PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CANTON D'OULCHY-LE-CHATEAU

Projet d'Aménagement et Développement Durables

Dossier version Approbation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 30 septembre 2026

La Présidente

Marina CARETTE

Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château 02210

VERDI Conseil
80 rue de Marcq - BP 49
59 441 Wasquehal Cedex
Tél : 03.28.09.92.00

Grille de Révision

05	30/09/2025	Modification du document	J. DINNAT	J. DINNAT
04	10/09/2025	Modification du document	J. DINNAT	J. DINNAT
03	06/05/2025	Modification du document	L. BLONDEEL	J. DINNAT
02	16/10/2024	Modification du document	L. BLONDEEL	F. BOURDIN
01	27/11/2023	Elaboration du document	F. BOURDIN	J. DINNAT
Indice de révision	Date	Commentaires	Rédigé par.	Vérifié et validé par.

2 – PADD

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Communautaire en date du : 30 septembre 2026

Sommaire

PREAMBULE 5

1.1 LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CANTON D'OULCHY-LE-CHATEAU 5

1.2 LE DOCUMENT PADD 6

1.3 L'ELABORATION D'UN PROJET DE TERRITOIRE PARTAGE A L'ECHELLE DE LA CCCOC 6

2. TROIS DEFIS A RELEVER QUI POSENT LES FONDEMENTS DU PROJET DE TERRITOIRE 7

2.1 ATTRACTIVITE ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE 7

2.2 SOBRIETE FONCIERE 9

2.3 TRANSITION ECOLOGIQUE ET ENERGETIQUE SUR UN TERRITOIRE RURAL 10

3. LES AMBITIONS DU PROJET 11

3.1 AXE 1. RENFORCER NOTRE DYNAMIQUE ECONOMIQUE LOCAL 11

3.1.1 Porter une stratégie foncière qui permettent d'anticiper l'avenir économique du territoire 11

3.1.2 Maintenir les activités agricoles 12

3.1.3 Appuyer les logiques de développement économique sur les ressources et savoir-faires locaux et sur les actions à l'échelle du PETR 13

3.1.4 Développer l'offre commerciale de proximité 14

3.1.5 Tirer parti du renforcement du potentiel touristique du territoire 14

3.2 AXE 2. HABITER UN TERRITOIRE SOLIDAIRE ET DURABLE 16

3.2.1 Produire du logement pour répondre à la demande et renforcer l'attractivité résidentielle 16

3.2.2 Répondre aux besoins de la population par une offre plus diversifiée en logements 16

3.2.3 Organiser le développement résidentiel en cohérence avec l'armature territoriale afin de coordonner les politiques de mobilité, d'équipements et de services 17

3.2.4 Soutenir des pratiques de développement urbain qui permettent de répondre aux objectifs de sobriété foncière 17

3.2.5 Développer des équipements / Soutenir leur fonctionnement 18

3.2.6 Porter une politique de mobilité durable dans un contexte rural 18

3.3 AXE 3. PRESERVER NOTRE CADRE DE VIE ET ACCOMPAGNER LA TRANSITION 19

3.3.1 Préserver les milieux naturels et décliner la trame verte et bleue afin de préserver la biodiversité et notre cadre de vie 19

3.3.2 Préserver la ressource en eau 21

3.3.3 Maintenir l'identité du territoire porté par les entités paysagères (plateau du Soissonnais, vallée de la Crise, Buttes de l'Orxois-Tardenois et vallée de l'Ourcq) 22

3.3.4 Soutenir et accompagner le développement des énergies renouvelables 23

3.3.5 Prendre en compte les risques et nuisances 24

PREAMBULE

1.1 LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CANTON D'OULCHY-LE-CHATEAU

Créée en décembre 1994, la Communauté de Communes du canton d'Oulchy-le-Château (CCCOC) est située au sud du département de l'Aisne.

