

## Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes de Villers-Cotterêts / Forêt de Retz

### Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil Communautaire en date  
du :

Le Président :

## Sommaire

<i>Préambule.....</i>	<i>3</i>
<i>Axe 1 La constitution du socle communautaire.....</i>	<i>9</i>
<i>Axe 2 Au sein d'un environnement exceptionnel, à préserver et à valoriser .....</i>	<i>15</i>
<i>Axe 3 Pour un objectif de croissance maîtrisée.....</i>	<i>22</i>

## Préambule

### 1) Le cadre législatif

Conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, à la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, à la loi de Programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite Grenelle 1) du 3 août 2009 et la loi portant Engagement National sur l'Environnement (dite Grenelle 2) du 12 juillet 2010, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) « fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques » (article L122.1-3 du Code de l'Urbanisme).

Construits à partir des conclusions du diagnostic territorial, de l'état initial de l'environnement, des scénarios de développement et des possibilités d'évolution du territoire, le PADD constitue la base du projet sur laquelle sera établi le Document d'Orientation et d'Objectifs. Le DOO définit les prescriptions à caractère réglementaire permettant la mise en œuvre du PADD. Il expose et justifie le projet de la collectivité, la vision partagée des communes et de ses partenaires institutionnels, dans le respect des objectifs du développement durable. Ainsi, le PADD doit rechercher :

« 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 d'agglomération 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 ;*

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 des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que 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 est un projet politique visant à organiser dans l'intérêt de tous, les rapports entre une population et son territoire.

Le contenu du PADD est directement issu de la large concertation menée depuis septembre 2010 autour de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale.

### **Ce sont les élus qui sont les porteurs de ce projet.**

C'est un **projet prospectif** visant à organiser dans le temps ces rapports territoriaux. Ce sont les élus et la population qu'ils représentent qui sont les maîtres du jeu dans la mesure où ils définissent un scénario choisi et non subi.

C'est un **projet qui se décline** à plusieurs échelles selon les thématiques abordées en matière d'urbanisme, de logement, de transport et déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de renforcement des continuités écologiques.

## 2) Le SCoT: « l'acte 1 » de la compétence aménagement du territoire de la Communauté de Communes

L'élaboration du SCoT constitue, pour la Communauté de Communes de Villers-Cotterêts / Forêt de Retz, l'acte fondateur de l'exercice de sa compétence « aménagement du territoire ». Le SCoT consacre les principes fondamentaux du fonctionnement et du rôle de la CCVCFR, qui constituent une véritable charte de gouvernance au service de l'aménagement du territoire commun :

- un principe de solidarité au service de la politique d'aménagement du territoire ;
- une volonté de fonctionner ensemble, en réseau, incarnée dans des projets aussi essentiels que les transports au service de la mobilité ou l'aménagement numérique ;
- la participation de l'ensemble des communes, chacune pour ce qui la concerne (principe de subsidiarité) à la réussite d'un projet communautaire cohérent et équilibré ;
- une facilité d'accès pour tous les habitants aux emplois, services, commerces et équipements du territoire ;
- la préservation et la mise en valeur du cadre de vie et des ressources naturelles, patrimoniales, environnementales et humaines ;
- le respect des différentes fonctions urbaines et territoriales par la maîtrise de l'étalement urbain dommageable aux espaces agricoles et naturels,

Le SCoT invite à construire un nouvel avenir et à s'interroger sur les enjeux auxquels devra faire face le territoire communautaire. **C'est un projet ambitieux et complet qui guide le territoire pour les 20 années à venir et qui se décline à court, moyen ou long terme selon les thématiques abordées. Le suivi et l'évaluation des objectifs et différents projets suivront la même logique, sachant que certains projets phares comme les transports en commun ou l'aménagement numérique apporteront des avantages bien supérieurs à leur seul coût financier.** En effet, ces projets permettront de garantir la qualité de vie à l'intérieur du territoire et d'amplifier la croissance économique, sociale et le bien être de chacun au sein du territoire. **Pour cela, des critères et des indicateurs de suivi originaux seront définis pour juger de la globalité de l'apport de chaque projet à l'ensemble du territoire.**

Afin de réaliser ces objectifs de développement, **les communes rurales devront encore mieux fonctionner avec la ville-centre et inversement, afin de remplacer une interdépendance de fait par la mise en œuvre d'un projet de développement commun.**

**La mise en place du SCoT se fait à un moment important pour le territoire communautaire, qui doit prendre maintenant des décisions stratégiques pour garantir, demain, la pérennité de son modèle de développement et sa place par rapport aux territoires voisins.**

La fragilité du contexte économique actuel impose de vrais choix quant aux stratégies de développement réalistes à mener sur le territoire communautaire. Jusqu'à aujourd'hui, bien qu'inclus dans l'aire urbaine de Paris, le territoire a su préserver l'essentiel de ses atouts tout en se développant. Il s'agira dans le SCoT de renforcer ce modèle **de développement dynamique et vertueux, d'une manière tout à la fois réaliste, cohérente et maîtrisée.**

### 3) Le SCoT : une approche territoriale

L'approche territoriale du SCoT consiste donc à identifier les niveaux de polarités capables de répondre à tout ou partie des besoins des habitants. Cela marque aussi le **choix d'un développement différencié mais complémentaire entre les différentes communes du territoire, ce qui est la définition de la cohérence.**

Cette démarche de bon sens ne vise en aucun cas à « laisser de côté » ou à mettre en concurrence les communes mais bien à identifier, à partir de l'existant, ce qui doit être fait au niveau des communes rurales, au niveau du pôle urbain central et au niveau communautaire, selon un principe de subsidiarité.

**Cette approche territoriale à plusieurs niveaux permettra de rendre le territoire visible et de lui donner une vraie légitimité face à l'influence croissante des pôles voisins.**

Ainsi, dans le cadre du PADD, **trois niveaux de polarités** ont été identifiés :

- **l'InterSCoT**, c'est-à-dire la Communauté de Communes de Villers-Cotterêts / Forêt de Retz dans son environnement.
- **la ville de Villers-Cotterêts**, pôle urbain et économique de la communauté de communes. Elle exerce une attractivité forte en matière de déplacements (domicile-travail, domicile-services), d'activités économiques et commerciales.
- **Les 17 communes rurales** (selon la terminologie de l'Insee), qui sont pour la plupart des communes résidentielles où l'agriculture occupe une place majeure, avec, pour quelques rares d'entre elles, la présence d'activités et de commerces de

proximité qui subsistent, voire d'entreprises ou d'équipements majeurs (ESAT de Coyolles). Les services publics y jouent un rôle essentiel (écoles, mairies...). Elles disposent d'un environnement et d'un patrimoine de grande qualité, qui font l'essentiel de leur attractivité. Ces communes doivent continuer à se développer et, au minimum, renouveler leurs populations, tout en respectant les critères environnementaux et du développement durable.

#### **4) Les trois axes de développement stratégiques du SCoT de la CCVCFR**

Avec 15 699 habitants en 2013, dont 10 691 à Villers-Cotterêts, les 18 communes du territoire du SCoT de la Communauté de Communes de Villers-Cotterêts / Forêt de Retz bénéficient d'une situation géographique stratégique, au sud du département de l'Aisne, à proximité de l'Île-de-France, du pôle de Roissy-Charles de Gaulle et de l'Oise tout en profitant des qualités intrinsèques de son territoire (bonne accessibilité, dynamisme démographique, fort taux d'emploi, patrimoine historique riche, cadre de vie de qualité) et en se démarquant par son dynamisme économique (agriculture productive, industrie à forte valeur ajoutée, services).

**C'est en faveur d'un développement durable et harmonieux que les communes se sont engagées pour l'écriture de leur projet de territoire.** Ce projet s'articule autour d'orientations partagées qui concernent tant la maîtrise de la consommation des espaces agricoles et naturels que la réponse aux besoins en emplois et en logements en priorité sur le territoire, dans une logique de mixité sociale et générationnelle et de diversité des différentes fonctions urbaines et occupations du sol. Les orientations prises en termes d'organisation des transports, de sauvegarde des continuités écologiques, permettent de fédérer l'ensemble des communes du territoire en garantissant les échanges avec les territoires limitrophes.

Clef de voûte du SCoT, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est avant tout un projet politique qui trouve toute sa déclinaison opérationnelle dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

**L'ambition du projet de SCoT est d'être dynamique et réaliste, au service d'une croissance maîtrisée. Elle se décline en trois axes stratégiques et interactifs, que sont la constitution du socle de gouvernance (axe 1), permettant un développement territorial et humain maîtrisé (axe 3) au sein d'un environnement naturel à préserver (axe 2).**

⇒ **AXE 1 : LA CONSTITUTION DU SOCLE COMMUNAUTAIRE...**

⇒ **AXE 2 : ...AU SEIN D'UN ENVIRONNEMENT EXCEPTIONNEL, A  
PRESERVER ET A VALORISER**

⇒ **AXE 3 : ...POUR UN OBJECTIF DE CROISSANCE MAITRISEE**

## AXE 1 : LA CONSTITUTION DU SOCLE COMMUNAUTAIRE

---

En s'engageant dans l'élaboration de son SCoT, la **CCVCFR définit pour les 15 à 20 années à venir, un nouveau modèle de développement et d'aménagement du territoire**. En tant que structure décisionnelle de l'aménagement du territoire, elle constituera **un socle organisé selon trois niveaux** :

- à une **échelle supra communautaire**, la communauté de communes a un rôle à jouer par rapport aux territoires voisins. Elle doit s'inscrire en complémentarité des projets voisins, travailler avec eux aux projets communs : c'est **l'inter-SCoT**.

Sur le territoire communautaire même, elle s'appuie sur une armature territoriale constituée de :

- **la ville-centre**, moteur de la CCVCFR en tant que pôle urbain,
- **des communes rurales**.

Ces trois niveaux, constituant le socle du développement de la communauté de communes, ont chacun un rôle propre et en même temps transversal à jouer. Un rôle important.

### **OBJECTIF 1 : FAVORISER ET INCITER AU FONCTIONNEMENT EN RESEAU DE LA CCVCFR AVEC SES VOISINS ET PARTENAIRES**

Dans la continuité des réunions « Inter-SCoT » organisées pendant l'élaboration du document, **la mise en réseau de la CCVCFR avec ses principaux voisins passe par des habitudes de travail en commun et en complémentarité sur des projets transversaux supra communautaires**, qui impactent la CCVCFR.

Notamment :

- **L'élaboration d'outils communs au service de l'aménagement du territoire** (aménagement numérique du territoire ; intermodalité des transports ; réflexion sur la création ou la participation à un Établissement Public Foncier Local ; réflexion sur l'intérêt d'un Parc Naturel Régional ; réflexion sur la gestion concertée de la forêt...)

- **L'amélioration de la desserte du territoire par les infrastructures et moyens de transport, dont :**
  - ⇒ la mise à 2x2 voies de la RN2 (2 échangeurs programmés pour faciliter l'accessibilité à la RN2 depuis la RD 231 vers Soissons et l'autre entre les communes de Longpont et de Montgobert) ;
  - ⇒ le développement de l'offre ferroviaire par une amélioration qualitative et quantitative de la desserte (amélioration de la ligne Paris-Laon et liaison avec la gare de la Ferté-Milon) à mettre en parallèle avec le transport à la demande (TAD). En effet, le rapprochement avec la gare de la Ferté-Milon permettra de desservir le territoire de la CCVCFR même si elle n'appartient pas à celui-ci (située à 9 km). De nombreux habitants de la communauté de communes pourront se rendre plus facilement à Paris (Gare du Nord et Gare de l'Est) et à Reims. Les gares des communes rurales seront intégrées à la réflexion en matière de développement du mode ferroviaire ;
  - ⇒ l'accessibilité à la gare de Villers-Cotterêts et le développement du pôle gare, en lien avec les transports en commun et notamment la mise en place du transport à la demande (TAD) qui reliera chaque commune périphérique à la ville-centre et qui complètera l'offre de transports collectifs existante ;
  - ⇒ l'accessibilité au secteur d'emploi de Roissy-Charles de Gaulle par le soutien au projet de réalisation d'un barreau ferroviaire entre la ligne Paris-Laon et la plateforme aéroportuaire.
  - ⇒ l'accessibilité routière par tout type de conditions climatiques. Pour cela, une réflexion devra être portée quant à l'amélioration des infrastructures garantissant une viabilité des routes en période hivernale. L'implantation de haies, par exemple, pourra être envisagée afin de stabiliser les bas côtés des routes, de limiter les ruissellements ou la création de congères.
  - ⇒ L'intermodalité à développer avec les systèmes de transports en commun des territoires voisins.
  - ⇒ Le maintien des arrêts et gares de Corcy, Longpont et Coyolles (Vaumoise) pour que ces communes restent connectées avec Paris, Soissons et Laon en favorisant des moyens de transport collectifs plus « propre ».

- **L'aménagement numérique du territoire**, en lien avec le schéma de développement du numérique du Conseil Général (SDAN) qui permettra notamment d'optimiser les déplacements et d'en diminuer les impacts. La mise en place des réseaux nécessaires pour généraliser l'accès de tous au très haut débit et améliorer la couverture en téléphonie mobile est un enjeu primordial pour la communauté de communes, dont l'objectif est de résorber les « fractures numériques du territoire ». Dans le cadre d'ouverture de zones à l'urbanisation, les communes veilleront à ce que les nouveaux logements et nouvelles entreprises bénéficient de réseaux de communications numériques de qualité.
- Le développement de la filière **touristique** par le maillage et les complémentarités avec les autres territoires (voie verte entre Pierrefonds, Villers-Cotterêts, Oigny-en-Valois et Port-aux-Perches ; rayonnement des sites touristiques voisins...)
- L'intégration de la **trame verte et bleue** dans la politique globale d'aménagement du territoire, en corrélation avec le Schéma Régional de Cohérence Écologique, de façon à préserver, valoriser voire prolonger les continuités écologiques existantes (proximité de la forêt de Compiègne).

La protection et la mise en valeur de la biodiversité implique une nouvelle pratique de l'aménagement du territoire. Celle-ci doit respecter le réseau des **trames vertes et bleues, corridors écologiques assurant une perméabilité naturelle**. La forêt de Retz ainsi que les vallées (de l'Automne,...) constituent des réservoirs de biodiversité remarquables. Les cœurs de nature qu'ils abritent sont autant de richesses qui rendent ces territoires singuliers et attractifs. C'est donc dans une dynamique d'harmonisation et de cohérence de tous ces espaces que s'inscrit le SCoT. Cet objectif concerne également les espaces urbains. La promotion de la biodiversité dans les zones urbanisées implique de nouvelles pratiques d'aménagement valorisant des réseaux d'espaces verts, parfois connectés entre eux et constituant des supports idéaux pour des liaisons douces.

La **préservation et la valorisation** de ces espaces sont des objectifs forts du projet qui doivent être envisagées à l'échelle de la CCVCFR et avec les territoires voisins, de façon à harmoniser les modes de gestion et à offrir un cadre de vie de qualité à tous. Pour cela, avant toute opération d'aménagement, il s'agira de prendre en compte les inventaires, les protections réglementaires et les servitudes.

La gestion des zones Natura 2000, la préservation des boisements, des espaces agricoles, la protection des rivières, la diversité des milieux, le maintien et le renforcement des corridors écologiques, notamment en lien avec le passage de la RN2, sont autant de leviers d'action **au service de cet objectif**.

Une hiérarchisation des continuités écologiques sera mise en place. Les **corridors écologiques** seront à différencier et hiérarchiser selon le nombre et la complexité des enjeux : passages faune, zones Natura 2000 (dont étang de Wallu en partie sur le territoire de la CC du Pays de Valois), proximité de la RN2 (futur viaduc de Vauciennes), proximité de l'habitat, zones

d'aménagement futur, etc. À ce titre, l'un des corridors les plus importants pour le territoire est celui de la vallée de l'Automne, qui englobe toutes les thématiques (Inter-SCoT, urbanisation, bassins de l'ancienne sucrerie de Vauciennes, zone Natura 2000, source, etc.)

## **OBJECTIF 2 : AFFIRMER LE ROLE DE LA VILLE-CENTRE EN TANT QUE POLE URBAIN ET ECONOMIQUE DE LA CCVCFR**

L'approche territoriale originale du SCoT de la CCVCFR permettra de rendre le territoire lisible et de lui donner une véritable cohérence face aux territoires voisins. Cela marque aussi le choix d'un développement différencié et complémentaire entre les communes rurales et la ville-centre. Cette démarche vise à identifier, à partir de l'existant, de réelles complémentarités et synergies et à les renforcer.

Pour cela, la **ville-centre** doit être confortée dans son rôle de pôle urbain central, **interconnecté avec l'ensemble des communes rurales**.

L'objectif, dans les 15 années à venir, pour la ville de Villers-Cotterêts est d'**accueillir la plus grande partie de la croissance du territoire tout en restant une ville « à taille humaine », au cadre de vie exceptionnel**. Pour cela, il s'agira de :

- développer de nouvelles zones d'activités tout en renforçant les zones existantes pour maintenir le bon taux d'emploi sur le territoire :
  - ⇒ Zones existantes : Verriers, Chênois, Gare, Marchois, Sainte Anne ;
  - ⇒ Zones futures : Portes du Valois, Plaine de Noüe ;
- renforcer l'accessibilité de la ville-centre, afin de favoriser tant l'emploi infra-territorial et extra-territorial par :
  - ⇒ un maillage complet du territoire grâce à la mise en place du transport à la demande connecté aux lignes urbaines de Villers-Cotterêts, qui reliera chaque commune rurale à la ville-centre ;
  - ⇒ l'optimisation des liaisons ferrées existantes et le développement de l'intermodalité, notamment autour du pôle gare de Villers-Cotterêts (développement des parkings automobiles, en fonction des clientèles actuelles et futures, desserte de la gare par le TAD et les transports en commun (TC), incitation au covoiturage, amélioration des cheminements piétons et cyclables, développement de parcs à vélos sécurisés,...) ;

- ⇒ le désengorgement du centre urbain de Villers-Cotterêts et de la route de Vivières, par l'achèvement du boulevard urbain par le Conseil Général ;
- ⇒ l'aménagement numérique de la ville, qui sera câblée en fibre optique, conformément au SDAN (FTTH sur la ville centre).

- développer et diversifier l'offre commerciale, notamment pour les commerces de proximité et les services (santé, action sociale, etc.) ;
- créer de nouvelles zones d'habitat « durables » (Portes du Valois, quartier « silo-gare ») et réinvestir les dents creuses avec un triple objectif de maintien du parcours résidentiel, de promotion des mixités et d'une population de 12 500 habitants maximum à l'horizon 2030 ;
- accueillir des équipements communautaires structurants, qui serviront à tout le territoire et seront facilement accessibles, comme le nouveau centre de secours, la salle multimédia, les Établissements d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD) dont celui, imminent, du Centre d'Action Sociale de la Ville de Paris, sans oublier le projet phare de la rénovation du Château François Ier, monument historique majeur de la CCVCFR ;
- préserver l'environnement et la qualité du cadre de vie.

### **OBJECTIF 3 : JOUER LA COMPLEMENTARITE ENTRE LES COMMUNES RURALES ET LA VILLE-CENTRE**

Les communes rurales ont un rôle complémentaire à jouer avec la ville-centre pour la mise en œuvre du projet de territoire. Elles regroupent plus de 4 700 habitants, soit 1/3 de la population communautaire, qui participent directement au fonctionnement de la ville-centre par leurs consommations (commerces et services), leurs activités professionnelles, leurs relations sociales et familiales.

Si les communes rurales ne peuvent plus fonctionner sans la ville-centre, elles ont cependant une histoire et des atouts propres sur lesquels s'appuyer pour leur développement. Leur avenir passe par un renouvellement de leurs populations qui sera facilité par :

- le renforcement de leur connexion aux communes de la CCVCFR et aux territoires voisins (groupements « thématiques » de communes, mobilités, aménagement numérique) ;
- la prise en compte du rôle économique et écologique fondamental de l'agriculture ;
- le maintien de services publics de qualité (école, mairie, périscolaire, centre de loisirs...);
- le développement des services à la personne et de services marchands, notamment liés au tourisme ;
- la préservation de l'environnement et de la qualité du cadre de vie.

**La mobilité** (mise en place du TAD, incitation et organisation du covoiturage, mise en place de nouvelles filières de transports alternatifs comme le renforcement des liaisons douces ou les véhicules « propres »...) et **l'aménagement numérique** (fibre optique) sont **deux des clefs de l'avenir des communes rurales**, qui participeront à la pérennité des services publics, à l'attractivité en matière d'habitat et ouvriront de nouvelles possibilités en matière de développement économique (télétravail, tourisme...)

En matière de démographie, les communes périphériques participeront à l'essor du territoire en accueillant de nouvelles populations. La répartition actuelle de la population devra être maintenue (30% communes rurales, 70% ville centre).

Comme dans la ville centre, le renouvellement urbain et la densification seront privilégiés, afin de préserver au maximum les zones agricoles et naturelles existantes.

Enfin, dans le cadre de la politique de l'habitat qui sera mise en place au niveau communautaire, certaines problématiques devront être étudiées au niveau des communes rurales comme :

- la prise en compte de l'ensemble des logements du territoire dans l'élaboration d'une politique communautaire de l'habitat ;
- le maintien de la mixité sociale ;
- le logement adapté et la question de la mixité générationnelle.

## AXE 2 : ...AU SEIN D'UN ENVIRONNEMENT EXCEPTIONNEL, A PRESERVER ET A VALORISER

---

**L'image et l'identité de la CCVCFR s'incarnent dans son cadre de vie et son environnement exceptionnels, qui alimentent l'attractivité actuelle du territoire.** Les qualités intrinsèques du territoire (sa localisation et son histoire, l'importance qu'y occupe la nature, la proximité de Paris, la qualité de ce qu'ont créé ses habitants...) sont autant d'acquis à préserver. **Cependant, la croissance démographique et le modèle économique actuellement à l'œuvre sur le territoire font peser des risques sur la qualité de son environnement. Les équilibres sont fragiles et chaque « élément » le composant doit faire l'objet de mesures de protection afin de limiter les impacts de l'activité humaine sur le territoire.** Les actions à mener, tendant à protéger et améliorer l'environnement, participeront également au renforcement de l'attractivité du territoire en créant elles-mêmes les conditions d'un futur développement.

Ce développement devra permettre de maintenir la biodiversité, d'agir pour la qualité de vie au quotidien et d'économiser les ressources afin de tendre vers des modes de développement durables et responsables. Pour faire face aux obligations de la loi (« Grenelle I et II ») et aux enjeux environnementaux et énergétiques de demain, il faut **repenser l'aménagement du territoire de la CCVCFR en plaçant la préservation et la valorisation des ressources au cœur du projet de territoire.** Le développement urbain et économique doit désormais tenir compte des ressources naturelles (foncières, énergétiques, paysagères,...) et de l'ensemble des impacts de l'activité humaine sur son environnement. Outre une simple prise de conscience, il s'agira de **mettre en œuvre une véritable stratégie d'aménagement durable du territoire et de préservation de l'environnement.**

### **OBJECTIF 1 : L'EAU, UNE RESSOURCE VITALE ET UN ELEMENT CONSTITUTIF DU TERRITOIRE A PROTEGER**

Le territoire dispose d'un **réseau hydrographique et de zones humides remarquables** qui participent de la richesse de l'environnement et de la biodiversité locale. La forêt participe à la bonne qualité de l'eau sur le territoire. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) de l'Automne pourra servir de modèle référent pour la gestion des autres cours d'eau du territoire.

La **protection des captages d'eau potable**, la **gestion raisonnée** et économe (lutte contre les fuites) de la ressource en eau, **l'amélioration de la qualité de l'eau** et **l'achèvement de la mise aux normes d'un assainissement de qualité et respectueux de son environnement** seront des **priorités**.

La prise en compte de ces problématiques environnementales sera systématiquement intégrée à l'ensemble des projets d'aménagement et de construction sur le territoire. La mise en place d'un système d'assainissement aux normes conditionnera toute urbanisation nouvelle.

Le traitement des eaux pluviales à la parcelle sera la règle pour tout nouveau projet de construction, sauf impossibilité technique liée à la nature des sols ou contre-indication environnementale majeure.

La cartographie (SIG), la protection et la mise en valeur de la trame bleue dans les documents d'urbanisme communaux seront mises en place.

