



G2C territoires

Adresse : 128 rue de Charenton 75012 PARIS

Tel : 01 77 15 65 37



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

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

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



Identification du document

Élément		
Titre du document	PADD	
Nom du fichier	2-PADD-Villers-Cotterets-ARRET2	
Version	19/06/2018 15:09:00	
Rédacteur	EVC	MABU
Vérificateur	ACN	
Chef d'agence	ACN	

Sommaire

Préambule	4
Axe 1 : Un développement équilibré.....	5
1. Maîtrise de la croissance démographique :.....	6
2. Diversification de l'offre de logements :	6
3. Assurer la maîtrise de l'urbanisation :	6
4. Renforcer l'offre en équipements publics :	7
Axe 2 : Protection et valorisation de l'environnement et du cadre de vie	8
1. Préserver la qualité du cadre de vie et du fonctionnement urbain :	9
2. Protéger le patrimoine végétal, urbain et environnemental :	9
3. Gérer les risques :	10
Axe 3 : Développement économique et touristique	11
1. Développer le potentiel économique local :	12
2. Favoriser et développer le potentiel touristique :	12

PRÉAMBULE

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (P.A.D.D.) est un document obligatoire, institué par la loi "Solidarité et Renouvellement Urbains (dite loi S.R.U. du 13 décembre 2000) et complémentaire du règlement et du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) qui « définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. » (Article L.123-1).

Son contenu répond aux objectifs de l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme qui précise que les P.L.U. *déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :*

« 1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1°bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville.

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Le PADD expose l'expression politique de la volonté municipale d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir, s'efforçant d'apporter des réponses aux enjeux soulevés dans le diagnostic et l'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune et constituant la base des pièces réglementaires (documents graphiques, règlement et orientations d'aménagement et de programmation).

Les **objectifs de développement durable du PLU de Villers-Cotterêts** sont déterminés par un **souci d'amélioration constante du cadre de vie des habitants tout en veillant à la préservation des activités vecteurs d'emploi, à court et à long termes.**

Ce document, destiné à l'ensemble des citoyens, doit permettre de comprendre le devenir de la commune.

AXE 1 : UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ

4 Orientations

Maîtrise de la croissance démographique

Diversification de l'offre de logements

Assurer la maîtrise de l'urbanisation

Renforcer l'offre en équipements publics

1. Maîtrise de la croissance démographique :

La ville de Villers-Cotterêts fait le choix d'une croissance modérée qui assure à la commune une pyramide des âges équilibrée et une réponse au desserrement des ménages :

- en assumant une croissance de la population de l'ordre de **1% par an**,
- en accueillant environ **1 741 habitants supplémentaires** à l'horizon 2030, soit un total de 12556 habitants, objectif en cohérence avec celui du SCoT (12 500 habitants à l'horizon 2030 à Villers-Cotterêts).
- une prévision de **création d'environ 800 nouveaux logements** sur la commune.

2. Diversification de l'offre de logements :

Afin d'accueillir la nouvelle population dans sa diversité et de permettre à tous les habitants de trouver un logement, il s'agit de :

- diversifier l'offre en logements en accompagnant la demande croissante en termes de petits logements
- favoriser l'équilibre accession/location
- privilégier la logique de renouvellement urbain et consolider les quartiers urbanisés en favorisant notamment la construction de petits collectifs issus de la réhabilitation ou la reconversion du bâti existant
- poursuivre les objectifs du PLHi 2017-2022

3. Assurer la maîtrise de l'urbanisation :

Il est nécessaire de stopper l'étalement urbain et de développer l'urbanisation autour de son centre :

- densifier en priorité le tissu urbain existant et notamment à proximité du centre et de la nouvelle centralité Silo/Gare
- favoriser la mobilisation des **dents creuses** (potentiel foncier estimé à 13,8 ha, soit **337 logements potentiellement constructibles**) et encadrer les **divisions parcellaires** (potentiel foncier estimé à 2,85 ha soit **102 logements potentiellement constructibles**)
- **Contenir le développement urbain** au sein de l'enveloppe urbaine
- requalifier les friches industrielles

4. Renforcer l'offre en équipements publics :

En cohérence avec l'objectif de croissance démographique, il s'agit de :

- réaliser de nouveaux équipements en lien avec la croissance de la population et mener une réflexion sur la mutualisation de ces derniers
- adapter la capacité d'accueil des équipements existants
- interroger la problématique de l'éloignement des équipements pour les quartiers Est
- profiter de l'opportunité du Château de Villers-Cotterêts comme support d'un futur équipement à rayonnement intercommunal (SCoT)
- appréhender l'évolution des réseaux en lien avec la densification à venir des quartiers afin d'éviter les phénomènes de saturation

