Postes vacants (2) : 1 commune de TAILLEFONTAINE et 1 Ville de VILLERS COTTERÊTS.
Chantal MOUNY a été élue secrétaire.

Monsieur le Président rappelle que par délibération en date du 02 avril 2015 le conseil municipal de Villers-Cotterêts a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La maîtrise d'ouvrage de ce dossier a été transférée à la Communauté de communes de Villers-Cotterêts / Forêt de Retz par délibération en date du 23 septembre 2015. La Communauté de communes Retz-en-Valois, créée le 1^{er} janvier 2017, s'est substituée à l'ex CCVCFR et est désormais pleinement compétente pour la poursuite et

Accusé de réception en préfecture
002-200071891-20170512-148-17-DE
Date de télétransmission : 30/05/2017
Date de réception préfecture : 30/05/2017

l'achèvement de la conduite de cette procédure de révision du PLU de Villers-Cotterêts.

Le chapitre I du titre V du code de l'urbanisme fixe le contenu, la finalité et les procédures d'adoption ou de révision des plans locaux d'urbanisme. C'est ainsi que l'article L151-5 dispose que les plans locaux d'urbanisme comprennent notamment un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Selon l'article L153-12 du même code, les orientations générales du PADD doivent faire l'objet d'un débat au sein du conseil municipal au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Le projet de PADD est organisé autour des 4 axes principaux suivants :

Maîtrise de la croissance démographique

Diversification de l'offre de logements

Assurer la maîtrise de l'urbanisation

Renforcer l'offre en équipements publics

Monsieur le Président déclare le débat ouvert et invite les conseillers communautaires à s'exprimer sur les orientations générales du PADD.

Aucune autre prise de parole n'étant demandée et constatant que les conseillers communautaires ont pu échanger sur les orientations générales du PADD, Monsieur le Président propose de clore le débat.

Vu le Code de l'urbanisme notamment en son article L153-12 ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Villers-Cotterêts, en date du 27 mars 2017.

Vu l'avis favorable du Bureau en date du 28 avril 2017.

Vu l'avis favorable de la Commission aménagement de l'espace en date du 03 mai 2017.

Considérant que les conseillers communautaires ont débattu des orientations générales du PADD du PLU de Villers-Cotterêts, mis en révision par la délibération susvisée ;

Après clôture des débats par Monsieur le Président :

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

PREND ACTE des échanges lors du débat sans vote sur les orientations générales du PADD du PLU de Villers-Cotterêts.

DIT que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération, qui sera transmise au Préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie et au siège de la communauté de communes Retz-en-Valois pendant un mois.

CHARGE et DÉLÈGUE Monsieur le Président, ou son représentant, aux fins d'exécution de la présente.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Au registre sont les signatures

Pour copie conforme

Le Président

Alexandre de MONTESQUIOU



DEPARTEMENT
DE L'AISNE

ARRONDISSEMENT
DE SOISSONS

CANTON DE
VILLERS-
COTTERETS

PERCEPTION DE
VILLERS-
COTTERETS

OBJET :

Débat sur les
orientations
générales du Projet
d'Aménagement et
de Développement
Durables (PADD) du
PLU de Villers-
Cotterêts

Affiché le 04/04/2017

L'Agent délégué :

Certifié exécutoire, le
04/04/2017
Le Maire



REPUBLIQUE FRANÇAISE

34/2017

Extrait du Registre des Délibérations

DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE VILLERS-COTTERETS

L'an deux mille dix-sept, le 29 mars à 20 h 30, le conseil municipal de la commune de Villers-Cotterêts s'est réuni dans le lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Franck Briffaut, Maire, à la suite de la convocation qui lui a été faite cinq jours à l'avance, laquelle convocation a été affichée à la porte de la Mairie, conformément à la loi.

Etaient présents :

Franck Briffaut, Jacques Didier, Dominique Cantot, Evelyne Althoffer Di Tullio, Gaëlle Lefèvre, Carole Goffart, Jocelyn Dessigny, Robert Hiraux, Maria Teresa Dos Santos Ferreira, Damien Jaureguy (à partir de la délibération 21/2017), Claude Allart, Aurélie Rouvillé, Jean-Jacques Clin, Laurence Haultion, Pascal Clément, Valérie Pietre, Michel Pestel, Michelle Touchard, Jérôme Grumelart, Emilie Vasseur, Jean-Claude Pruski, Norbert Poirier, Jean-Claude Pierre, Jean-Claude Gervais, Josiane Gaulon, Michel Laviolette, Danièle Fontaine. Représentés : Gerhard Jährling, Damien Jaureguy (jusqu'à la délibération 20/2017), Johnny Gaillard, Jacky Martin, Georges Escalié, Patricia Caron. Absente : Valérie Breton. Lesquels forment la majorité des membres en exercice. Secrétaire : Gaëlle Lefèvre.

Vu la réunion plénière qui s'est tenue le 29 mars 2017 à 19 h 00, au cours de laquelle a été exposé le projet de PADD ;

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 02 avril 2015 le conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Villers-Cotterêts.

La maîtrise d'ouvrage de ce dossier a été transférée à la communauté de communes par délibération en date du 23 septembre 2015. La communauté de communes Retz-en-Valois, créée le 1^{er} janvier 2017, s'est substituée à la CCVCFR et est désormais pleinement compétente pour la poursuite et l'achèvement de la conduite de cette procédure de révision du PLU de Villers-Cotterêts.

Le chapitre 3 du titre II du code de l'urbanisme fixe le contenu, la finalité et les procédures d'adoption ou de révision des plans locaux d'urbanisme. C'est ainsi que les articles L123-1 et R123-1 disposent que les plans locaux d'urbanisme comprennent notamment un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Selon l'article L123-9 du même code, les orientations générales du PADD doivent faire l'objet d'un débat au sein du conseil municipal au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Monsieur le Maire expose alors le projet de PADD qui se présente autour des 4 axes principaux suivants :

Accusé de réception en préfecture
002-210207833-20170329-D34-2017-DE
Date de télétransmission : 31/03/2017
Date de réception préfecture : 31/03/2017

Maîtrise de la croissance démographique
Diversification de l'offre de logements
Assurer la maîtrise de l'urbanisation
Renforcer l'offre en équipements publics

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert et invite les conseillers municipaux à s'exprimer sur les orientations générales du PADD.

Aucune autre prise de parole n'étant demandée et constatant que les conseillers municipaux ont pu échanger sur les orientations générales du PADD, Monsieur le Maire propose de clore le débat.

Le conseil municipal :

VU le code de l'urbanisme notamment en son article L123-9 ;

CONSIDÉRANT que les conseillers municipaux ont débattu des orientations générales du PADD du PLU de Villers-Cotterêts, mis en révision par la délibération susvisée ;

Après clôture des débats par Monsieur le Maire :

PREND ACTE des échanges lors du débat sans vote sur les orientations générales du PADD du PLU de Villers-Cotterêts.

DIT que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération, qui sera transmise au Préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie et au siège de la communauté de communes Retz-en-Valois pendant un mois.

CHARGE et **DELEGUE** monsieur le Maire, ou son représentant, aux fins d'exécution de la présente.

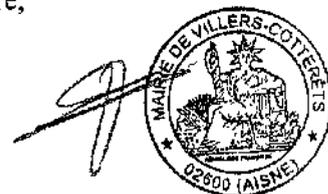
Fait et délibéré en mairie, le jour, mois et an ci-dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme :

En mairie, le 30 mars 2017

Le Maire,



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Extrait du Registre des Délibérations
de la Communauté de communes RETZ-EN-VALOIS

DÉPARTEMENT
DE L'AISNE

ARRONDISSEMENT
DE SOISSONS

PERCEPTION DE
VILLERS-
COTTERÊTS

Séance du 29/06/2018

L'an deux mille dix-huit, le vingt-neuf juin à dix-huit heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Retz-en-Valois s'est réuni à Villers-Cotterêts, sous la présidence de Monsieur Alexandre de MONTESQUIOU, à la suite de la convocation qui lui a été adressée le 22 juin 2018, laquelle convocation a été affichée à la porte de chacune des Mairies des communes membres, conformément à la loi.

OBJET :

Bilan de la concertation et arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villers-Cotterêts avant enquête publique

Étaient présents (60): Claude ALLART, Évelyne ALTHOFFER DI TULLIO, Richard AUBERT, Jean-Pascal BERSON, Gérard BOUCHONVILLE, Jean-François BOUDIN, Franck BRIFFAUT, Philippe BRUNFAUT, Claude CAPON, Denis CARION, Patricia CARON, Frédéric CHAMPEAU, Josiane CHANDELLE, Jean CINTRAT, Jean-Jacques CLIN, Gilles DAVALAN, Yveline DELVAL, Alexandre de MONTESQUIOU, Alain DESBOVES, Jocelyn DESSIGNY, Aline DESTRI, Jacques DIDIER, Pascal DHORDAIN, Maria Teresa DOS SANTOS FERREIRA, Pierre ERBS, Thierry GILLES, Hervé HERTAULT, Robert HIRAUX, Olivier LAVOIX, Gaëlle LEFEVRE, Céline Le FRÈRE, Francis LEGUILLETTE, Benoît LÉTRILLART, Véronique MALARANGE, Chantal MOUNY, Philippe MOYON, Robert NÉLATON, Christine OLRV, Christophe PADIEU, Christian PÉRUT, Michel PESTEL, Vincent PHILIPON, Norbert POIRIER, Christian POTEAUX, Jean-Claude PRUSKI, Nicolas RÉBÉROT, Danielle ROBACHE, Dominique ROBART, Marc ROBILLARD, Bernard RUELLE, Jean SAUMONT, Gabriel SAUR, Jean-Yves SEZNEC, Vincent SIODMAK, Christophe TASSART, Michelle TOUCHARD, Gérard TROMBETTA, Rémi VANLERBERGHE et Patrice ZIMMER.

VOTE :

Adopté à l'unanimité

Procurations (14) : Didier BAZIN à Alexandre de MONTESQUIOU ; Dominique CANTOT à Maria Térésa DOS SANTOS FERREIRA ; Pascal CLÉMENT à Michel PESTEL ; Christian DERVAUX à Yveline DELVAL ; Jean-Michel DESMECHT à Bernard RUELLE, Monique FERRÉ à Christian PÉRUT ; Johnny GAILLARD à Gaëlle LEFEVRE ; Laurence HAUTION à Michelle TOUCHARD ; Gérard JÄHRLING à Robert HIRAUX ; Damien JAURÉGUY à Claude ALLART ; Christian LEROUX à Jean-Pascal BERSON, Caroline MAS à Céline Le FRÈRE ; Marie-Élise RADET à Jean-Claude PRUSKI ; Aurélie ROUVILLÉ à Jean-Jacques CLIN.

Affiché le

- 2 JUL. 2018

Transmis le

- 2 JUL. 2018

Certifié exécutoire, le

- 2 JUL. 2018

Le Président
Alexandre de
MONTESQUIOU

Absents excusés (12) : Nicolas BAHU, Olivier BIZOUARD, Jean-François de FAÏ, Josiane GAULON, Damien GHEKIERE, Jérôme LAGACHE, Emmanuel LAURANT, Armelle LEFEVRE, Pascal LEMOINE, Benoît POINT, Alexandre QUÉNARDEL, Jean-Claude GERVAIS et Émilie VASSEUR.

Chantal MOUNY a été élue secrétaire.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment en ses articles L153-31 et suivants et R153-1 et suivants ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes Retz-en-Valois et sa compétence en matière d'élaboration de plan local d'urbanisme en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Villers-Cotterêts du 2 avril 2015, ayant décidé de mettre en révision le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de



Accusé de réception en préfecture
002-200071991-20180629-87-18-DE
Date de télétransmission : 02/07/2018
Date de réception préfecture : 02/07/2018

Villers-Cotterêts ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de Communes de Villers-Cotterêts / Forêt de Retz (CCVCFR), ayant validé la reprise de la procédure de révision du PLU de la commune de Villers-Cotterêts ;

Vu la fusion intervenue au 1^{er} janvier 2017 et considérant que la communauté de communes Retz-en-Valois (CCRV) s'est substituée à la CCVCFR pour la poursuite et l'achèvement de la conduite de la procédure de révision du PLU de la commune de Villers-Cotterêts.