## **OBJECTIF 2 : AMELIORER LA QUALITE DE L'AIR**

**L'organisation des mobilités au sein du territoire** devra permettre de **modifier les comportements et les habitudes de déplacements**. Par conséquent, tout ce qui pourra être développé en matière de modes alternatifs à l'utilisation de l'automobile individuelle (transports en commun et rabattement vers les différents sites et stations, intermodalité, auto-partage et modes doux,...) permettra de diminuer la pollution induite par les déplacements.

**Une réflexion forte devra être menée sur la dépendance du territoire au transport routier et au traitement de ses nuisances.**

En matière d'habitat et d'activités, les émissions polluantes et l'ensemble de leurs impacts devront être diagnostiqués et répertoriés. Ils pourront mener à l'élaboration de politiques ciblées.

**Une étude complémentaire, portant sur la qualité de l'air et la maîtrise de l'énergie sera prochainement lancée, dont les principaux résultats pourront être intégrés au DOO du SCoT.**

Cette étude s'appuiera sur le récent Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie de Picardie.

### **OBJECTIF 3 : LA TERRE, UNE VALEUR FORTE DU TERRITOIRE A PRESERVER**

La terre ou le sol est à la base du projet de territoire : le diagnostic a ainsi commencé par une étude de l'occupation des sols. Le sol constitue la base naturelle et paysagère du territoire, qu'il soit totalement naturel, naturel-exploité, cultivé et mis en valeur par les agriculteurs ou bien encore artificialisé et urbanisé pour d'autres besoins.

#### **Le sol est une ressource naturelle qui ne peut plus être gaspillée :**

Le sol et sa qualité agronomique sont bien sûr à la base de l'activité agricole, fondamentale pour l'avenir de l'humanité. Pour préserver cette production alimentaire, les politiques d'aménagement devront **penser le développement urbain en tenant compte de la valeur agronomique et paysagère des terres**, ce qui impliquera des arbitrages sur la vocation des sols. **La prise en compte de la dimension alimentaire mais également technologique de l'agriculture (chimie verte)** est essentielle pour assurer la **pérennité de ce secteur**, qui joue un rôle économique important, particulièrement dans les communes rurales. L'activité agricole, de par sa technicité croissante, est en outre une activité créatrice d'emplois qualifiés et fait vivre de nombreuses entreprises locales liées à ce secteur d'activité (coopératives, entreprises de mécanique agricole, etc.), créant ainsi des emplois induits.

Le premier enjeu concernant l'activité agricole est de tenir compte de son importance en **préservant au maximum l'espace dont elle a besoin**. Il s'agira de mettre en place des **outils de maîtrise de l'urbanisation et de préservation de ces espaces**, de favoriser des **projets novateurs et peu consommateurs d'espace**, de **densifier l'existant et de limiter la consommation de terre agricole** dans les documents d'urbanisme.

D'autres enjeux concernent ensuite :

- le type de production agricole : bien que l'agriculture soit avant tout, sur le territoire, une agriculture commerciale et productiviste, **l'appui à une agriculture de proximité et de circuits courts** est une piste de développement local à étudier, apte à recréer du lien social ;
- les modes de culture qui doivent tendre vers **une agriculture de plus en plus raisonnée et respectueuse de l'environnement** (produits phytosanitaires, engrais et protection des captages et des cours d'eau ; traitement des ruissellements pluviaux ; mesures destinées à favoriser la biodiversité...)

- la cohabitation entre les activités agricoles et résidentielles dans les communes : travailler sur les « frontières » entre urbain et agricole ; sur l'insertion architecturale des bâtiments d'activités ; sur les nuisances liées aux activités agricoles (transport de betteraves essentiellement).
- Enfin, afin de faciliter l'activité agricole, la question des circulations et transports agricoles devra être prise en compte dans tous les projets d'aménagement (déplacements difficiles du matériel agricole notamment dans la traversée des villages et de la RN2).

**Les terres naturelles sont à préserver, notamment par le projet de délimitation et de protection des trames vertes et bleues.** Le principal sol étant, sur le territoire, le sol forestier : **la Communauté de Communes de Villers-Cotterêts / forêt de Retz, consciente de l'importance et de la fragilité de cet espace, souhaite être mieux impliquée, à l'avenir, dans la gestion de la forêt et dans ses perspectives de valorisation.**

Enfin, **concernant le sol urbanisé ou à urbaniser, l'enjeu principal est celui de son utilisation économe et optimisée, qui nécessite la définition d'une politique foncière, pour lutter contre la rétention et le renchérissement du terrain à bâtir, sources de multiples problèmes en matière de logement.**

#### **OBJECTIF 4 : LIMITER LA CONSOMMATION ENERGETIQUE SUR LE TERRITOIRE**

Sur le territoire communautaire, la consommation en énergies fossiles sera limitée par un urbanisme favorisant la **proximité des zones d'emplois et d'habitat, des formes urbaines plus compactes et le développement des transports collectifs.**

Le SCoT doit également **promouvoir le développement des énergies renouvelables** (filiale-bois énergie et solaire notamment), en sensibilisant et soutenant les projets à différentes échelles (particuliers, entreprises, administrations et collectivités). Pour cela, les besoins et les potentialités du territoire seront clairement définis.

Concernant **l'amélioration de l'habitat**, il s'agira d'en permettre les évolutions indispensables (énergies renouvelables, performance des matériaux, créativité et efficacité architecturale...) tout en respectant l'environnement bâti existant. La CCVCFR engagera une discussion sur ce point avec l'ensemble des acteurs concernés, dont l'architecte des bâtiments de France. **Les résultats de cette concertation seront retranscrits dans une charte architecturale commune, tenant compte des particularités de chacun.**

Pour améliorer la performance énergétique et s'engager dans un développement cohérent, il sera nécessaire de se baser sur un état initial de la situation afin de fixer des objectifs raisonnables en la matière. **L'amélioration de la performance énergétique** concerne en premier lieu les logements anciens. Cependant, la CCVCFR souhaite attirer et fidéliser de nouvelles populations en diversifiant son offre de logements. Les réflexions sur la performance énergétique concernent donc également les logements neufs. Ainsi, des opérations exemplaires seront engagées pour développer des quartiers durables (tel le projet Portes du Valois) ou des bâtiments basse consommation (BBC) voire passifs.

L'énergie grise nécessaire à la construction neuve devra cependant être prise en compte dans tous les projets, afin de ne pas opposer de façon trop simpliste le logement ancien forcément « énergivore » à l'habitat neuf forcément « écologique ». Ce qui pose la question de l'amortissement des ressources naturelles employées dans la construction et du bilan écologique global des logements.

La valorisation des déchets va permettre de diminuer la quantité de déchets « ultimes » finalement produite. Pour cela, il conviendra de **continuer à promouvoir la diminution du volume de déchets et le tri sélectif** (sensibilisation, amélioration de la collecte et de la gestion), **de développer le recyclage et le compostage individuel et collectif**.

Les circuits de collectes devront être optimisés, les matériels ayant vocation à devenir de plus en plus gros, ce qui pose des problèmes d'infrastructures pour les communes (camions ne passant plus dans certaines rues). Une réflexion sur le développement des filières d'apport volontaire sera lancée.

La sensibilisation des acteurs du territoire (habitants, entreprises,...) sur la bonne gestion et le tri des déchets sera poursuivie.

## **OBJECTIF 5 : LA FORET**

Les arbres de la **forêt de Retz** couvrent aujourd'hui plus de 13 000 ha, dont la majeure partie est située sur le territoire de la CCVCFR. Ils jouent un rôle primordial pour la qualité de l'air ambiant mais également de l'eau. La forêt revêt cependant une **diversité de fonctions** : poumon vert et réservoir de biodiversité (corridors écologiques), outil économique de production de bois, rôles touristiques... Il convient donc de la protéger, mais aussi de l'intégrer pleinement au développement de la communauté de communes.

Sur le territoire communautaire, sont implantées des activités qui travaillent le bois (forestiers, scieries, fabrique de meubles, industrie agroalimentaire...) mais peu d'entre elles exploitent la ressource naturelle locale. La **réflexion** engagée sur la **possibilité et l'opportunité d'organiser une filière bois nouvelle** est à poursuivre.

De manière générale, la trame verte, dont la forêt, sera inscrite dans les documents d'urbanisme communaux afin d'en assurer la protection, la promotion et la mise en valeur. Dans un souci d'amélioration de la biodiversité, une réglementation et des actions spécifiques devront être mises en place afin de **lutter contre les plantes et espèces invasives** sur le territoire, en partenariat avec les acteurs concernés (CLEA, syndicats de bassin, Conseil Général...) De la même manière, la **restauration ou la création de haies** d'essence locale, le long des axes de circulation ou à proximité des zones d'habitat, renforceront la biodiversité tout en répondant à des problématiques de ruissellement ou de viabilité hivernale.

Il convient, à travers le SCoT, de favoriser les mesures permettant de limiter l'impact des activités sur les zones naturelles, dont la forêt. Le tourisme, en particulier, devra être éco-responsable et compatible avec les milieux naturels qui font toute la richesse du territoire.

### **OBJECTIF 6 : AMELIORER L'IDENTITE PAYSAGERE ET ARCHITECTURALE**

Le patrimoine paysager et naturel (les vallées, le relief, la forêt de Retz, les cours d'eau, les zones humides, le végétal en zone urbanisée, les parcs et jardins) et le patrimoine architectural (Château royal de Villers-Cotterêts, Château de Montgobert, Abbaye de Longpont, monuments historiques locaux et églises, « petit patrimoine ») fondent l'identité du territoire de la CCVCFR. **Les richesses patrimoniales et environnementales contribuent à l'image et l'attractivité du territoire. Le renforcement de cette attractivité passe par la préservation de ces ressources et de ces identités**, en tant qu'éléments majeurs du cadre de vie mais aussi en tant que supports au développement démographique (qualité du cadre de vie), culturel et économique.

Le SCoT recensera avec précision l'ensemble de ces richesses constitutives de l'identité à partir des paysages (forêt, vallées, plateau agricole,...), des zones protégées (réseau Natura 2000,...), des formes urbaines existantes (bourgs ruraux), des cônes de vue, des architectures et du patrimoine culturel afin de les protéger.

La maîtrise des extensions urbaines, la préservation de la diversité paysagère, la lutte contre la banalisation des paysages et la préservation ou l'instauration de respirations urbaines seront le garant de la qualité des paysages et du cadre de vie.

Pour cela, une réflexion globale doit être menée afin d'appréhender au mieux les limites entre le bâti et les espaces naturels et agricoles et réfléchir à la forme et à l'aspect des bâtis « secondaires » et d'activité: entrée de ville à l'ouest de Villers-Cotterêts (Portes du Valois), traitement du domaine public (publicité), insertion des bâtiments d'activités, etc. Cette réflexion permettra de **mettre en place un référentiel architectural et paysager commun au travers de cahiers de recommandations architecturales et paysagères, qui permettront de négocier avec l'ensemble des porteurs de projets.**

### **OBJECTIF 7 : LA PREVENTION DES RISQUES ET CALAMITES**

La prise en compte des risques est un élément important de la réflexion stratégique de développement (PPR inondation et coulées de boue, risques technologiques...). Leur connaissance contraint la planification des sols et limite certaines zones de développement : délimitation de secteurs à risques ou à préserver et règles à respecter. Ces **risques** devront être **pris en compte systématiquement dans les documents de planification communaux, les PADD seront élaborés en conséquence.** Les mesures de prévention nécessaires devront être mises en œuvre.

Dans un premier temps, il sera donc indispensable de regrouper l'ensemble des données disponibles sur les sites vulnérables ou à risques pour les personnes ou les ressources puis de mettre en place des mesures de protection afin de prendre en compte les risques et les nuisances qui peuvent exister à l'échelle du territoire (secteurs inconstructibles, etc.) mais également de gérer les secteurs de coulées de boue sur l'ensemble du territoire concerné, ainsi que les risques liés aux ruissellements en provenance de la forêt.

La CCVCFR pourra assister les communes dans leur réflexion sur l'élaboration des documents d'information relatifs à ces risques : plans communaux de sauvegarde, prise en compte des ICPE dans l'urbanisme local...

## AXE 3 : ...POUR UN OBJECTIF DE CROISSANCE MAITRISEE

---

L'histoire, la géographie, les évolutions sociétales et les politiques nationales d'aménagement du territoire ont conduit à une organisation territoriale « naturellement » structurée autour du pôle urbain de Villers-Cotterêts. Cependant, l'absence d'une politique intercommunale globale d'aménagement du territoire a conduit à certains déséquilibres auxquels le SCoT doit répondre.

La plupart des communes rurales sont ainsi marquées par le vieillissement de leur population et par une faible attractivité démographique et économique générant une résidentiarisation de ces dernières (communes dortoirs). Cette situation a été aggravée par l'insuffisance de politiques intercommunales du logement, des transports, des communications, des services publics ou de l'emploi. Face à ce constat, l'intercommunalité apparaît comme l'échelon pertinent de coordination des actions et le **SCoT doit répondre à plusieurs enjeux** :

- **offrir un développement équitable, solidaire et réaliste** sur le territoire communautaire, notamment en termes d'habitat et d'activités économiques **afin de ne pas devenir un territoire dortoir** ;
- mettre en place une **politique d'aménagement globale** du territoire, qui traite de l'ensemble des thématiques interconnectées ;
- développer de **nouvelles formes d'urbanisation** respectueuses des habitants et de leur environnement.

Pour cela, la CCVCFR et l'ensemble des communes qui la composent décident de s'engager dans une **croissance maîtrisée du territoire, qui renforcera** les grands équilibres actuels entre taux d'emploi, maillage des services publics et privés, répartition de l'occupation des sols, mixité sociale de l'habitat, diversité des fonctions urbaines...

La maîtrise se traduira, au niveau du développement territorial, par :

- le respect des différentes fonctions du sol, à adapter selon les situations locales ;
- Le maintien du bon taux d'emploi local ;
- le maintien du nombre et de la qualité des services et équipements du territoire ; l'anticipation des futurs besoins en ce domaine dont la mobilité et l'accès aux technologies de l'information et de la communication (TIC) ;

- une priorité donnée au renouvellement urbain, à l'optimisation de l'existant, à la durabilité des solutions techniques choisies ;
- la qualité de l'habitat ;
- une programmation fine des nouveaux logements pour éviter de créer un « appel d'air » vers l'Ile-de-France ; ce qui nécessitera un travail sur toutes les composantes du parcours résidentiel.

### OBJECTIF 1 : AMELIORER LA VIE AU SEIN DU TERRITOIRE AFIN D'Y FIXER PLUS LONGUEMENT SES HABITANTS ET DE CONTINUER A EN ACCUEILLIR DE NOUVEAUX, DANS LES MEILLEURES CONDITIONS

#### Mise en place d'un système communautaire de gouvernance de projet

Afin de répondre aux objectifs de croissance maîtrisée du territoire communautaire, il s'agira de mettre en place un système mutualisé de gouvernance de projet qui s'appuiera sur les services de la **Communauté de Communes de Villers-Cotterêts / Forêt de Retz, échelle pertinente de référence et d'homogénéisation des actions et des décisions** en termes d'aménagement du territoire communautaire. Ce choix permettra de renforcer la légitimité et la place de la CCVCFR par rapport aux territoires voisins, tout en assurant une complémentarité sur certaines thématiques.

La réponse aux différents enjeux pour aboutir à une politique cohérente et ambitieuse à l'échelle de la CCVCFR va nécessiter la **mutualisation progressive d'outils d'aménagement du territoire**. Le SCoT sera le premier de ces outils. Des indicateurs de suivi et de réussite des axes du SCoT seront mis en place et il sera régulièrement rendu compte au conseil communautaire de son animation et son application effective, à partir d'éléments objectifs qui alimenteront le dialogue avec les acteurs du territoire sur les progrès constatés ou à engager.

Un **observatoire du foncier et de l'habitat**, en lien avec l'élaboration éventuelle d'un **Programme Local de l'Habitat (PLH)** à l'échelle du territoire, constituera un deuxième outil d'orientation pertinente des politiques d'aménagement et de construction. De même pour la participation à un établissement public foncier local.

Un **pôle de la prospective et de l'aménagement du territoire** devra être mis en place au siège de la CCVCFR. Il travaillera notamment à la **constitution d'un Système d'Information Géographique** sur la base d'un logiciel libre, type Quantum GIS, accessible dans toutes les communes et assistera les communes pour toutes les problématiques liées à ces domaines.

## Une maîtrise de la consommation de l'espace

La CCVCFR s'engage vers un **développement démographique et économique équilibré de son territoire tout en assurant une maîtrise de la consommation foncière**. Afin de répondre à cet objectif, un des éléments essentiels qui se dégage est le **développement de la ville-centre** et le **renforcement des noyaux de vie dans les communes périphériques, en conservant les équilibres actuels**.

Il s'agit de fixer, tant que possible, la population sur le territoire en assurant la continuité du **parcours résidentiel**, mais aussi de renforcer, par l'accueil de nouvelles populations, la mixité générationnelle.

Afin de rationaliser **la consommation foncière**, de nouvelles formes urbaines seront développées. Le SCoT préconisera **le recours à la densification**. Les principes d'aménagement retenus permettront de lier emploi, habitat, services, équipements et lien social mais également densité, intimité, convivialité.

La **maîtrise de l'étalement urbain** dans les politiques d'aménagement à venir doit préserver les continuités naturelles et agricoles, tout en permettant l'accueil de nouvelles populations et de nouvelles activités. Ainsi, les projets d'aménagement à venir doivent également encourager la **réhabilitation et le renouvellement urbain**. En matière d'habitat, les logements anciens identifiés comme vacants dans les centres bourgs pourront être réhabilités et remis sur le marché du logement. Ceci permettra d'accueillir de nouveaux habitants tout en valorisant les spécificités architecturales locales.

## Un renforcement de l'offre en logement permettant une augmentation équilibrée de la population sur le territoire communautaire

Le SCoT s'inscrit dans une logique territoriale de mise en œuvre d'un **développement dynamique, accompagné** par l'ensemble des acteurs du territoire. Ce développement choisi, et non subi, doit s'inscrire dans une véritable logique de développement durable, en articulant satisfaction des besoins en logements, mixité sociale, diversité des fonctions urbaines, cadre de vie et qualité des espaces de transition.

La mise en œuvre des objectifs définis en matière de développement du territoire et d'ouverture d'éventuels espaces à l'urbanisation, notamment pour l'habitat, nécessite au préalable de mettre en parallèle les objectifs de développement fixés et les critères pris en compte afin d'y parvenir (cohérence entre urbanisation et transports collectifs, équilibre entre espaces ouverts et espaces urbanisés, disponibilité foncière déjà engagée à ce jour ou potentiellement mobilisable à terme en tenant compte des problématiques environnementales (assainissement...)).

Afin de permettre cette dynamique et ainsi d'affirmer une **augmentation équilibrée de la population** de la CCVCFR d'ici 15 à 20 ans, il s'agira de maintenir le solde naturel positif et d'inverser la tendance quant au solde migratoire. L'ensemble du territoire verra croître son importance mais de manière proportionnelle et équilibrée entre la ville-centre de Villers-Cotterêts et le reste de la CCVCFR. La dynamique démographique se répartira ainsi sur l'ensemble du territoire en se centrant principalement sur Villers-Cotterêts. Il s'agira de préserver les petites communes rurales d'une évolution démographique trop forte afin de garantir un niveau d'équipements en corrélation avec les évolutions de population...).

**D'ici 2030, le besoin en logements sur le territoire communautaire sera d'environ 1 350 nouveaux logements ; ce qui permettra d'assurer une croissance démographique maximale de 1,045%/an, pour une population maximale de 18 450 habitants.** La répartition de la population restera la même qu'aujourd'hui, à savoir 2/3 à Villers-Cotterêts et 1/3 dans les communes rurales. Les objectifs de constructions tiendront compte des spécificités locales.

### **Un développement de l'urbanisation en lien avec la desserte en transports en commun et intégrant les problématiques environnementales**

En terme spatial et de développement démographique, l'accent est clairement mis sur le **renforcement du rythme de construction sur le territoire communautaire** en lien avec le développement des transports collectifs, l'aménagement numérique du territoire et l'accueil d'activités économiques.

**À ce titre, les gares des communes rurales devront être maintenues : Corcy, Coyolles (Vaumoise) et Longpont.**

Les opportunités de **renouvellement urbain** (dents creuses, sites mutables) seront un enjeu prépondérant afin de limiter, autant que faire se peut, l'étalement urbain et la consommation agricole, naturelle et forestière. La priorité sera le renouvellement urbain (avec notamment le **quartier silo-gare à Villers-Cotterêts**) et **l'urbanisation des dents creuses**. Ce renouvellement devra être identifié au sein des communes rurales. Au sein de ces dernières, l'objectif sera de **conforter l'enveloppe urbaine existante des bourgs par le comblement du foncier disponible** afin de maintenir au minimum la population actuelle, tout en prenant en compte les problématiques environnementales (telles la mise en place d'un assainissement de qualité et respectueux de l'environnement, la protection de corridors écologiques,...)

**Une politique foncière communautaire devra être clairement définie. Elle sera articulée avec l'action de la SAFER.** Aujourd'hui, le territoire communautaire subit une forte rétention foncière. Le déblocage de cette dernière sera une priorité. Le rythme de consommation foncière diminuera du fait d'une optimisation de l'espace. La mise en place d'un **Établissement Public Foncier (EPF)** serait une opportunité pour la communauté de communes pour maîtriser le foncier dans les secteurs d'avenir (quartier silo gare, Portes du Valois,...).

### Une offre qualitative pour l'habitat

- *Pour assurer, tant que possible, un parcours résidentiel sur le territoire communautaire...*

L'offre actuelle en logements ne répond pas à l'ensemble des besoins de la population. Il est donc nécessaire de la diversifier tant dans ses formes (petits logements, logements intermédiaires) que dans ses statuts (locatif privé, social, accession,...). Au-delà d'un objectif social ou sociétal, il s'agit d'assurer la **mixité des générations** et d'offrir l'opportunité aux jeunes de s'investir sur le territoire.

Pour cela, une véritable **politique de logement social** à l'échelle de la communauté de communes sera mise en place. Toutefois, c'est principalement Villers-Cotterêts qui polarisera l'implantation des nouveaux logements locatifs et/ou sociaux sur le territoire communautaire, sachant que la ville-centre concentre déjà plus de 30% de logements sociaux.

La **diversification de la typologie de logements** avec notamment l'implantation de **logements locatifs et/ou sociaux** permettra de contribuer à renforcer la mixité et le maintien de certaines catégories de population au sein des communes de la CCVCFR mais aussi d'assurer un parcours résidentiel aux ménages du territoire en adéquation avec la demande et les besoins. Il s'agit de proposer des logements adaptés à tous les âges. Néanmoins, le SCoT attache une importance particulière à la spécificité de ses territoires, à l'histoire de chacun, à sa culture propre ; c'est pourquoi il se prémunit contre une approche uniforme des parcours résidentiels. Le SCoT est l'occasion de privilégier une nouvelle approche des typologies de logement : réduction de la taille des parcelles, offre en logements de taille moyenne, y compris dans les communes rurales, en réponse à la demande des primo-décohabitants.

Pour mettre en place ces objectifs, une **véritable politique locale de l'habitat** sera mise en œuvre sur le territoire communautaire. Elle pourra préciser l'échelle de diversification et de mixité du projet urbain selon que l'on soit dans la ville-centre, ou dans les communes rurales (diversité d'opérations neuf, réhabilitation, renouvellement en lien avec la proximité de services, d'équipements, d'espaces publics,...). La diversification de la typologie de logements sera généralisée dans toutes les opérations d'aménagement de la communauté de communes.

L'offre qualitative de l'habitat passera également par la **mise en place de quartiers durables** (tel le projet du secteur des Portes du Valois) qui, au-delà de la performance énergétique du bâti, devra s'assurer de la mixité fonctionnelle et sociale, de la connexion au reste du tissu urbain et de son insertion environnementale.

- *Et notamment pour les personnes âgées...*

Dans le SCoT, il s'agira de prendre en considération les publics spécifiques dans la diversification de l'habitat. Tout comme la population de beaucoup de territoires ruraux, la population de la CCVCFR vieillit et de nombreuses personnes âgées envisagent de quitter leur commune de naissance ou d'adoption pour la ville-centre. Le SCoT doit donc **envisager des solutions adaptées à cette population vieillissante, du type maintien à domicile, maintien au village** en favorisant la **solidarité intergénérationnelle** (réhabilitation avec mixité sociale et générationnelle, création de petites unités de vie, adaptation de logements existants, béguinage,...). Le béguinage est une forme d'habitat groupé représentant une solution originale pour garder des repères dans un lieu adapté aux difficultés du vieillissement ou de la perte d'autonomie. L'objectif du béguinage est de **développer une alternative entre le maintien à domicile et l'entrée en institution** ; c'est un lieu de socialisation et de partage. La **mixité sociale et intergénérationnelle** (habitat adapté pour les personnes âgées) sera favorisée sur la ville-centre et sur les communes rurales mais avec des évolutions contrastées.