AXE 2 : PROTECTION ET VALORISATION DE L'ENVIRONNEMENT ET DU CADRE DE VIE

3 Orientations

Préserver la qualité du cadre de vie

Protéger le patrimoine végétal, urbain et environnemental

Gérer les risques

1. Préserver la qualité du cadre de vie et du fonctionnement urbain :

Le diagnostic a mis en avant un ensemble de dysfonctionnement dans l'organisation urbaine de Villers-Cotterêts. Dans le cadre du projet urbain, il s'agit de :

- améliorer les entrées de ville
- gérer la transition entre la Forêt de Retz et le vaste secteur de la zone industrielle des Verriers et de la zone d'activités de la Queue d'Oigny pour l'entrée de ville de la D936 avenue de la Ferté Milon
- aménager les liaisons inter-quartiers par un maillage de liaisons douces, notamment entre les deux polarités, centre-ville et secteur gare, mais aussi vers l'extérieur du territoire communal
- conforter le rôle des centralités secondaires (au nord et à Pisseleux)
- améliorer et rééquilibrer les dessertes en transport
 - o Stationnement aux abords de la gare
 - o Maîtrise du trafic automobile
 - o Le désenclavement de Pisseleux
- développer l'attractivité de la gare pour favoriser le report modal ainsi que la porosité de la voie ferrée
- favoriser l'utilisation des transports en commun pour les déplacements domicile-travail à l'échelle de la commune et à une échelle plus large

2. Protéger le patrimoine végétal, urbain et environnemental :

Villers-Cotterêts dispose d'un patrimoine environnemental d'une grande richesse, aussi bien au niveau des espaces naturels (forêt de Retz) qu'au niveau des espaces urbains (parc du Château, tissu ancien). Ces éléments participent à la qualité du cadre de vie et à l'attractivité de la commune. Dans le cadre du projet, il s'agit de :

- préserver le tissu urbain et la morphologie résidentielle
- identifier et valoriser le bâti patrimonial
- appréhender les impacts de la requalification du château François 1er
- mettre en valeur et renforcer l'image de la forêt
- préserver la qualité des lisières forestières en ménageant des espaces « tampons » non urbanisés qui font la transition avec les espaces urbains proches afin d'éviter la juxtaposition brutale entre les espaces. (SCoT)
- mettre en valeur la trame verte intra-urbaine (parc, jardins privés, plantations ...)
- développer le maillage des espaces de nature et des cheminements piétons et cyclistes

- préserver les ensembles arborés dans le prolongement des abords de l'Automne, éléments déterminants en termes d'écologie et de paysage (ZNIEFF, zones humides et lieu de promenade)
- généraliser la gestion des eaux pluviales par infiltration ainsi que favoriser leur réutilisation (SCoT)
- maintenir l'emprise des espaces agricoles et forestiers
- préserver les zones humides (SCoT)

3. Gérer les risques :

L'activité industrielle engendre des nuisances qu'il convient de réduire :

- gérer l'implantation des activités afin de ne pas accroître le risque lié au fonctionnement des installations classées et au transport de matières dangereuses
- requalifier les friches industrielles
- porter une attention à l'amélioration de la qualité de l'eau et de l'air