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Villers-Cotterêts en date du 27 mars 2017, relative à l'organisation d'un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU et donnant acte de ce débat sur les orientations envisagées ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de Communes Retz-en-Valois en date du 12 mai 2017, relative à l'organisation d'un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de la commune de Villers-Cotterêts et donnant acte de ce débat sur les orientations envisagées ;

Vu l'envoi du projet de PLU révisé au Préfet de l'Aisne, aux fins de lui demander s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale de ce document ;

Vu la décision de soumission de la mission régionale d'autorité environnementale en date du 06 mars 2018 après examen au cas par cas sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Villers-Cotterêts ;

Vu le projet de plan local d'urbanisme révisé annexé à la présente délibération et notamment le Rapport de Présentation (RP), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement, les pièces graphiques, le plan de zonage et les annexes ;

Vu le bilan de la concertation annexé à la présente délibération ;

Vu l'avis favorable du Bureau en date du 15 juin 2018 ;

Vu l'avis favorable de la commission aménagement de l'espace en date du 13 juin 2018 ;

Considérant les objectifs politiques qui ont conduit à engager la procédure de révision du PLU de Villers-Cotterêts :

- « Grenellisation » du PLU en application de la loi ENE du 12 juillet 2010 ;

- Mise à jour réglementaire du PLU en application de la loi ALUR du 24 mars 2014 ;

- Mise en compatibilité du PLU avec le SCoT de l'ex-CCVCFR, entré en vigueur le 1^{er} avril 2014 ;

- Modification du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de Villers-Cotterêts sur les thématiques suivantes :

* priorité au renouvellement urbain ;

* prise en compte accrue des problématiques de stationnement et de circulation dans la définition du projet de développement de la commune ;

* préservation et développement de la diversité commerciale ;

* répartition spatiale de la mixité sociale ;

* ainsi que toute thématique concourant aux objectifs environnementaux listés à l'article L121-1-3° du code de l'urbanisme ;

- Transcription dans le PLU des résultats des études de pré-programmation des secteurs « Portes du Valois » et « quartier silo-gare », par l'intégration du futur règlement de zone d'aménagement concerté (ZAC) et l'élaboration d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur les périmètres actuellement en

- attente d'un projet global d'aménagement ;*
- *Elaboration d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur tous les secteurs à enjeux le nécessitant (dents creuses, friches, etc.)*
 - *Actualisation de la liste des emplacements réservés (ER) ;*
 - *Mise à jour du zonage et du règlement, notamment dans le cadre d'une densification durable et intégrée à son environnement.*

Considérant que les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'articulent autour des 4 axes énumérés ci-dessous :

- *Maîtrise de la croissance démographique*
- *Diversification de l'offre de logements*
- *Assurer la maîtrise de l'urbanisation*
- *Renforcer l'offre en équipements publics*

Considérant que ces orientations générales du PADD ont été présentées aux membres du Conseil municipal de Villers-Cotterêts lors d'une réunion plénière le 27 mars 2017 ;

Considérant que dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Villers-Cotterêts, la concertation a été organisée conformément aux modalités définies par la délibération du conseil municipal du 02 avril 2015 :

- *publication d'articles dans le bulletin municipal, aux différentes étapes de la procédure (diagnostic, PADD, OAP, arrêt de projet), relayés sur le site Internet de la commune ;*
- *mise à disposition en mairie des principaux éléments d'étude tout au long de la réflexion engagée jusqu'à ce que le Conseil Municipal arrête le projet de P.L.U. ;*
- *mise à disposition en mairie d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques de la population ;*
- *organisation d'une réunion publique de présentation du projet, avant l'arrêt de projet.*

Considérant que conformément à la délibération de prescription de la mise en révision du PLU du 02 avril 2015 et dans le respect du code de l'urbanisme, la ville de Villers-Cotterêts puis la communauté de communes Retz-en-Valois ont organisé la concertation pendant toute la durée de révision du PLU et que ces modalités de concertation ont permis d'informer régulièrement les habitants de la ville et les acteurs du territoire et ont garanti la transparence de la démarche d'élaboration du projet ;

Considérant qu'aucun avis de nature à remettre en cause le projet de PLU n'a été recueilli au cours de cette concertation. Qu'il convient au vu de ce qui précède et au vu du bilan annexé à la présente délibération de tirer un bilan favorable de la concertation.

Considérant qu'une fois arrêté par le conseil communautaire, le projet de PLU sera transmis pour avis aux personnes publiques associées qui disposeront d'un délai de trois mois pour adresser leurs observations avant que le dossier ne soit soumis à enquête publique pour une durée d'un mois.

Après en avoir délibéré,
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

APPROUVE le bilan de la concertation présenté, en application de l'article R153-3 du code de l'urbanisme.

ARRÊTE le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de VILLERS-

COTTERÊTS tel qu'annexé à la présente délibération.

PRÉCISE que le projet de PLU sera communiqué pour avis et conformément au code de l'urbanisme aux personnes publiques associées à son élaboration, avant enquête publique.

PRÉCISE que le dossier de PLU tel qu'arrêté par le Conseil communautaire est tenu à la disposition du public aux lieux suivants :

- au siège de la communauté de communes Retz-en-Valois (CCRV) 9 avenue Marx Dormoy 02600 VILLERS-COTTERÊTS ;
- en mairie de Villers-Cotterêts 3 rue de l'Hôtel de Ville 02600 VILLERS-COTTERÊTS ;
- au pôle aménagement du territoire, service de la CCRV en charge du suivi de la révision du PLU 35 rue du Général Leclerc 02600 VILLERS-COTTERÊTS.

PRÉCISE que conformément à l'article R153-18 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois dans les mêmes lieux.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ainsi qu'au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales.

CHARGE et DÉLÈGUE Monsieur le Président, ou son représentant, aux fins d'exécution de la présente.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Au registre sont les signatures

Pour copie conforme



Le Président

Alexandre de MONTESQUIOU



G2C territoires

Adresse : 128 rue de Charenton 75012 PARIS

Tel : 01 77 15 65 37



**COMMUNAUTE DE COMMUNES
RETZ-EN-VALOIS**

BILAN DE LA CONCERTATION

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ
À LA DCC D'ARRÊT DU
29/06/2018



REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VILLERS-COTTERETS

BILAN DE LA CONCERTATION : AVRIL 2015 – JUIN 2018

Rédigé par le POLE ADT de la CCRV – Juin 2018

Sommaire

INTRODUCTION

1 - LE CADRE GENERAL DE LA CONCERTATION ET LES MODALITES DEFINIES PAR LA COMMUNE DE VILLERS-COTTERÊTS

- 1.1 Définition de la concertation – page 2
- 1.2 Le cadre juridique de la concertation - page 2
- 1.3 Les modalités de la concertation définies par la commune – page 3

2 LA MISE EN ŒUVRE DES MODALITES DE CONCERTATION

- 2.1 Des modalités de concertation définies qui ont été respectées – page 3
- 2.2 La mise en place d'une action supplémentaire de concertation – page 8

3 EFFETS DE LA CONCERTATION : LES APPORTS

- 3.1 La concertation avec la population : les apports – page 9
- 3.2 La concertation avec la population : les apports de la réunion publique – page 9
- 3.3 La concertation avec élus : les apports – page 10
- 3.4 La démarche d'association avec les personnes publiques associées – page 10

CONCLUSION – page 10

ANNEXE – page 11

INTRODUCTION

La concertation est inhérente au processus d'élaboration "normal" d'un document d'urbanisme communal et répond à une obligation légale.

Son objectif est de mettre en débat les éléments constitutifs du document d'urbanisme avant sa finalisation. Ainsi, la concertation doit s'attacher à expliquer la démarche de révision du PLU, les raisons des choix opérés dans le projet et établir un dialogue entre les divers publics concernés (conseil municipal, personnes publiques associées, le cas échéant associations locales et bien entendu les habitants).

Diverses actions d'information, d'animation, de communication peuvent être organisées pour cela, et ce tout au long des étapes de la procédure de révision du PLU.

Le bilan de la concertation, imposé par le code de l'urbanisme (article L103-3) doit comprendre un rappel de ce qui était prévu, de ce qui a été fait et une analyse de l'apport de cette concertation au processus de révision du PLU.

1 LE CADRE GENERAL DE LA CONCERTATION ET LES MODALITES DE CONCERTATION DEFINIES PAR LA COMMUNE ET REPRISES PAR LA CCRV

1.1 Définition de la concertation

La concertation est une réflexion collective, préalable à la prise de décisions, au cours de laquelle les parties prenantes peuvent faire des propositions pour enrichir un projet. Elle repose sur l'écoute, l'information, l'explication et le dialogue.

D'un point de vue démocratique, la concertation est le processus mis en œuvre par la collectivité pour favoriser la participation citoyenne dans l'élaboration d'une décision.

Elle doit permettre à l'instance décisionnaire :

- de faire des choix et de prendre des décisions plus justes et mieux partagées en répondant aux besoins et aux attentes des citoyens,
- de mieux faire comprendre ces choix et ces décisions,
- de répondre à la demande de participation des citoyens.

La concertation peut revêtir différentes formes : l'écoute, l'information, l'explication, le dialogue et la coproduction avec la population.

Il est important de souligner qu'aussi participative soit elle, la concertation s'inscrit dans un processus consultatif et ne remet pas en cause les prérogatives des élus : l'expression d'avis, de suggestions, d'opinions par telle ou telle personne ou catégorie d'acteurs n'implique pas nécessairement leur prise en compte dans la décision finale.

1.2 Le cadre juridique de la concertation

Appliquée à une révision de PLU, la concertation s'inscrit dans le cadre juridique de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 août 2000.

Le Code de l'Urbanisme dispose en son article L 103-2 :

"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."

La réglementation prévoit que la collectivité délibère dès la prise de décision d'engager la révision du PLU sur les principales modalités de la concertation, ce qu'a fait le Conseil Municipal de la commune de Villers-Cotterêts dans sa délibération du 02 avril 2015. Ces modalités ont ensuite été confirmées par la Communauté de communes Villers-Cotterêts / Forêt de Retz, qui a repris la procédure.

1.3 Les modalités de la concertation définies par la CCVCFR

Le Conseil Municipal avait défini les modalités de concertation pendant toute la période de révision du PLU, c'est-à-dire jusqu'à l'arrêt de projet, selon les modalités suivantes :

- publication d'articles dans le bulletin municipal, aux différentes étapes de la procédure (diagnostic, PADD, OAP, arrêt de projet), relayés sur le site Internet de la commune ;

- mise à disposition en mairie des principaux éléments d'étude tout au long de la réflexion engagée jusqu'à ce que le Conseil Municipal arrête le projet de P.L.U. ;

- mise à disposition en mairie d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques de la population ;

- organisation d'une réunion publique de présentation du projet, avant l'arrêt de projet.

Il est à noter que s'agissant d'une procédure de révision essentiellement technique qui s'est déroulée sur une période courte (15 mois), il a été décidé d'instaurer des modalités de concertation adaptées aux enjeux de la révision.

2 LA MISE EN ŒUVRE DES MODALITES DE CONCERTATION

2.1 Des modalités de concertations définies qui ont été respectées

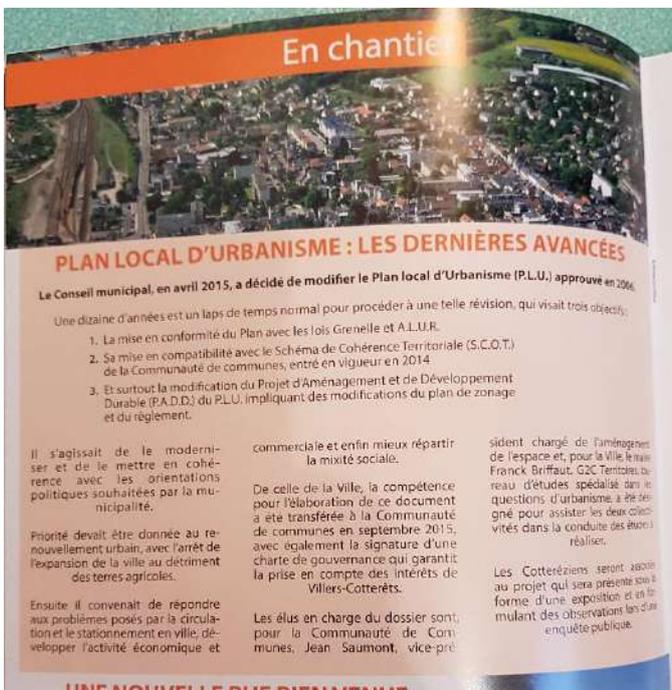
2.1.1 Publication d'articles dans le bulletin municipal, aux différentes étapes de la procédure (diagnostic, PADD, OAP, arrêt de projet), relayés sur le site Internet de la commune

Quatre articles ont été publiés dans la revue municipale « VILLERS-INFOS ».

Le premier dans le numéro 3 d'avril 2015, informant la population de la délibération prise par le Conseil Municipal le 02 avril 2015 et prescrivant la mise en révision du PLU. A côté de cet article, l'édito de M. le Maire exposait la volonté de mettre en standby les projets d'étalement urbain et de privilégier l'aménagement du quartier de gare. Ces grandes orientations seront rappelées dans l'édito du numéro 8 du VILLERS-INFOS, daté d'octobre à décembre 2016.