### Une adaptation des services à la population

Il s'agit dans le SCoT de **faciliter le quotidien des habitants**. Au niveau du fonctionnement, l'objectif vise avant tout à optimiser et rationaliser les besoins en termes d'équipements publics et d'infrastructures. La mise en place du transport à la demande (TAD) permettra de **faciliter l'accès de la population** :

- aux équipements scolaires du territoire ou extérieurs au territoire,
- aux services de santé,
- aux services administratifs,
- aux équipements sportifs et culturels,
- aux commerces.

L'approche territoriale vise à mettre en place une **nouvelle forme d'aménagement permettant d'allier développement de l'habitat, des activités et des déplacements de façon cohérente et optimisée**. D'une manière générale, la problématique transports et déplacements sera intégrée dans l'ensemble des projets d'aménagement et garantira ainsi l'accès aux divers services à la population.

En termes d'équipements scolaires, compte tenu de la politique de fermetures de classes (maternelles et primaires) et de réduction des postes d'enseignants subie sur l'ensemble des communes, **le maintien des écoles est un objectif primordial et prioritaire**. L'avenir des écoles est de plus en plus conditionné à la **mise à disposition de services annexes de qualité : l'offre en matière de restauration scolaire, de périscolaire et de petite enfance** devra donc être renforcée, à commencer par la ville-centre où la restauration scolaire pour les maternelles sera mise en place en 2014.

Concernant la **santé**, une instance de concertation avec l'ensemble des professionnels concernés pourra être mise en place, sur le modèle des Assises organisées par la CC du Pays de Valois, afin de réaliser un état des lieux sur le territoire.

Par ailleurs, afin d'assurer le renouvellement de la population de médecins sur le territoire, des équipements et dispositifs spécifiques devront être rapidement étudiés, pour redonner de l'attractivité au territoire : pôle médical communautaire, instruments de télé-médecine couplés à un accès très haut-débit, mesures d'incitations financières.

Concernant **l'hébergement et la réinsertion sociale**, outre le centre actuellement construit par l'association ABEJ Coquerel à Villers-Cotterêts, **le diagnostic complet des capacités de prise en charge sur le territoire** sera effectué dans le cadre de l'étude pré-PLH, actuellement en cours à la CCVCFR.

Pour les autres équipements, outre le nouveau centre de secours et la salle multimédia déjà évoqués, **le projet d'un équipement ludique et/ou familial destiné à accroître la fréquentation touristique sera étudié. Des installations permettant l'organisation de colloques professionnels, de séminaires et de grands évènements seraient également un plus pour l'attractivité du territoire et la CCVCFR soutiendra les éventuels porteurs de projets.**

## OBJECTIF 2 : CONFORTER LA PLACE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COMME POLE ECONOMIQUE MAJEUR DU VALOIS, L'ATTRACTIVITE FUTURE SE NOURRISSANT DE L'ATTRACTIVITE ACTUELLE.

### Une attractivité du territoire à maintenir et à renforcer

Pour renforcer la dynamique territoriale, il s'agit aussi d'assurer le **maintien et le développement des activités économiques** et ainsi de profiter des perspectives de développement des activités qui s'offrent au territoire en :

- **attirant de nouvelles entreprises sur le territoire, créatrices d'emplois et sur des secteurs porteurs à forte valeur ajoutée ;**
- en mettant à disposition des nouvelles entreprises et de celles déjà installées, de façon pérenne et rentable pour la collectivité, des terrains et/ou bâtiments dans des zones d'activités correctement équipées (accès au très haut-débit, signalétique en entrée de zone, raccordement aux réseaux, desserte par les transports en commun...), aménagées prioritairement dans le tissu urbain existant (renouvellement urbain, densification, cf. zone du pôle gare) : une priorisation des interventions sera mise en place visant à développer de la disponibilité foncière avec dans l'ordre : la réhabilitation/requalification de friches (quartier silo-gare), la densification des zones et l'extension des sites existants ;
- en développant l'offre d'équipements spécifiques de type « incubateur » ou hôtel d'entreprise pour les porteurs de projets ;
- en privilégiant la qualité urbanistique de toutes les zones d'activités, notamment dans les zones historiques voisines de quartiers d'habitat.
- en réfléchissant à l'intermodalité et aux possibilités de développement du fret ferroviaire, pour diminuer les nuisances liées au transport routier ;
- en veillant à l'adéquation entre l'offre d'emplois et la qualification de la main d'œuvre locale ;
- en favorisant les filières de services aux entreprises et notamment à l'industrie.

Dans un souci de limitation des migrations pendulaires, il s'agira de **rapprocher habitat et emploi** en s'appuyant sur les zones d'activités déjà existantes (Villers-Cotterêts notamment) et en favorisant une mixité fonctionnelle et le maintien de commerces et services de proximité dans les communes périphériques.

Localisée dans l'aire urbaine de Paris, la CCVCFR héberge de nombreux actifs travaillant à l'extérieur de son territoire et **l'accessibilité aux emplois extra-territoriaux devra être facilitée** (lignes TER, RN2...) **sans nuire à la croissance endogène du pôle d'emploi communautaire.**

**Le phasage du développement sera mis au point au regard des enjeux du territoire communautaire et suivant le meilleur ratio entre le nombre d'emplois créé, le nombre d'hectares consommés et les coûts financiers à charge de la collectivité.**

**La CCVCFR fournira un appui administratif, juridique et technique aux communes ayant des projets de développement économique, compatibles avec leur environnement.**

La capacité du territoire à produire des richesses augmentera avec l'arrivée de nouveaux actifs sur le territoire, attirés par le développement de l'activité économique. **Le territoire de la CCVCFR pourra ainsi ne pas devenir qu'un territoire résidentiel.** La rationalisation de l'activité économique participera à la diminution de la consommation d'espaces.

### **L'intégration paysagère et environnementale des constructions à vocation d'activités économiques**

La CCVCFR a choisi d'axer son développement vers une préservation et une valorisation de son patrimoine historique, architectural et environnemental. Afin d'accompagner l'attractivité du territoire et l'économie touristique, les **sites d'activités, les entreprises isolées ou les anciennes zones d'activités** pourront faire l'objet de travaux d'amélioration de l'intégration paysagère. Les entrées de ville, telle les Portes du Valois, devront faire l'objet d'un **traitement paysager spécifique et particulièrement soigné**. Il en sera de même de **tout nouveau projet** visant à accueillir de l'activité économique (zone d'activités et/ou immobilier d'entreprises,...). **Les prescriptions ne concerneront pas que l'esthétique mais traiteront de tous les impacts des constructions** (bruit, émissions de GES et d'autres polluants, impact du transport sur l'état des routes...)

### **Maintenir et développer la diversité commerciale sur la ville-centre**

**Le document d'aménagement commercial (DAC)** qui correspond au volet « aménagement commercial » du SCoT **sera élaboré** et annexé au DOO ; le DAC offrira la possibilité de définir les zones d'aménagement commercial basées sur des critères d'aménagement du territoire, de protection de l'environnement et de qualité de l'urbanisme.

Les objectifs seront différenciés selon l'échelon d'intervention :

**Sur la ville-centre, il s'agira de développer l'offre commerciale** (grandes surfaces alimentaires et commerces & services de proximité) **et de veiller à sa diversité**, notamment pour les commerces de proximité en centre-ville. **L'offre commerciale sera**

**complétée grâce à l'implantation de nouveaux commerces dans les secteurs d'évasion commerciale** : équipement de la maison et équipement de la personne. Dans la même logique, dans le cadre de la requalification du **quartier silo-gare** de Villers-Cotterêts, **des commerces et des services** sédentaires pourront s'installer.

Dans les communes rurales, où, à de rares exceptions près, le commerce a entièrement disparu, les moyens de réintroduire du commerce de proximité seront étudiés, **en lien avec la mise en place du service de transport à la demande et l'aménagement numérique du territoire, qui ouvriront de nouvelles perspectives.**

### Développer l'activité touristique

Le secteur du **tourisme** va devenir un levier d'action prioritaire pour la communauté de communes et un moteur de son développement économique.

**Il faut passer d'un tourisme essentiellement culturel et patrimonial, synonyme de simple passage, à une filière touristique complète, complétant l'offre traditionnelle par une offre ludique et familiale, permettant de développer l'hébergement et la restauration, notamment dans les communes rurales.**

Cette offre complète sera articulée avec celles des territoires environnants, dont les équipements et monuments impactent le territoire. Dans ce contexte, le premier projet « commun » sera celui de la liaison verte Pierrefonds/Port-aux-Perches.

L'environnement et le patrimoine exceptionnel du territoire, sa proximité de la région Parisienne, la desserte en transports et la présence de l'Office de Tourisme intercommunal de Villers-Cotterêts / Forêt de Retz sont autant d'atouts pour la réussite de ce projet, qui devra **s'orienter autour d'une ou plusieurs thématiques originales et spécifiques**, dont celle du tourisme de mémoire, avec la célébration prochaine du centenaire de la première guerre mondiale.

L'utilisation de divers supports de communication permettra de **faire connaître le territoire et de lui donner une lisibilité tant à l'intérieur qu'à l'extérieur** (plaquettes informatives, site internet, etc.). La CCVCFR pourra développer sur son territoire des boucles ou des itinéraires invitant les touristes à visiter les trésors architecturaux ou profiter des richesses naturelles forestières principalement. En parallèle, des cheminements forestiers pourraient être ré-ouverts pour les loisirs (randonnées pédestres, équestres, cycles),

SCot Communauté de Communes de Villers-Cotterets/Forêt de Retz

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Un développement équilibré et harmonieux sur le territoire communautaire

La constitution du socle communautaire...  
 pour un objectif de croissance maîtrisée

Démographie et Logements : 18 450 habitants en 2030

- Développement démographique du pôle de Villers-Cotterets: effort de construction, densification, diversification de l'offre de logements
- Aménagement du pôle gare et résorption de la friche-silo
- Participation des communes périphériques à la croissance démographique du territoire: effort de construction, aménagements durables et services publics de qualité

Déplacements

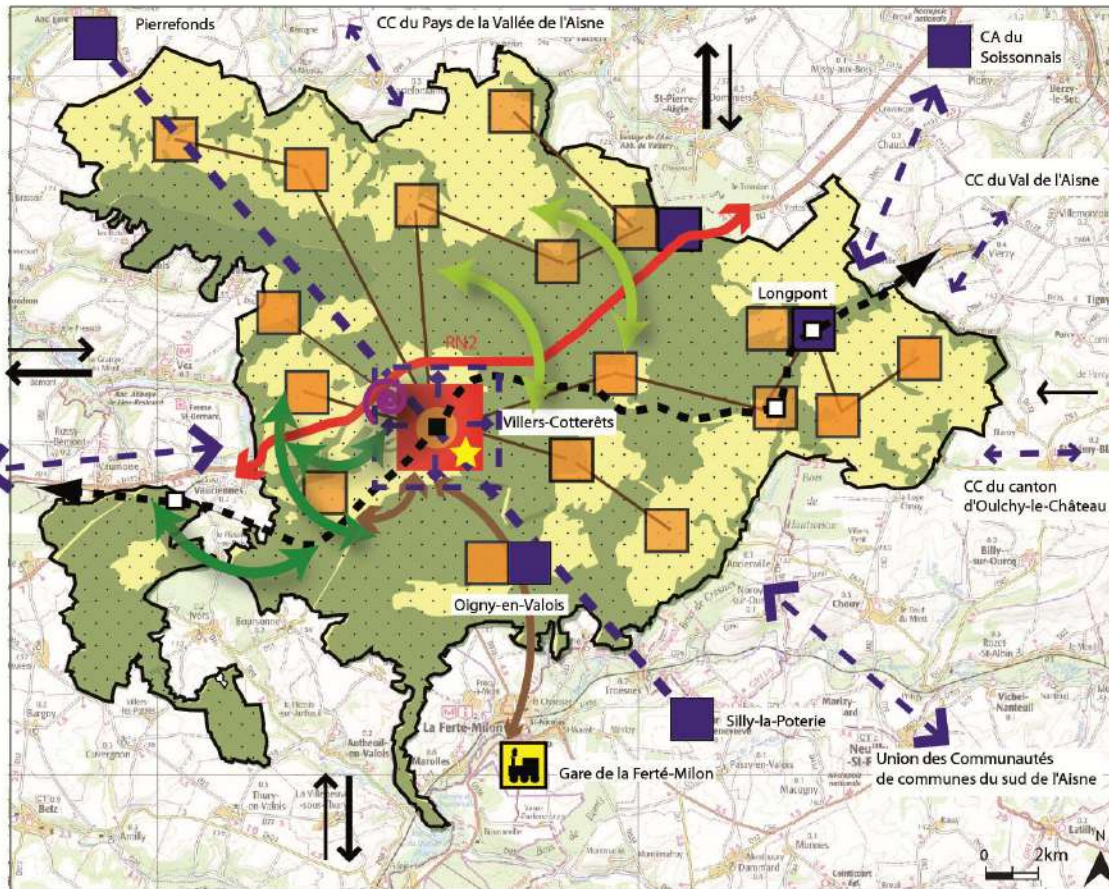
- Une organisation des déplacements qui se fait davantage en lien avec les lieux de vie et les zones d'activités.
- ↔ La RN2, colonne vertébrale du territoire: liaisons intra-CCVCFR et vers l'extérieur.
- ↔ Développement du mode ferroviaire (intermodalité)
- ↕ Une dépendance vis-à-vis des bassins d'emploi extérieurs qui s'atténue.
- Gares extérieures au territoire (La Ferté-Milon) permettant d'augmenter les capacités de desserte.
- Lignes de transports à la demande (TAD) vers les communes périphériques (ou rurales)
- ↪ Ligne de transport en commun (bus) vers Coyolles et vers la gare de la Ferté-Milon à renforcer (TER - Gare de l'Est).
- ⊙ Aménagement du secteur d'entrée de ville à l'ouest de Villers-Cotterets (Porte du Valois).

Projets à rayonnement communautaire localisés sur la ville-centre

- ★ Centre de secours, Maison médicale, EHPAD du CASVP, CHRS, salle multimédia

Economie et Tourisme

- Renforcer l'attractivité économique existante et maintenir le taux d'emploi; maintien et développement des zones d'activités économiques (renouvellement ou implantation) sur la ville-centre, développement d'une offre commerciale complète
- Développement de l'offre touristique (château royal de Villers-Cotterets, Abbaye de Longpont, Château de Montgobert, Forêt de Retz, chemins de randonnées pédestres, cyclables, équestres)
- ↔ Mise en réseau avec les autres territoires



Source: IGN  
 100 m

Au sein d'un environnement exceptionnel, à préserver et à valoriser

Milieu Naturel et Paysage

- Une préservation des espaces naturels à forte valeur écologique (trame verte et bleue) et de la diversité paysagère prenant en compte la prévention des risques et des calamités
- Une amélioration de la qualité de l'air et une limitation de la consommation énergétique
- La forêt: puits de carbone, fondement identitaire du territoire, vecteur de développement économique

Une réduction de l'impact écologique de la coupure constituée par la RN2 et un maintien des continuités écologiques

- ↔ Enjeux multiples : vallée de l'Autonne, zone Natura 2000, etc.  
↔ Enjeu simple : passage de la faune
- Une agriculture valorisée et une préservation des terres agricoles en limitant l'étalement urbain.
- Un renforcement de l'identité paysagère et architecturale du territoire
- Une protection des zones Natura 2000



## Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes de Villers-Cotterêts / Forêt de Retz

### Documents d'Orientations et d'Objectifs

Vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil Communautaire en date du :

Le Président :

## Sommaire

Les orientations et objectifs du SCoT .....	3
Qu'est-ce qu'un Document d'Orientation et d'Objectifs (D.O.O) ? .....	4
LA CONSTITUTION DU SOCLE COMMUNAUTAIRE .....	6
... AU SEIN D'UN ENVIRONNEMENT EXCEPTIONNEL, A PRESERVER ET A VALORISER .....	19
... POUR UN OBJECTIF DE CROISSANCE MAITRISEE.....	49

## Les orientations et objectifs du SCoT

- **Orientation 1** : Donner une légitimité et une lisibilité du territoire communautaire à l’échelle des Inter-SCoT et faire du SCoT de la CCVCFR un outil de négociation et de partenariat avec les territoires voisins sur des sujets supra-territoriaux : aménagement numérique, stratégie touristique, accessibilité routière et ferroviaire, stratégie foncière, promotion de l’intermodalité, etc.
- **Orientation 2** : Conforter le rôle de pôle urbain de la commune de Villers-Cotterêts et favoriser un développement équilibré entre la ville-centre et les communes rurales qui renforce les solidarités territoriales.
- **Orientation 3** : Préserver l’eau en tant que ressource vitale
- **Orientation 4** : Préserver la biodiversité du territoire en définissant les conditions de valorisation et de préservation au sein de la trame verte et bleue
- **Orientation 5** : Coordonner la politique d’urbanisme et énergétique du territoire en faveur de la réduction des Gaz à Effet de Serre (GES)
- **Orientation 6** : Assurer les conditions de maintien de l’identité et de la diversité paysagère
- **Orientation 7** : Prévenir les risques et nuisances
- **Orientation 8** : Répondre à l’ensemble des besoins en logements en diversifiant la production
- **Orientation 9** : Maîtriser les modes d’urbanisation pour limiter l’étalement urbain
- **Orientation 10** : Organiser et hiérarchiser l’offre d’accueil d’activités économiques
- **Orientation 11** : Organiser les grands équipements et adapter les services à la population

## Qu'est-ce qu'un Document d'Orientation et d'Objectifs (D.O.O) ?

Article L.122-1-4 du Code de l'Urbanisme : « *Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le document d'orientation et d'objectifs détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers. Il définit les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques.* »

Le **diagnostic** a permis d'extraire les enjeux du territoire de la Communauté de Communes de Villers-Cotterêts / Forêt de Retz en mettant en évidence ses atouts, points forts sur lesquels il pourra s'appuyer, mais également ses faiblesses et ses insuffisances qu'il faudra collectivement dépasser.

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) a défini, selon les différents enjeux, la stratégie d'aménagement et de développement durables que le territoire souhaite mettre en œuvre, dans le respect du contexte réglementaire et législatif du développement territorial. Le PADD est donc à considérer comme les objectifs - « la feuille de route »- que se sont fixés les élus de la CCVCFR.

Si le **Document d'Orientations et d'Objectifs** (DOO) fixe également des objectifs comme son nom l'indique, il détermine surtout les « conditions » et fixe des « principes » pour les atteindre. Des orientations décrivent les modalités/mesures et moyens à mettre en œuvre pour concrétiser les différents objectifs du PADD.

Le DOO présente trois niveaux d’orientations illustrées par les symboles suivantes :



**LES PRESCRIPTIONS** : mesures dont la mise en œuvre est prescriptive<sup>1</sup> et dont il faut tenir compte pour atteindre les objectifs du SCoT

**LES RECOMMANDATIONS** : propositions qu’il est souhaitable de mettre en œuvre en vue d’atteindre les objectifs du SCoT

**LES MESURES D’ACCOMPAGNEMENT ET OUTILS** : propositions d’interventions ou d’actions qui ne relèvent pas strictement du domaine de la planification urbaine mais dont la mise en œuvre permettrait d’atteindre les objectifs du SCoT.

Enfin, à titre d’information sont rappelés les principaux documents de planification et les documents stratégiques qui s’inscrivent à d’autres échelles (régionales, départementales, supracommunales, etc.) et qui impliquent, selon les cas, leur prise en compte ou la mise en compatibilité dans le cadre du SCoT.

**Le SCOT respecte le principe de subsidiarité, c’est-à-dire qu’il définit de grandes orientations tout en laissant une marge de manœuvre aux communes dans la retranscription des orientations du SCOT dans leur PLU. Le SCOT n’a pas vocation à devenir un « super PLU ». Il est le garant des évolutions d’un territoire. Ainsi, il n’établit pas de carte précise de destination des sols comme dans le cadre des anciens Schémas Directeurs ou dans celui d’un zonage de PLU. Il peut en revanche identifier des éléments et des sites à protéger, les grands équipements à réaliser, etc. A cet effet, des documents graphiques sous forme de cartes (qui ont également un caractère prescriptif), croquis et des annexes peuvent dans certains cas accompagner le texte.**

---

<sup>1</sup> Les documents de planification sectorielle ou communaux (Plans Locaux d’Urbanisme (PLU) et cartes communales, Programmes Locaux de l’Habitat (PLH), Plan de Déplacement Urbain (PDU)) ainsi que de manière générale toute décision subordonnée au SCoT doivent être nécessairement compatibles avec les prescriptions du DOO (ne pas les remettre en cause).

AXE 1

# LA CONSTITUTION DU SOCLE COMMUNAUTAIRE

## RAPPEL DES OBJECTIFS DU PROJET D’AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Les travaux et réflexions engagés depuis 2010 dans le cadre du SCoT ont permis de caractériser le territoire et le projet communautaire, ainsi que d’affirmer l’appartenance à un espace plus large : celui du bassin de vie historique du Valois.

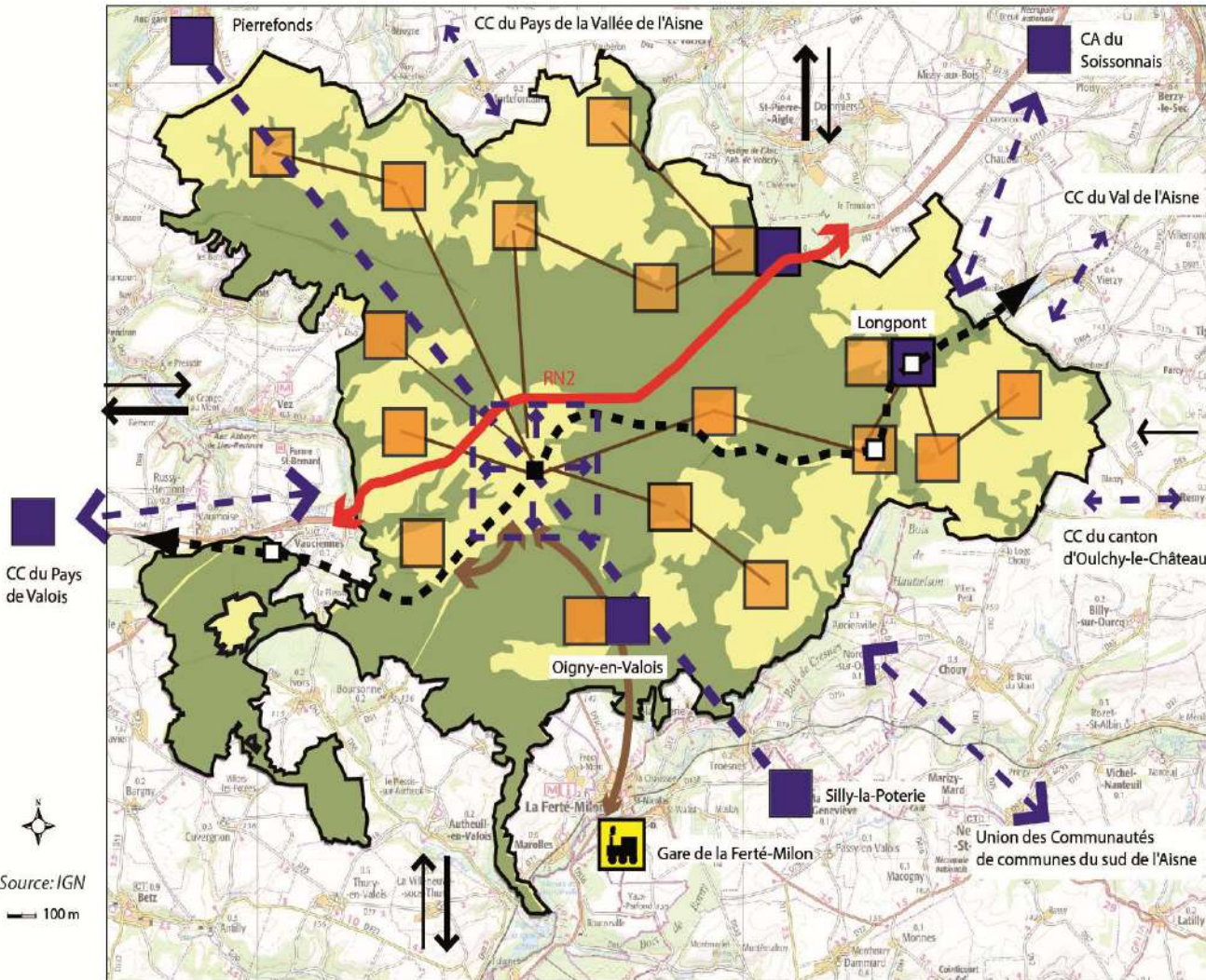
L’axe 1 traite de la nouvelle gouvernance induite par le SCoT et de la volonté de la CCVCFR d’incarner un espace de dialogue et de réflexion qui permet d’articuler les politiques publiques selon les échelles territoriales : supra- communautaire, communautaire et l’échelon local.