AXE 3 : DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET TOURISTIQUE

2 Orientations

Développer le potentiel économique local

Favoriser et développer le potentiel touristique

1. Développer le potentiel économique local :

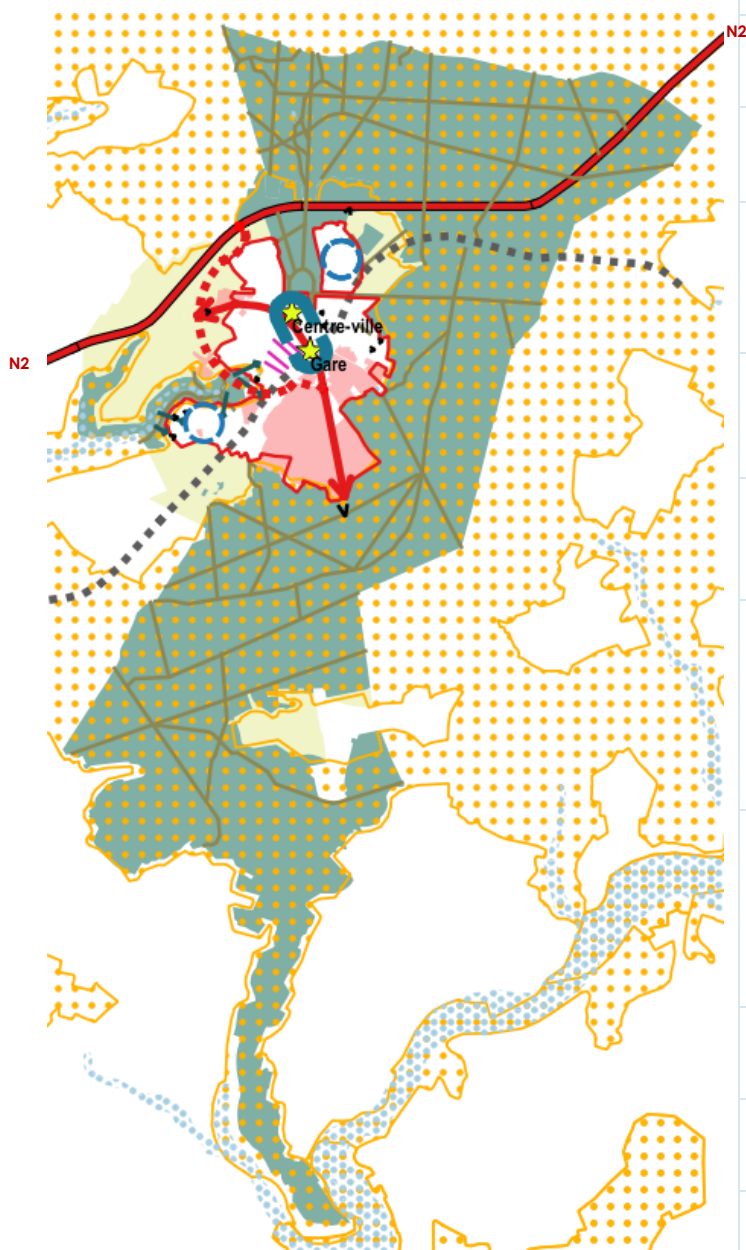
La commune de Villers-Cotterêts s'affiche comme un pôle économique secondaire du Sud de l'Aisne, particulièrement attractif. Dans le cadre du projet urbain, il s'agit de :

- assurer la pérennité des activités économiques existantes
- accueillir de nouvelles activités respectueuses du cadre urbain et naturel
- s'inscrire dans les orientations de développement de la Communauté de Communes
- favoriser la structure commerciale en centre-ville, tout en valorisant les activités commerciales existantes en entrée de ville
- diversifier les secteurs d'activité pour créer une mixité socioprofessionnelle sur le territoire
- garantir l'accessibilité des sites d'activités par les modes de déplacements doux et les transports en commun
- préserver l'activité bois, activité identitaire du territoire
- maintenir les activités liées à la terre, génératrices d'une économie locale

2. Favoriser et développer le potentiel touristique :

Ville d'histoire (la fameuse Ordonnance de Villers-Cotterêts), Villers-Cotterêts dispose de nombreux atouts architecturaux et environnementaux. Ce patrimoine est support d'une activité touristique qu'il s'agit de développer :

- mettre en valeur le patrimoine remarquable en permettant son changement de destination dans le cadre d'une offre touristique (SCoT)
- favoriser l'implantation d'un équipement touristique familial et récréatif à fort rayonnement sur le territoire de la CCVCFR. (SCoT)
- améliorer les entrées de ville
- articuler la ville avec ses éléments forts (château, forêt...)
- valoriser les espaces naturels et créer des perspectives sur les éléments remarquables du patrimoine urbain et naturel
- favoriser l'accès public aux berges de l'Automne tout en assurant la préservation des zones humides remarquables (SCoT)



	Contenir le développement urbain dans l'enveloppe urbaine actuelle tout en préservant la morphologie résidentielle caractéristique de chaque quartier
	Centralité principale - Valorisation de la liaison centre-ville/gare
	Départementales structurantes
	Maîtrise du trafic automobile par le projet de Boulevard urbain
	Centralités secondaires : Bourgs relais
	Pôle au cœur de la centralité principale - Développement de l'attractivité du centre-ville et du quartier de la gare
	Attention portée aux voies perpendiculaires à la voie de chemin de fer (stationnement, circulation, ...)
	Développement de la porosité de la voie ferrée, vers un lien entre l'Est et l'Ouest
	Développement du potentiel économique local (agriculture, industrie, commerce, ...) tout en gérant l'implantation des activités afin de ne pas accroître les risques et nuisances
	Valorisation et renforcement de l'image de la forêt Attention portée aux franges entre espaces naturels et espaces urbanisés
	Préservation et mise en valeur des zones humides
	Préservation des espaces naturels inventoriés
	Préservation et mise en valeur des ensembles arborés dans le prolongement de la continuité de l'Automne
	Préservation des points de vue remarquables
	Développement et mise en valeur des chemins et venelles

Schéma du PADD - Zoom