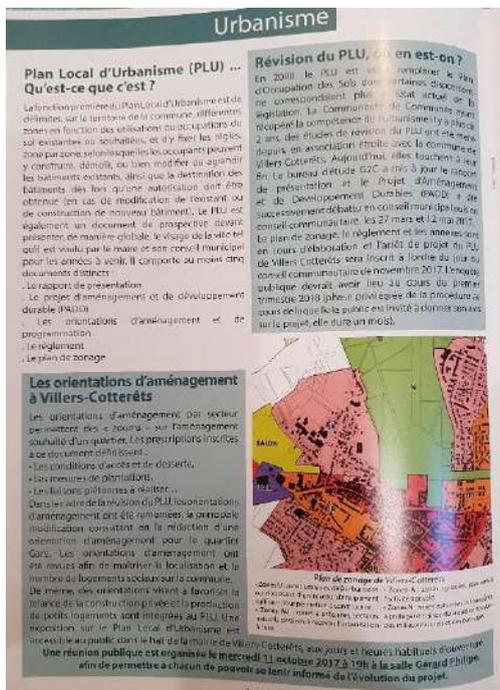


Le second article a été publié dans le numéro 10 du VILLERS-INFOS (page 6) daté d'avril à juin 2017 et faisait un point sur l'avancement de la procédure de révision, après son transfert à la communauté de communes. Il annonçait également la mise en place d'une exposition publique sur le PLU, exposition sur laquelle nous reviendrons ultérieurement.



Le troisième article a été publié dans le numéro 12 du VILLERS-INFOS (page 6) daté d'octobre à décembre 2017. Y ont été exposées les grandes orientations d'aménagement débattues en Conseil Municipal. Un rappel de l'avancement de la procédure était également réalisé ainsi qu'un rappel du contenu du PLU.

L'édito de M. le Maire annonçait par ailleurs en première page de ce numéro que l'enquête publique sur le projet de PLU arrêté sera organisée au cours du premier trimestre 2018.



Enfin, le quatrième article a été publié dans le VILLERS-INFO de janvier à mars 2018. Réalisé après le premier arrêt de projet, il explique les principales adaptations des règlements graphiques et écrits aux besoins des Cotteréziens.

Urbanisme

Régulation du Plan Local d'Urbanisme, ce qui change :

Après une période d'étude d'environ 15 mois, le conseil communautaire de la communauté de communes Retz-en-Valois a arrêté le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Villers-Cotterêts lors de sa séance du 10 novembre 2017. Ce projet sera soumis à enquête publique au printemps prochain.

Parmi ses nombreux objectifs, cette procédure de révision va notamment permettre d'adapter les règlements graphiques (plan de zonage) et écrits aux besoins des Cotteréziens.

Par exemple concernant le stationnement, la réglementation va être assouplie en zone centre-ville : pour les constructions à usage d'habitation, au sein d'un périmètre de 500m autour de la gare et de 200m autour des arrêts de bus de la rue du Général Leclerc, il ne sera plus exigé de place de stationnement pour les logements de moins de 35m² afin de favoriser l'utilisation des transports en commun. Au-delà de 35m² une place de stationnement sera exigée, au lieu de 2 actuellement. Cette mesure devrait faciliter la réhabilitation d'immeubles anciens en centre-ville.

En ce qui concerne les vérandas, l'ancienne règle, qui limitait leur superficie maximale à 20m² et qui les interdisait dans le champ de visibilité des voies publiques, sera supprimée, car elle instituait des effets de seuil parfois absurdes, malgré la qualité esthétique de nombreux projets.

Concernant la sécurité à proximité des lisières de forêt, une zone de recul de 50 mètres sera instaurée autour des espaces boisés classés et des espaces forestiers, afin d'empêcher la construction de nouveaux logements et de bureaux dans des zones potentiellement menacées par des chutes d'arbres.

Ce ne sont bien sûr que quelques exemples parmi toutes les modifications qui ont pu être apportées au document et qui ont été présentées en réunion publique le 11 octobre 2017 (voir support de la réunion sur le site Internet de la mairie de Villers-Cotterêts).

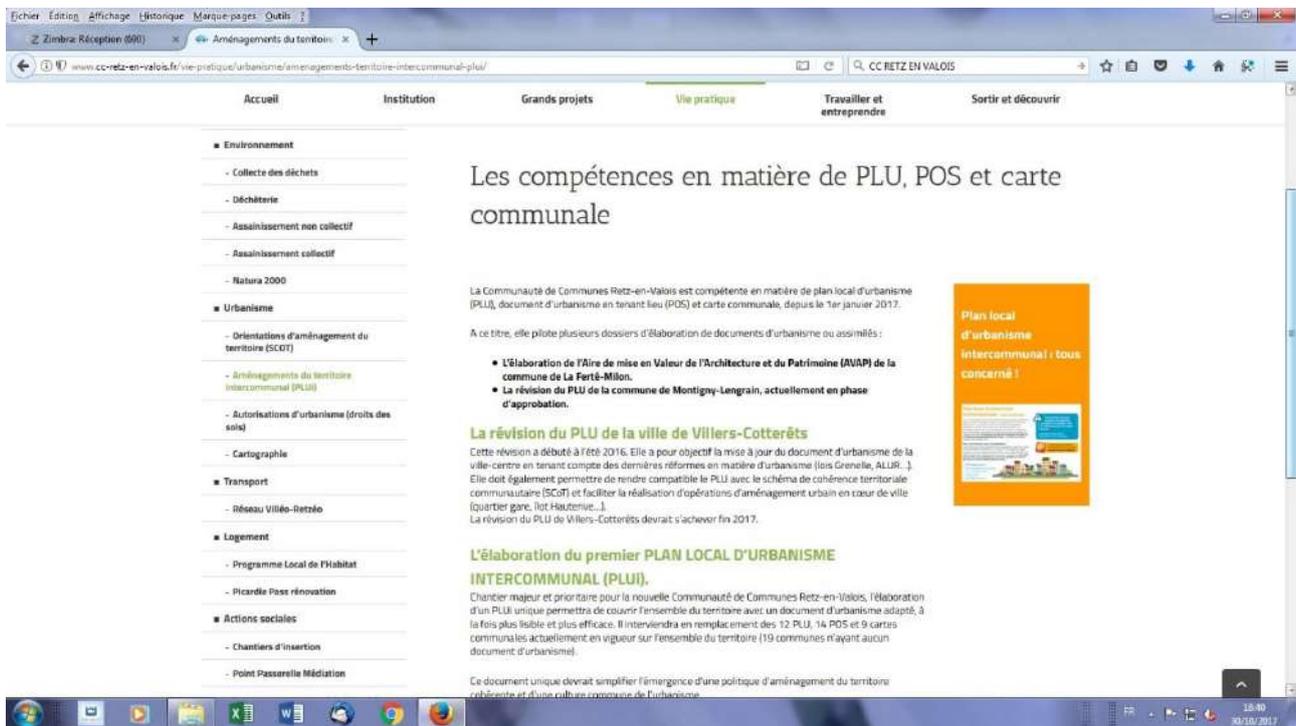
Renseignements : Pôle Aménagement du Territoire - 03 23 96 99 89
35 rue du Général Leclerc, 02500 Villers-Cotterêts



La révision du PLU encourage notamment l'utilisation des transports en commun

Tous les VILLERS-INFOS ont été mis en ligne sur le site Internet de la ville, dès leur publication, ce qui a permis de satisfaire à la double-modalité de publication retenue par les élus.

Enfin et sur le site de la Communauté de communes, un article informait la population de la procédure de révision en cours en rappelant qu'elle devait s'achever fin 2017.



Capture d'écran du site Internet de la CCRV

2.1.2 Mise à disposition en mairie des principaux éléments d'étude tout au long de la réflexion engagée jusqu'à ce que le Conseil Municipal arrête le projet de P.L.U.

L'ensemble du dossier de révision du PLU (documents d'étapes et porter à connaissance de l'État) a été tenu à disposition des personnes intéressées mairie, 3 rue de l'Hôtel de Ville à Villers-Cotterêts.

Aucune demande de consultation de ce dossier n'a été répertoriée.

2.1.3 Mise à disposition en mairie d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques de la population

Ce registre a été ouvert dès le premier jour d'élaboration des études. Aucune demande de mise à disposition de ce registre n'a été effectuée par les habitants et aucune inscription n'y a été portée.



Le registre de concertation

2.1.4. Organisation de deux réunions publiques de présentation du projet, avant l'arrêt de projet

Une première réunion a été organisée le 11 octobre 2017 à 19h00 à la salle Gérard Philipe, près du quartier prioritaire de la Route de Vivières à Villers-Cotterêts.

Annoncée dans le magazine VILLERS-INFOS, sur le site Internet, par voie d'affiches dans toute la ville ainsi que sur les panneaux d'affichage lumineux, elle n'a malheureusement pas attirée beaucoup d'habitants puisque moins d'une vingtaine de personnes « du public » ont assisté à cette réunion.

Le compte-rendu de cette réunion a été rédigé par le bureau d'étude G2C Territoires. Il est annexé au présent bilan de la concertation.

Une seconde réunion a été organisée le 14 juin 2018 à 19h00 à la salle Georges Bourdon, près de la mairie, Place Aristide Briand à Villers-Cotterêts. Elle a été annoncée sur le site Internet de la communauté de communes, par voie d'affichage dans les bâtiments publics, dans deux journaux locaux et sur la page Facebook de la mairie.



Annonce de la réunion publique sur les journaux d'information électronique de la ville



Photo prise lors de la réunion publique du 11 octobre 2017 à la salle Gérard Philipe



Photo prise lors de la réunion publique du 14 juin 2018, à la salle Bourdon.

2.2 Action supplémentaire de concertation : exposition sur la révision du PLU de Villers-Cotterêts

Proposée et réalisée par le bureau d'étude G2C, cette exposition évolutive (5 panneaux visibles, 2 panneaux à venir) a été mise en place depuis le mois de juillet 2017 dans le hall de la mairie de Villers-Cotterêts, accessible au public aux jours et heures habituels d'ouverture.

Il n'y a eu aucun retour de la population sur cette exposition.

Ci-dessus : panneaux d'exposition sur la révision du PLU de Villers-Cotterêts – été 2017





3 EFFETS DE LA CONCERTATION : LES APPORTS

3.1 La concertation avec la population : les apports par écrit

Les avis sur la procédure de révision du PLU peuvent être émis par courrier adressé au Maire ou au Président de la CCRV ou par courriel.

Des courriers ou courriels d'habitants sont parvenus en mairie ou au Pôle ADT concernant des demandes de modification de zonag. Ces demandes ont été traitées directement au cours des comités techniques concernant le plan de zonage.

Deux courriers sont parvenus en mairie ou au Pôle ADT concernant des demandes de modification suite au premier arrêt de projet en date du 10 novembre 2017. Ces demandes ont été traitées directement au cours des comités techniques qui ont précédé le second arrêt de projet.

3.2 La concertation avec la population : les apports des réunions publiques

Les questions, attentes, remarques et suggestions ont été portés à la connaissance de la mairie de Villers-Cotterêts et de la CCRV lors de la réunion publique préalable à l'arrêt de projet (cf. compte-rendu de la réunion).

La participation à la réunion publique a été faible malgré les moyens d'information mobilisés. Aucune modification du dossier de PLU n'a dû être envisagée suite à cette réunion.

Le nombre de participants peut même être qualifié de décevant et invite à réfléchir aux moyens d'augmenter, à l'avenir, le nombre de participants à ces réunions.

3.3 La concertation avec élus : les apports

La concertation avec les élus a été réalisée au moyen d'une réunion plénière de présentation du PADD au Conseil Municipal, le 27 mars 2017.

La commission travaux, logement, patrimoine, urbanisme et environnement, en charge de ces questions à la mairie a été régulièrement informée de l'avancement du projet.

Par ailleurs et suite au transfert de compétence qui a vu la CCVCFR puis la CCRV devenir maître d'ouvrage de la procédure de révision, l'ensemble des maires des communes de l'EPCI ont été invités à participer aux comités de pilotage destinés à valider les grandes étapes de la révision du PLU : mise à jour du rapport de présentation, PADD et arrêt de projet du PLU.

Les remarques effectuées par les élus lors de ces réunions ont été directement prises en compte dans l'élaboration du document.

Aucune contribution écrite n'a été reçue.

3.4 La démarche d'association avec les personnes publiques associées

La concertation avec les PPA s'est formalisée classiquement par la mise en place de 3 réunions aux différentes étapes stratégiques de la révision du PLU, qui ont rassemblé une très faible assistance.

Chacune des réunions ayant fait l'objet d'un compte-rendu, il ne sera pas fait état, dans le présent bilan, de l'ensemble des apports des participants au contenu du PLU révisé.

L'ensemble des remarques émises par les PPA ont été analysées par la CCRV et les membres du comité technique et ont fait, le cas échéant, l'objet de demandes de modifications auprès du bureau d'étude G2C Territoires.

Une réunion supplémentaire de présentation du projet a été organisée le 14 juin 2018 au siège de la communauté de communes.

CONCLUSION

Lors de la prescription de la révision du PLU de Villers-Cotterêts, la municipalité avait défini 4 modalités de concertation, afin de permettre la bonne information du public et de favoriser la participation des habitants à la procédure.