La mutualisation du SCoT avec d’autres outils d’aménagement du territoire sera recherchée (Programme Local de l’Habitat, Plan de Déplacement Urbain, Système d’Information Géographique, observatoire du foncier et de l’habitat...); les indicateurs qui découlent de ces outils viendront alimenter le dialogue entre les différents acteurs du territoire.

A cet objectif de gouvernance répondent **deux orientations stratégiques** :

- **Orientation 1 : Donner une légitimité et une lisibilité du territoire communautaire à l’échelle des Inter-SCoT** et faire du SCoT de la CCVCFR un outil de négociation et de partenariat avec les territoires voisins **sur des sujets supra-territoriaux**, en lien notamment avec le Schéma Régional d’Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT) : aménagement numérique, développement d’une stratégie touristique, amélioration de l’accessibilité routière et ferroviaire, développement d’une stratégie foncière, promotion de l’intermodalité, etc.
- **Orientation 2 : Conforter le rôle de pôle urbain de la commune de Villers-Cotterêts et favoriser un développement équilibré entre la ville-centre et les communes rurales** qui renforce les solidarités territoriales. Ce développement doit profiter à l’ensemble du territoire de la CCVCFR qui gagnera en attractivité. Le renforcement de l’accessibilité de la ville-centre (routière, ferrée, numérique) est une condition essentielle de réussite de cet objectif.

# RAPPEL DU P.A.D.D



## La constitution du socle communautaire...

### Déplacements

Une organisation des déplacements qui se fait davantage en lien avec les lieux de vie et les zones d'activités.

- La RN2, colonne vertébrale du territoire: liaisons intra-CCVCFR et vers l'extérieur.
- Développement du mode ferroviaire (intermodalité)
- Une dépendance vis-à-vis des bassins d'emploi extérieurs qui s'atténue.
- Gares extérieures au territoire (La Ferté-Milon) permettant d'augmenter les capacités de desserte.
- Lignes de transports à la demande (TAD) vers les communes périphériques (ou rurales)
- Ligne de transport en commun (bus) vers Coyolles et vers la gare de la Ferté-Milon à renforcer (TER - Gare de l'Est).

### Economie et Tourisme

- Renforcer l'attractivité économique existante et maintenir le taux d'emploi; maintien et développement des zones d'activités économiques (renouvellement ou implantation) sur la ville-centre, développement d'une offre commerciale complète
- Développement de l'offre touristique (*château royal de Villers-Cotterêts, Abbaye de Longpont, Château de Montgobert, Forêt de Retz, chemins de randonnées pédestres, cyclables, équestres*)
- Mise en réseau avec les autres territoires

## Orientation ① : Engager des réflexions communes dans le cadre des Inter-SCoT avec une approche partenariale sur des sujets supra-territoriaux

### LE TOURISME

*Le SCoT a une marge de manœuvre limitée en la matière car il ne peut pas être porteur d’une politique de structuration et de promotion de l’offre touristique de cette vaste filière. Il peut cependant contribuer à conforter les réflexions collectives des acteurs et opérateurs sur le volet territorial et spatial des activités touristiques. La stratégie touristique devra prendre appui sur les éléments identitaires forts du territoire, qu’ils soient architecturaux (Château François 1er, Abbaye de Longpont, Château de Montgobert...), ou façonnés à partir d’images évocatrices et représentatives (la forêt de Retz, les bords de la vallée de l’Automne, ...). Si certains d’entre eux sont référencés au titre de mesures de protection, le petit patrimoine vernaculaire ou symbolique (fermes fortifiées, églises, lavoirs, fontaines, croix,...) participe pour une large part à l’identité du paysage local et à sa valorisation touristique.*



#### **PRESCRIPTIONS**

- Engager une politique du tourisme, de la préservation et de la valorisation des patrimoines (architectural, naturel, paysager) pour stimuler l’attractivité et la notoriété de la CCVCFR en prenant appui sur les « produits d’appels » du territoire : Château François 1<sup>er</sup>, forêt de Retz, Abbaye de Longpont, Château de Montgobert, œuvre et vie d’Alexandre Dumas, etc.
- Assurer la liaison entre Paris et Compiègne, via le canal de l’Ourcq, en aménageant une voie verte sur l’emprise de l’ancienne voie ferrée Port-aux-Perches /Pierrefonds, qui traverse le territoire de la CCVCFR, dans la perspective de mieux découvrir le paysage et le patrimoine autour de cet axe. Cet axe sera dédié aux modes doux de déplacements (cycles, marche à pied, rollers...) et rétablira une continuité de la forêt de Retz à la forêt de Compiègne et jusqu’au canal de l’Ourcq. Les parcelles concernées seront repérées par les communes et inscrites en emplacements réservés dans leurs plans locaux d’urbanisme. En cas d’impossibilité technique, un tracé de substitution sera repéré et réservé.
- Développer les usages touristiques en forêt de Retz comme produit d’appel du territoire, qui soit compatible avec sa fonction écologique et économique.
- Étudier la possibilité d’aménager un ou plusieurs équipements touristiques récréatifs ou ludiques tirant parti de sites remarquables en forêt.

- Renforcer les capacités d'accueils et d'hébergement du territoire. Dans cette logique, les documents d'urbanisme locaux doivent favoriser la réhabilitation d'immeubles pouvant recevoir de l'hébergement touristique et de loisirs et la remise sur le marché de l'hébergement ancien, afin de pallier à sa déqualification. Il s'agira d'encourager le développement de structures d'hébergement de type gîtes ruraux ou chambres d'hôtes par le biais de la réhabilitation de corps de fermes ou de maisons villageoises présentant un intérêt architectural ou patrimonial avéré. L'hébergement « insolite » (cabanes, refuges, édifices réaménagés...) permettra également de répondre aux nouvelles demandes pour un tourisme plus « ludique », dans le respect des sites où il s'implante.
- S'engager dans un tourisme durable notamment en mettant l'accent sur la sensibilisation des enjeux de la biodiversité auprès du grand public autour des sites à forte valeur environnementale (vallée de l'Automne, forêt de Retz, marais de Longpont,...).
- Favoriser l'implantation d'un équipement touristique familial et récréatif à fort rayonnement sur le territoire de la CCVCFR. Pour cela, le territoire pourra s'appuyer sur le Château François 1er comme site historique structurant et fédérateur du SCoT.



## RECOMMANDATIONS

- Assurer la mise en réseau avec les territoires voisins, des chemins de randonnées, cyclables et équestres dans un souci de continuité des parcours.
- Valoriser le bâti patrimonial remarquable en permettant son changement de destination dans le cadre d'une offre touristique.



## LES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT ET OUTILS

- Augmenter la visibilité et la promotion de l'offre touristique en s'appuyant sur des outils tels qu'une « Maison du Tourisme ». Des coopérations seront recherchées avec les principaux pôles touristiques : Soissons et Pierrefonds notamment. Il s'agira également de s'appuyer sur l'unité historique existante avec le Valois, La Ferté-Milon et l'Oise.
- Envisager une synergie entre les territoires membres du Pays du Soissonnais pour définir une stratégie touristique qui puisse profiter à l'expression d'une image d'un « pays touristique » ou d'un label, type « Esprit de Picardie ».

*Principaux documents supra-communaux et/ou de planification stratégiques et autres démarches à prendre en compte :*

- Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR).
- Schéma régional des Vélos routes et Voies Vertes en Picardie.
- Schéma Régional de Développement Durable du Tourisme et des Loisirs (SRDDTL)
- Plan de Gestion ONF
- Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (ENS)

## **L'AMENAGEMENT NUMERIQUE**

*En une décennie, les usages créés par l'internet et les réseaux numériques se sont imposés auprès de tous, particuliers, entreprises et services publics. Le haut débit est aujourd'hui un service essentiel. Demain, le très haut débit, dont le déploiement commence, constituera pour les territoires un objectif majeur en termes de compétitivité et de développement.*

*Pour favoriser un développement cohérent et équilibré des territoires, des outils réglementaires nouveaux sont mis en place. Derniers en date, ceux de la loi Grenelle 2 de juillet 2010 qui renforce le code de l'urbanisme en tant qu'outil de développement et d'aménagement des territoires et consolide le schéma de cohérence territoriale. Désormais, pour l'ensemble des acteurs locaux, l'élaboration du SCoT crée l'opportunité de prendre en compte, comme le prescrit la loi, la question des infrastructures et réseaux de communications électroniques.*

### **P**

#### **PRESCRIPTIONS**

- Lutter contre la « fracture » numérique sur le territoire en permettant l'accès de l'ensemble de la population à un réseau numérique très haut débit (THD). La CCVCFR élaborera sa stratégie d'aménagement numérique Très Haut-Débit, en lien avec la politique nationale d'aménagement numérique menée par l'Etat et avec le schéma directeur d'aménagement numérique du Conseil Général de l'Aisne.

### **R**

#### **RECOMMANDATIONS**

- Le SCoT encourage les mesures permettant de favoriser le passage de fourreaux dédiés aux communications électroniques lors de travaux de réfection de voirie ou d'enfouissement de lignes.

*Principaux documents supra-communaux et/ou de planification stratégiques et autres démarches à prendre en compte :*

- Schéma Directeur d’Aménagement Numérique de l’Aisne (SDAN).
- Programme National Très Haut Débit.

## **L'ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE**

*La CCVCFR bénéficie d'une bonne accessibilité depuis les principales infrastructures de transports via notamment la RN 2, véritable colonne vertébrale du territoire, qui la relie à l'agglomération parisienne. Sa proximité avec le bassin d'emploi d'Ile-de-France et l'attraction que celui-ci exerce sur les déplacements locaux invite à agir sur les modes de déplacements en prenant appui sur les infrastructures existantes et projetées et le réseau de transport collectif en développement.*

### **P**

#### **PRESCRIPTIONS**

- Favoriser l'accessibilité au territoire et son ouverture à l'Ile-de-France et la Champagne-Ardenne, par l'intermodalité depuis la gare de Villers-Cotterêts, en proposant une liaison routière vers la gare de La Ferté-Milon (accès à Paris et Reims via la Gare de l'Est).

### **R**

#### **RECOMMANDATIONS**

- Élaborer un PGD (Plan Global de Déplacements) afin d'avoir une image de l'ensemble des déplacements à l'échelle de la CCVCFR et connaître les besoins réels de mobilité de la population. Il définit l'organisation des transports, la circulation et le stationnement dans le périmètre de la Communauté de Communes. Il doit proposer une utilisation plus « raisonnée » des voitures, faciliter la circulation des piétons et des transports en commun dans un souci d'amélioration de la qualité de l'air.



#### **LES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT ET OUTILS**

- Participer à un Syndicat Mixte des transports au niveau départemental pour développer l’intermodalité.
- Engager le dialogue auprès des personnes publiques ou morales compétentes pour améliorer la desserte ferroviaire pour le transport de personnes : électrification de la ligne Paris-Laon et création d'un barreau ferroviaire vers Roissy-Charles-de-Gaulle...

*Principaux documents supra-communaux et/ou de planification stratégiques et autres démarches à prendre en compte :*

- Schéma Régional d’Accessibilité de Picardie

## **LA STRATEGIE FONCIERE**

*Cette orientation s'inscrit en complémentarité avec l'orientation 2 de l'axe 3 concernant l'optimisation de la ressource foncière dans la perspective de limiter l'étalement urbain et de préserver les terres agricoles. Elle répond ici à l'enjeu de planifier durablement le territoire intercommunal en considérant la maîtrise du foncier non pas comme une fin en soi mais un moyen à mettre au service d'une stratégie commune.*



### **PRESCRIPTIONS**

- Dans la perspective de maîtriser et optimiser le foncier aménageable, chaque commune, en amont de la révision du PLU, devra engager une réflexion sur le potentiel foncier et justifier de ses capacités résidentielles théoriques du tissu urbain. Cela passera par l'étude du potentiel :
  - du parcellaire non construit en zone urbaine (dents creuses, parcelles de grande emprise attenantes à des parcelles bâties)
  - du parcellaire construit mais susceptible d'offrir des possibilités de mutations à terme
  - des fonds de parcelles des propriétés bâties à acquérir en vue d'une mutation future
  - du patrimoine bâti en friche ou en voie de dégradation



### **LES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT ET OUTILS**

- Adhérer à un Établissement Public Foncier Local avant 2020 pour répondre aux difficultés de portage foncier par les collectivités et mettre en place une réelle stratégie foncière à l'échelle de la CCVCFR.
- Collaborer avec la SAFER pour renforcer la veille foncière dans le cadre d'un observatoire ou de diagnostics agricoles préalables aux études PLU
- Mettre en place d'un outil d'observation et de partage de la connaissance du potentiel foncier (type SIG) afin d'accompagner les collectivités dans la mise en œuvre de projets en faveur de l'aménagement du territoire intercommunal.

## **Orientation ② : Conforter le rôle de pôle urbain de la commune de Villers-Cotterêts et favoriser un développement équilibré entre la ville-centre et les communes rurales**

*Dans le souci d’un développement complémentaire et équilibrée à l’échelle du territoire de la CCVCFR, l’enjeu est bien de maintenir et renforcer l’attractivité de la ville-centre tout en prenant appui sur le réseau des villages ruraux. L’objectif est d’asseoir un véritable bassin de vie de proximité autour de Villers-Cotterêts assurant un rayonnement sur les territoires peu denses. L’enjeu d’une croissance adaptée et maîtrisée dans les villages est primordial s’ils souhaitent conserver leur identité rurale.*



### **PRESCRIPTIONS**

- Affirmer Villers-Cotterêts en tant que pôle urbain et économique de la Communauté de Communes en s’orientant vers un objectif de 12 500 habitants à l’horizon 2030.
- Maintenir la répartition de la population actuelle (1/3 communes rurales, 2/3 ville centre).
- Créer de nouveaux équipements à rayonnement communautaire dans la ville-centre : nouveau centre de secours à proximité de la RN2 ; salle de spectacle ; renforcement de l’offre de services, commerces et emplois. L’accessibilité à cette offre sera favorisée par la mise en place de transports en commun et d’un réseau numérique très haut débit.
- Créer de nouvelles zones d’habitat durables sur la ville-centre (Quartier Silo-Gare, Portes du Valois, secteur du Thonin) en accord avec les objectifs démographiques et les besoins en surfaces, dans le cadre d’une optimisation de l’espace. L’organisation et le développement de ces secteurs devront se faire dans selon des logiques de proximité et d’équilibre. La répartition de l’offre de nouveaux logements, commerces, services, activités économiques doit se faire à partir d’objectifs de rééquilibrage habitat/emploi.
- Maintenir et valoriser l’offre en équipements, services publics, commerces et emplois existants sur les communes rurales afin d’éviter leur transformation en communes « dortoirs » : écoles ; mairies et CCAS ; ADMR ; ESAT de Coyolles ; activité agricole...

# R

## RECOMMANDATIONS

- Le renforcement de l'accessibilité de la ville-centre (routière, ferrée, numérique) et des connexions avec les communes rurales est une condition de réussite de cette orientation. Elle passera notamment par la mise en place d'un Transport à la Demande qui cherchera à répondre aux besoins de mobilité des communes rurales.
- Envisager au sein de l'espace rural l'opportunité d'un équipement d'accueil (vocation à déterminer), qui pourrait y bénéficier d'un environnement attractif et de qualité, avec un accès rapide à la RN2.

AXE 2

... AU SEIN D'UN ENVIRONNEMENT EXCEPTIONNEL, A  
PRESERVER ET A VALORISER

## RAPPEL DES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le territoire de la CCVCFR concentre des richesses naturelles et paysagères identitaires constitutives de son cadre de vie qui sont autant d'acquis à préserver, notamment face aux évolutions urbaines constatées dans des territoires proches. Dans ce contexte, la création et/ou le maintien d'une trame verte et bleue offre une réelle opportunité aux territoires du SCOT pour le maintien, voire le développement de sa biodiversité. La trame verte et bleue regroupe des milieux naturels aquatiques et terrestres connectés entre eux, pour constituer des continuités écologiques.

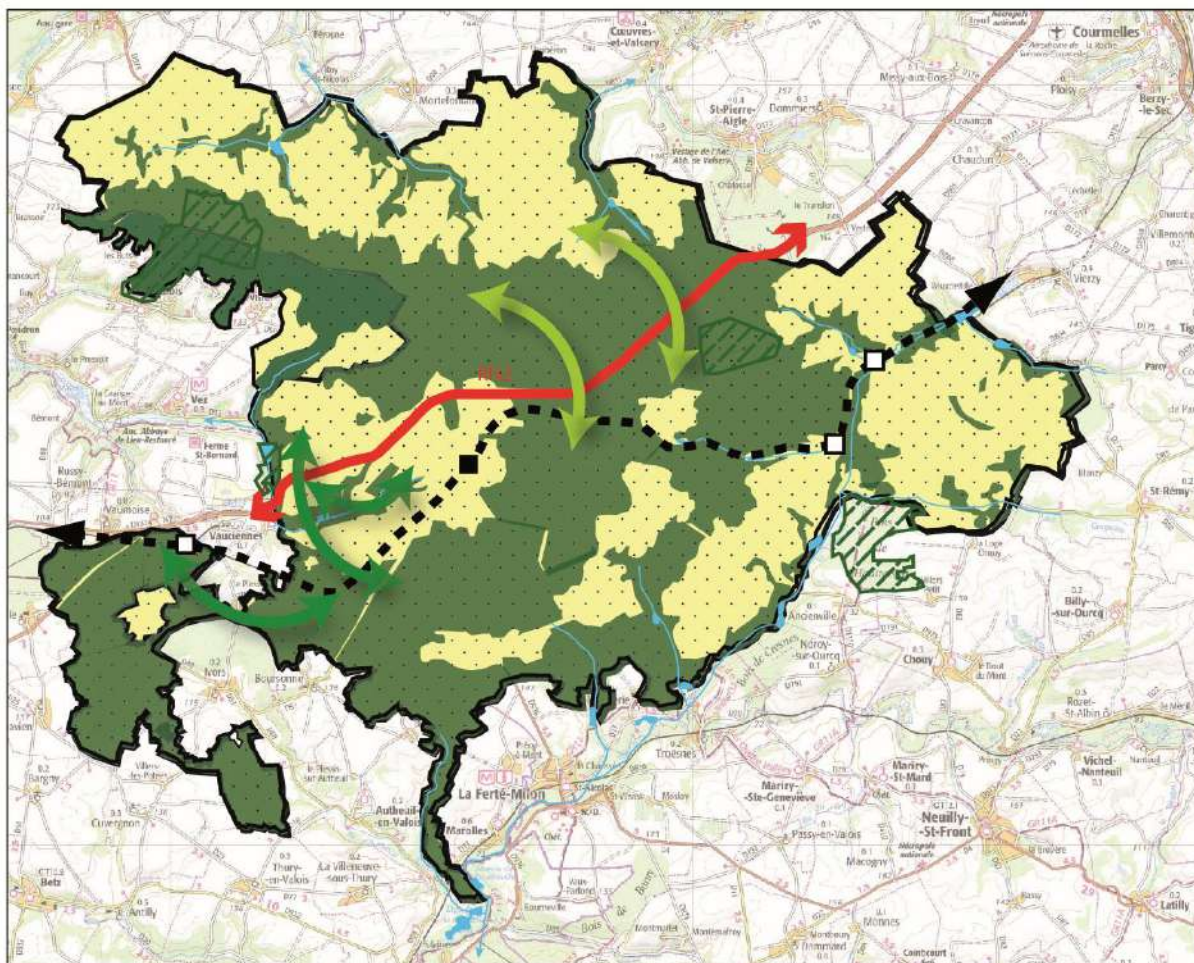
Expression d'une meilleure considération du fonctionnement écologique des espaces et des espèces, la mise en œuvre de cette politique représente un des moyens appropriés à l'échelle du SCOT pour prendre en compte et mettre en valeur les atouts naturels du territoire.

L'inventaire, la protection, l'information pédagogique et la mise en valeur de ce patrimoine contribueront au développement durable du territoire et participeront à renforcer son attractivité.

A cet objectif qui vise à préserver l'ensemble des ressources du territoire, répondent cinq orientations stratégiques:

- **Orientation 1** : Préserver l'eau en tant que ressource vitale
- **Orientation 2** : Préserver la biodiversité du territoire en définissant les conditions de valorisation et de préservation au sein de la trame verte et bleue
- **Orientation 3** : Coordonner la politique d'urbanisme et énergétique du territoire en faveur de la réduction des Gaz à Effet de Serre (GES)
- **Orientation 4** : Assurer les conditions de maintien de l'identité et de la diversité paysagère
- **Orientation 5** : Prévenir les risques et nuisances.

# RAPPEL DU P.A.D.D









**Au sein d'un environnement exceptionnel, à préserver et à valoriser**

### Milieu Naturel et Paysage

-  Une préservation des espaces naturels à forte valeur écologique (trame verte et bleue) et de la diversité paysagère prenant en compte la prévention des risques et des calamités
-  Une amélioration de la qualité de l'air et une limitation de la consommation énergétique
-  La forêt: puits de carbone, fondement identitaire du territoire, vecteur de développement économique

Une réduction de l'impact écologique de la coupure constituée par la RN2 et un maintien des continuités écologiques

-  Enjeux multiples : vallée de l'Automne, zone Natura 2000, etc.
-  Enjeu simple : passage de la faune
-  Une agriculture valorisée et une préservation des terres agricoles en limitant l'étalement urbain.
-  Un renforcement de l'identité paysagère et architecturale du territoire
-  Une protection des zones Natura 2000
-  Prendre en compte les effets de coupures écologiques créées par les principaux axes de communication

Source: IGN  
  


## Orientation ① : Préserver l'eau en tant que ressource vitale

*Le territoire de la CCVCFR est un « pays d'eau » à cheval sur plusieurs bassins versants (l'Aisne, l'Automne, l'Ourcq) et irrigué par de nombreux cours d'eau où la forêt de Retz joue le rôle de véritable château d'eau naturel au regard de la perméabilité de ses sols. La ressource en eau potable est considérée dans le projet de territoire comme une ressource non renouvelable et qui est susceptible de subir une dégradation de sa qualité imputable aux activités humaines. Le développement urbain devra répondre aux grandes orientations fixées par le SCoT dans l'objectif de préserver cette ressource qui s'inscrit lui-même dans les objectifs fixés par la Directive Cadre sur l'Eau et le SDAGE Seine Normandie.*

### P

#### PRESCRIPTIONS

- Reprendre les principes de préservation des eaux souterraines et de surface et conditionner l'usage des sols dans les secteurs de vigilance identifiés par le SDAGE Seine Normandie et SAGE de l'Automne
- Les documents d'urbanisme respecteront les périmètres de protection des captages AEP en activité et devront garantir leur protection conformément aux prescriptions des arrêtés préfectoraux déterminant ces périmètres. Ils pourront également, le cas échéant, déterminer des règles particulières de gestion de l'urbanisation lorsque les captages sont localisés en zones urbaines ou à proximité.
- Les communes s'assureront que l'évolution des capacités de la ressource en eau à moyen et long terme soit compatible avec leurs projets de développement urbain. Elles prévoiront, le cas échéant, les espaces nécessaires aux ouvrages de sécurisation : stockages, grandes canalisations, connexion de sécurité,...
- La CCVCFR achèvera la mission de mise en conformité des installations d'assainissement non collectif. Dans cet objectif les zonages d'assainissement obsolètes devront être modifiés.
- Pour la gestion des eaux pluviales, la mise en œuvre de techniques d'infiltration et de techniques alternatives de stockage/traitement/réutilisation des eaux pluviales devra être étudiée pour tout projet d'aménagement. Sauf en cas d'impossibilités techniques, les eaux pluviales seront gérées sur le terrain d'assiette de l'opération.