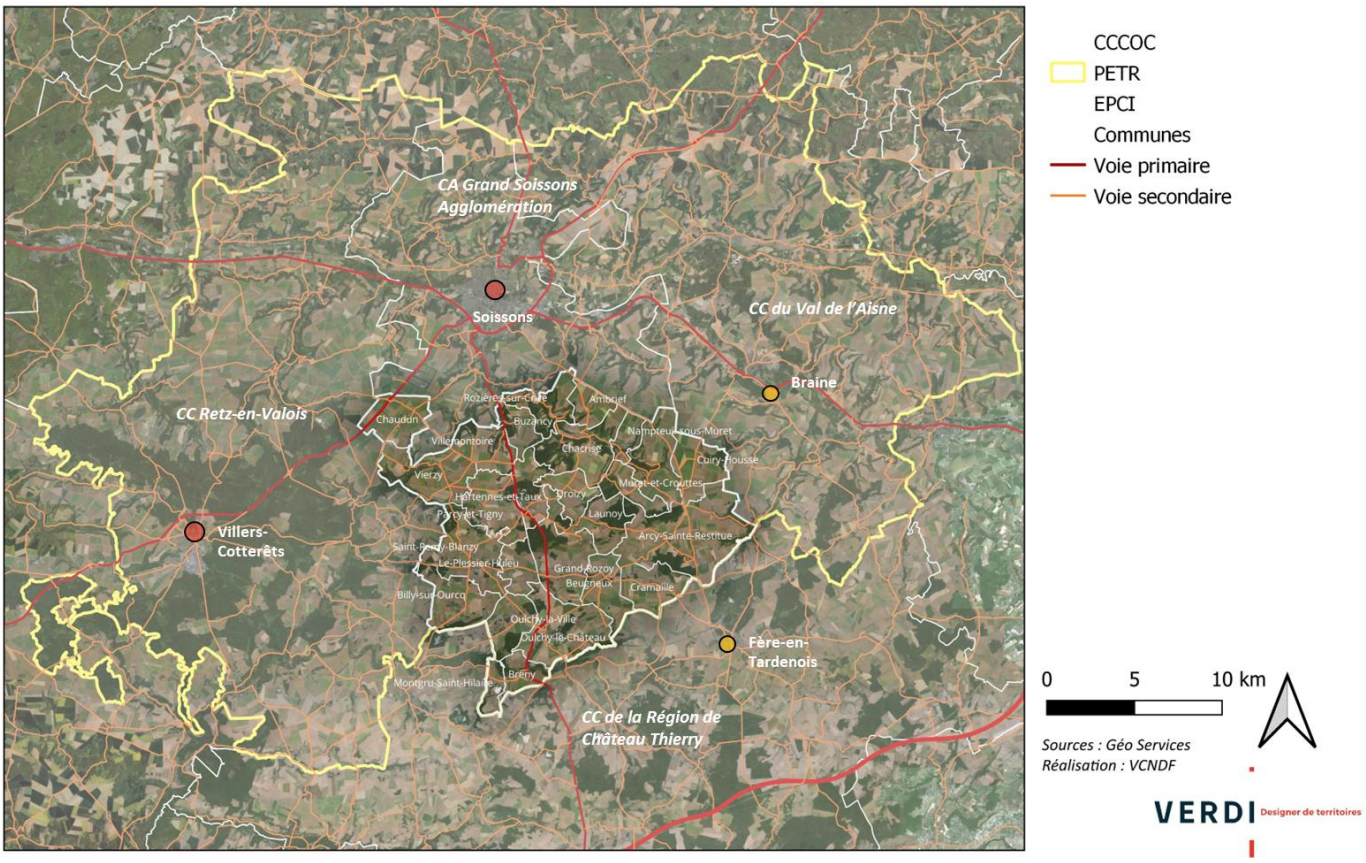
Le territoire est composé de 26 communes qui regroupent près 5 600 habitants en 2020, dont 816 dans la commune d'Oulchy-le-Château, la plus peuplée de la CCCOC. Il s'agit d'un territoire à dominante rurale et agricole.

Le territoire est entouré de quatre intercommunalités et de quatre pôles principaux sur lesquels se rendent les habitants pour accéder à une diversité d'équipements et services. Il s'agit de Soissons au Nord, Château-Thierry au Sud, Villers-Cotterêts à l'Ouest et Fère-en-Tardenois à l'Est.