Ces modalités, adaptées aux enjeux de la procédure, ont été reprises et mises en œuvre par la communauté de communes, qui y a ajouté une action supplémentaire avec une exposition dédiée.

Les modalités de la concertation ont donc été entièrement respectées.

Sa réalisation permet de faire un bilan concernant les moyens utilisés et ce bilan suscite des interrogations :

Pour la consultation des documents du PLU et des documents d'urbanisme en général, il semble que la consultation sur place n'est plus un moyen privilégié par les habitants.

L'impact de la réunion publique est difficile à évaluer : malgré toute la publicité qui a été faite pour annoncer cette réunion, la participation n'a pas été satisfaisante. Il semble néanmoins difficile d'aller plus loin dans la vulgarisation du contenu du document. Ce résultat décevant s'explique peut être en partie par la concomitance de la procédure d'élaboration du PLUi par la CCRV, dont les études ont commencé depuis fin 2016.

D'une façon générale, la concertation aura néanmoins participé à préciser le contenu du PLU révisé et permet d'aboutir à un document vertueux et équilibré, dans le respect des objectifs annoncés.

ANNEXE 1 : compte-rendu de la réunion publique du 11 octobre 2017

ANNEXE 2 :: compte-rendu de la réunion publique du 14 juin 2018 et support de présentation de la réunion publique du 14 juin 2018



Délégation Urbanisme Nord
128 rue de Charenton
75012 PARIS
Tél : 01 77 15 65 37

Mairie de Villers-Cotterêts
3 rue de l'Hôtel de ville
02600 Villers-Cotterêts

COMPTE-RENDU DE RÉUNION PUBLIQUE mercredi 11 octobre 2017 19H00

VILLERS-COTTERÊTS – Révision générale du PLU
Affaire : E16229

Type de réunion : Réunion publique – Présentation du projet de PLU avant arrêt

1. Étaient présents

Une vingtaine d'habitants ont assisté à la présentation.

2. Introduction

M. Saumon introduit la réunion en tant que représentant de la Communauté de Communes de Retz en Valois. Il explique l'articulation entre la commune et la CC, et la collaboration des deux entités pour la révision du PLU de Villers-Cotterêts.

M. le Maire de Villers-Cotterêts explique les enjeux communaux et supracommunaux et leur prise en compte dans le cadre du PLU, puis du PLU intercommunal.

M. Jun rappelle l'historique de la révision du PLU et présente le calendrier prévisionnel.

3. Présentation

G2C présente le projet de PLU aux habitants selon le déroulé suivant :

- **Qu'est-ce-qu'un PLU ?**
 - ➔ Composition du dossier de PLU et procédure de révision
- **Les enjeux issus du diagnostic :**
 - ➔ Explication des thématiques abordées et de la méthodologie d'élaboration du document, puis présentation des enjeux
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :**
 - ➔ Déclinaison des enjeux en orientations présentées suivant 3 axes
- **La traduction réglementaire :**
 - ➔ Présentation des principales évolutions entre le PLU en vigueur et le projet de PLU révisé
- **Le planning prévisionnel**

M. Jun indique que le support de présentation de la réunion sera mis en ligne sur le site internet.

4. Questions / observations

■ Enquête publique

Le PLU arrêté sera soumis à enquête publique. Des permanences auront donc lieu, elles permettront aux habitants de rencontrer le commissaire enquêteur et de lui faire part de leurs interrogations et observations. L'un des habitants présents à la réunion s'inquiète des horaires de permanence en semaine qui ne seraient pas adaptés pour les habitants ayant une activité professionnelle.

→ M. Jun indique que des permanences seront prévues le samedi.

■ Projet

L'un des habitants s'interroge sur le taux d'évolution de la population prévu à l'horizon 2030 (1%/an).

M. le Maire explique qu'il ne s'agit pas d'un objectif à atteindre mais de la tendance la plus probable. Son affichage permet à la commune de se préparer à l'accueil de nouveaux habitants, tant en termes de logements que d'équipements.

G2C rappelle que le taux appliqué (1%/an) correspond à celui imposé par le SCoT de la CCVCFR, qui s'impose aujourd'hui au PLU de Villers-Cotterêts.

■ Circulations / stationnement

Certains habitants s'inquiètent des nouvelles normes de stationnement dans le projet de PLU. M. Jun explique que celles-ci offriront plus de souplesse et optimiseront potentiellement l'utilisation des transports sur certains secteurs identifiés du territoire.

M. le Maire évoque un projet de passerelle au-dessus de la voie ferrée : les discussions sont en cours avec la SNCF qui réalise une étude d'accessibilité sur le secteur.

■ Autres interrogations

Un habitant s'inquiète de la diminution de la qualité du centre-ville et de la disparition des commerces de proximité.

Un habitant demande des précisions sur le projet silo-gare et la création d'une passerelle piétonne. M. le Maire précise que la volonté communale est de permettre l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Un habitant s'interroge sur le devenir de la caserne des pompiers. M. le Maire indique que des pistes de réflexion sont en cours, et cette parcelle sera intégrée à la stratégie d'ensemble liée au château François 1er.

Un habitant s'inquiète des évolutions fiscales éventuelles liées à un changement de zone. M. le Maire précise que la commune ne souhaite pas mettre en place de dispositif fiscale particulier, non nécessaire sur le territoire pour réguler la pression foncière.

Un habitant demande des précisions sur la durée de vie du PLU. M. Jun indique que le PLU sera à termes remplacé par le PLUi (horizon 2020). M. Saumont complète en précisant les objectifs de la création d'un PLUi.



ANNEXE : compte-rendu de la réunion publique du 14 juin 2018 et support de présentation



Délégation Urbanisme Nord
128 rue de Charenton
75012 PARIS
Tél : 01 77 15 65 37

Mairie de Villers-Cotterêts
3 rue de l'Hôtel de ville
02600 Villers-Cotterêts

COMPTE-RENDU DE RÉUNION PUBLIQUE

Jeudi 14 juin 2018

19H

VILLERS-COTTERÊTS – Révision générale du PLU
Affaire : E16229

Type de réunion : Réunion publique de présentation des modifications faites à la suite de l'évaluation environnementale

1. Introduction

La réunion a pour but de présenter les évolutions du dossier suite à la réalisation de l'évaluation environnementale.

2. Éléments de la présentation

- **Rappel de la procédure PLU**
- **Rappel sur la composition d'un projet de PLU et la place de l'évaluation environnementale**
- **Rappel des grandes orientations du PLU et développement des axes du PADD**
 - Un développement équilibré
 - Une protection et valorisation de l'environnement et du cadre de vie
 - Un développement économique et touristique
- **Présentation de la méthodologie d'approche des sites sensibles**
 - Analyse de terrain par un écologue
 - Identification des enjeux faune/flore et habitat
 - Etude de la position du site par rapport aux zones d'intérêt écologique reconnues
 - Bilan de l'étude et proposition d'une traduction des enjeux dans le PLU

- **Présentation des conclusions de l'évaluation environnementale et des évolutions apportées au projet de PLU**

- **Zone 1AUza – Portes du Valois**

- Habitats naturels avec un aspect dégradé
- Présence d'une flore commune
- Pas d'indice de présence d'une zone humide
- Présence d'un **bosquet** présentant une **bonne diversité végétale**, pouvant constituer un îlot de tranquillité pour la biodiversité

Prise en compte dans le nouveau dossier d'arrêt :

Dans l'OAP « Portes du Valois » :

- **Conservation du bosquet**, ou compensation par un espace végétal de même nature et de même ampleur
- Plantation de haies champêtres sur les limites de l'OAP afin de préserver les continuités écologiques du site.

- **Zone 2AU – Portes du Valois**

- Habitats naturels avec un aspect dégradé (dû à l'activité agricole)
- Présence d'une flore et d'une faune très pauvres
- Pas d'indice de présence d'une zone humide
- Présence du **Bois d'Ormes**, ayant un fort intérêt paysager, mais un faible intérêt en terme de biodiversité

Prise en compte dans le nouveau dossier d'arrêt :

Dans le règlement graphique :

- Le bois a été **classé en Espace Boisé Classé (EBC)**

- **Zone 2AU sud-ouest**

- Absence d'espèce végétale spontanée
- Pas de rôle pour la faune
- Pas d'indice de présence d'une zone humide
- Situation en **bordure de ZNIEFF** imposant une vigilance dans l'aménagement du site

Prise en compte dans le nouveau dossier d'arrêt :

Dans le règlement graphique et le plan de zonage :

- Cette zone est **retirée de la zone 2AU** et reclassée en zone agricole

- **Zone 2AU est**

- Nature dégradée de la grande majorité des habitats
- Faune et flore communes
- Position en **bordure de la Forêt de Retz**, qui implique une fonction de corridors écologiques et de déplacements pour la faune

Prise en compte dans le nouveau dossier d'arrêt :

Dans le règlement graphique et le plan de zonage :

- Cette zone est **retirée de la zone 2AU** et reclassée en zone naturelle
- La lisière est comprise au sein d'une bande de 50 mètres à constructibilité limitée autour de la forêt
- Identification des bordures du site comme éléments de patrimoine naturel et paysager à préserver



Pour résumer :

Des zones sans enjeu écologique majeur mais présentant des éléments naturels à préserver

→ Prise en compte des éléments naturels et maintien des continuités écologiques

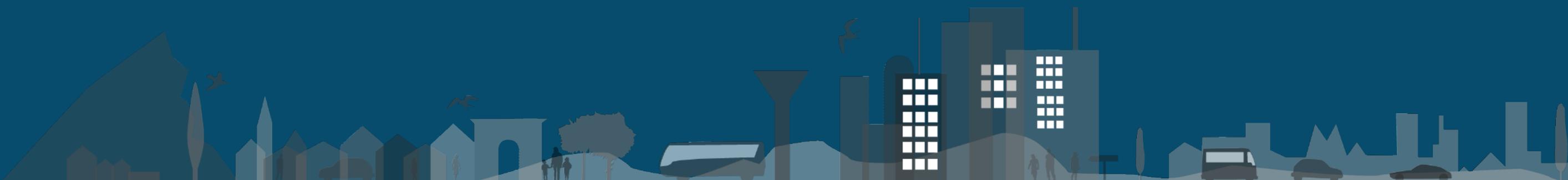
→ 2 zones des 3 classées en 2AU, soit environ **8 ha**, ont été déclassées au profit des zones agricole et naturelle (les zones 2AU sud-ouest et est)

- **Exposé du planning prévisionnel**

- Délibération du Conseil communautaire pour arrêter le projet prévue fin juin 2018
- Consultation des PPA pendant 3 mois puis enquête publique pendant 2 mois
- Approbation du PLU en décembre 2018.



Révision du Plan Local d'Urbanisme de Villers-Cotterêts



Réunion publique de présentation de
l'évolution du dossier suite à l'évaluation
environnementale

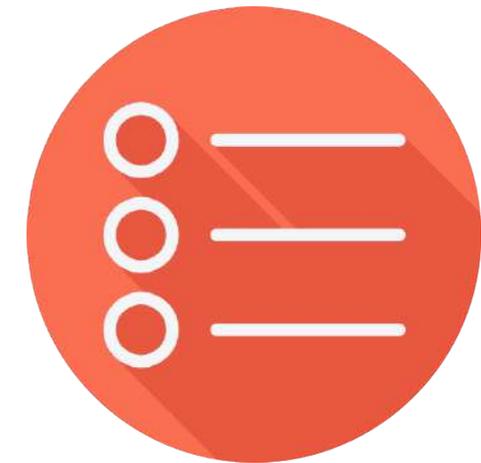
Jeudi 14 juin 2018



Déroulé de la présentation

1. Rappel sur la procédure PLU
2. Les grandes orientations du projet de PLU
3. Les conclusions de l'évaluation environnementale et leur prise en compte dans le nouveau dossier d'arrêt
4. Le planning prévisionnel

1. Rappel sur la procédure PLU



LA PROCEDURE DU PLU

Délibération du Conseil Communautaire

- Prescrit l'élaboration du PLU
- Fixe les modalités de la concertation

Démarche de projet :

- Elaboration du diagnostic territorial
- Elaboration du PADD et débat en Conseil
- Elaboration des OAP, zonage et règlement
 - Justifications du projet
- Evaluation environnementale du projet