# R

## RECOMMANDATIONS

- Les dispositifs et les processus économes en eau seront encouragés dans les constructions (y compris les équipements publics) et les activités. Les communes favoriseront, à travers leurs opérations d’aménagement et les projets individuels de construction, la réutilisation des eaux pluviales afin d’accroître les économies d’eau.
- Conserver un maximum de surfaces non imperméabilisées grâce à une limitation de l’emprise bâtie au sol et à une maîtrise de la taille des parcelles. A cet effet, préserver les fossés et inciter à l’usage de noues enherbées
- Procéder à des études de perméabilité pour les opérations de plus de 1000m<sup>2</sup> de surfaces imperméabilisées, dans les nouveaux secteurs à urbaniser.



## LES MESURES D’ACCOMPAGNEMENT ET OUTILS

- Prendre en compte des directives européennes (DCE) et nationales sur la protection de la ressource en eau mais aussi, les diverses réglementations applicables aux rejets dans les milieux naturels (SDAGE Seine Normandie et SAGE de l’Automne).
- Schéma directeur d’assainissement : la loi a prévu l’établissement, avant fin 2013, d’un « schéma d’assainissement collectif » comprenant « un descriptif détaillé des ouvrages de collecte et de transport des eaux usées » qui devra faire l’objet d’une mise à jour selon une périodicité fixée par décret (CGCT, art. L. 2224-8 I). Ce schéma devrait logiquement figurer dans les annexes du PLU, comme le nouveau « schéma de distribution d’eau potable » (CGCT, art. L. 2224-7).
- Service Public d’Assainissement Non Collectif (SPANC)

*Principaux documents supra-communaux et/ou de planification stratégiques et autres démarches à prendre en compte :*

- Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion des Eaux Seine Normandie (SDAGE)
- Schéma d’Aménagement et de Gestion de l’Eau de l’Automne (SAGE)

## Orientation ② : Préserver la biodiversité du territoire en définissant la trame verte et bleue

### Qu'est-ce que la trame verte et bleue ?

Prévu par la loi Grenelle 1 du 3 août 2009, le principe de la trame verte et bleue (TVB) devient effectif avec le décret n° 2012-1492 du 27 décembre 2012.

La trame verte et bleue est définie comme un « réseau formé de continuités écologiques, terrestres et aquatiques ». Elle est constituée de deux types d'espaces : les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques. La trame verte et bleue du SCoT devra être déclinée à l'échelle des PLU.

L'objectif principal est d'enrayer le déclin de la biodiversité en veillant au bon état écologique des masses d'eau, ainsi qu'à la protection des habitats naturels et des espèces, végétales ou animales. Celles-ci doivent pouvoir circuler, s'alimenter, se reproduire ... à travers **des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité**, constitutifs des continuités écologiques.

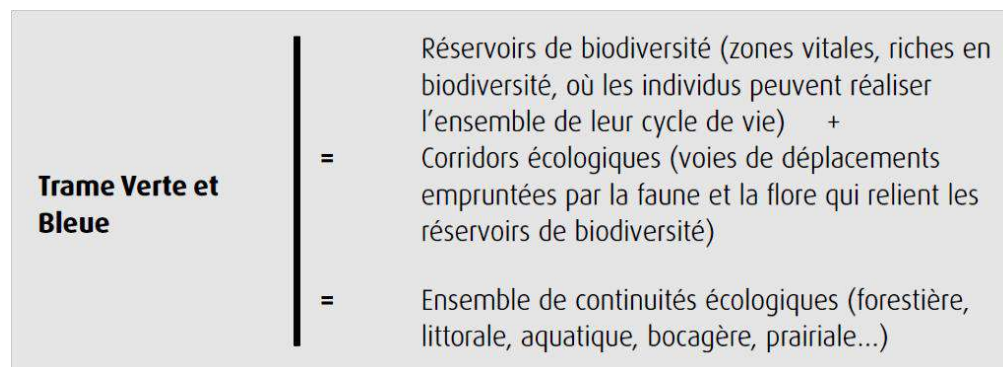
Ces continuités sont identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE), élaborés conjointement par le président de conseil régional et le préfet de région. Les documents de planification et les projets de l'Etat doivent prendre en compte les dispositions des SRCE.

Le SRCE de la Région Picardie est en cours d'élaboration. La définition de la trame verte et bleue a donc été réalisée au regard du niveau des connaissances techniques existant à la date d'élaboration du SCoT de la CCVCFR.

La cartographie présentée ci-après définit la trame verte et bleue potentielle et non existante. Elle s'appuie sur la prise en compte de différentes sources d'informations suivantes :

- le réseau hydrographique (BD Ortho IGN)
- les zonages environnementaux actualisés de la DREAL Picardie (travaux du futur Schéma Régional de Cohérence Ecologique) et différentes données naturalistes (CSNP et CBNB)
- les données factuelles topographiques, géomorphologiques (carte IGN 1/25000), le couvert végétal (photo aérienne)
- les zones humides répertoriées dans le SDAGE Seine-Normandie et le SAGE de l'Automne, avec lesquels le SCOT se doit d'être compatible.

## Méthode

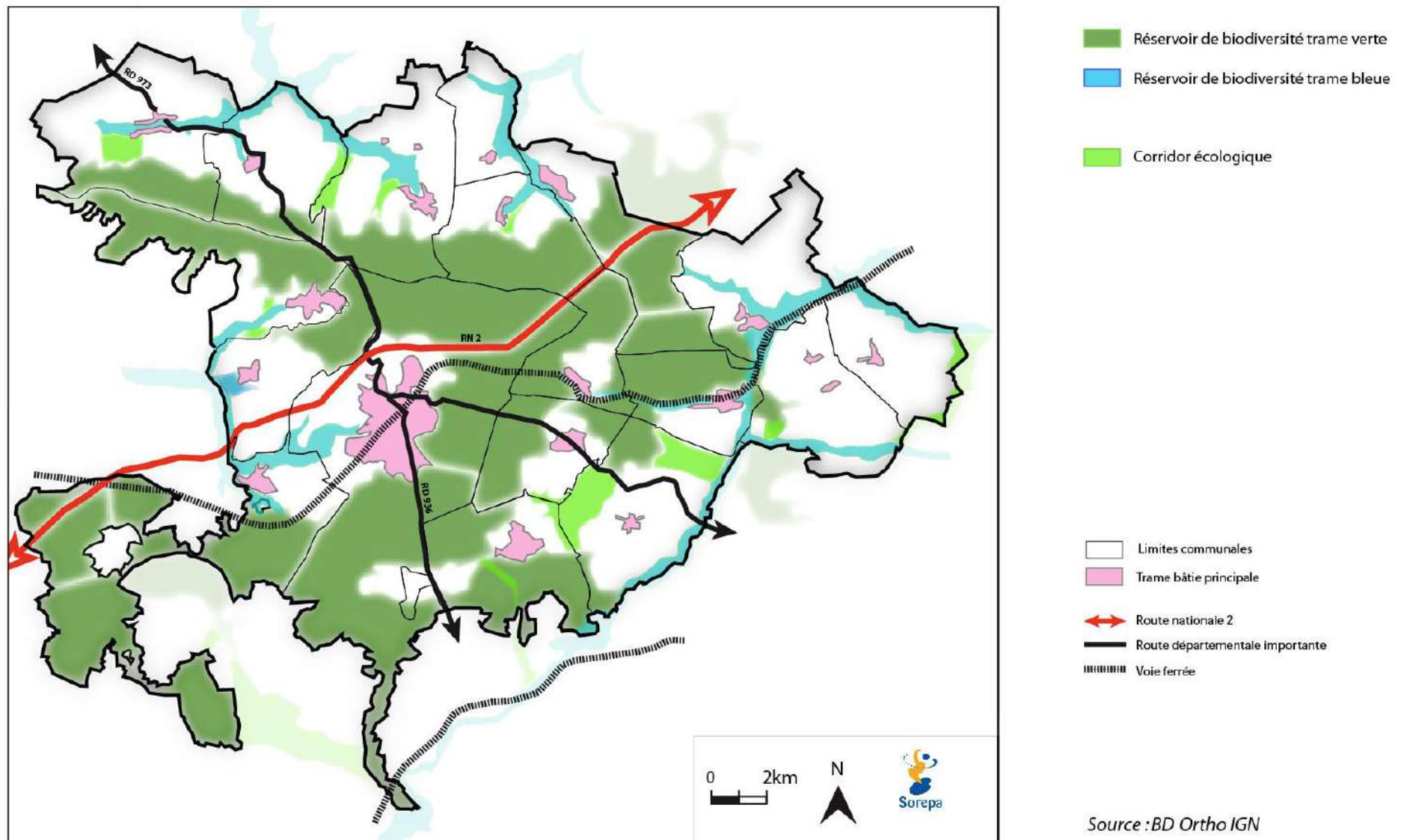


Les corridors peuvent différer, selon les besoins des espèces. Ils peuvent :

- être continus et linéaires (les corridors au sens strict), comme dans le cas des cours d'eau (poissons) ou des haies,
- être discontinus, ou en pas japonais (séries de bosquets, de mares ou d'îlots), pour des espèces susceptibles de voler ou de traverser des espaces inhospitaliers mais non rédhibitoires, tels que des courtes surfaces minéralisées pour des petits mammifères ou des reptiles,
- prendre la forme d'une trame générale ou mosaïque paysagère, comme dans le cas du cerf, susceptible de traverser une trame agricole pour passer d'un bois à un autre.

La TVB comprend une composante verte qui fait référence aux milieux terrestres et une composante bleue qui fait référence aux milieux aquatiques et humides (rivières, rus, canaux, étangs, zones humides, mares,...). Ces deux composantes forment un ensemble indissociable, certaines espèces ne se limitant pas à une composante exclusivement, en particulier sur les zones d'interface (végétation en bordure de cours d'eau, zones humides,...).

## TRAME VERTE ET BLEUE



## **LA TRAME BLEUE**



### **PRESCRIPTIONS**

- La trame bleue fixe les objectifs suivants:
  - maintenir / restaurer les fonctionnalités écologiques aquatiques et des milieux qui y sont associés (zones humides, ripisylves le long des cours d’eau...) depuis les espaces amont jusqu’aux fonds des vallées.
  - préserver les vallées (haies, bosquets, prairies éventuelles) en tant que corridors écologiques (trame verte en lien avec la trame bleue).
  
- Font l’objet d’une protection au titre de la trame bleue :
  - les affluents de l’Automne de l’Aisne et de l’Ourcq ;
  - les ZNIEFF Haute vallée de l’Automne, ZNIEFF Marais de Longpont, vallée du Ru de Retz et ses affluents, cours des Rus de Retz et de St Pierre-Aigle, ZNIEFF Marais Tourbeux de Bournville et de la Queue de Ham, l’étang de Wallu;
  - les zones humides identifiées par le SDAGE Seine Normandie et par le SAGE de l’Automne.
  - Les ENS (plans d’eau, cours d’eau et site de tourbières alcalines - marais de Longpont).
  
- Conserver des espaces tampons d’au moins 5 m minimum (en dehors des espaces urbanisés), à proximité immédiate des cours d’eau, de manière à limiter les apports et les pollutions diverses dans le milieu par des constructions nouvelles.
- Inciter, dans les zones urbaines, à la requalification des cours d’eau : au-delà de projets d’envergures contribuant à renaturer les berges et supprimer les obstacles infranchissables, tout projet d’aménagement positionné aux abords d’un cours d’eau doit être l’occasion de requestionner le lien avec la rivière, de projeter une renaturation des berges.

# R

## RECOMMANDATIONS

- Rétablir les zones humides dans le sens des objectifs du SAGE de l'Automne.
- Limiter la prolifération des espèces floristiques invasives qui colonisent ces milieux, dont la renouée du Japon dans le secteur de la vallée de l'Automne.
- Favoriser l'accès public aux berges tout en assurant la préservation des zones humides remarquables.



## LES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT ET OUTILS

- S'appuyer sur l'exemple du Syndicat du Ru de Retz, du Syndicat d'Aménagement et de Gestion des eaux du Bassin de l'Automne (SAGEBA) et de l'Union des Syndicats de Rivières de l'Ourcq Amont, afin de créer de nouveaux syndicats de rivières.

*Principaux documents supra-communaux et/ou de planification stratégiques et autres démarches à prendre en compte :*

- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine Normandie **SDAGE**
- Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau de l'Automne **SAGE**
- Contrats de Rivières
- Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles.

## **LA TRAME VERTE**



### **PRESCRIPTIONS**

- La trame verte fixe les objectifs suivants :
  - conserver l’intégrité spatiale de ces espaces, leurs caractéristiques écologiques et paysagères dans le cadre d’une politique de préservation adaptée à leur fonctionnement
  - assurer une continuité écologique de la Forêt de Retz avec celle de Compiègne. Ce lien est à protéger et à développer.
  
- Font l’objet d’une protection au titre de la trame verte :
  - les sites Natura 2000 : le massif boisé de la forêt de Retz et les Coteaux de la Vallée de l’Automne ;
  - les Zones Naturelles d’Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique : 3 ZNIEFF de type 2 (Vallée de l’Automne, Vallée du Ru de Retz et ses affluents, Site d’Echanges Interforestiers de Compiègne/Retz) et 7 ZNIEFF de type 1 (Marais de Longpont, massif forestier de Retz, Haute Vallée de l’Automne, coteau du Bois Madame, coteaux de Retheuil, Vivières et Mortefontaine, Cours des Rus de Retz et de Saint-Pierre-Aigle, Marais Tourbeux de Bourneville et de la Queue de Ham) ;
  - les grands massifs boisés identifiés
  - les Espaces Naturels Sensibles.
  
- La gestion des boisements devra répondre aux 3 objectifs suivants :
  - permettre le maintien des boisements à condition d’être en cohérence avec la politique de gestion conservatoire des sites (en accord avec le code forestier) et d’être compatibles avec leur sensibilité écologique (en cohérence avec le plan de gestion de l’ONF et avec les documents de gestion durable des forêts privées) ;
  - 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 ;
  - privilégier autant que possible la conservation des haies connectées à ces boisements afin de maintenir des continuités naturelles dans le prolongement de ces derniers.

# R

## RECOMMANDATIONS

- Imposer des études d'incidences pour tous les projets mis en œuvre dans ces espaces (dont la voie verte Pierrefonds/Port-aux-Perches).
- Réimplanter des haies le long de certains axes routiers, pour favoriser la biodiversité et faciliter la viabilité hivernale : plateau de Retheuil/Pierrefonds, route de Villers-Cts à Largny-sur-Automne, et plus généralement les secteurs de plateaux propices à la formation de congères.
- Lutter contre les plantes invasives.
- Afin de gérer le contact entre l'urbanisation et la trame verte, outre la définition d'un espace inconstructible, le PLU peut également agir sur ces contacts, par exemple :
  - en ménageant une certaine perméabilité des terrains riverains, notamment par l'inconstructibilité des fonds de parcelle qui sont proches de la trame verte ;
  - en organisant des corridors verts urbains qui font tampon ;
  - en organisant une gradation de la densité du bâti (moins dense au niveau des zones de contact) ;
  - en implantant les parkings en retrait...

Ces principes s'appliquent également pour gérer les rapports entre l'urbanisation et les zones humides.



## LES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT ET OUTILS

- Pour une réelle mise en œuvre de la trame verte, la politique de préservation des espaces boisés du territoire passera par une gestion concertée de ces espaces en lien avec les territoires voisins, et notamment avec la Communauté de Communes du Pays du Valois.
- La mise en œuvre du SCoT devra être l'occasion d'associer les différents acteurs permettant de qualifier les spécificités locales de la TVB.

*Principaux documents supra-communaux et/ou de planification stratégiques et autres démarches à prendre en compte :*

- Schéma régional d’aménagement des forêts des collectivités et des établissements publics de Picardie
- Plan de Gestion ONF de la forêt de Retz
- Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles.
- Schéma Régional d’Aménagement et de Développement Durable du Territoire régional **SRADDT**

## LES CORRIDORS ECOLOGIQUES

### P

#### PRESCRIPTIONS

- Dans les corridors écologiques identifiés, les aménagements sont limités aux :
  - constructions agricoles, les aménagements strictement nécessaires à la gestion forestières et équipements publics, dès lors que leur édification est jugée compatible avec le maintien de la biodiversité et de la circulation des espèces sauvages ;
  - captages d'eau ;
  - nouvelles infrastructures si leurs aménagements permettent d'assurer les continuités écologiques ;
  - activités agricoles;
  - aménagements touristiques compatibles avec les corridors écologiques, dès lors que leur édification est jugée compatible avec le maintien de la biodiversité et de la circulation des espèces sauvages. Ces derniers devront notamment veiller à ne pas remettre en cause la fonctionnalité des continuités écologiques

### R

#### RECOMMANDATIONS

- Limiter les aménagements de franchissements de la trame verte et bleue. Si les franchissements sont impératifs, veiller à créer des ouvrages qui n'altèrent pas le fonctionnement de l'écosystème et qui permettent la libre circulation des espèces au titre de mesures compensatoires.
- Les corridors écologiques seront à préciser dans les documents d'urbanisme locaux. Leur largeur sera appréciée au regard des enjeux socio-économique locaux et de la fonctionnalité écologique à préserver ou à restaurer. Le SCRE sera également une référence.



#### LES MESURES D’ACCOMPAGNEMENT ET OUTILS

- Les espaces concernés dans la retranscription de la trame verte et bleue (réservoir de biodiversité et corridor écologique) peuvent être classés selon les cas dans les documents d’urbanisme en Espace Boisé Classé (article L130-1 du Code de l’Urbanisme, Espace Paysager à Protéger (article L123-1-5 7è du code de l’urbanisme), et inscrits en zone N ou en zone A selon leurs usages et les besoins agricoles.
- La mise en place d’un SIG communautaire favorisera le suivi des trames verte et bleue.

*Principaux documents supra-communaux et/ou de planification stratégiques et autres démarches à prendre en compte :*

- Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Picardie (SRCE)
- DOCOB Coteaux de la Vallée de l’Automne

## Orientation ③ : Coordonner la politique énergétique et d'urbanisme du territoire en faveur de la réduction des Gaz à Effet de Serre (GES)

### LE BATIMENT ET L'URBANISME



#### PRESCRIPTIONS

- Dans un objectif d'efficacité énergétique, les communes encourageront :
  - la lutte contre la précarité énergétique et les mesures de rénovation thermique des bâtiments, qu'ils soient privés (exemple : mise en œuvre d'OPAH) ou publics (exemplarité publique),
  - les nouveaux modes constructifs écologiques (photovoltaïque, solaire...).
  
- Agir sur la forme urbaine et la densité pour influencer sur la consommation d'énergie des transports et des bâtiments (une moindre surface à chauffer, un étalement urbain moins important réduisant les distances des déplacements et le recours à l'automobile...). Dans cet objectif les communes devront proposer par opération les valeurs minimales de densité nette<sup>2</sup> (hors espaces publics et voiries) suivantes :

Pour Villers-Cotterêts :

- 25 à 50 log/ha autour de la gare<sup>3</sup> et dans le secteur des Portes du Valois
- 20 à 40 log/ha dans le tissu urbain constitué.

Pour les communes rurales :

- 10-20 log/ha dans le tissu urbain constitué.

Il est possible de déroger à ces densités minimales dans le cas d'impossibilité technique liée aux installations d'assainissement non-collectifs.

---

<sup>2</sup> La densité nette ne prend en compte que les surfaces des parcelles réellement occupées par l'affectation donnée : emprise du bâti, espaces libres à l'intérieur de la parcelle ou de l'îlot, voies de desserte interne (source IAURIF). Elle ne comprend pas les voiries et les espaces publics (dont places).

<sup>3</sup> Article L. 122-1-5 (loi n° 2011-525 du 17 mai 2011, art. 124). [...] IX. Le document d'orientation et d'objectifs peut, sous réserve d'une justification particulière, définir des secteurs, situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent imposer une densité minimale de construction.

# R

## RECOMMANDATIONS

- Les nouveaux quartiers en devenir (Porte du Valois, secteur Silo-gare, secteur du Thonin) devront participer à l’amélioration de la performance énergétique globale du territoire. Pour cela, leur aménagement devra favoriser la durabilité des matériaux et les bâtiments à forte performance énergétique (RT 2020, BBC etc.)



## LES MESURES D’ACCOMPAGNEMENT ET OUTILS

- L’Approche Environnementale de l’Urbanisme (AEU) dans les nouvelles opérations d’aménagement et la création d’éco-quartiers.
- Orientation d’Aménagement et de Programmation dans le PLU
- Plan Climat Energie Territorial (PCET)
- Des ateliers de communication en direction de la population sur le thème de la consommation énergétique et ses impacts sur l’environnement.

*Principaux documents supra-communaux et/ou de planification stratégiques et autres démarches à prendre en compte :*

- Schéma Régional Climat-air-énergie (SRCAE)

## **LA GESTION DES DEPLACEMENTS**

*Même si la forêt de Retz constitue à elle seule un puits de carbone qui compense la majorité des GES émis par le territoire, le transport apparait le premier poste responsable de la consommation énergétique et des émissions du CO2. La voiture est utilisée comme mode de déplacement majoritaire et concerne principalement la mobilité quotidienne. En complément du déploiement d'une offre en transport collectif urbain sur le territoire de la Communauté de Communes (transport urbain et transport à la demande), le projet de territoire met la gestion des déplacements au cœur de la politique d'urbanisme des communes.*

### **P**

#### **PRESCRIPTIONS**

- Sur le territoire de la CCFVCR, le transport et en particulier le transport en commun est un des leviers majeurs pour promouvoir les économies d'énergie et lutter contre le changement climatique. La maîtrise de l'étalement urbain est l'axe permettant de limiter les migrations quotidiennes, les flux routiers, le choix des véhicules et des carburants, permettant de réduire leurs impacts sur l'environnement et d'en diminuer les nuisances. Dans cet objectif, les communes devront favoriser :
  - les liaisons douces et l'intermodalité dans l'aménagement de l'espace (transport collectif, covoiturage, vélo, marche à pied, etc.). A cet effet, les cheminements en forêt de Retz devront servir de support au développement de liaisons douces de Coyolles à Villers- Cotterêts (en cohérence avec le plan de gestion de l'ONF) ;
  - l'amélioration ou la création de parkings relais près des pôles de transport (travail partenarial avec les autorités compétentes) ;
  - l'usage des transports collectifs par une articulation forte entre urbanisme et offre en transport en commun.

### **R**

#### **RECOMMANDATIONS**

- Encourager le covoiturage en profitant des « délaissés » routiers le long de la RN2 comme des opportunités pour créer des aires dédiées (exemple de l'ancienne aire de repos RN2 en direction de Paris).
- L'amélioration de la performance du réseau de transport collectif en cours passera notamment par une adaptation des liaisons bus (fréquence et horaires) et de raccordement aux pôles de transport du territoire ou extérieur.



### LES MESURES D’ACCOMPAGNEMENT ET OUTILS

- Promouvoir l’utilisation de la plateforme de covoiturage du Conseil Général.
- Engager la réflexion sur la place de la voiture électrique dans la politique d’aménagement du territoire.
- Un Plan de Déplacement Urbain apparait comme un outil adapté pour définir une politique de déplacements cohérente à l’échelle du SCoT qui aille dans le sens d’une maîtrise de la consommation d’énergie non renouvelables et d’une diminution des émissions de GES.

## **LES ENERGIES RENOUVELABLES ET LA VALORISATION ENERGETIQUE DES RESSOURCES NATURELLES**

*La gestion et la valorisation des ressources du territoire de la CCVCFR interpellent les choix d'urbanisme face aux enjeux environnementaux et planétaires. En effet, un nouveau contexte se dessine, lié à la raréfaction ou fragilisation des ressources naturelles (pétrole, gaz, eau, granulats, foncier,...) et aux mesures que le SCoT devra mettre en œuvre pour répondre aux objectifs de réduction des Gaz à Effet de Serre (GES) en accord avec le contexte réglementaire (Grenelle 2, Réglementation Thermique, ...). Le territoire de la CCVCFR présente un potentiel lié à la filière bois-énergie qui ne demande qu'à être valorisé (plus de 50% du territoire est couvert par la forêt).*

### **P**

#### **PRESCRIPTIONS**

- Le développement de la biomasse (notamment le bois – énergie) ou de la méthanisation sont encouragés. Le territoire pourra, dans cette optique, développer des projets concertés, structurés à l'échelle du territoire (voire au-delà) et en partenariat avec les organismes compétents en charge de la gestion forestière.
- Interdire l'exploitation des gaz de schiste par la technique de la fracturation hydraulique.