La principale route du territoire intercommunal est un axe de transit : la RD 1 reliant Soissons à Château-Thierry.

La CCCOC fait également partie du pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du Soissonnais et du Valois depuis le 1er janvier 2019. Il est composé de quatre établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre : Grand Soissons Agglomération, le Val de l'Aisne, la CCCOC et Retz-en-Valois et regroupe 164 communes. L'objectif du PETR est d'associer l'ensemble des acteurs locaux afin d'agir simultanément dans de nombreux domaines complémentaires en saisissant les opportunités qui se présentent pour bénéficier du soutien de partenaires extérieurs.

Aussi, c'est à cette échelle que sont désormais réalisés le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) qui sont en cours d'élaboration. Le SCOT est un document d'urbanisme qui vise à planifier et à organiser le développement d'un territoire de manière cohérente en intégrant notamment la dimension environnementale, il s'impose au PLUi. Le PCAET est un plan d'actions, un outil opérationnel pour lutter contre le changement climatique, améliorer la qualité de l'air et favoriser la transition énergétique.



Positionnement du territoire de la CCCOC au sein du territoire large

1.2 LE DOCUMENT PADD

Projet politique, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est la pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, il est l'expression d'une vision stratégique pour les 15 prochaines années.

Il guidera l'écriture des règles d'urbanisme (règlement, zonage, orientations d'aménagement et de programmation) qui s'appliqueront aux futures autorisations d'urbanisme sur les 26 communes.

Cadre de référence pour les projets de constructions et d'aménagement envisagés sur le territoire, qu'ils soient d'initiatives privées ou publiques, il se veut l'aboutissement d'une réflexion partagée sur l'avenir du territoire.

Selon les termes de l'article L151-5 du code de l'urbanisme, en vigueur à la date d'approbation du document, le PADD définit :

« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs ;

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. ».

1.3 L'ELABORATION D'UN PROJET DE TERRITOIRE PARTAGE A L'ECHELLE DE LA CCCOC

Doté d'un SCOT approuvé le 17 décembre 2014 sur le territoire de la CCCOC, l'intercommunalité dispose déjà d'un premier projet de territoire et d'une vision stratégique de son développement. Sur cette base, la CCCOC s'est peu à peu affirmée comme le véritable échelon de l'aménagement du territoire.

La Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château a donc ensuite lancé la démarche d'élaboration de son PLUi par une délibération du Conseil Communautaire en date du 7 décembre 2022 avec pour objectifs de :

- Se doter d'un nouvel outil de planification opérationnel à l'échelle de la CCCOC ;
- Définir un projet de territoire partagé par l'ensemble des élus ;
- Préserver et affirmer l'identité rurale du territoire ;
- Organiser le développement du territoire en tenant compte de la volonté des élus de chaque commune ;
- Satisfaire aux obligations règlementaires en adaptant les règles d'urbanisme aux réalités économiques, environnementales et sociales du territoire ;
- Anticiper l'avenir économique du territoire en menant une politique de réserve foncière stratégique.

La réflexion sur ce projet a fait l'objet de différentes réunions (ateliers thématiques, ateliers participatifs, comités de pilotage, réunions de personnes publiques associées). Ainsi, c'est dans un esprit de co-contruction avec les élus et en y associant les partenaires et habitants que ce projet de territoire a été élaboré.

2. TROIS DEFIS A RELEVER QUI POSENT LES FONDEMENTS DU PROJET DE TERRITOIRE

Le diagnostic du PLUi associé au contexte dans lequel s'inscrit l'élaboration de ce projet de territoire ont fait ressortir trois grands défis à relever et à conjuguer pour le territoire dans les 10-15 ans à venir :

- L'attractivité économique et démographique ;
- La sobriété foncière ;
- La transition écologique et énergétique.

Cette première partie revient sur ces défis et pose les fondements du projet de territoire pour y répondre.