Délibération du Conseil Communautaire

- Tire le bilan de la concertation
- **"ARRETE"** le projet

**Consultation des Personnes
Publiques Associées**
Pendant 3 mois

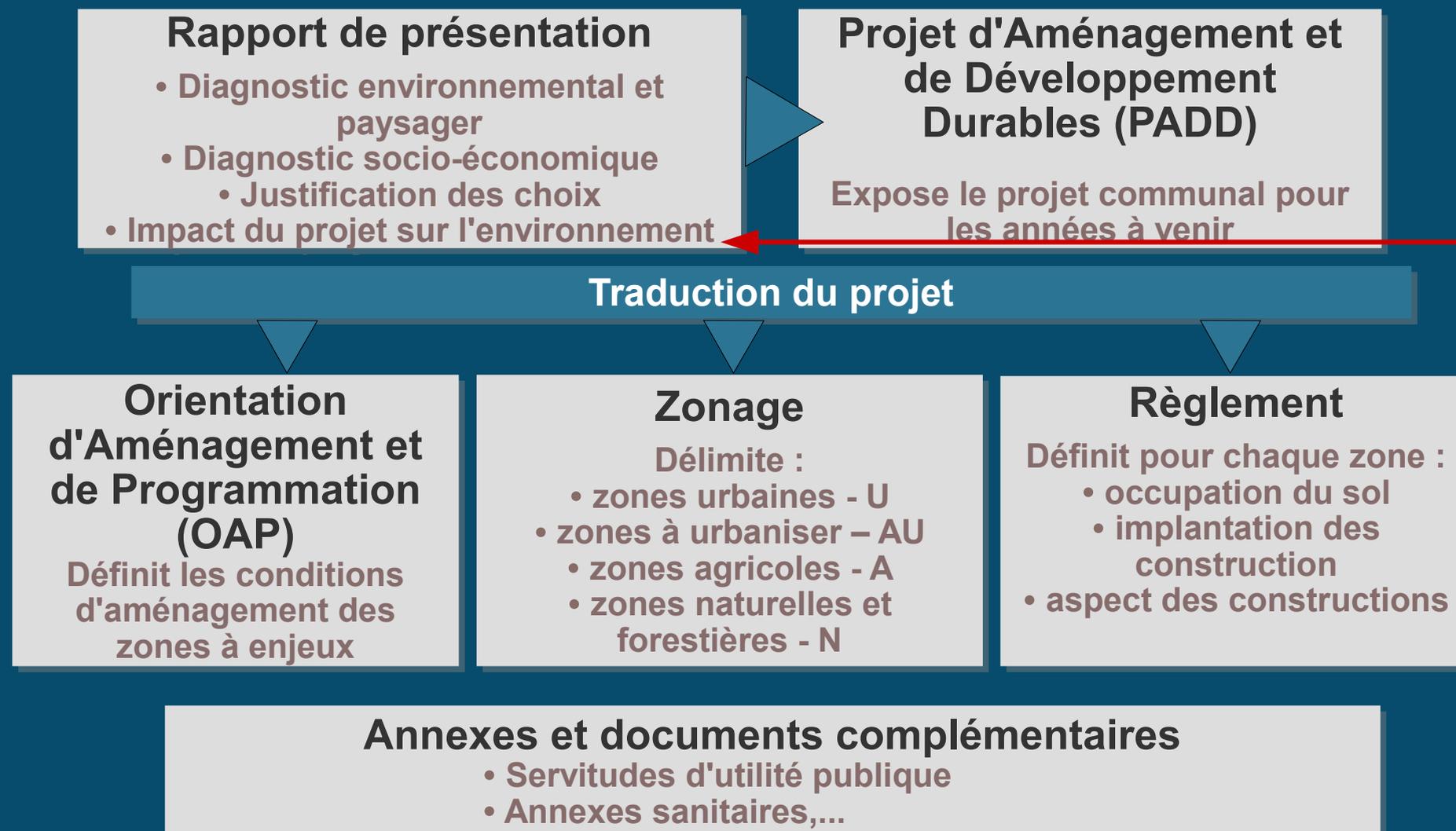
Enquête publique
Des permanences du Commissaire
Enquêteur pendant 1 mois

Délibération du Conseil Communautaire
APPROUVE le projet

Réunions publiques
Exposition
Registre mis à disposition

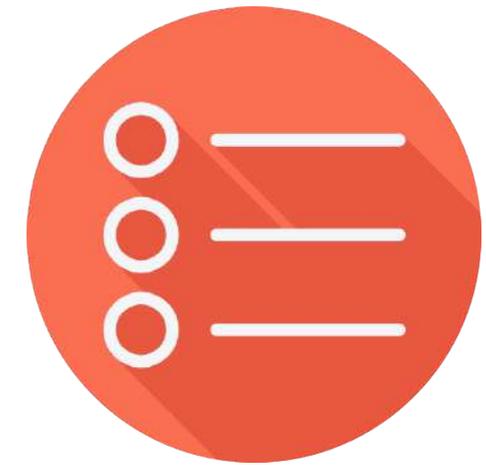
*Demande d'examen au
cas par cas du dossier
de PLU à l'Autorité
Environnementale*

LA COMPOSITION DU PLU



Intégration de l'évaluation environnementale

2. Les grandes orientations du projet de PLU



Les axes du PADD

Axe 1

un développement
équilibré

Axe 2

protection et
valorisation de
l'environnement
et du cadre de vie

Axe 3

développement
économique et
touristique

Les axes du PADD

- Axe 1 : un développement équilibré
 - 1- Maîtrise de la croissance démographique
 - Une croissance modérée
 - 1 % par an
 - 1 741 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, soit un total de 12 256 habitants (maximums théoriques projetés)
 - Environ 800 nouveaux logements à créer
 - 2- Diversification de l'offre en logements
 - 3- Assurer la maîtrise de l'urbanisation
 - 4- Renforcer l'offre en équipements publics

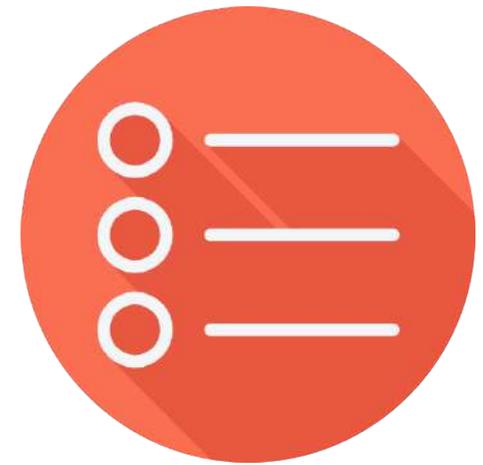
Les axes du PADD

- Axe 2 : Protection et valorisation de l'environnement et du cadre de vie
 - 1- Préserver la qualité du cadre de vie
 - 2- Protéger le patrimoine végétal, urbain et environnemental
 - 3- Gérer les risques

Les axes du PADD

- Axe 3 : Développement économique et touristique
 - 1- Développer le potentiel économique local
 - 2- Favoriser et développer le potentiel touristique

3. Les conclusions de l'évaluation environnementale et leur prise en compte dans le nouveau dossier d'arrêt



Méthodologie d'approche des sites sensibles

Analyse de terrain par un écologue

- *Identification des enjeux faune/flore et habitat*
- *Étude de la position du site vis-à-vis des zones d'intérêt écologique reconnu*
Bilan de l'étude et
- *proposition d'une traduction des enjeux dans le PLU*

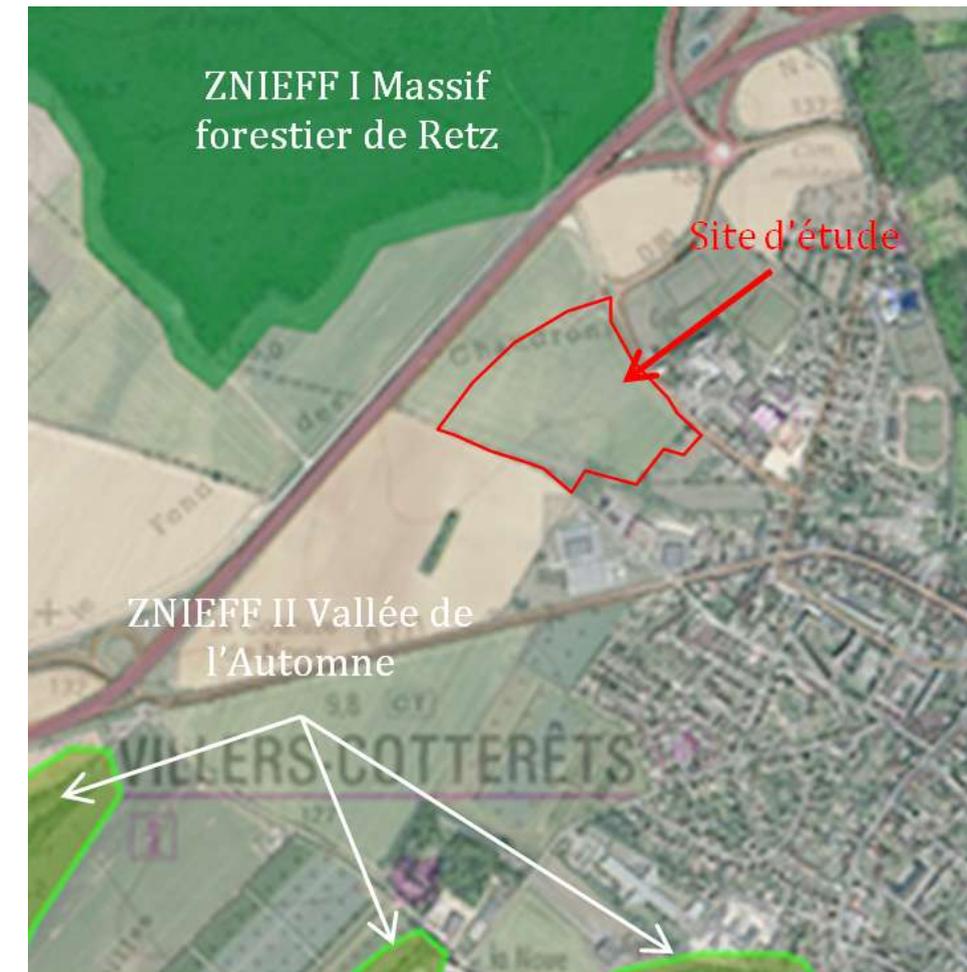
La zone 1AUza – Portes du Valois

Une zone sans intérêt
écologique majeur

- *Aspect dégradé des habitats naturels (activité agricole)*
- *Présence d'une flore commune*
- *Pas d'indice de présence de zone humide*



altereo



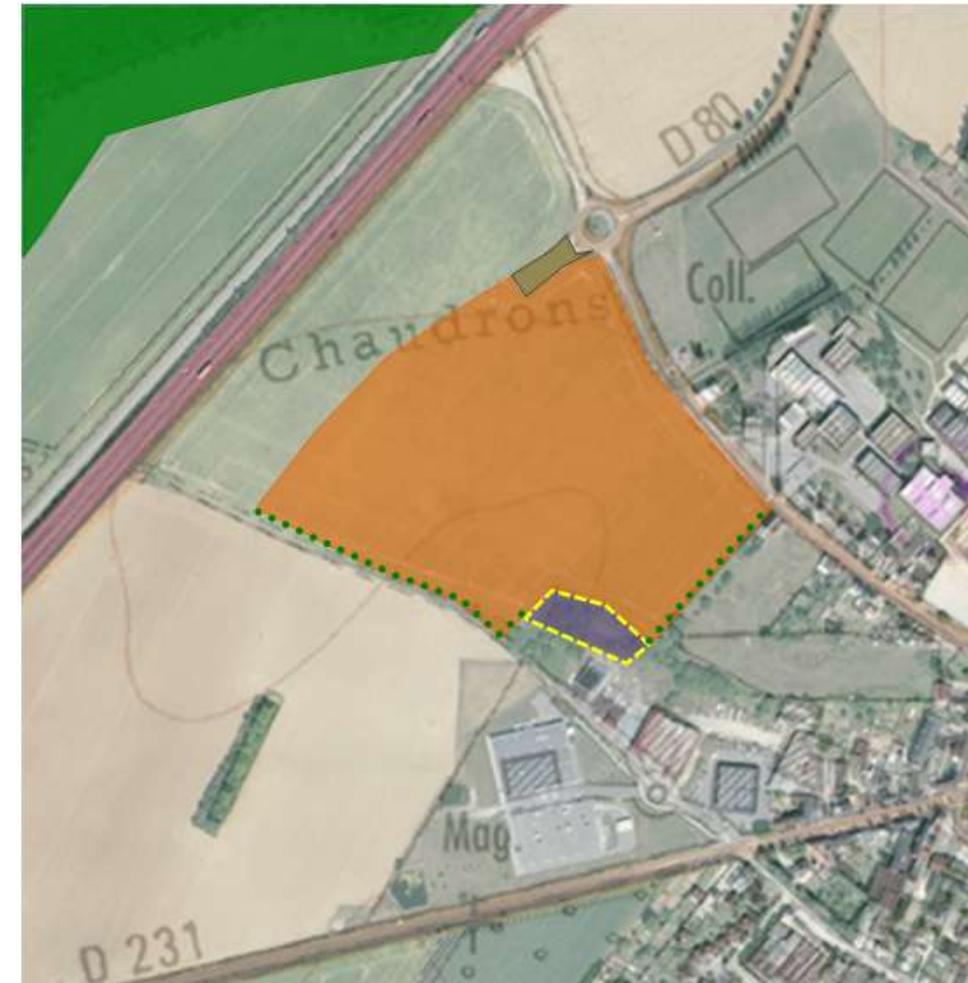
La zone 1AUza – Portes du Valois

Néanmoins, présence
d'un bosquet

- *Le bosquet présente une bonne diversité végétale*
- *Peut constituer un îlot de tranquillité pour la biodiversité au sein du futur projet*
- *Maintenir ou créer des lisières arborées de type haies champêtres au sud et à l'ouest du site*