### **R**

#### **RECOMMANDATIONS**

- Etudier le potentiel géothermique du territoire.



## LES MESURES D’ACCOMPAGNEMENT ET OUTILS

- Le développement de la biomasse peut se faire en lien avec les activités IAA et le pôle de compétitivité Industrie et Agro Ressources de la Région Picardie.
- L’organisation de la filière bois peut notamment se faire à travers :
  - Des projets de chaufferies collectives.
  - Le développement de sites de production de plaquettes forestières.
  - La culture de parcelles agricoles en taillis à courte-rotation pour préserver la forêt qui pourrait utilement se faire sur des espaces enfrichés.

*Principaux documents supra-communaux et/ou de planification stratégiques et autres démarches à prendre en compte :*

- Les Chartes Forestières de Territoire (CFT)
- Plans d’Approvisionnement Territorial (PAT)
- Plan de Gestion de la forêt de Retz de l’ONF.

## Orientation ④ : Assurer les conditions de maintien de l'identité et de la diversité paysagère

### **LE PAYSAGE ET LES ENTREES DE VILLE**

*De par son emprise, la forêt de Retz constitue l'unité paysagère majeure du territoire. S'il apparaît évident que cet élément fédérateur est à préserver, il n'en est pas forcément de même lorsqu'il s'agit de paysages plus « banals » notamment lorsque ceux-ci sont situés au contact de l'urbanisation ou le long des grands axes routiers. Même si le processus d'étalement urbain s'exprime avec une faible intensité sur le territoire du SCoT, le desserrement résidentiel de la métropole francilienne peut être source de déstructuration de l'unité des paysages, si ce développement n'est pas maîtrisé.*

## P

### **PRESCRIPTIONS**

- Il est nécessaire de veiller à la préservation et au renforcement de la qualité des entrées d'agglomérations de même que le long des contournements urbains.
- Tout projet ou aménagement en agglomération doit prendre en compte la qualité architecturale et paysagère, en veillant au respect des caractéristiques paysagères du lieu d'implantation (dans un souci de permanence de celles-ci). Cette orientation vise toutes les voies d'entrée dans les parties agglomérées du territoire communautaire.
- Quelle qu'en soit la vocation (habitat, activité, commerce, équipement), les extensions urbaines se font en continuité physique et/ou fonctionnelle de l'urbanisation existante (lien fonctionnel mesuré par la desserte en transports en commun par exemple).
- Protéger la perception du grand paysage dans l'optique d'une valorisation des paysages emblématiques
- La localisation des sites potentiels d'extension de l'urbanisation est déterminée en considération de leur sensibilité paysagère et de manière à minimiser leur impact.
- Les effets de corridors bâtis le long des voies départementales ou aux entrées d'agglomération sont limités au maximum et le développement de l'urbanisation doit être réalisé en profondeur par rapport aux voies d'accès principales.
- L'aménagement des Zones d'Aménagement Commercial identifiées (cf. Document d'Aménagement Commercial) devra intégrer les mêmes principes régissant l'urbanisation des espaces de centralité et devra concourir à l'économie de foncier, à la recherche d'une mutualisation des accès et des stationnements, à l'amélioration de la qualité des entrées de villes et des accessibilités pour un usage plus modéré de la voiture.
- La bonne intégration des bâtiments agricoles dans leur environnement représente un enjeu majeur pour la préservation de ces espaces. A cet effet, sera interdit toute construction de bâtiments dans les espaces agricoles autres que celles liées à l'exploitation agricole et à son fonctionnement. A

cet effet, les PLU délimiteront les zones agricoles constructibles sous conditions de bonne intégration dans le paysage et pour une préservation optimale de ces espaces.

## R

### RECOMMANDATIONS

- Les documents d’urbanisme devront limiter le développement de l’urbanisation en ligne de crête.
- Lors de l’élaboration des documents d’urbanisme, des cônes de vue à préserver et les paysages remarquables seront identifiés.
- Dans le cadre de l’élaboration de leurs Plans Locaux d’Urbanisme, les communes identifient des coupures d’urbanisation significatives.
- Les limites urbaines privilégient chaque fois que possible des limites physiques intangibles (rivière, voies, coupure physique...) en vue de limiter les phénomènes de grignotage des espaces naturels et de donner une limite lisible aux espaces urbains.
- Aux entrées de ville et à la traversée des bourgs, il est recommandé d’atténuer l’impact des réseaux aériens dans le paysage.
- Concernant les Zones d’Aménagement Commercial identifiées (cf. Document d’Aménagement Commercial) :
  - Les communes pourront utilement se doter d’une charte architecturale et paysagère et faire analyser et valider les projets commerciaux de plus de 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher par un architecte urbaniste conseil ;
  - Les collectivités exerçant leur compétence sur un espace commercial veilleront à définir et faire appliquer les exigences architecturales et paysagères prévues dans le règlement du Plan Local d’Urbanisme, ou prévoiront dans les Plans Locaux d’Urbanisme des Orientations d’Aménagement et de Programmation portant sur le vocabulaire architectural et paysager à utiliser. Cette mesure concerne les nouveaux espaces mais aussi les espaces existants sous forme de cahier des charges de réhabilitation.



## LES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT ET OUTILS

- Une charte architecturale et paysagère permettrait de créer un référentiel commun pour les nouvelles opérations au sein de la CCVCFR.
- L'intégration à un Parc Naturel Régional serait l'occasion d'ouvrir des champs d'action à l'échelle des communes pour maîtriser le développement résidentiel tout en confortant la valeur patrimoniale des paysages.
- Mener une réflexion sur les franges urbaines (limites entre le bâti et les espaces naturels et agricoles), dans un objectif de valorisation des entrées de ville, notamment celle à l'ouest de Villers-Cotterêts (Porte du Valois).

*Principaux documents supra-communaux et/ou de planification stratégiques et autres démarches à prendre en compte :*

- Charte architecturale et paysagère
- Document d'Aménagement Commercial

## Orientation ⑤ : Prévenir les risques et nuisances

Au regard des informations existantes et de l’état de la connaissance, la gestion des risques visera à réduire ou ne pas accroître les risques au travers :

- de modalités urbanistiques et constructives adaptées
- ou de mesures de prévention et de lutte contre les risques permettant d’en maîtriser les effets sur les personnes et les biens (politique de diminution ou de non augmentation de la vulnérabilité des populations et des biens).

Les PLU feront une application conforme des dispositions prévues par les PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) applicables et leurs modifications éventuelles.

### **Le risque inondation**



#### **PRESCRIPTIONS**

- Sur les espaces couverts conjointement par un PPRI<sup>4</sup> et les inventaires de zones inondables (PHEC<sup>5</sup>) ou études simples d’aléas, l’application des règles du PPRI s’impose.
- Pour les secteurs non couverts par un PPRI, les documents d’urbanisme inférieurs prendront en compte l’ensemble des informations connues sur les phénomènes d’inondation (aléas), dont notamment les atlas des plus hautes eaux connues (PHEC).



#### **RECOMMANDATIONS**

- Favoriser la création ou le maintien de zones de rétention naturelles dans les zones basses non urbanisées des vallées et cours d’eau.

---

<sup>4</sup> Plan de Prévention du Risque Inondation

<sup>5</sup> PHEC : Plus Hautes Eaux Connues

- Afin de limiter les risques liés aux inondations, le SAGE de l'Automne intègre dans ses propositions d'action d'utiliser les zones humides existantes pour limiter l'expansion des crues (étang de Wallu). Cette recommandation pourra être utilement transposée aux autres zones humides du territoire.

*Principaux documents supra-communaux et/ou de planification stratégiques et autres démarches à prendre en compte :*

- Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN)
- Charte de gestion du risque Inondation sur les bassins versants de l'Aisne et de l'Oise.
- Plan de Prévention du Risque Inondations (PPRI) « Vallée de l'Ourcq, de la Savière et leurs affluents ».
- Plan de Prévention du Risque Inondations et coulées de boues « Entre Laversine et Chezy-en-Orxois »

## **Les coulées de boues et ruissellements**



### **PRESCRIPTIONS**

- Les communes viseront à ne pas exposer de nouvelles populations ou de nouveaux biens à des risques et mettront en œuvre les aménagements et mesures nécessaires au regard des moyens disponibles afin de garantir leur sécurité.
- Les mesures de prévention et/ou de résorption des phénomènes combinés à petite et grande échelle peuvent être notamment :
  - la maîtrise de l'urbanisation dans les lignes d'écoulements,
  - la maîtrise des ruissellements des terres agricoles à l'échelle des bassins versants,
  - la préservation de motifs paysagers (haies, bosquets, talus,...)
  - la consolidation des terrains...

*Principaux documents supra-communaux et/ou de planification stratégiques et autres démarches à prendre en compte :*

- Zonage d’assainissement (qui doit désormais identifier « les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l’imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l’écoulement des eaux pluviales et de ruissellement »

### **Les mouvements de terrain et retrait gonflement d’argiles**



#### **PRESCRIPTIONS**

- Sur les communes concernées par le risque d’effondrement, les documents d’urbanisme inférieurs doivent prendre en compte les périmètres de danger qui y sont définis (périmètres R111-3 valant juridiquement PPR depuis le 5 octobre 1995).
- Les PLU feront une application conforme des dispositions prévues par les PPRN dont ils relèvent lorsque ceux-ci sont approuvés.
- Pour les secteurs non couverts par un PPRN, les documents d’urbanisme inférieurs prendront en compte la cartographie des aléas de retrait – gonflement des argiles établie par le BRGM et indiquant une prédisposition qui se concentre principalement sur les versants à forte pente et les franges de plateau.

### **Les risques technologiques et les pollutions**



#### **PRESCRIPTIONS**

- Les aménagements et plans d’urbanisme veilleront à garantir la compatibilité des usages du sol (habitat, activités, équipements publics, etc.) et de la vocation des espaces (touristiques, de loisirs, espaces naturels valorisés, etc.) au regard des installations et infrastructures pouvant générer des risques technologiques, une pollution ou des nuisances élevées (notamment autour de la RN2 et de la voie ferrée).

- Lorsque cela est possible, ils viseront à ne pas augmenter l'exposition au risque des populations.

*Principaux documents supra-communaux et/ou de planification stratégiques et autres démarches à prendre en compte :*

- Dossier Départemental des Risques Majeurs de l'Aisne (DDRM 02).

## **Les déchets**

### **P**

#### **PRESCRIPTIONS**

- Les communes prévoiront des dispositifs de collecte suffisants pour satisfaire aux besoins des nouvelles urbanisations et les intégreront aux projets d'aménagement.
- Il s'agira donc d'assurer :
  - une bonne accessibilité aux points de collecte, tant du point de vue des usagers (accès en véhicules motorisés et accès piétonnier) que des opérateurs de collecte.
  - une bonne intégration paysagère des équipements d'apport volontaire si ces derniers ne sont pas enterrés ; leur implantation évitera les entrées de quartiers (points stratégiques), les sites dangereux (exemple : en virage) et les sites isolés à l'écart de la vie du village / bourg.
  - une bonne organisation des circulations afin d'éviter que l'accès aux points de collecte n'entraîne des problèmes de circulation ou de congestion des flux.

### **R**

#### **RECOMMANDATIONS**

- Réduire progressivement la part de l'enfouissement prioritairement par :
  - l'augmentation du tri sélectif ;
  - la lutte contre le gaspillage des denrées alimentaires et le sur-emballage

- En concertation avec les territoires voisins du sud de l’Aisne, réfléchir au potentiel de diminution de l’enfouissement en étudiant les possibilités de mise en place:
  - d’une collecte en apport volontaire ;
  - d’une filière méthanisation ;
  - d’une filière de traitement thermique.
  
- Favoriser la création d’aires de proximité pour la collecte des déchets verts, dans les communes rurales.
  
- Limiter les dimensions des véhicules de ramassage en porte-à-porte, en s’assurant de leur compatibilité avec les dimensions des rues à collecter.

*Principaux documents supra-communaux et/ou de planification stratégiques et autres démarches à prendre en compte :*

- Plan départemental d’élimination des déchets ménagers et assimilés (PDEDMA).
- Plan Régional d’Elimination des Déchets dangereux.

## **Les nuisances sonores**



### **RECOMMANDATIONS**

- Prévenir et réduire l’exposition de la population aux nuisances sonores en particulier le long de la RD 936 vers Meaux et RD 973 vers Compiègne en maîtrisant le développement urbain. Dans le cas d’un développement urbain à proximité, celui-ci devra minimiser les nuisances sonores en favorisant les actions suivantes :
  - la construction à l’alignement de la voie, pour dégager des espaces calmes à l’arrière du bâti (accompagné d’un bon respect de la réglementation sur l’isolation acoustique des façades et d’une réflexion sur la distribution des pièces) ;

- ou localiser l'implantation du bâti par rapport à la voie en fonction du niveau de nuisances généré par l'infrastructure, en aménageant, par exemple, des zones tampons par rapport aux sources de nuisances.
- adapter la hauteur des bâtiments aux conditions de propagation du bruit (épannelage).

AXE 3

... POUR UN OBJECTIF DE CROISSANCE MAITRISEE

## RAPPEL DES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

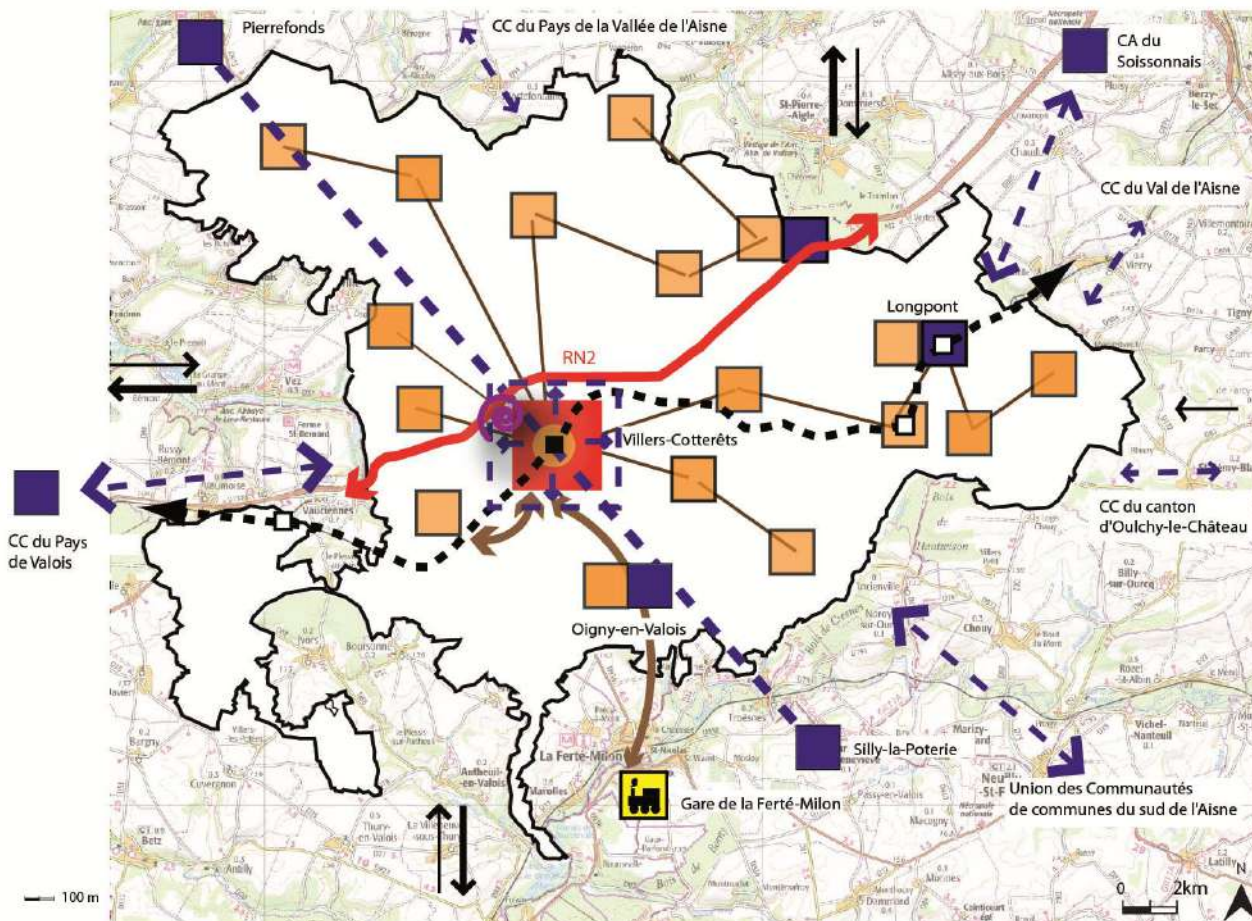
S'il est incontestable que l'armature territoriale organisée autour du pôle urbain de Villers-Cotterêts doit être pérennisée, son développement doit être pensé et réfléchi de manière à pallier aux incohérences des politiques publiques sectorielles qui ont conduit à créer certains déséquilibres. Le SCoT se fixe un objectif de croissance maîtrisée en proposant une politique d'aménagement globale. Le but étant de renforcer l'attractivité du territoire communautaire.

Renforcer l'attractivité du territoire passe notamment par son attractivité résidentielle. Il s'agit autant de fixer la population en place, en étant capable de répondre à l'ensemble de ses besoins en logement, mais aussi en transports, équipements et services,... que d'accueillir de nouveaux habitants. Le projet de SCOT a été établi sur l'hypothèse de population de 18 450 habitants d'ici 2030. Si cette projection nécessite d'anticiper, elle invite surtout à organiser le développement pour conserver les grands équilibres existants tout en permettant un développement urbain maîtrisé. Mais il est bien évident que l'attractivité résidentielle devra être intimement liée au développement économique et à la création d'emplois pour ne pas faire de la Communauté de Communes un simple territoire dortoir. Ce développement choisi et non subi par les concurrences territoriales, doit s'inscrire dans une véritable logique de développement durable.

Afin d'engager le territoire de la CCVCFR dans un développement cohérent et maîtrisé répond 5 orientations stratégiques:

- **Orientation 1** : Répondre à l'ensemble des besoins en logements en diversifiant la production
- **Orientation 2** : Maîtriser les modes d'urbanisation
- **Orientation 3** : Organiser et hiérarchiser l'offre d'accueil d'activités économiques
- **Orientation 4** : Maintenir et développer la diversité commerciale sur la ville-centre
- **Orientation 5** : Organiser les grands équipements et adapter les services à la population

# RAPPEL DU P.A.D.D



**Pour un objectif de croissance maîtrisée**

**Démographie et Logements : 18 450 habitants en 2030**

- Développement démographique du pôle de Villers-Cotterêts: effort de construction, densification, diversification de l'offre de logements
- Aménagement du pôle gare et résorption de la friche-silo
- Participation des communes périphériques à la croissance démographique du territoire: effort de construction, aménagements durables et services publics de qualité

**Déplacements**

Une organisation des déplacements qui se fait davantage en lien avec les lieux de vie et les zones d'activités.

- ↔ La RN2, colonne vertébrale du territoire: liaisons intra-CCVCFR et vers l'extérieur.
- ↔ Développement du mode ferroviaire (intermodalité)
- ↕ Une dépendance vis-à-vis des bassins d'emploi extérieurs qui s'atténue.
- Gares extérieures au territoire (La Ferté-Milon) permettant d'augmenter les capacités de desserte.
- Lignes de transports à la demande (TAD) vers les communes périphériques (ou rurales)
- ↪ Ligne de transport en commun (bus) vers Coyolles et vers la gare de la Ferté-Milon à renforcer (TER - Gare de l'Est).
- ⊙ Aménagement du secteur d'entrée de ville à l'ouest de Villers-Cotterêts (Porte du Valois).

**Projets à rayonnement communautaire localisés sur la ville-centre**

- ★ Centre de secours, Maison médicale, EHPAD du CASVP, CHRS, salle multimédia

**Economie et Tourisme**

- ⊙ Renforcer l'attractivité économique existante et maintenir le taux d'emploi; maintien et développement des zones d'activités économiques (renouvellement ou implantation) sur la ville-centre, développement d'une offre commerciale complète

- Développement de l'offre touristique (*château royal de Villers-Cotterêts, Abbaye de Longpont, Château de Montgobert, Forêt de Retz, chemins de randonnées pédestres, cyclables, équestres*)
- ↔ Mise en réseau avec les autres territoires

## Orientation ① : Répondre à l'ensemble des besoins en logements en diversifiant la production

### **Les objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat, à la construction neuve et à l'amélioration de l'habitat existant**

*Ces objectifs répondent au scénario de développement choisi par la Communauté de Communes à l'horizon 2030 au regard des tendances observées sur le territoire du SCoT ces dernières décennies (pression foncière croissante dû au desserrement de l'agglomération parisienne et à sa proximité avec le pôle d'emploi de Roissy, déficit migratoire qui s'accroît sur la ville-centre et concentration de l'offre sociale, vieillissement généralisé de la population, baisse régulière de la taille moyenne des ménages, etc.).*



#### **PRESCRIPTIONS**

- Accentuer la production de logements à l'horizon 2030, avec un objectif résidentiel maximal de 1350 nouveaux logements et une enveloppe foncière maximale de 52 ha pour les zones d'urbanisation nouvelle destinée à l'habitat.
- Cet objectif correspond à la volonté d'accueillir de nouveaux habitants et de répondre aux besoins des ménages déjà installés sur le territoire qui recherchent un logement mieux adapté. S'il ne constitue pas une limite aux possibilités de construire cet objectif s'inscrit cependant dans un cadre de surfaces maximales à consommer d'ici 2030.
- Poursuivre et renforcer la construction de logements aidés, en garantissant des objectifs minimaux de 10% sur les principales opérations d'habitat, en particulier en direction des jeunes actifs, des populations à faible revenus, et des personnes âgées.
- Adapter l'offre en logements en zones rurales notamment à la problématique de vieillissement de la population afin de rétablir un parcours résidentiel adapté.
- Prévoir une part de logements intermédiaires<sup>6</sup> (collectif, individuel dense) dans les nouvelles opérations de logements.
- Réhabiliter le parc existant selon le PLH **lorsque celui-ci entrera en vigueur.**

---

<sup>6</sup> « Le concept d'habitat intermédiaire est né de la volonté de donner à l'habitat collectif l'allure et certains avantages de la maison individuelle ou, inversement, de penser le groupement des logements individuels de façon à approcher les densités et l'urbanité du logement collectif. La notion d'habitat intermédiaire contient aussi en germe la vision idéale d'une osmose entre nature et habitation, proche de celle qu'offre (théoriquement) la maison dans son jardin. » Ph. DEHAN, concours Cimbéton



## LES MESURES D’ACCOMPAGNEMENT ET OUTILS

- Un Programme Local de l’Habitat intercommunal (PLH), peut préciser la répartition et la programmation des besoins résidentiels par communes, et prévoir des financements pour des typologies spécifiques de logements.
- Les dispositifs d’amélioration de l’habitat (Opération programmée d’amélioration de l’Habitat - OPAH) par lesquels les propriétaires bailleurs privés s’engagent, en échange d’aide pour effectuer des travaux d’amélioration de leurs logements, à pratiquer un loyer plafonné et à louer à des ménages aux revenus modérés.

### La boîte à outil du PLU en faveur du logement

➔ Article L123-1-5, alinéa 15 du CU :

Les PLU peuvent «*délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe* ».

➔ Article L123-1-5, alinéa 16 du CU :

Les PLU peuvent «*délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale* »

➔ Article L123-2 b° du CU :

Le plan local d'urbanisme peut «*instituer des servitudes consistant à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit* ».

## Orientation ② : Maîtriser les modes d'urbanisation pour limiter l'étalement urbain

### Des objectifs de densification

Le scénario de croissance choisi a permis de réfléchir aux besoins fonciers pour le logement et le développement économique. L'exercice inverse a ensuite été réalisé en réfléchissant à la réceptivité du territoire, c'est-à-dire sa capacité d'accueil pour répondre aux besoins estimés à partir d'espaces qui peuvent être mobilisés selon un modèle de développement compatible avec le Grenelle de l'Environnement. En effet, face à l'urgence de limiter la consommation foncière et renouer avec un développement urbain plus raisonné et durable, le SCoT de la CCVCFR se positionne sur des objectifs de densité et sur une pluralité des modes d'urbanisation.