2.1 ATTRACTIVITE ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE

- **L'ambition de construire un projet de territoire qui repose sur la valorisation de son tissu économique local et sur le renforcement de son attractivité économique**

  La Commuauté de Communes compte 1 137 emplois en 2020 et 168 établissements actifs. Son tissu économique est marqué par son caratère rural, en témoigne la proportion d'établisssements dans le secteur agricole ou encore de la construction comparativement à celle des territoires voisins ou du département. Le poids de l'emploi dans les secteurs primaire et secondaire y est aussi plus significatif.

  Aussi, son nombre d'emplois progresse sur la période 2014-2020. Si cette hausse reste relativement modeste en nombre (+15 emplois), elle s'inscrit dans un contexte où les territoires voisins ou encore le département ou la région enregistrent des évolutions négatives. En effet, sans échapper au recul structurel de l'emploi agricole observé à l'échelle nationale, la Communauté de Communes a su ces dernières années diversifier son économie locale en développant notamment les deux zones d'activités présentes sur son territoire, celle d'Hartennes-et-Taux et la zone industrielle et artisanale d'Oulchy-le-Château.

  Alors que le classement du territoire en Zone de Revitalisation Rurale a été prolongé en juillet 2024, l'ambition du projet de territoire est donc de poursuivre cette dynamique et de renforcer son attractivité économique dans une logique de complémentarité avec son développement résidentiel.

- **Une ambition démographique à +0,1% par an sur le territoire, une évolution positive et raisonnée au regard des dernières tendances.**

  La Communauté de Communes a connu une baisse de sa population annuelle moyenne de - 0,25% par an sur la période 2013-2019, cette évolution s'explique par un solde migratoire négatif important (-0,6%) alors que le solde naturel se maintient à un niveau plus élevé que les territoires voisins ou le département (+0,34%).

  La Communauté de Communes fait également face à un vieillissement progressif de sa population, avec une représentation des 60 ans et plus en progression de 24% en 2019 contre 17,9% en 2007. Ce phénomène s'observe aussi à l'échelle des EPCI voisins, du département et même au niveau national où cette classe d'âge représente 26% de la population.

  Dans ce contexte, la Communauté de Communes veut se donner les moyens d'enrayer ces évolutions en renforçant son attractivité résidentielle. Elle porte ainsi une ambition démographique positive afin de conforter sa dynamique locale et notamment ses activités et son offre scolaire.

  Dans le même temps, la Communauté de Communes a conscience que le vieillissement progressif de sa population et les dernières tendances d'évolution font déjà de cette ambition démographique positive un défi. Aussi, elle fait le choix de porter un objectif d'évolution réaliste à +0,1% par an sur le territoire.