altereo



La zone 1AUza – Portes du Valois

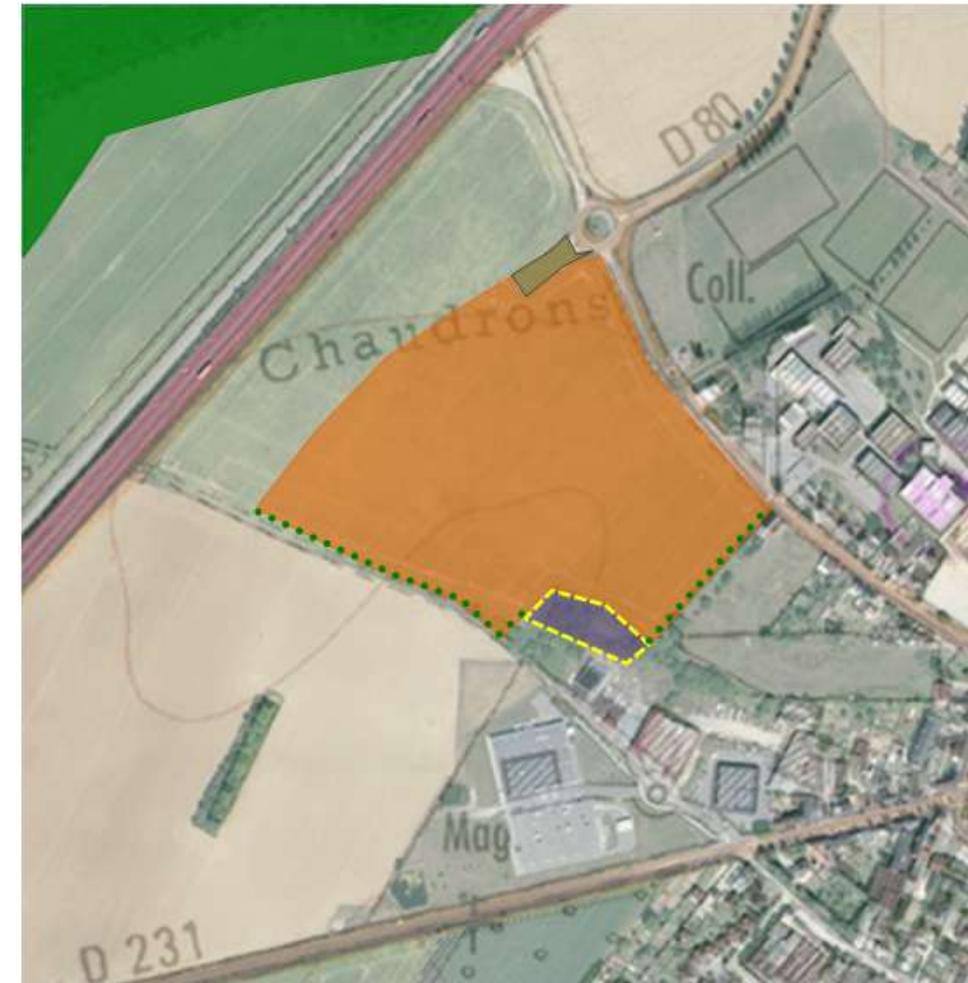
Prise en compte
dans l'OAP
« Portes du Valois »

➤ *Le bosquet sera préservé dans la mesure du possible. En cas de projet ne permettant pas son maintien, il sera compensé par un espace végétal de même nature et de même ampleur à proximité du boisement initial.*

➤ *Afin de préserver les continuités écologiques du site, des haies champêtres devront être prévues sur les limites de l'OAP.*



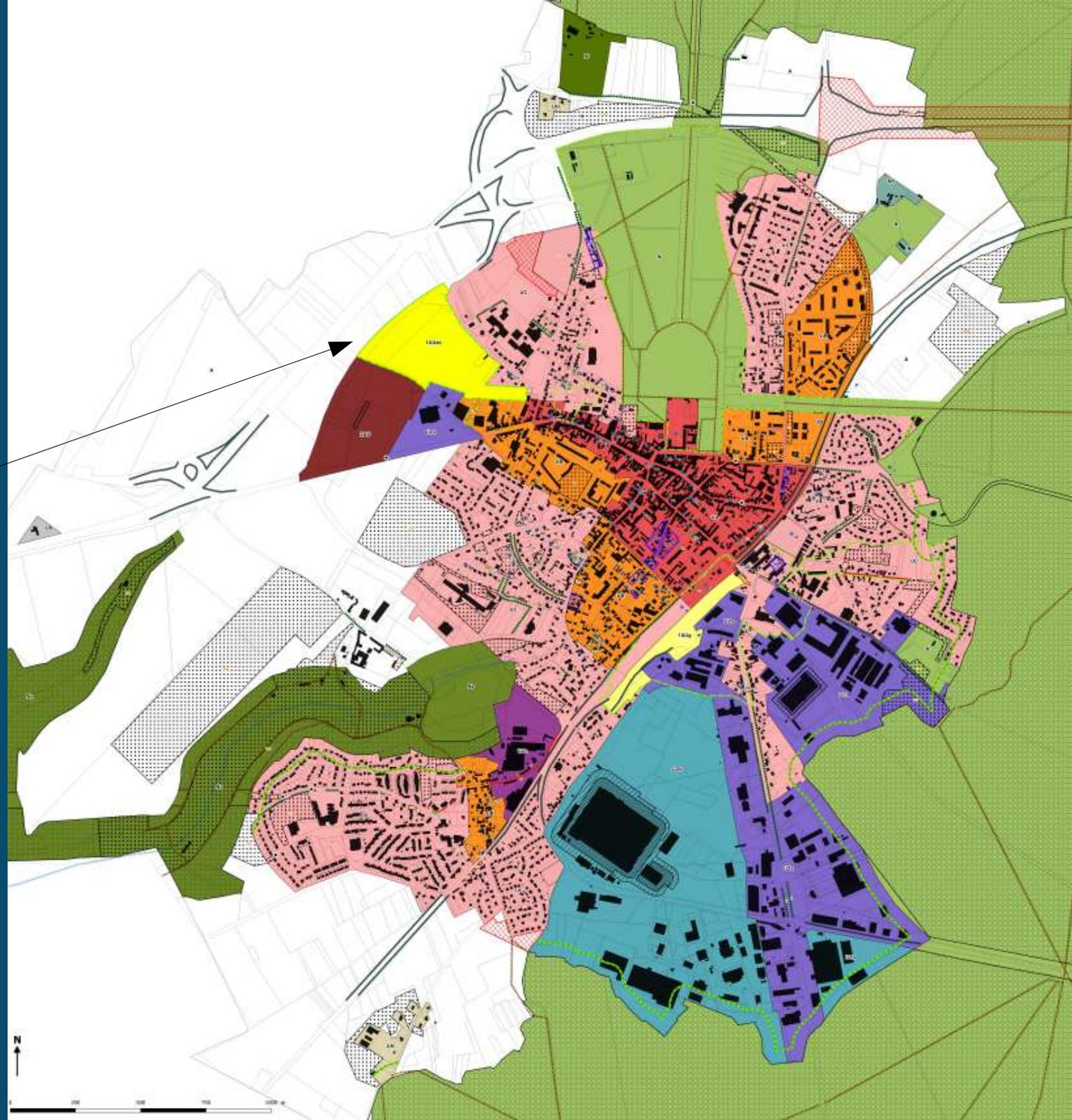
altereo



La zone au plan de zonage

*Maintien de la zone
1AUza à destination
d'activités*

■ 1AUza



La zone 2AU – Portes du Valois

Une zone sans intérêt
écologique majeur

- *Aspect dégradé des habitats naturels (activité agricole)*
- *Présence d'une flore et d'une faune très pauvre*
- *Pas d'indice de présence de zone humide*



