

# Révision du Plan Local d'Urbanisme de Villers-Cotterêts



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

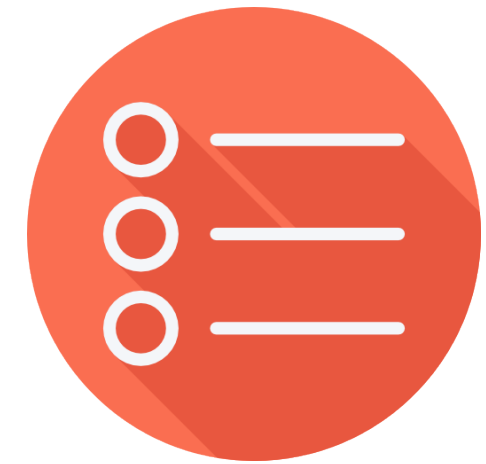
*Jeudi 14 juin 2018*



# 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

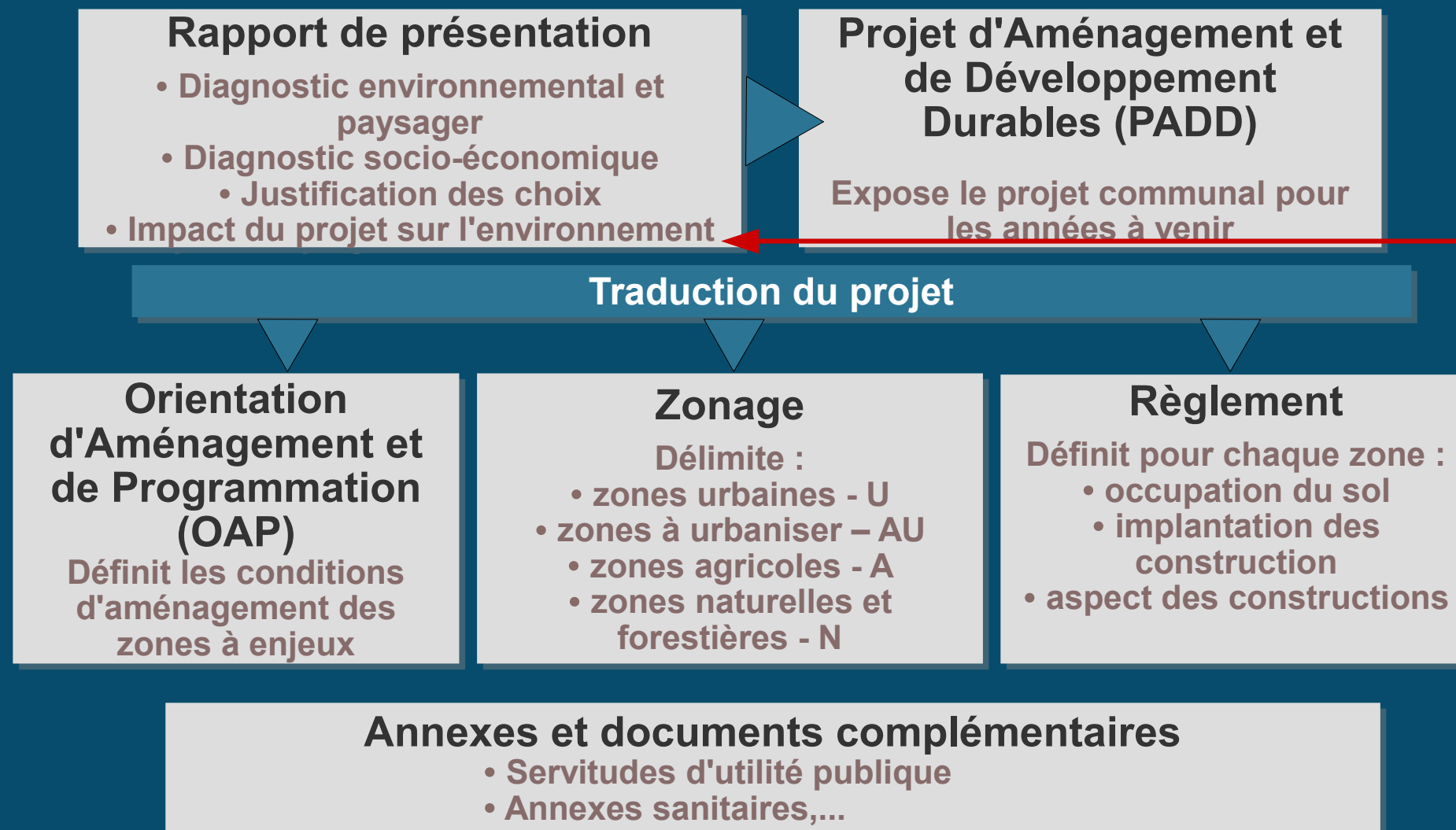
**Enquête publique**  
Des permanences du Commissaire  
Enquêteur pendant 1 mois