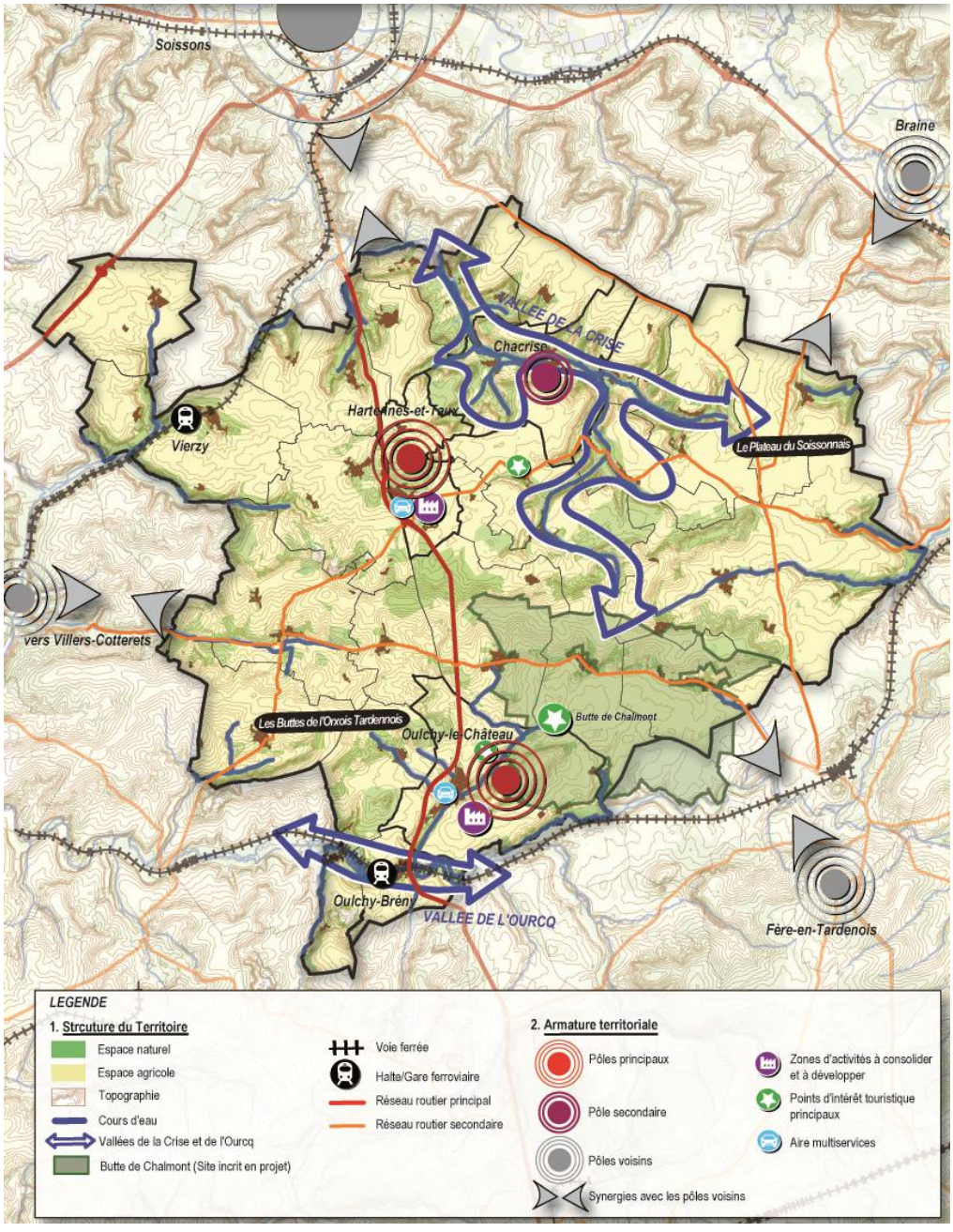
  Son principal atout est de pouvoir s'appuyer sur un taux de natalité encore important sur un territoire qui par son cadre de vie à la campagne séduit encore les familles. Son défi sera de soutenir son attractivité afin d'accueillir de nouveaux habitants en renforçant son parc résidentiel et les aménités de son territoire.

- **Une armature urbaine qui valorise ses atouts**

  Afin de renforcer son attractivité économique et démographique, la CCCOC a fait le choix d'une armature territoriale qui préserve ses écoles, ses services et son développement économique qui sont ses principaux atouts résidentiels avec bien sur son cadre de vie rural. Il s'agit aussi de rendre le territoire lisible et de lui donner une véritable cohérence face à l'influence des territoires voisins et notamment celle croissante du Soissonnais.

  Cette armature s'articule autour de :

  - **2 pôles principaux : Oulchy-le-Château et Hartennes-et-Taux**. Ses deux communes qui disposent d'une zones d'activité, regroupent un certain nombre de services et une offre scolaire en plus de s'inscrire sur l'axe de la RD 1 qui constitue la « colonne vertébrale » du territoire.
  - **Un pôle relais de proximité : Chacrise.** La commune, particulièrement attractive ces dernières années, a aussi l'avantage de disposer d'une offre scolaire. Elle s'inscrit dans le cadre de vie privilégiée de la vallée de la Crise, une vallée étroite et sinueuse qui traverse des villages au charme pittoresque.
  - Le renforcement de ces pôles doit leur permettre de rayonner sur des bassins de vie de proximité constitués **des autres communes dernières composantes de cette armature urbaine.**