altereo



La zone 2AU – Portes du Valois

Présence du bois
d'Ormes

✓ *Bois de très
faible superficie*

✓ *Faible intérêt en
terme de biodiversité*

✓ *Fort intérêt paysager
(élément repère)*



altereo



La zone 2AU – Portes du Valois

Prise en compte
dans le règlement
graphique



*Bois classé
en EBC*



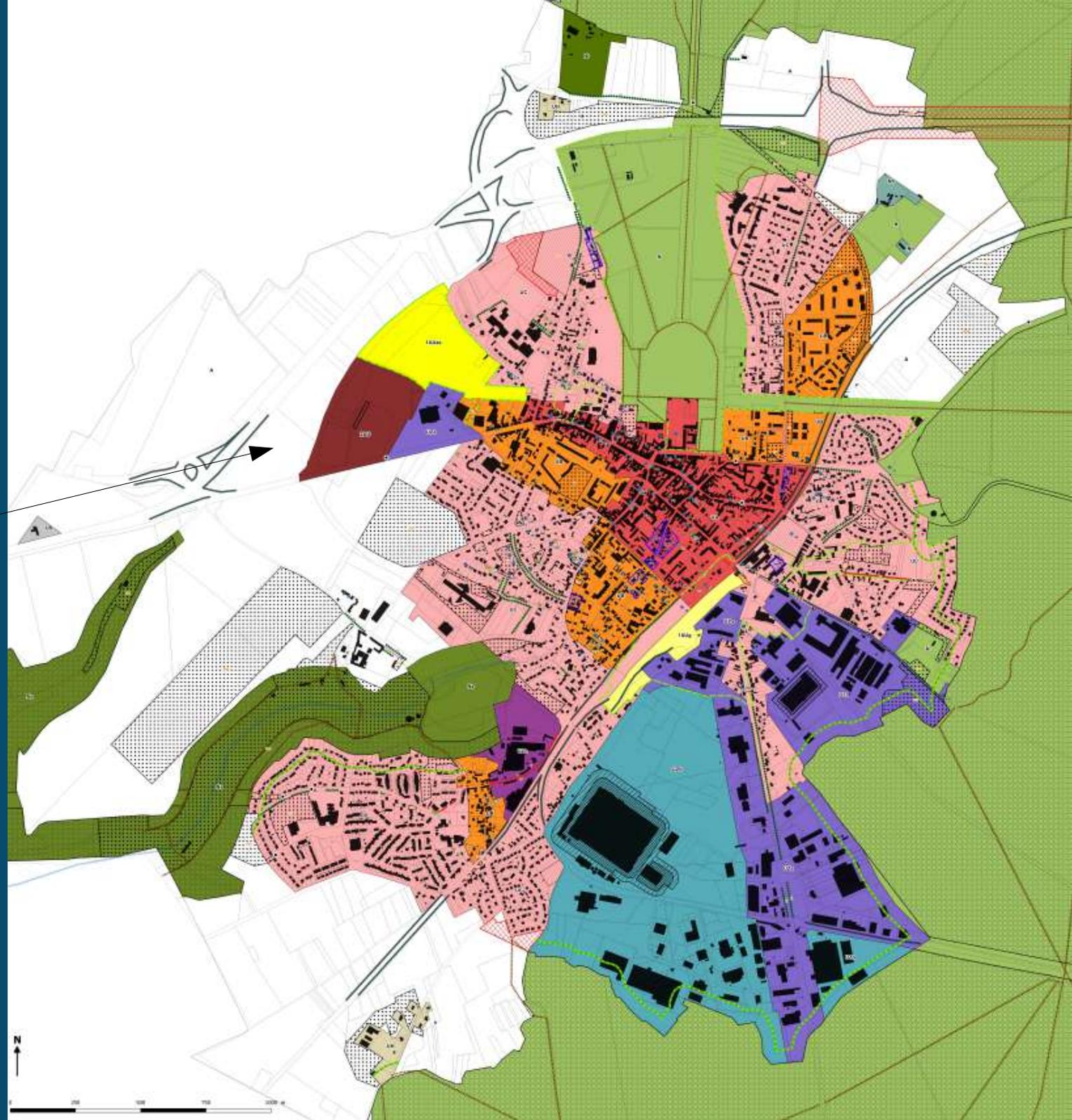
altereo



La zone au plan de zonage

*Maintien de la zone
2AU à destination
d'activités*

■ 2AU



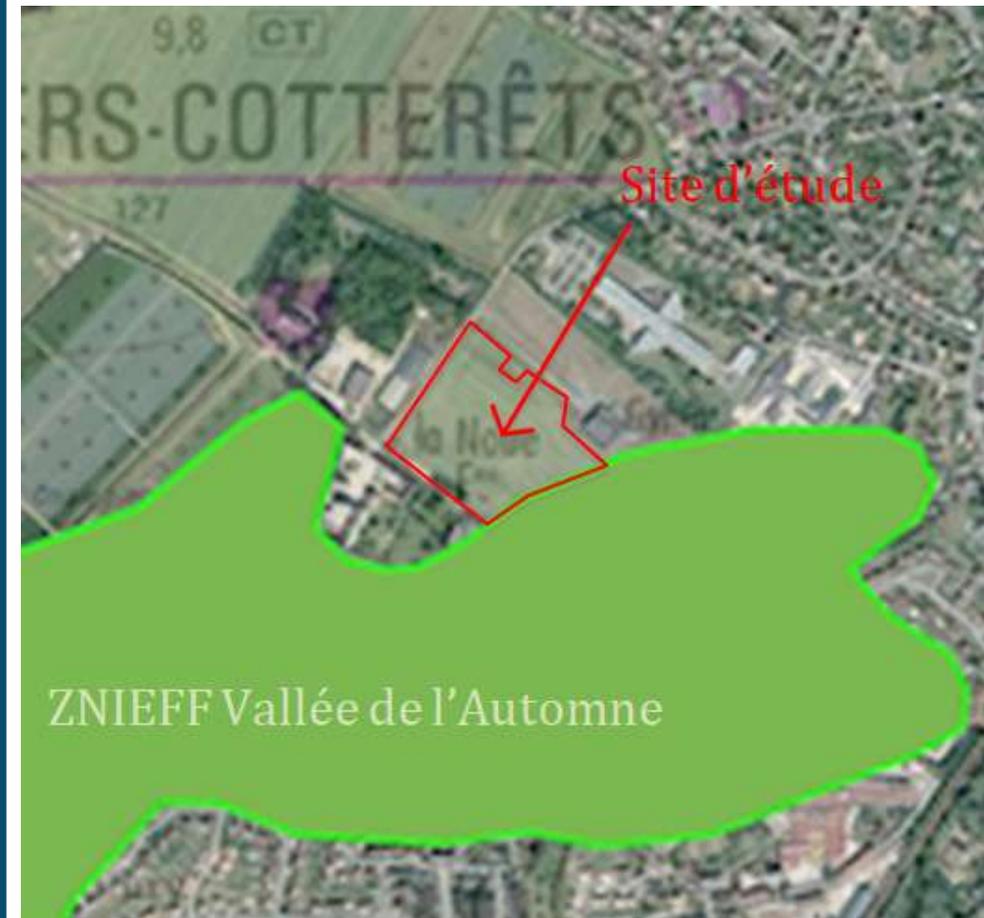
La zone 2AU sud-ouest

Une zone sans enjeu
écologique particulier

- *Aucune espèce végétale spontanée, culture mono-spécifique intensive*
- *Ne joue aucun rôle particulier pour la faune*
- *Pas d'indice de présence de zone humide sur le site*



altereo

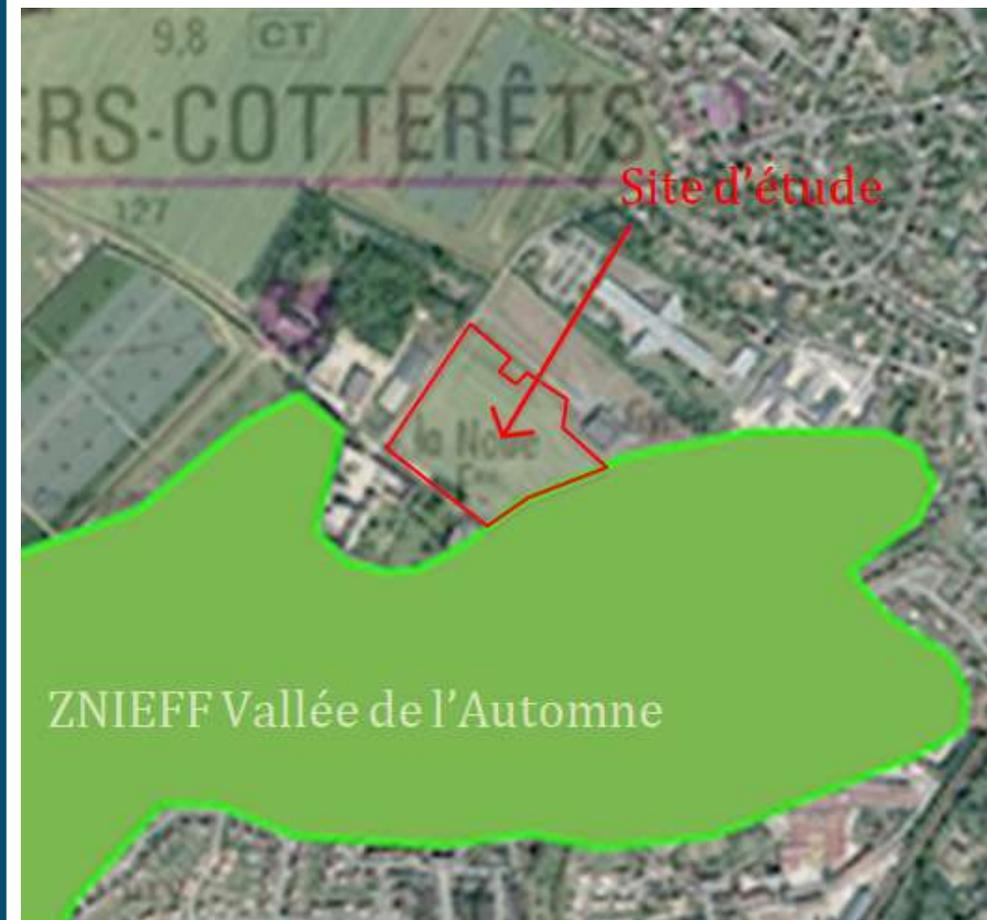


La zone 2AU sud-ouest

Situation en bordure
de ZNIEFF



*Cette proximité impose
une vigilance dans
l'aménagement du site*



La zone 2AU sud-ouest

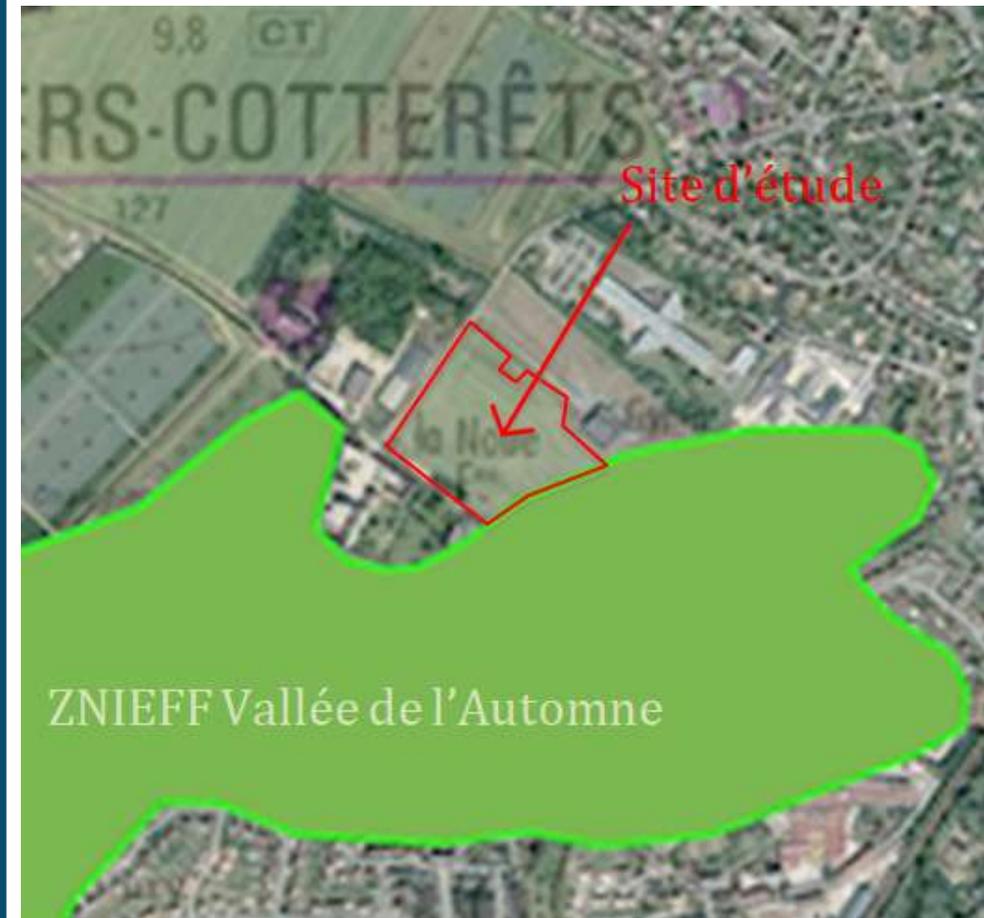
Prise en compte
dans le règlement
graphique



*La zone ne sera
pas maintenue
en 2AU*



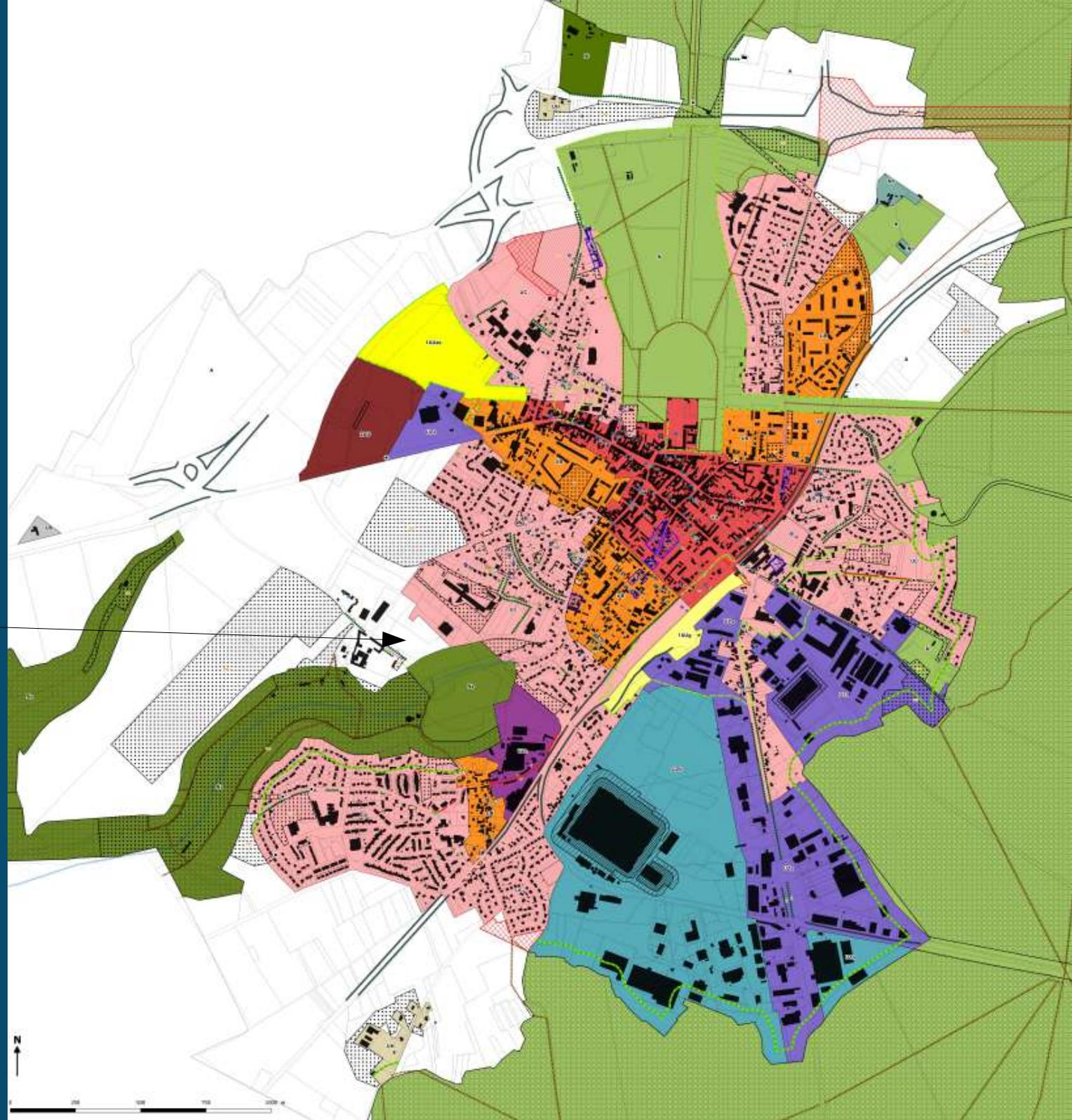
altereo



La zone au plan de zonage

*La zone 2AU est
basculée en zone
agricole*

■ A



La zone 2AU est

Un site sans enjeux majeurs de conservation

- *Nature dégradée de la grande majorité des habitats*
- *Faune et flore commune*