**Délibération du Conseil Communautaire**  
**APPROUVE** le projet

Réunions publiques  
Exposition  
Registre mis à disposition

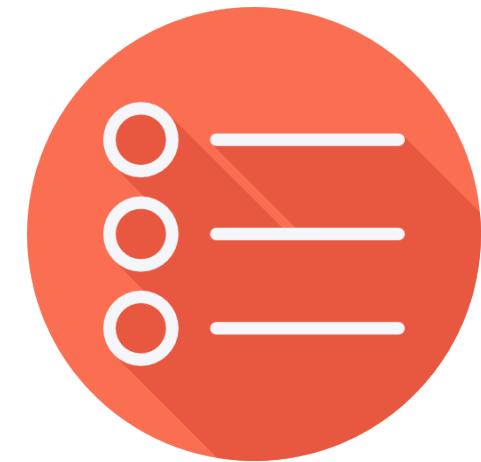
*Demande d'examen au  
cas par cas du dossier  
de PLU à l'Autorité  
Environnementale*

## 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

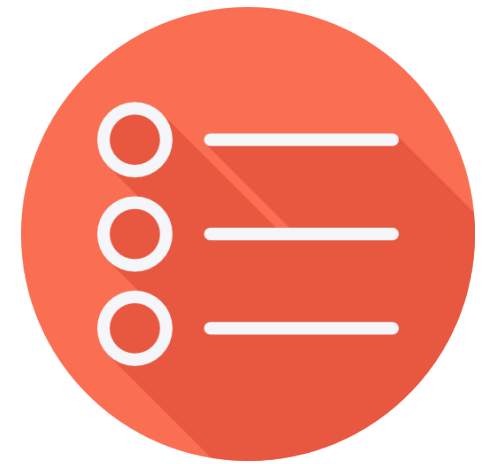
## Les axes du PADD

- 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*

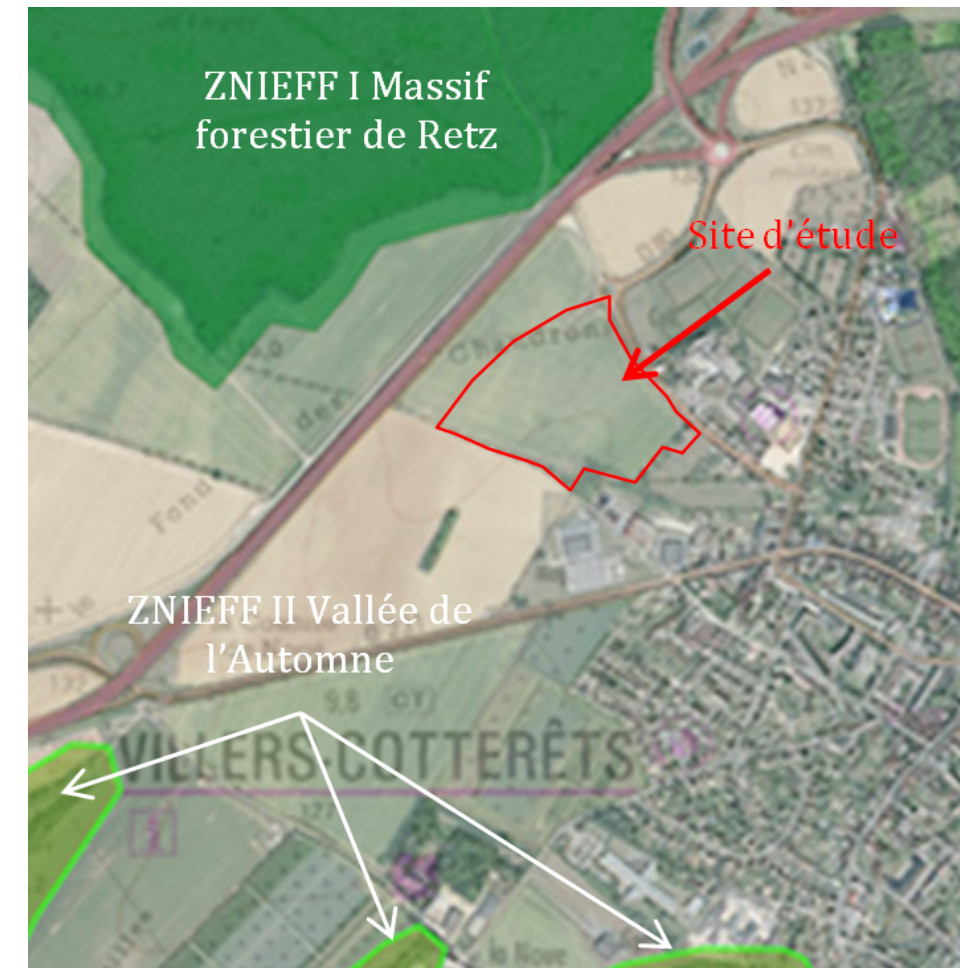