#### PRESCRIPTIONS

- Dans le cadre de la maîtrise de la consommation d'espace comme l'impose la loi Grenelle 2, des objectifs de densifications seront à atteindre à travers la définition de densités minimales dans les zones urbaines et à urbaniser des PLU. Dans cet objectif les communes devront proposer dans toute opération d'aménagement les valeurs minimales de densité nette<sup>8</sup> (hors espaces publics et voiries) suivantes :

		Villers-Cotterêts	Communes rurales
DENSITES MINIMALES	Dans le tissu urbain constitué	20-40 log/ha	10-20 log/ha
	Autour des gares <sup>7</sup> et du secteur des Portes du Valois	25-50 log/ha	Sans objet

<sup>7</sup> Article L. 122-1-5 du code de l'urbanisme (loi n° 2011-525 du 17 mai 2011, art. 124). [...] IX. Le document d'orientation et d'objectifs peut, sous réserve d'une justification particulière, définir des secteurs, situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent imposer une densité minimale de construction.

<sup>8</sup> La densité nette ne prend en compte que les surfaces des parcelles réellement occupées par l'affectation donnée : emprise du bâti, espaces libres à l'intérieur de la parcelle ou de l'îlot, voies de desserte interne (source IAURIF). Elle ne comprend pas les voiries et les espaces publics (dont places).

Illustration à titre d’exemple



### L’optimisation de l’existant avant l’étalement urbain

- Le territoire se fixe un objectif de maîtrise du développement de l’urbanisation en extension tant pour le logement que l’activité. La création de nouvelles zones de développement se fera dans la mesure du possible dans l’enveloppe urbaine existante (dents creuses, renouvellement urbain, changement d’affectation de bâtiments existants), dans le respect des objectifs de densité minimale préalablement définis.
- Cependant, si les terrains concernés ne peuvent être mobilisés à court terme du fait de contraintes techniques générées par exemple par leur niveau de pollution, du fait du coût excessif de leur réhabilitation ou encore de la difficulté de mobiliser le foncier dans le cadre d’un projet global,... la collectivité pourra envisager de localiser ses nouvelles opérations d’aménagement hors du tissu urbain déjà constitué<sup>9</sup>, sans dépasser 55% de la construction neuve et en priorité dans le cadre d’aménagements d’ensembles.

		Villers-Cotterêts	Communes rurales
MODE D’URBANISATION	Dents creuses, renouvellement urbain	45%	45%
	Extensions urbaines	55%	55%






<sup>9</sup> On peut considérer le tissu urbain constitué comme celui qui est zoné en U dans les documents d’urbanisme

Illustration à titre d'exemple



-  Bâti existant
-  Utilisation de l'enveloppe urbaine avec création d'un maillage viaire
-  Enveloppe urbaine
-  Espace agricole productif
-  Enveloppe urbaine si espace agricole productif
-  Boissements
-  Voirie



-  Bâti
  -  Nouvelles constructions
  -  Voirie
  -  Espace agricole
  -  Boissements
- 1 Extension linéaire le long des axes routiers
  - 2 Lotissement en impasse isolé fonctionnant en dehors du bourg
  - 3 Extension d'un hameau
  - 4 Enclavement d'un espace agricole par l'urbanisation alors même que la parcelle enclavée n'est pas optimisée par une urbanisation en continuité
  - 5 Extension d'un espace urbanisé à proximité immédiate d'une zone naturelle et créant une pression anthropique non gérée

## **Définir une réelle stratégie foncière**

*Cette orientation s’inscrit en complémentarité avec l’orientation 1 de l’axe 1 concernant la maîtrise foncière dans la perspective de limiter l’étalement urbain.*



### **PRESCRIPTIONS**

- L’urbanisation dans les espaces en extension<sup>10</sup> pourra s’effectuer dans les cas suivants :
  - lorsque les communes ne disposent pas de capacités d’urbanisation suffisantes dans leur tissu urbain,
  - lorsqu’elles démontrent qu’elles mettent en œuvre les actions nécessaires à l’utilisation de leurs capacités dans leur tissu urbain.

Dans tous les cas, la commune devra démontrer qu’elle prend en compte l’objectif de densification, maîtrise sa consommation d’espace et prévoit l’évolution à long terme des conditions de développement de l’habitat.

- L’urbanisation des dents creuses devra être privilégiée. Néanmoins, des espaces non bâtis pourront être conservés au sein du tissu existant pour les motifs suivants :
  - Passage de la trame verte et bleue ;
  - Sensibilité paysagère et patrimoniale telle qu’un cône de vue ou le maintien d’une respiration végétale (exemple : en cœur d’ilots).
- Sur Villers-Cotterêts, l’optimisation de l’existant repose en particulier sur la densification du quartier gare et l’utilisation des dents creuses à combler.
- Pour préserver la viabilité de l’agriculture, il conviendra de minimiser l’impact des extensions urbaines sur les espaces agricoles. Dans cette optique, le développement urbain devra chercher à limiter le mitage des espaces agricoles et l’enclavement des sièges d’exploitation.

---

<sup>10</sup> On peut considérer les espaces en extensions ceux qui sont zonés en AU ou NA dans les documents d’urbanisme, ainsi que l’urbanisation en continuité de l’existant au titre des communes soumises au RNU



## RECOMMANDATIONS

Les possibilités d'urbanisation des communes seront analysées dans un objectif de limitation de la consommation d'espace agricole. Pour cela, les documents d'urbanisme devront :

- Mettre en œuvre des règles permettant l'utilisation de ces nouvelles capacités dans le tissu urbain à plus ou moins long terme selon les contextes.
- Prévoir l'adaptation des conditions de circulation et de stationnement dans les bourgs et les villages afin d'autoriser des flux supplémentaires (nouveau plan de circulation, aménagement de voirie, création de parkings publics,...).



## LES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT ET OUTILS

- Afin de définir les modalités d'aménagement des secteurs de développement, les opérations devront faire l'objet d'une opération d'aménagement et de programmation (OAP) dans les documents d'urbanisme locaux, dans le respect des dispositions de l'article L 123-1-4 du code de l'urbanisme.

### Exemple d’Orientation d’Aménagement et de Programmation

**Illustration (à titre d’exemple) : exemple d’orientations d’aménagement possible sur des secteurs en dents creuses et en extension**

Dans cet exemple, le projet :

- met en œuvre une recherche d’utilisation prioritaire des dents creuses (phase 1) ;
- offre une visibilité aux propriétaires, aux agriculteurs, et aux potentiels opérateurs en vue d’une possible négociation ;
- effectue un maillage ;
- produit des densités différentes ;
- encadre la gestion de lisières plantées.



## Orientation ③ : Organiser et hiérarchiser l'offre d'accueil d'activités économiques

*L'organisation cohérente du territoire vise à faire de la Communauté de Communes un lieu de vie à part entière qui permette d'habiter, de travailler, de se cultiver et de se détendre. Par conséquent, il devient indispensable de diversifier les activités et de promouvoir de nouveaux pôles d'excellence, car le scénario choisi (croissance démographique maximale d'environ + 1% par an) implique la création d'emplois diversifiés. Cette évolution passe non seulement par l'implantation d'entreprises nouvelles mais aussi par le développement de celles déjà existantes. La CCVCFR a fait le choix de renforcer sa dynamique territoriale en mettant à disposition des terrains ou des bâtiments dans des zones d'activités correctement équipées, aménagées prioritairement dans le tissu urbain existant (exemple de la zone du pôle gare) ; en développant l'offre d'équipements spécifiques de type hôtel d'entreprise pour les porteurs de projets et en privilégiant la qualité urbanistique de toutes les zones d'activités.*

### P

#### PRESCRIPTIONS

- Achever l'aménagement des parcs d'activités existants en requalifiant au besoin les espaces publics et les accès et favoriser l'intégration environnementale et paysagère des bâtiments.
  - Zone d'activités industrielles des Verriers : en acquérant les terrains restants pour compléter l'aménagement de la zone et optimiser l'occupation des sols ;
  - Zone d'activités industrielles et commerciales du Chênois : en favorisant le réaménagement de bâtiments vétustes pour l'accueil de nouvelles activités, en améliorant la gestion et l'entretien des voies privées à l'intérieur de la zone, en améliorant les flux de circulation.
- Dans un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles, envisager le développement économique au sein d'une enveloppe qui ne devra pas dépasser 20 ha à l'horizon 2030, et maintenir les zones d'activités existantes.
- Les extensions ou créations de nouveaux parcs d'activités seront conçues dans un objectif de bonne accessibilité au réseau routier, aux transports collectifs et aux liaisons douces en fonction des besoins prioritaires des activités.
  - Plaine de Noue, avec extension envisageable sur le secteur sud des Portes du Valois
  - Secteur Nord de la zone des Portes du Valois,

- Quartier de la gare de Villers-Cotterêts sur les terrains RFF et SNCF.
- Le raccordement en Très Haut Débit sera systématiquement programmé, en prévoyant le cas échéant des fourreaux en attente pour un raccordement à court terme.



#### LES MESURES D’ACCOMPAGNEMENT ET OUTILS

- Élaborer une stratégie globale de développement économique : filières à privilégier ; mise en œuvre de techniques de marketing territorial pour renforcer l'attractivité du territoire.

*Principaux documents supra-communaux et/ou de planification stratégiques et autres démarches à prendre en compte :*

- Schéma Départemental d’Aménagement Numérique (SDAN)

## Orientation ④ : Organiser les grands équipements et adapter les services à la population

### P

#### PRESCRIPTIONS

- Conforter et pérenniser les équipements et services existants (médecins généralistes, dentistes, infirmières, pharmacies, EHPAD,...).
- Adapter les équipements et services aux besoins de la population, et notamment des personnes âgées .
- Profiter de l'opportunité du Château de Villers-Cotterêts comme support d'un futur équipement à rayonnement intercommunal.

### R

#### RECOMMANDATIONS

- Réfléchir à la création d'une ou plusieurs maisons de santé pluri-professionnelle regroupant plusieurs praticiens en un seul lieu facile d'accès leur permettant de mutualiser certaines ressources.
- Favoriser le déploiement d'une offre en télé-médecine sur le territoire.



#### LES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT ET OUTILS

- Mettre en place un espace de dialogue et de concertation entre les pouvoirs publics (CCVCFR, ARS) et les professionnels (Ex. : « Assises de la Santé » à Crépy-en-Valois).

## Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes de Villers-Cotterêts / Forêt de Retz

### Document d'Aménagement Commercial

Vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil Communautaire en date du :

Le Président :

## Sommaire

QU'EST-CE QU'UN DOCUMENT D'AMENAGEMENT COMMERCIAL (DACOM) ? .....	3
STRATEGIE D'AMENAGEMENT COMMERCIAL .....	5
OBJECTIFS GENERAUX .....	6
RAPPEL DES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES .....	7
LA LOCALISATION PREFERENTIELLE DES COMMERCES .....	9
A. Centralité urbaine à conforter .....	9
B. Les Zones d'Aménagement commercial .....	10
Cartographie des périmètres.....	11
A. La centralité urbaine à Villers-Cotterêts .....	12
B. ZACOM de rayonnement : la Queue d'Oigny.....	13
C. ZACOM intermédiaire : Sainte-Anne / Portes du Valois .....	14
D. ZACOM de proximité : le Chênois .....	15
CONDITIONS D'AMENAGEMENT DES ZONES .....	16
A. Une centralité à conforter : Villers-Cotterêts .....	18
B. Les ZACOM : Queue d'Oigny, Portes du Valois/Sainte-Anne et du Chênois.....	20
ANNEXE : outil de suivi du dacom .....	22
1.1. Consommation des ménages.....	24
1.2. Répartition du chiffre d'affaires .....	24
1.3. Répartition du CA par formes de vente .....	24
1.4. Comportements d'achat.....	24
1.5. Principales destinations d'évasion non alimentaires.....	24

## QU'EST-CE QU'UN DOCUMENT D'AMENAGEMENT COMMERCIAL (DACOM) ?

Art.L122-1-9 du Code de l'Urbanisme : « Il [le Doo] comprend un Document d'Aménagement Commercial, dans les conditions prévues au II de l'article L. 752-1 du code du commerce, qui délimite des zones d'aménagement commercial en prenant en compte ces exigences d'aménagement du territoire »

« Dans ces zones, il faut prévoir que l'implantation d'équipements commerciaux est subordonnée au respect de conditions qu'il fixe et qui portent, notamment, sur :

- la desserte par les transports collectifs,
- les conditions de stationnement
- les conditions de livraison des marchandises,
- le respect des normes environnementales,

dès lors que ces équipements, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'organisation du territoire. »

Ce document constitue le volet commercial du SCoT (le diagnostic commercial est intégré au diagnostic stratégique du rapport de présentation du SCoT), et s'appuie sur le PADD pour définir des objectifs et des orientations relatifs à l'équipement commercial de la Communauté de Communes de Villers-Cotterêts Forêt de Retz et aux localisations préférentielles des commerces, dans le respect des dispositions du code de l'urbanisme exposées ci-dessus.

Il délimite des Zones d'Aménagement Commercial dans les conditions prévues au II de l'article L. 752-1 du code du commerce. Les ZACOM sont les lieux d'implantation préférentiels des commerces de plus de 1 000 m<sup>2</sup> de surface de vente. Les autorisations d'implantation pour ce type de commerce sont à ce jour délivrées par la CDAC (Commission Départementale d'Aménagement Commercial).

**A noter :** la loi LME a relevé les seuils des autorisations délivrées en CDAC de 300 à 1 000 m<sup>2</sup> en 2008. Néanmoins, dans les communes de moins de 20 000 habitants, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent en matière d'urbanisme peut demander la saisie de la CDAC pour toute opération de plus de 300 m<sup>2</sup> ne remplissant pas les critères de cohérence territoriale, d'aménagement du territoire et de développement durable, afin qu'elle statue sur la conformité du projet.

Le DACOM devient exécutoire deux mois après l'approbation du SCoT, et doit faire l'objet d'une enquête publique dans un délai d'un an à compter de la délibération l'adoptant, sous peine de caducité. Cette enquête pourra être conjointe à l'enquête publique du SCoT.

Les prescriptions et orientations prévues dans le document s'appliquent à travers le PLU. Ce dernier devra être mis en compatibilité dans un délai de trois ans après l'approbation du document afin de permettre l'application des prescriptions retenues dans le DACOM.

Ce document n'a pas vocation à prescrire l'implantation commerciale, mais à identifier les enjeux à l'échelle de la Communauté de Communes et de projeter des orientations d'aménagement pour accompagner l'évolution commerciale du territoire dans les 10 ans à venir.

## STRATEGIE D'AMENAGEMENT COMMERCIAL

## OBJECTIFS GENERAUX

Les orientations du Document d'Aménagement Commercial reposent sur quatre grands objectifs :

### **1) Favoriser la vitalité économique des centralités urbaines :**

Le commerce contribue fortement à l'animation des lieux de vie et apporte un service de proximité à la population. Son maintien et son développement doivent être favorisés au cœur des centralités urbaines et villageoises, des pôles d'habitats et à proximité des équipements, services et lieux d'emplois. Le DACOM du SCoT de Villers-Cotterêts Forêt de Retz donne des orientations et des recommandations pour favoriser les activités commerciales.

### **2) Assurer un développement commercial en adéquation avec l'armature urbaine du territoire :**

Le développement commercial doit s'inscrire en cohérence avec le poids démographique des différents secteurs du territoire, le niveau d'équipement, de développement économique, et les conditions d'accessibilité actuelles et futures des polarités. Le DAC s'appuie sur les objectifs du PADD sur chacun de ces critères, pour hiérarchiser les fonctions commerciales de chaque secteur, et donner des objectifs en matière d'accueil d'équipements.

### **3) Encourager une logique de polarisation et de consommation économe de l'espace :**

Afin de répondre aux principes du code de l'urbanisme et du Grenelle, il est nécessaire de limiter l'implantation disséminée des activités commerciales et de favoriser des formes d'urbanisation plus denses. Pour cela, le DAC donne des orientations pour l'implantation préférentielle de l'offre commerciale dans des localisations identifiées, et donne des objectifs de densité dans le cadre des aménagements commerciaux.

### **4) Améliorer l'attractivité et la qualité environnementale de l'appareil commercial de la Communauté de Communes :**

Cet objectif se décline à deux niveaux distincts :

- Favoriser le confortement de l'offre commerciale du territoire et l'accueil de nouvelles activités, afin de répondre à un plus grand nombre de besoins et de limiter les déplacements externes au territoire pour un motif achat ;
- Renforcer l'attractivité de l'offre, à travers un aménagement commercial lisible, et des développements qualitatifs mieux intégrés dans leur environnement.

## RAPPEL DES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le projet de SCoT identifie des objectifs généraux sur lesquels le Document d'Aménagement Commercial devra se fonder :

### **1- Amélioration et diversification de l'offre commerciale sur la ville-centre**

Le tissu commercial résiduel actuel des 18 communes entourant Villers-Cotterêts est quasi inexistant. La disparition progressive des commerces ruraux est symptomatique d'une modification nationale des formes commerciales, où le commerce de proximité laisse la place aux grandes surfaces. Or les habitants de la Communauté de Communes peuvent rapidement accéder à différents types de commerces grâce aux pôles commerciaux les plus proches, tels que Villers-Cotterêts, Soissons, Crépy-en-Valois ou encore Compiègne.

Cette problématique impacte les populations les moins mobiles et contraint l'ensemble des habitants à l'utiliser la voiture pour les achats primaires. Les nouvelles technologies peuvent aujourd'hui être mises au service des commerces traditionnels et de qualité, tout comme la mobilité (transport à la demande, lignes de bus).

### **2- Confortation des pôles commerciaux existants principalement par des commerces non alimentaires**

A Villers-Cotterêts, les grandes surfaces sont principalement réparties en deux zones : Sainte-Anne et la Queue d'Oigny. Néanmoins, 40% des achats sont réalisés hors du territoire de la Communauté de Communes, et l'agglomération de Soissons est la principale bénéficiaire de l'évasion commerciale cotterézienne. La facilité d'accès et les déplacements pendulaires (domicile/travail) participent à son attractivité commerciale, en particulier pour les communes du nord du territoire du SCoT.

Afin de conforter son potentiel de développement et d'accompagner la croissance démographique, un programme doit aujourd'hui s'établir sur le maintien de l'appareil commercial polyvalent de proximité dans le centre-ville et la confortation des zones commerciales existantes.

### **3- Développement de nouveaux pôles**

Le quartier au sud de la gare, peut, à moyen ou long terme, devenir le troisième espace commerçant de la ville. Il s'agit en effet d'un quartier de projet pour la commune de Villers-Cotterêts, à proximité immédiate du centre-ville et visant la mixité fonctionnelle. La réalisation de la ZAC Portes du Valois, autour de la zone Saint-Anne, reprend également cette idée de mixité, et viendra également conforter l'attractivité commerciale générale de la ville. L'ensemble de ces projets se doit d'être relié au centre-ville, notamment le quartier gare, en tant que continuité du centre-ville existant.

### **4- Etude du potentiel commercial des communes en dehors de la ville-centre**

Si le développement d'un appareil commercial de proximité étoffé n'est aujourd'hui pas adapté au territoire autour de Villers-Cotterêts, tant d'un point de vue économique que compte-tenu des tendances d'achats des habitants, certaines formes de marchés peuvent se développer dans ces communes. Actuellement, de nouvelles formes de commerces se mettent en place : e-commerce, drives, actions locales (ex : restaurant autour d'un parcours de pêche, chambres d'hôtes), AMAP, ventes à la ferme. L'apparition de ces formes montre la mise en place d'une nouvelle d'organisation commerciale.

La CCVCFR accompagne aujourd'hui ces projets. Il est en effet nécessaire de permettre l'adaptation aux nouvelles formes commerciales afin de conserver une offre adaptée aux besoins et au contexte économique.

La mise en place d'une veille économique peut permettre d'anticiper ces évolutions, par exemple sous la forme d'un pôle municipal consacré au commerce, fonctionnant en lien avec l'association de commerçants

Le Document d'Aménagement Commercial va permettre de conforter le pôle commercial interne à la CCVCFR dans le but de limiter les évactions et de répondre au mieux aux besoins de consommation des habitants.

## LA LOCALISATION PREFERENTIELLE DES COMMERCES

A l'échelle de la Communauté de Communes, il a été identifié 1 centralité urbaine à conforter et 3 Zones d'Aménagement Commerciales (ZACOM).

### A. Centralité urbaine à conforter

Parce que l'implantation du commerce isolé participe peu à l'attractivité du territoire et accroît les déplacements de la population, le territoire privilégie un modèle d'implantation commerciale autour d'une polarité lisible, suffisamment dense et diversifiée.

Ainsi, une seule centralité a été identifiée à l'échelle de la Communauté de Communes de Villers-Cotterêts Forêt de Retz. Ce choix a été déterminé autour de la centralité démographique et géographique du territoire, donc dans le but d'une cohérence environnementale et économique forte. **Il s'agit de la zone jugée prioritaire pour toute implantation de commerces, dans le but de redynamiser l'activité du centre-ville.**

Type de pôle	Pôle	Classification
<b>Centralité urbaine (1)</b>	<b>Centre-ville de Villers-Cotterêts</b>	<b>Zone prioritaire d'implantation des commerces de proximité et de boutiques diversifiées</b>
		<b>Possibilité d'implantation de toute surface commerciale</b>
<b>Zonage proposé sur délimitation du périmètre Ua du PLU</b>		
<b>Réglementation fixée par le PLU</b>		



## B. Les Zones d'Aménagement commercial

Les ZACOM accueilleront préférentiellement les commerces les plus importants, soit les formats de type grandes et moyennes surfaces.

Le périmètre des ZACOM a été défini après étude du tissu commercial existant, des infrastructures routières, des lignes de transport en commun, des espaces naturels et des éléments patrimoniaux environnants à préserver, du stationnement et des aménagements urbains existants.

Type de pôle	Pôle	Classification	Rappel de l'objectif d'aménagement
ZACOM (3)	La Queue d'Oigny	ZACOM de type 1 : de rayonnement <sup>1</sup>	⇒ conforter l'attractivité de la zone commerciale et améliorer son fonctionnement interne
	ZAC Portes du Valois/Sainte-Anne	ZACOM de type 2 : intermédiaire <sup>2</sup>	⇒ accompagner le développement d'une nouvelle zone résidentielle et la requalification de l'entrée de ville par une offre commerciale adaptée
	ZACOM du Chênois	ZACOM de type 3 : de proximité <sup>3</sup>	⇒ développer un quartier gare d'activités mixtes, ouvert et intégré au centre-ville
<b>Dans les ZACOM, chaque implantation d'équipements commerciaux sera subordonnée au respect de conditions fixées en chapitre III du DACOM</b>			

- La présence de l'hypermarché E.LECLERC, locomotive commerciale plus importante que Carrefour Market, confère à la Queue d'Oigny un potentiel de rayonnement supérieur, donc son statut de ZACOM de rayonnement.