La zone 2AU sud-ouest

Situation en bordure
de la forêt de Retz



*Fonction de corridors
écologiques pour les
lisières de la forêt*



*Les bordures du sites
présentent un rôle de
corridors de déplacements
pour la faune*



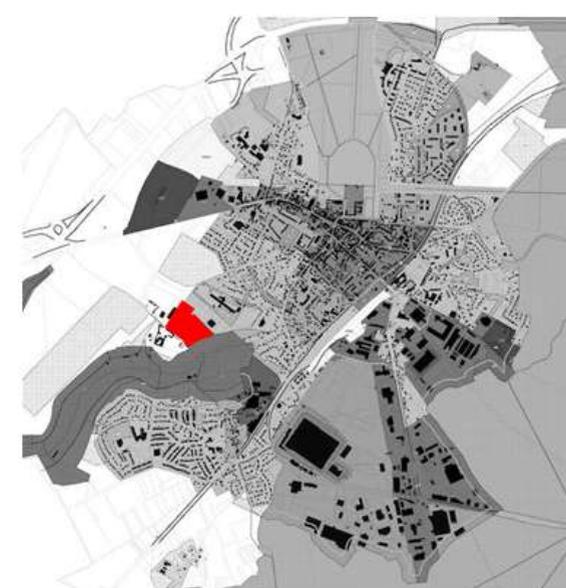
La zone 2AU sud-ouest

Prise en compte
dans le règlement
graphique

La zone ne sera pas
maintenue en 2AU

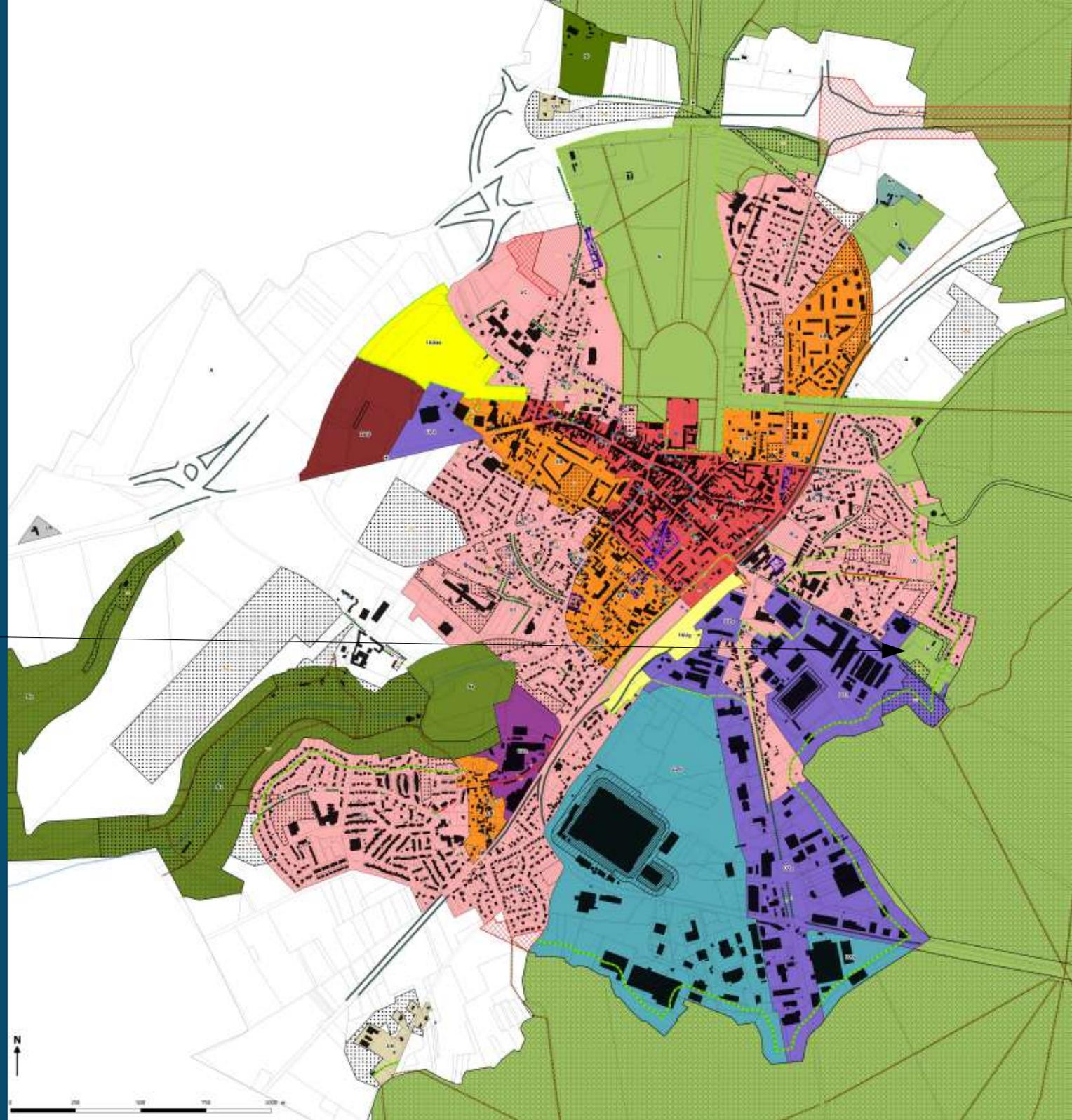
La lisière est comprise au
sein de la bande de 50 m
à constructibilité limitée
autour de la forêt.

Les bordures du site sont
identifiées comme des
éléments de patrimoine
naturel et paysager à
présERVER.



La zone au plan de zonage

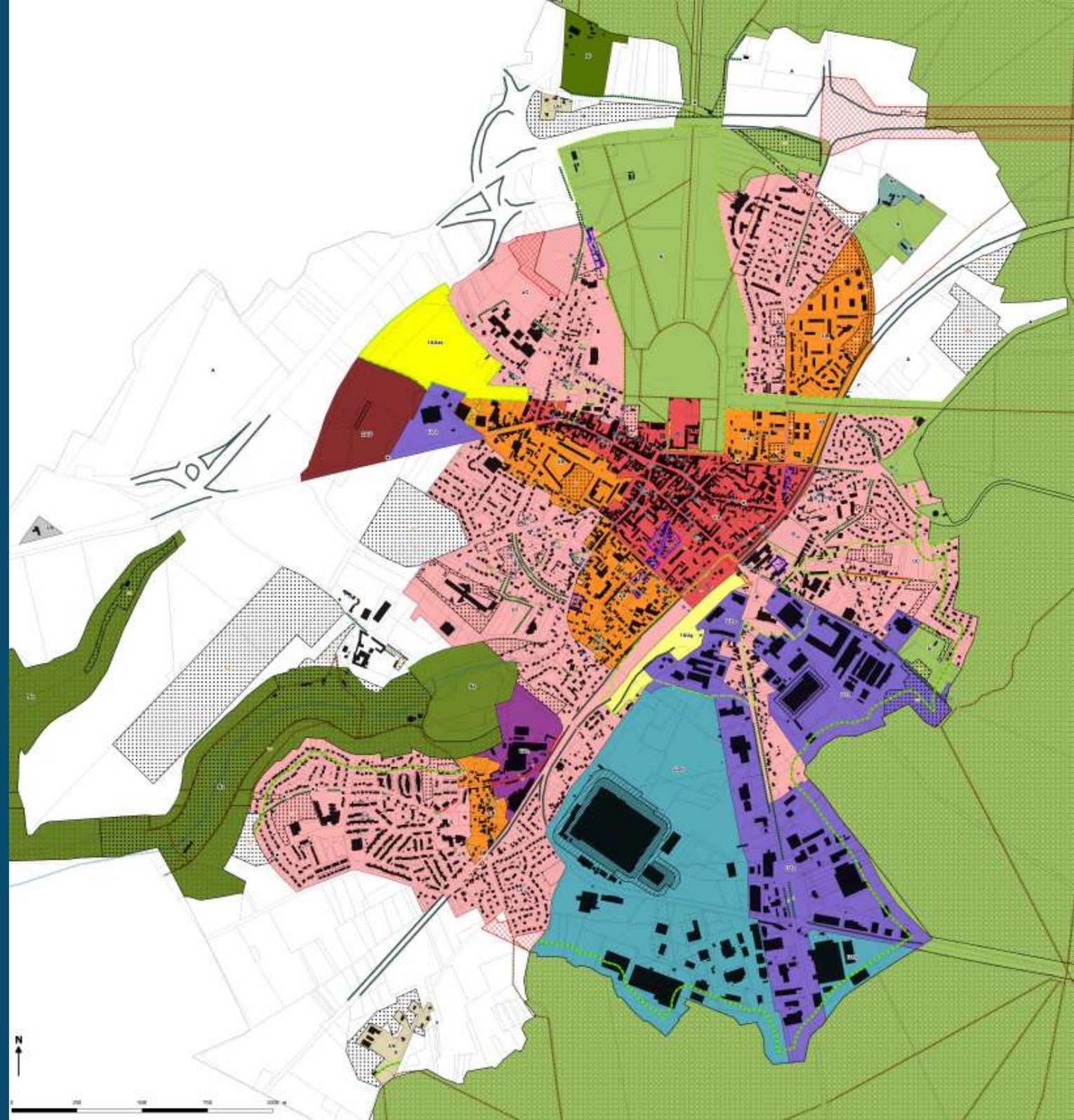
*La zone 2AU est rendue
à la zone naturelle*



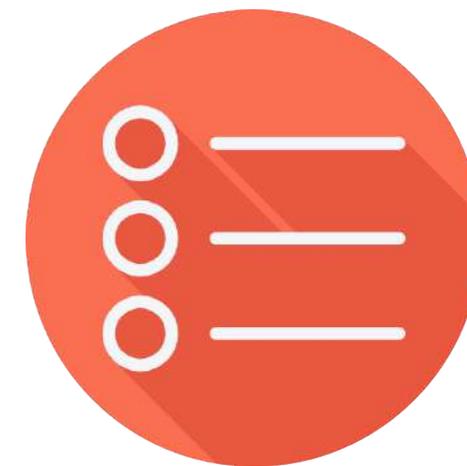
Bilan

> *Deux zones à urbaniser 2AU basculées en zones agricole et naturelle (environ 8 ha de zone AU supprimés)*

> *Une prise en compte d'éléments ponctuels permettant un maintien des continuités écologiques et des habitats*



4. Le planning prévisionnel

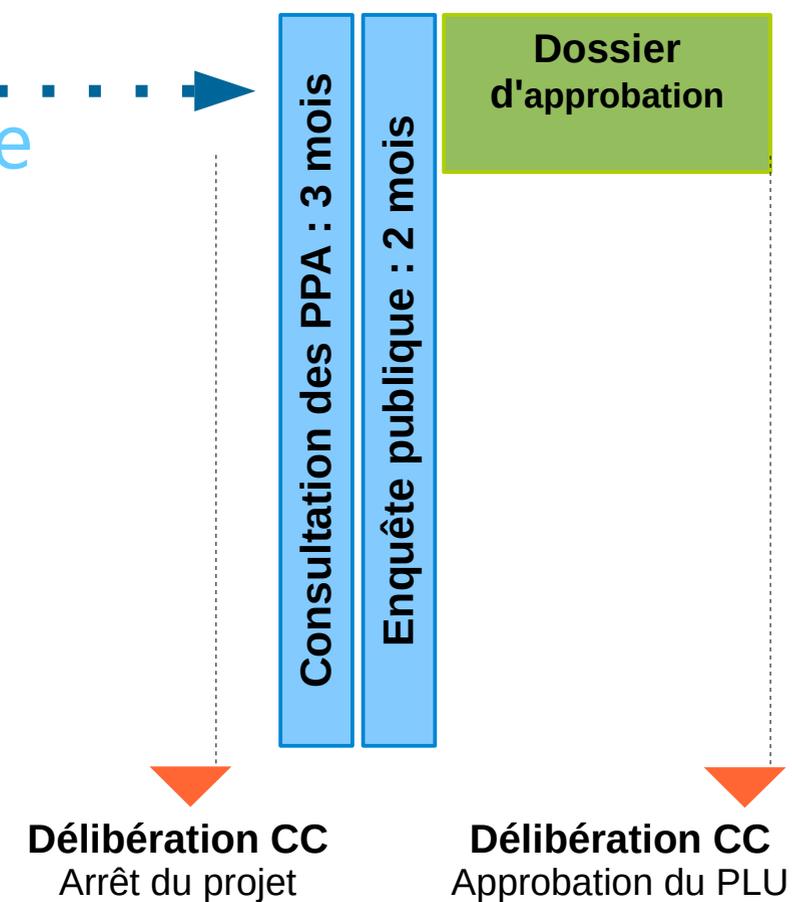


Planning

Traduction réglementaire
et évaluation environnementale

Juillet 2018

Décembre 2018



Merci de votre attention

Avez-vous des questions ?