# La zone 1AUza – Portes du Valois

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



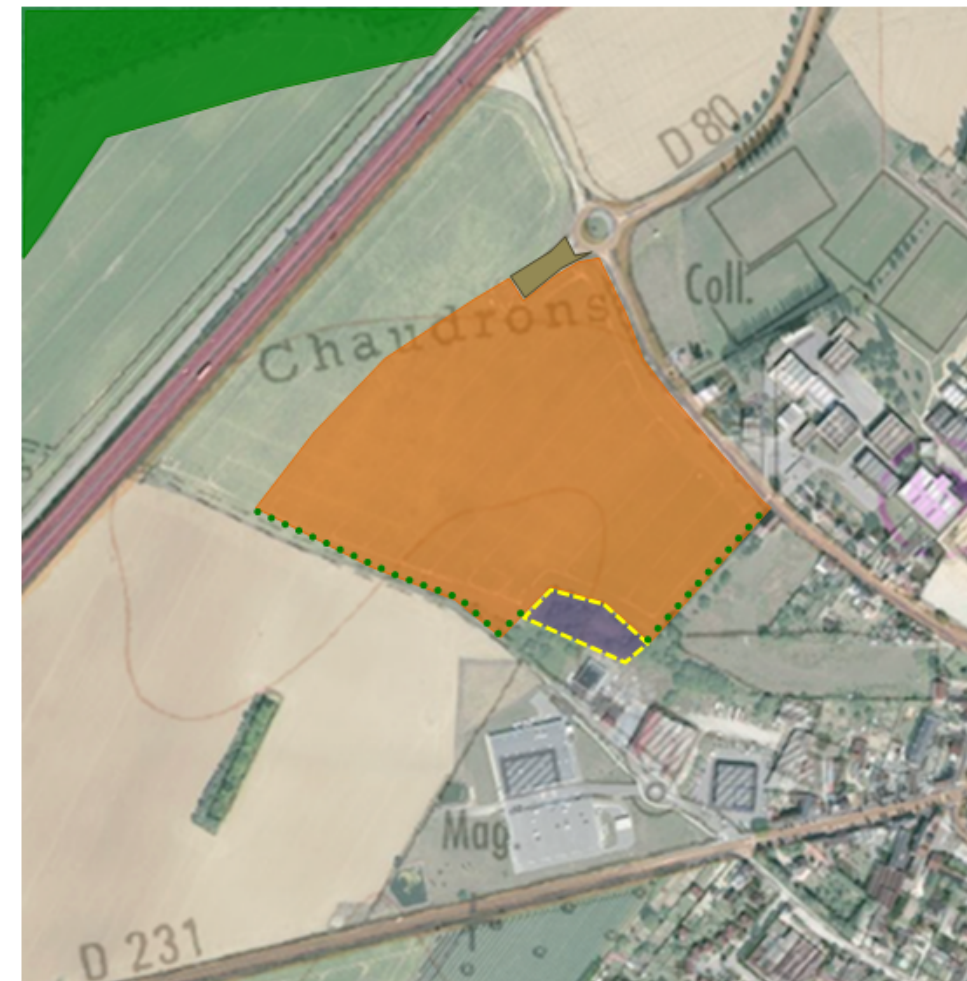
## La zone 1AUza – Portes du Valois

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.*



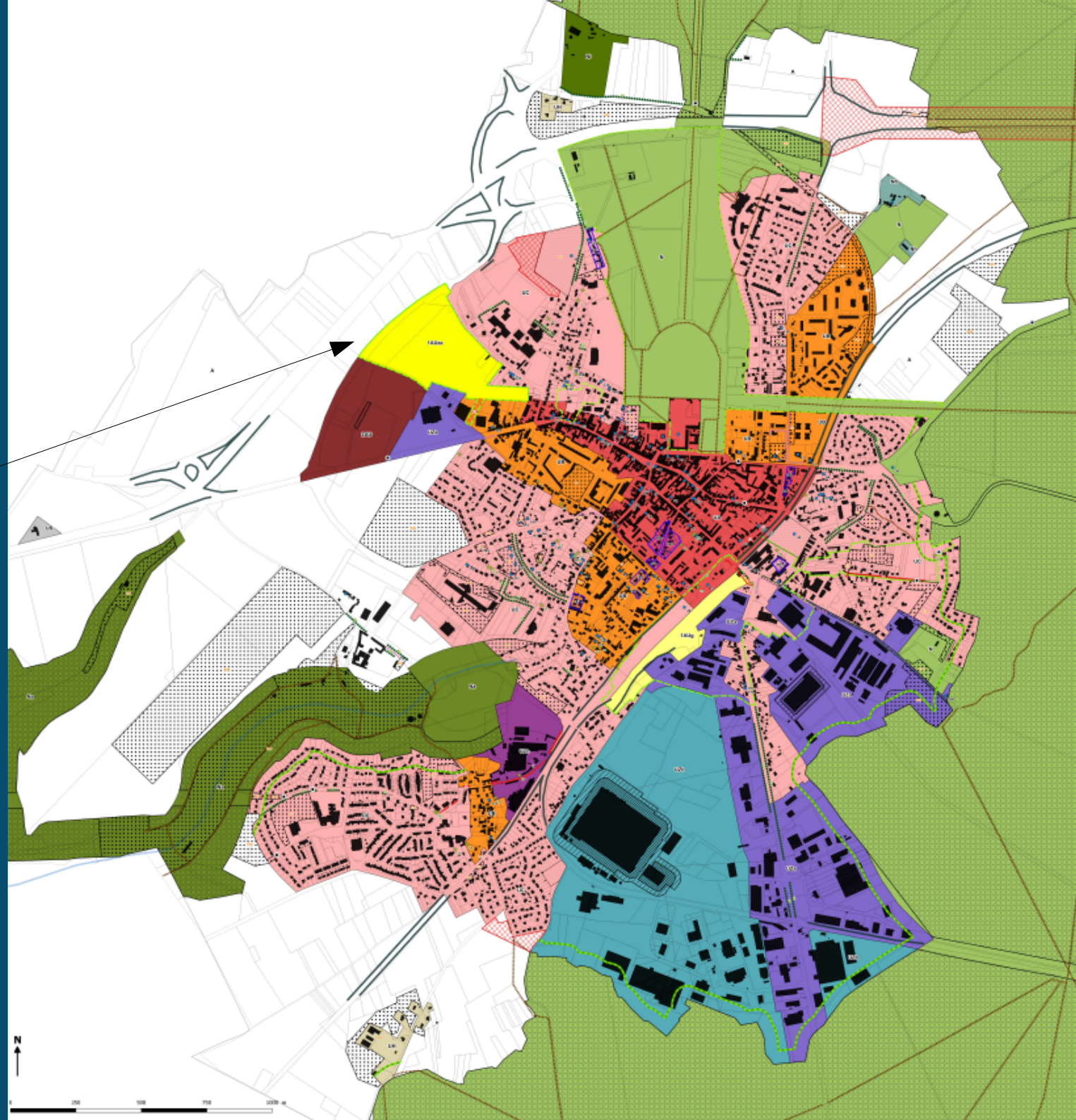
altereo



# 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*



# La zone 2AU – Portes du Valois



✓ Bois de très faible superficie

Présence du bois d'Ormes

✓ Faible intérêt en terme de biodiversité

✓ Fort intérêt paysager (élément repère)