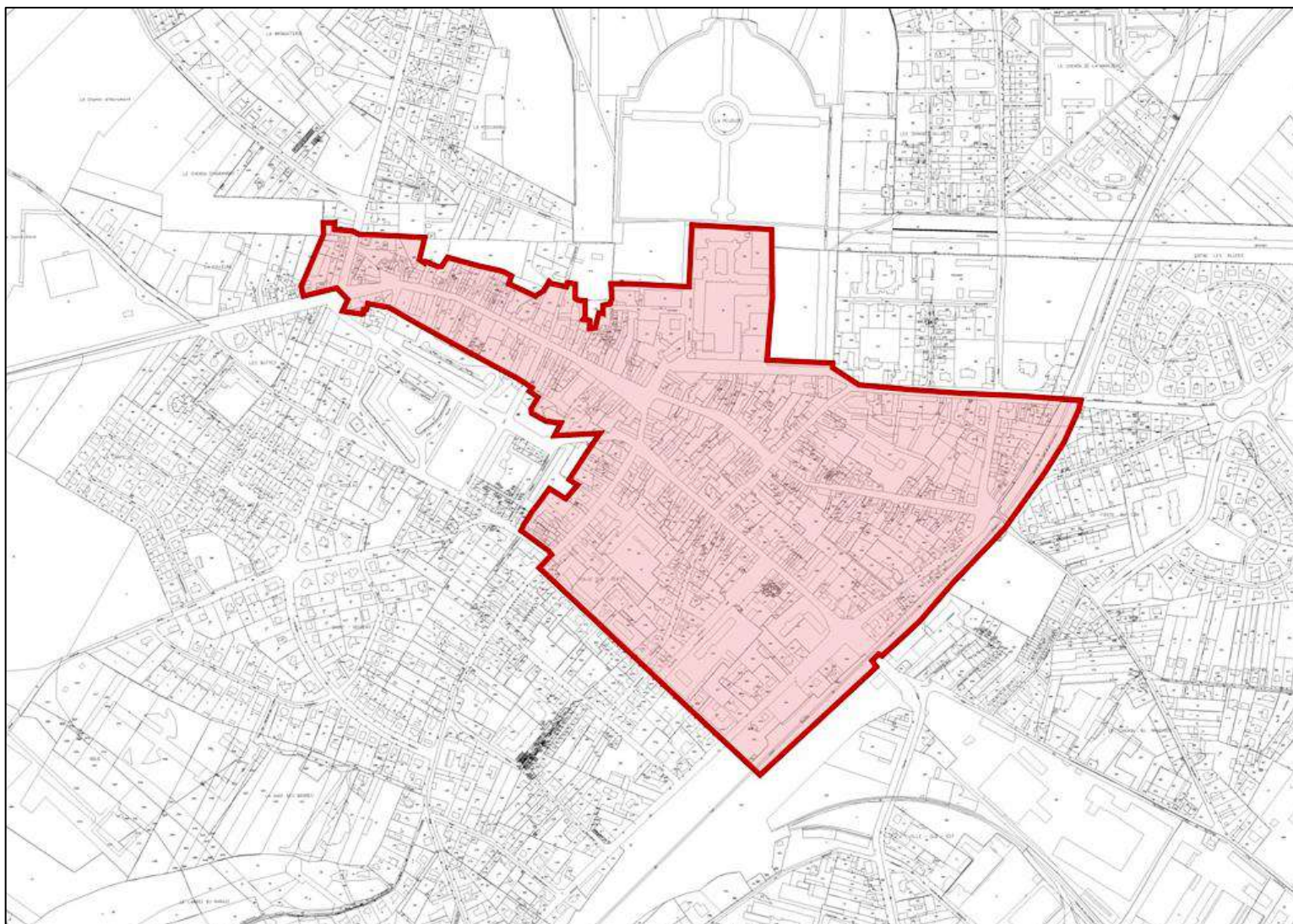
<sup>1</sup> ZACOM de rayonnement : espace commercial référent en alimentaire et non alimentaire dont la diversité et la densité d'offre lui confèrent un rayonnement potentiel sur l'ensemble du territoire intercommunal et au-delà (gamme large et profonde : grand nombre de produits différents et présence de variantes pour un même produit).

<sup>2</sup> ZACOM intermédiaire : elle proposera un premier niveau d'offre non alimentaire diversifié (équipement de la personne et équipement de la maison) avec rayonnement intercommunal (gamme large et peu profonde : grand nombre de produits différents mais peu de variantes pour un même produit).

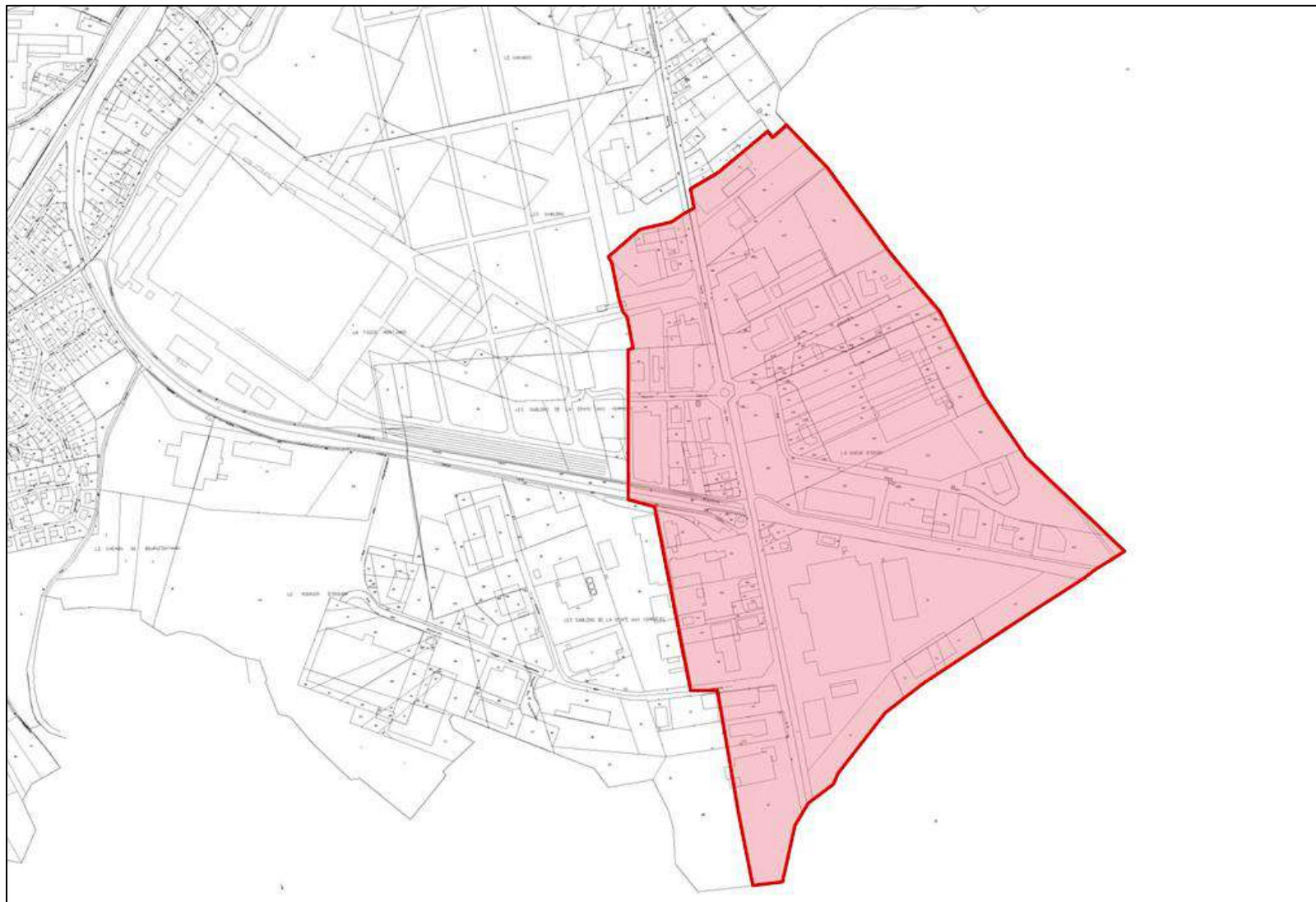
<sup>3</sup> ZACOM de proximité : à vocation principale alimentaire, ou de non alimentaire de proximité (bricolage, jardinage...). Son rayonnement sera limité à la commune d'implantation et aux communes environnantes (gamme courte et peu profonde : faible nombre de produits et peu de variantes d'un même produit).

## CARTOGRAPHIE DES PERIMETRES

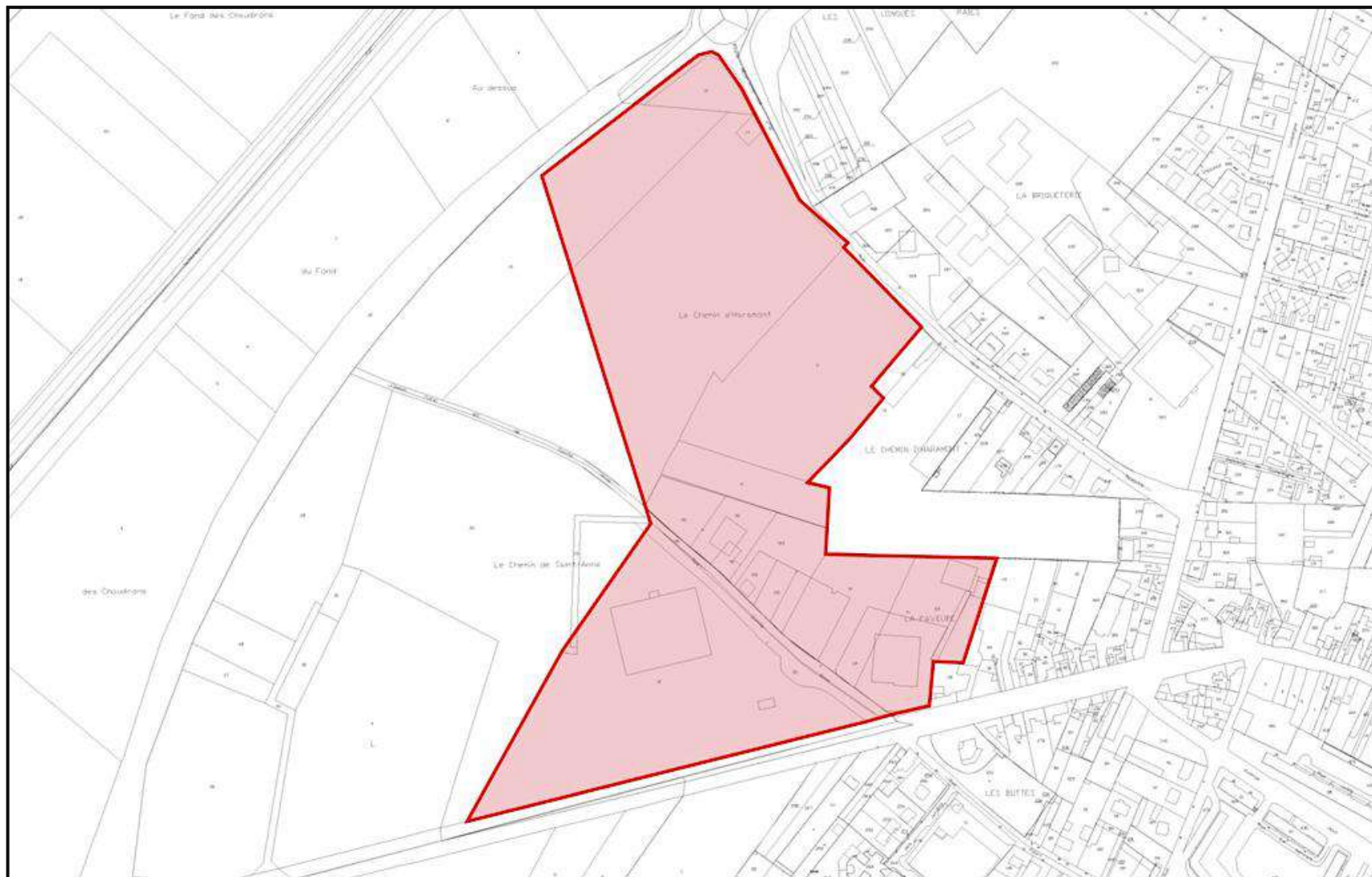
## A. La centralité urbaine à Villers-Cotterêts



**B. ZACOM de rayonnement : la Queue d'Oigny**



### C. ZACOM intermédiaire : Sainte-Anne / Portes du Valois



**D. ZACOM de proximité : Le Chênois**



## CONDITIONS D'AMENAGEMENT DES ZONES

Le DACOM présente deux niveaux d'orientations illustrées par les symboles suivantes :



- **LES RECOMMANDATIONS** : propositions qu'il est souhaitable de mettre en œuvre en vue d'atteindre les objectifs du DACOM et du SCoT.



- **LES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT ET OUTILS** : propositions d'interventions ou d'actions qui ne relèvent pas strictement du domaine de la planification urbaine mais dont la mise en œuvre permettrait d'atteindre les objectifs du DACOM et du SCoT.

Le DACOM, et le SCOT en général, respectent le principe de subsidiarité, c'est-à-dire qu'ils définissent de grandes orientations tout en laissant une marge de manœuvre aux communes dans la retranscription des orientations dans leur PLU.

## A. Une centralité à conforter : Villers-Cotterêts



### RECOMMANDATIONS

Assurer une concentration des commerces grâce à une implantation continue des boutiques, afin d'assurer la visibilité des différentes enseignes.

Permettre un parcours marchand cohérent : création de cheminements (extension de la zone piétonne dans le centre-ville et valorisation de certains cheminements piétons (ex : passages du manège et Alexandre Michaux), utilisation des modes doux, proximité des points de desserte des transports en commun, aménagements urbains qualitatifs et attractifs.

Les bâtiments commerciaux devront répondre aux exigences énergétiques de la Réglementation Thermique 2012 (rappel RT 2012 Ministère de l'Ecologie, du Développement durable, des Transports et du Logements). Les bennes ne devront être ni visibles, ni accessibles au public.

Dans le cadre de l'implantation des commerces en centralités urbaines, les documents d'urbanisme prendront en compte les orientations d'aménagement suivantes :

- Une intégration urbaine sera recherchée : bâtiments à l'alignement ou avec recul similaire à l'existant, boutiques en continuité des commerces existants, gabarits, hauteurs et traitement architectural s'appuyant sur le tissu urbain environnant ;
- Qualité des espaces publics et des enseignes ;
- Exonération de stationnement pour les petits commerces ;
- Gestion des flux assurant une sécurisation des piétons et des conflits d'usage voitures clients/flux de marchandise.
- Reconversion des locaux vacants pour préserver l'ambiance commerciale du site.



## LES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT ET OUTILS

Interdiction de changement de destination sur les linéaires commerciaux stratégiques que le PLU déterminera. (L-123-1-7 bis du CU).

S'appuyer sur les initiatives commerçantes et les accompagner : relance de l'association de commerçants, recours au T.I.C. pour les commerces de proximité, tournées, marchés, etc.

RT 2012 (article 4 de la loi Grenelle I, plus d'informations sur [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) et [www.rt-batiment.fr](http://www.rt-batiment.fr)) :

Ce principe de la loi Grenelle I a pour objectif de limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs à un maximum de 50 kWhEP/(m<sup>2</sup>.an) en moyenne, tout en suscitant :

- une évolution technologique et industrielle significative pour toutes les filières du bâti et des équipements,
- un très bon niveau de qualité énergétique du bâti, indépendamment du choix de système énergétique,
- un équilibre technique et économique entre les énergies utilisées pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire.

*Principaux documents réglementaires et/ou de planification stratégiques et autres démarches à prendre en compte :*

- Plan Local d'Urbanisme (**PLU**) et Schéma de Cohérence Territoriale (**SCoT**)

## B. Les ZACOM : Queue d'Oigny, Portes du Valois/Sainte-Anne et du Chênois



### RECOMMANDATIONS

Assurer une concentration continue des commerces grâce à un espacement limité des enseignes, afin d'en assurer la visibilité.

Recherche d'une mutualisation des accès et des stationnements.

Permettre un parcours marchand cohérent : création de cheminements, utilisation des modes doux, proximité des points de desserte des transports en commun, notamment les arrêts de bus du réseau Villéo mis en place en avril 2013.

Les implantations commerciales en entrée de ville ont été souvent réfléchies à la parcelle, avec une prise en compte insuffisante d'une stratégie globale de zone. Aujourd'hui, il convient de miser sur la qualité paysagère, urbaine et architecturale des espaces commerciaux, avec la mise en place d'une réflexion urbanistique et fonctionnelle globale.

De manière générale, les aménagements devront permettre d'améliorer la qualité des entrées de ville et des accessibilités pour un usage plus modéré de la voiture.

Dans le cadre de l'implantation des commerces en ZACOM, les documents d'urbanisme prendront en compte les orientations d'aménagement suivantes :

- Une intégration urbaine sera recherchée : bâtiments à l'alignement ou avec recul similaire à l'existant, enseignes espacées de moins de 30 mètres, gabarits, hauteurs et traitement architectural s'appuyant sur le tissu urbain environnant, notamment en cas de mixité logements/activités/équipements ;
- Qualité des espaces publics et des enseignes ;
- Participer à la mutualisation des voies et des stationnements entre enseignes ;

- Un traitement paysager complet des parcelles utilisées devra être mis en œuvre, intégrant des espaces verts en cohérence avec les cheminements piétons internes et externes à la parcelle pour la création d'un espace harmonieux ;
- Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales sont également encouragées : toitures végétalisées, parkings perméables, noues, etc.

Les bâtiments commerciaux devront répondre aux exigences énergétiques de la Réglementation Thermique 2012 (rappel RT 2012 Ministère de l'Ecologie, du Développement durable, des Transports et du Logements). Les bennes ne devront être ni visibles, ni accessibles au public.



#### LES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT ET OUTILS

Respect des contraintes d'aménagement fixées par le PLU en fonction de l'affectation des sols (article L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme).

*Principaux documents réglementaires et/ou de planification stratégiques et autres démarches à prendre en compte :*

- Plan Local d'Urbanisme (**PLU**) et Schéma de Cohérence Territoriale (**SCoT**)

## ANNEXE : OUTIL DE SUIVI DU DACOM

**En 2012, la CCIT de l'Aisne a actualisé son étude des flux de consommation dans le territoire du SCOT.** Ces données, ajustées tous les 5 ans, permettent l'adaptation des politiques d'aménagement en matière de commerce. En 2012, le périmètre de l'étude comprend également le canton de Neuilly-Saint-Front, sous le nom de Roissy-Sud-Picardie, en raison de l'augmentation du taux d'emprise et de l'élargissement de la zone de consommation. Ainsi, si les tendances générales restent observables, il n'est pas de comparaison exacte possible entre les données de 2008 et celles de 2012.

De manière générale, on constate une augmentation rapide des tendances décelées dans le diagnostic du DACOM, à savoir la part de plus en plus importante d'achats alimentaires dans le territoire, et l'augmentation des parts de marché du e-commerce dans le secteur non alimentaire.

Néanmoins, cette dernière tendance est à nuancer : en effet, si le e-commerce a connu un essor remarquable depuis 2005, notamment suite au développement des « drives », il connaît aujourd'hui un ralentissement de son développement. En effet, on constate une diminution de la croissance nationale du e-commerce, qui passe de +37% entre 2005 et 2006, à +22% entre 2010 et 2011, et avec une prévision de croissance annuelle de +15% en 2015 (LSA n°2242, sept 2012), preuve d'une stabilisation de l'engouement pour les achats en ligne.

### 1.1. Consommation des ménages

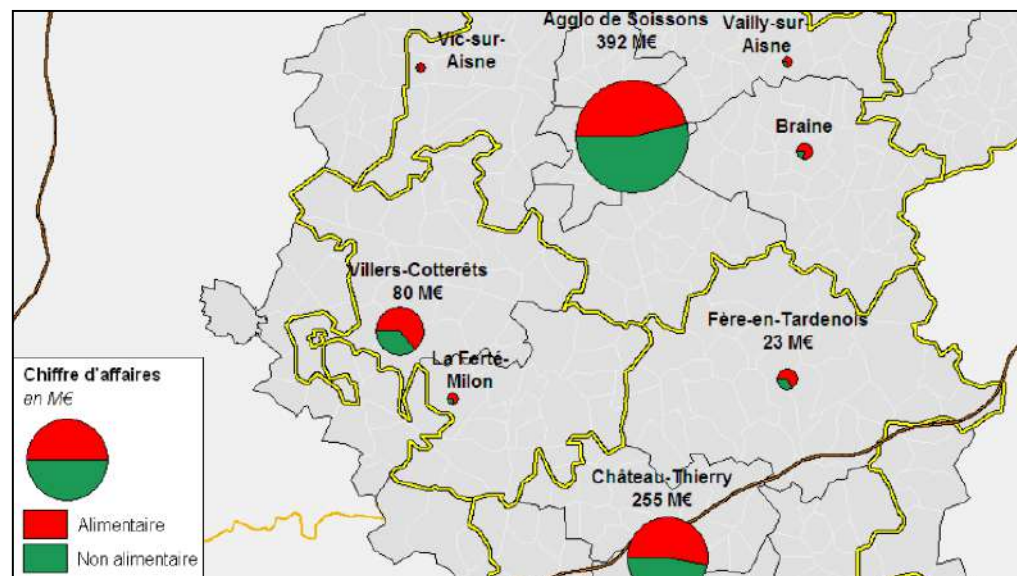
	2012
Dépense moyenne	12 613 €
Indice de consommation *	100
Moyenne départementale	12 068
Indice de consommation département	95

\* : L'indice de consommation permet de pondérer les données nationales au niveau local. Ils mesurent par rapport à une moyenne nationale (indice base 100), le niveau de consommation atteint par un ménage résidant dans une commune donnée. Cette consommation moyenne nationale fait l'objet d'une estimation chaque année par les services de l'INSEE.

On constate que la consommation des ménages dans la CCVCFR est restée dans la moyenne nationale (IDC = 100), et supérieure à la moyenne départementale.

Entre 2004 et 2008, le chiffre d'affaires dans la CCVCFR a connu une augmentation de 19%, avec un regain du secteur non alimentaire. Entre 2008 et 2012, le chiffre d'affaires a stagné, et suite à la crise économique, la part du secteur alimentaire a vu sa croissance augmenter à nouveau, au détriment du non alimentaire.

### 1.2. Répartition du chiffre d'affaires



	2008	2012
Chiffre d'affaires (CA)	80 M€	80 M€
dont alimentaire	59 %	64 %
non alimentaire	41 %	36 %

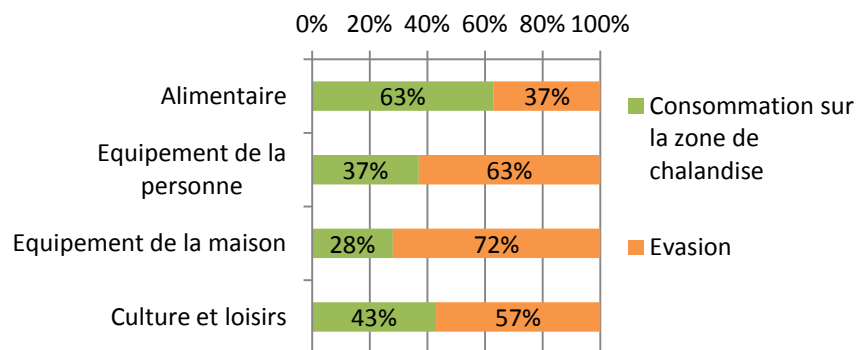
### 1.3. Répartition du CA par formes de vente

	2012
Commerces de - 300 m <sup>2</sup>	12 %
Grandes surfaces	85 %
Commerces non sédentaires	2 %
Autres formes de vente	1 %

Les grandes surfaces sont le lieu d'achat principal des ménages, mais on constate le maintien du commerce de proximité et la part de plus en plus minime des commerces non sédentaires (tournées, marchés). Ces tendances se retrouvent à l'échelle nationale.

Concernant les autres formes de vente (cette typologie comprend la vente à distance, à domicile et par automates), le contexte actuel montre une tendance à leur augmentation, notamment avec la part de plus en plus importante du e-commerce.

### 1.4. Comportements d'achat



Le graphique ci-dessus montre la répartition des achats dans et hors de la zone de chalandise de la CCVCFR en 2012, pour les principales familles de produits.

L'évasion est assez forte pour le secteur alimentaire, alors que l'offre actuelle sur le territoire du SCoT est actuellement bien représentée. Cela s'explique par l'intégration des données du canton de Neuilly-Saint-Front, conséquence de l'augmentation du taux d'emprise du territoire du SCoT (= part des dépenses commercialisables d'une zone de chalandise captées par une zone commerciale) et de l'élargissement de la zone de consommation. Les évasions liées au secteur alimentaire restent toutefois importantes.

Au total, le taux d'évasion global est de 51% (84M€) sur la zone de chalandise, ce qui conforte la nécessité de renforcer l'attractivité commerciale du territoire.

### 1.5. Principales destinations d'évasion non alimentaires

Comme vu précédemment, les achats hors territoire du SCoT concernent surtout le secteur non alimentaire.

Soissons représente toujours la destination d'évasion principale des habitants de la zone de chalandise de la CCVCFR. L'Oise est la seconde destination d'évasion pour les achats des habitants, notamment par l'offre de Compiègne. L'Aisne attire 7% des habitants, principalement en raison des flux migratoires domicile/travail.

	2012
Agglomération de Soissons	33 %
Oise	27 %
Vente à distance	14 %
Reste de l'Aisne	7 %

La vente à distance (e-commerce, catalogues, etc.) arrive en troisième position, signe d'une progression d'utilisation de l'outil numérique au sein du territoire du SCoT.