L'armature territoriale du projet de territoire

- **Une stratégie de développement qui valorise les synergies avec les territoires voisins (Soissons, Villers-Cotterêts, Fère-en-Tardenois...) dans plusieurs domaines (Economie / Tourisme / Equipements) et qui tire parti du positionnement territorial vis-à-vis de ces pôles.**

  Le territoire est à l'interface de plusieurs pôlarités d'importance qui permettent aux habitants d'avoir accès à un plus grand nombre de commerces et services : Soissons, Villers-Cotterêts, Château-Thierry. Fère-en-Tardennois constitue également une centralité intermédiaire qui regroupe commerces et services utiles aux habitants en particulier sur la partie sud-est du territoire. A titre d'exemple, le diagnostic a relevé que les communes situées en limite du territoire, notamment à l'est, fonctionnent avec les services médicaux présents dans les villes proches hors de la CCCOC : Soissons, mais aussi Fère-en-Tardenois qui dispose d'une maison médicale.

  Ainsi, si la priorité du projet de territoire est de favoriser le développement de ses polarités, sa stratégie repose aussi sur la valorisation des synergies naturellement présentes et à développer avec les territoires voisins. A l'instar des ambitions portées par le PETR, la CCCOC souhaite incrire pleinement ces politiques de développement dans une recherche de cohérence et de complémentarités territoriales.

- **Une identité rurale à valoriser et préserver : un cadre de vie qui constitue l'atout résidentiel et touristique du territoire avec également son activité agricole et son tissu économique**

  La CCCOC bénéficie aujourd'hui d'une qualité de vie préservée qui constitue un des piliers de son attractivité. Ce territoire a en effet construit son identité autour d'éléments patrimoniaux forts (bâti, naturel et paysager), sur lesquels appuyer son développement.

  Les plateaux agricoles céréaliers du Soissonnais au nord, le relief ondulé et les buttes boisées de l'Orxois Tardenois au sud, les vallées et zones humides de l'Ourcq et de la Crise sont autant d'éléments naturels et paysagers à préserver et à valoriser. La richesse environnementale du territoire se retrouve également dans ses particularités physiques. Le relief y est très présent et les vallées riches en végétations de différentes sortes (herbages, peupleraies, boisements, étangs, pelouses calcicoles et autres) sont autant d'espaces présentant une forte sensibilité écologique.

  Le patrimoine bâti est lui aussi très riche, avec une typologie de l'architecture propre au territoire (« pas de moineaux », pigeonniers, fermes templières,...) et avec des matériaux traditionnels : tuiles, briques, meulières, pierres de taille....

  Ces atouts qui participent à l'attractivité résidentielle et touristique du territoire sont évidemment à préserver afin que la CCCOC conserve son identité.

2.2 SOBRIETE FONCIERE

L'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes s'inscrit dans un contexte où les ambitions de sobriété foncière sont renforcées à l'échelle nationale et doivent se concilier avec les aspirations de développement et d'aménagement du territoire.

En effet, en France, entre 2011 et 2021, 243 000 hectares sont passés d'un usage naturel, agricole ou forestier, à un usage urbanisé, principalement pour produire de l'habitat (67 %) et des activités économiques (25 %). Les conséquences sont écologiques (érosion de la biodiversité, aggravation du risque de ruissellement, limitation du stockage carbone) mais aussi socioéconomiques (coûts des équipements publics, augmentation des temps de déplacement, diminution du potentiel de production agricole etc.).

Ainsi, depuis le début des années 2000, les politiques d'aménagement vise à privilégier une gestion économe de l'espace. Face à l'urgence climatique et aux enjeux énergétiques, sanitaires et alimentaires, la législation s'est renforcée via la loi Climat et Résilience du 22 août 2021. La France s'est ainsi fixée l'objectif d'atteindre le zéro artificialisation nette des sols en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix prochaines années. Cette trajectoire progressive est à décliner dans les documents de planification et d'urbanisme.