# 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



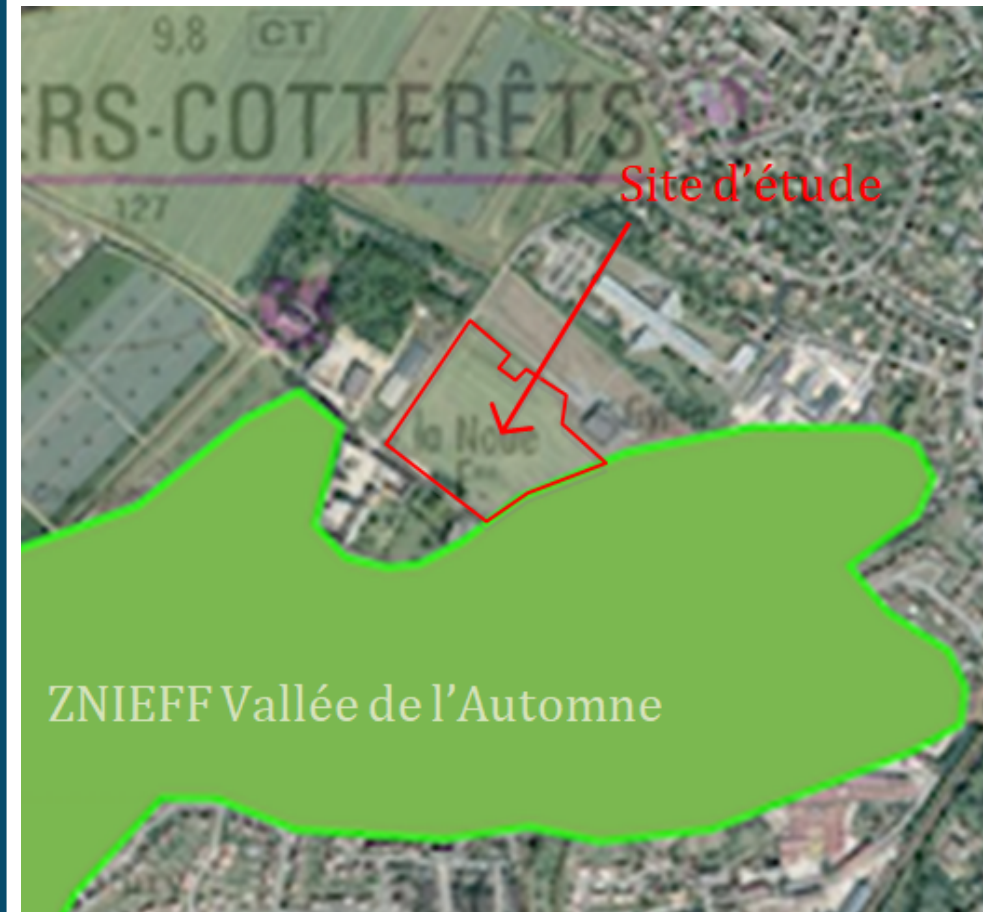
## La zone 2AU sud-ouest

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

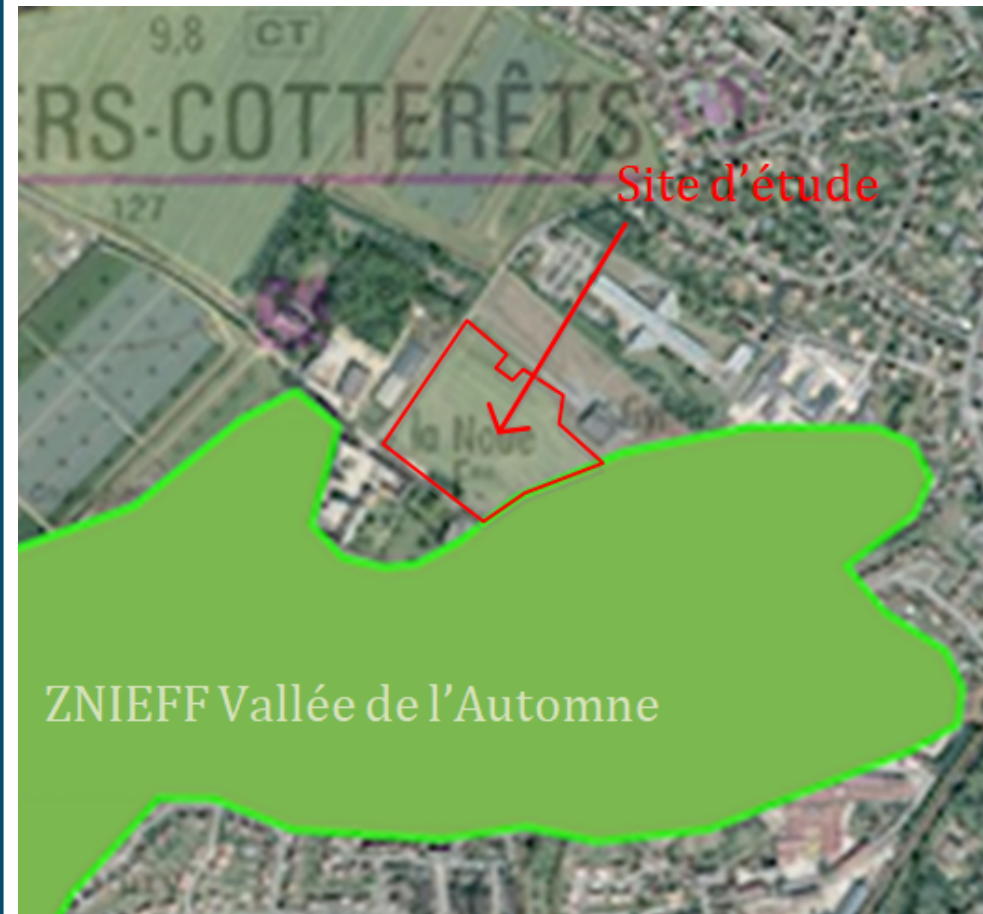


# La zone 2AU sud-ouest

Situation en bordure  
de ZNIEFF



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



## La zone 2AU sud-ouest

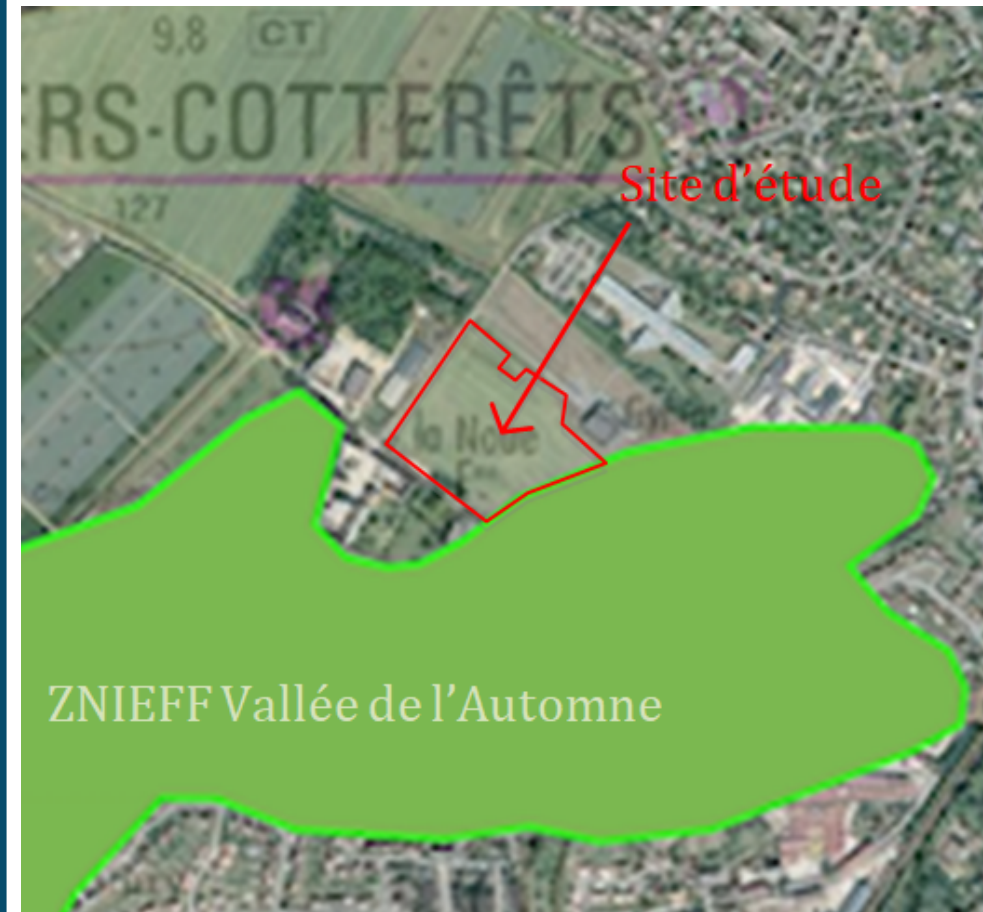
Prise en compte  
dans le règlement  
graphique



*La zone ne sera  
pas maintenue  
en 2AU*

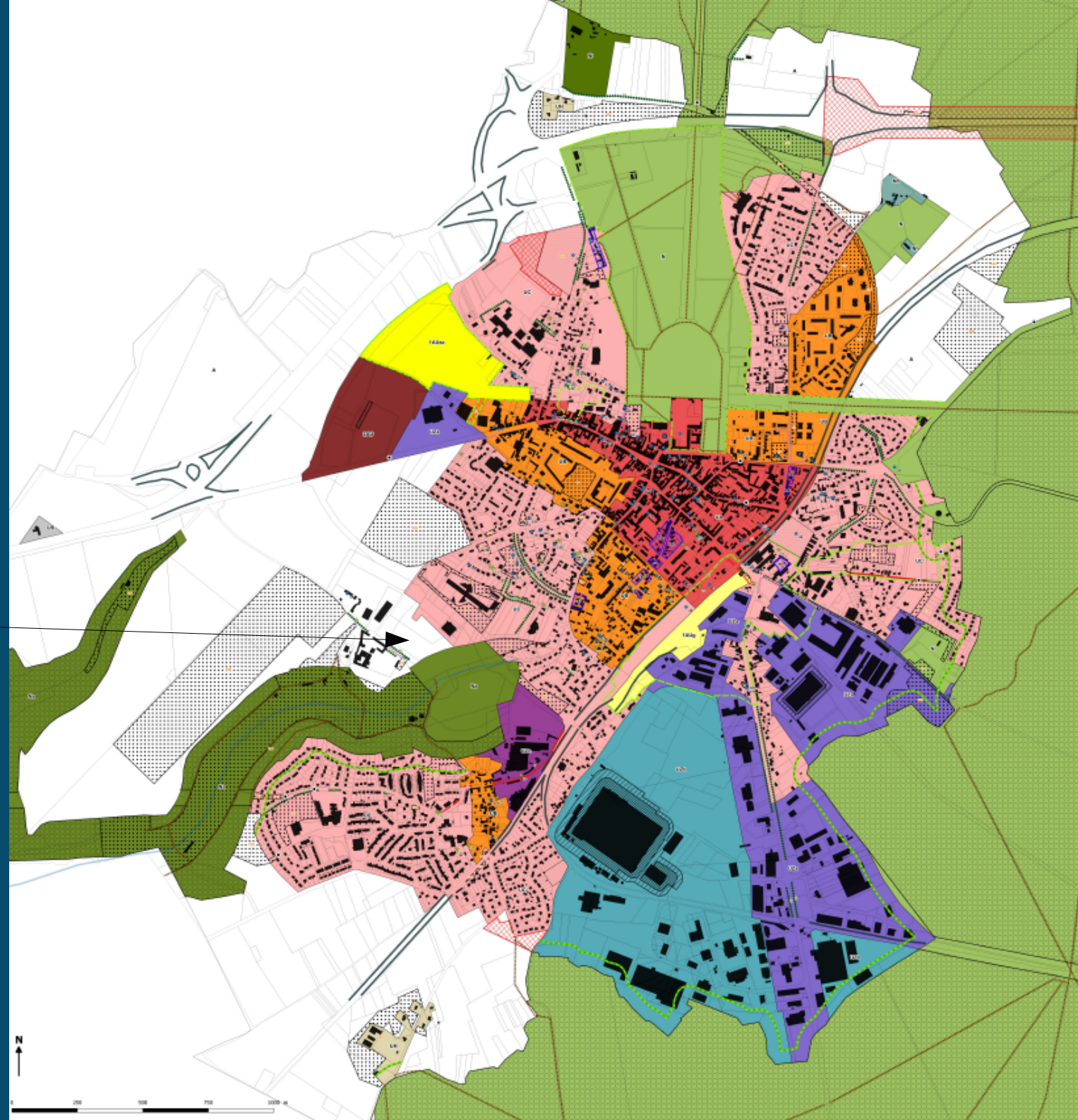


altereo



# La zone au plan de zonage

*La zone 2AU est  
basculée en zone  
agricole*



# 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

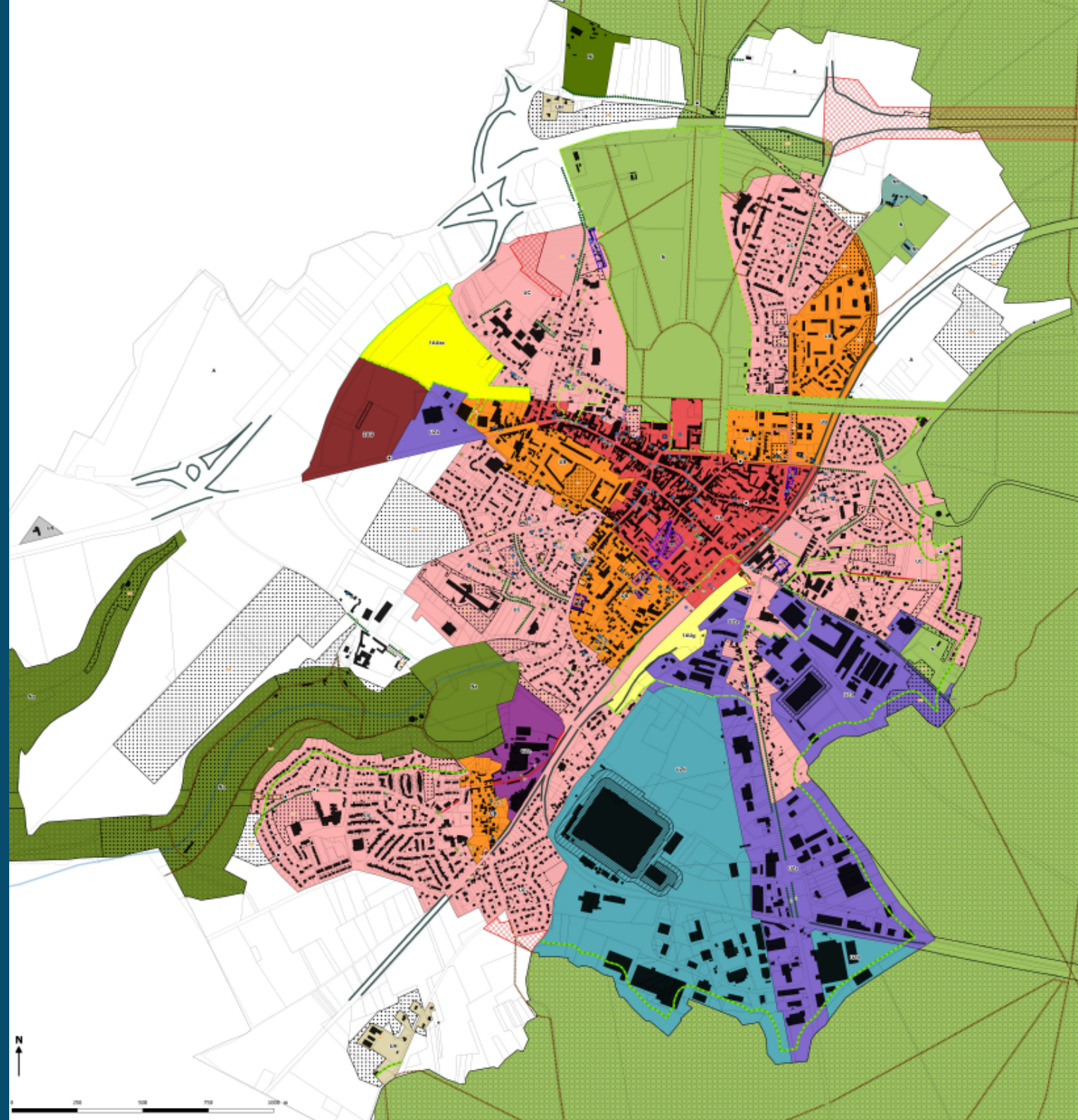
*La zone 2AU est rendue  
à la zone naturelle*



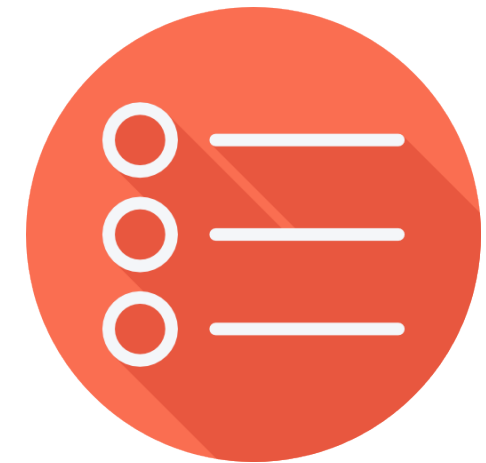
# Bilan

> *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

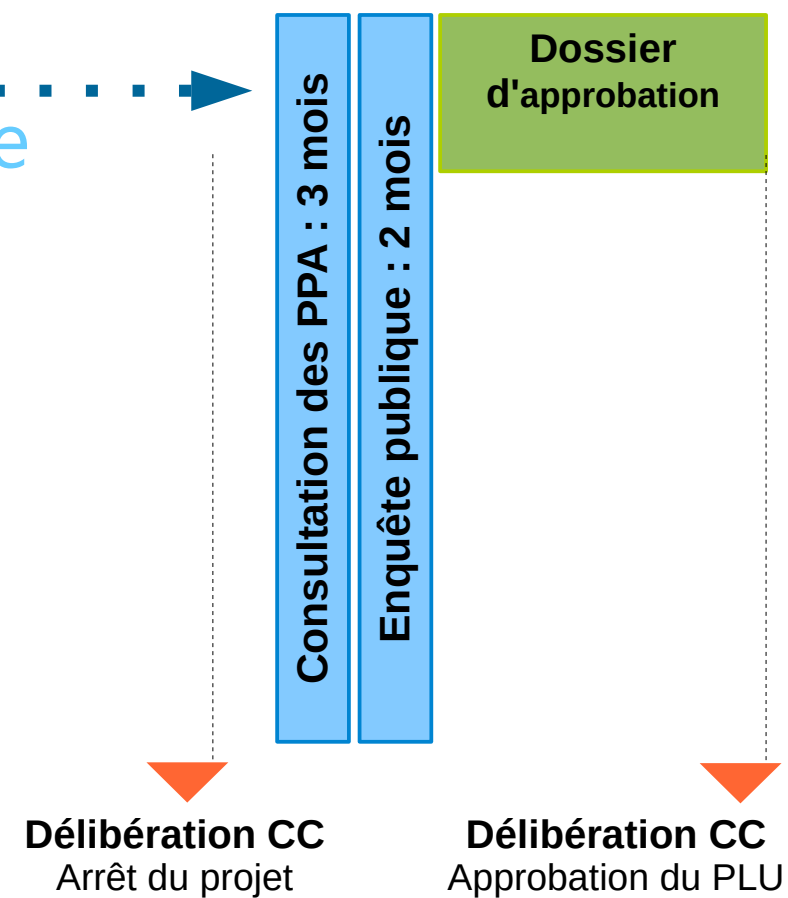


# Planning

Traduction réglementaire  
et évaluation environnementale

Juillet 2018

Décembre 2018



Merci de votre attention

Avez-vous des questions ?