Sur la CCCOC, la consommation d'espaces du 01/01/2011 au 31/12/2020 représente une surface de 18,4 hectares (source : Mondiagartif2023 validé par la DDT), soit en moyenne 1,84 ha par an, sur un territoire d'une superficie d'environ 23 180 ha regroupant 26 communes. Alors que 30 ha de terres agricoles, naturelles et forestières avaient été consommés entre 2000 et 2010, la consommation d'espaces est donc en recul, l'évolution du bâti ayant eu lieu pour l'essentiel au sein de l'enveloppe urbaine existante.

Après une hausse entre 2021 et 2023 de la consommation d'espaces avec 12,3 ha (sources : Mondiagartif2025 et Cartagene.Cerema2025), la Communauté de Communes porte l'ambition de poursuivre la réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles à l'horizon 2040, s'inscrivant ainsi dans la trajectoire visée à l'échelle nationale.

Le PLUi se fixe donc l'ambition de diviser par deux le rythme de consommation d'espaces à l'horizon 2031, avec une moyenne de 1,18 ha par an, puis d'accentuer encore la réduction de 25 % de la consommation entre 2031 et 2041, avec une moyenne de 0,89 ha par an, pour tendre vers le zéro artificialisation nette à 2050. La Communauté de Communes vise un objectif de consommation cumulée maximale d'environ 17 ha.

2.3 TRANSITION ECOLOGIQUE ET ENERGETIQUE SUR UN TERRITOIRE RURAL

Au niveau mondial, les huit dernières années ont été les plus chaudes jamais enregistrées. En France comme à l'étranger, les effets du changement climatique sont déjà perceptibles : vagues de chaleur plus fréquentes et plus intenses, sécheresses, inondations et violents incendies. Le dernier rapport du Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC) confirme que les émissions de gaz à effet de serre liées aux activités humaines sont à l'origine du réchauffement de la planète, qui atteint déjà environ 1,1 °C en moyenne sur le globe par rapport aux niveaux préindustriels.

La collectivité se doit ainsi d'anticiper ces mutations amorcées et attendues à l'échelle mondiale, nationale ou régionale dans le cadre de l'aménagement de son espace communautaire.

Opérant à tous les niveaux, la transition écologique vise à mettre en place un modèle de développement résilient et durable qui repense les façons de consommer, de produire, de travailler et de vivre ensemble. La transition énergétique consiste à abandonner les combustibles fossiles au profit d'énergies renouvelables. Il s'agit de transformer durablement tous les secteurs de l'énergie, de la production à la consommation finale et de limiter les émissions de gaz à effet de serre.

La Communauté de communes souhaite donc à travers son projet agir en faveur de la transition écologique et énergétique à différents niveaux et penser l'adaptation de son territoire au réchauffement climatique déjà à l'œuvre.

Elle porte ainsi les orientations suivantes :

- **Favoriser le développement des énergies renouvelables en accompagnant leur insertion dans le paysage.** La CCCOC a définit des « zones d'accélération des énergies renouvelables » qui correspondent à des zones jugées préférentielles et prioritaires par les communes pour le développement de ces énergies afin de répondre aux objectifs fixés par la programmation pluriannuelle de l'énergie. Elles seront reportées dans les documents règlementaires du PLUi.

- **Favoriser une plus grande performance énergétique du bâti tant pour les constructions nouvelles que dans le cadre de rénovation.**

- **Accompagner les initiatives visant à réduire l'autosolisme sur un territoire qui dispose de peu d'alternatives à la voiture et s'appuyer sur l'armature urbaine pour rapprocher les habitants des services.**

- **Préserver les milieux naturels (réservoirs de biodiversité, les zones humides…) et limiter l'imperméabilisation des sols.** Le stockage du carbone dans les sols et les végétaux contribue à la fois à l'atténuation du changement climatique et à l'adaptation des territoires à celui-ci. Les sols et les végétaux captent en effet les gaz à effet de serre (GES) dans l'atmosphère et les stockent, constituant ainsi des puits de carbone.

- **Encourager la végétalisation des espaces et recommander des espèces végétales en tenant compte du changement climatique.**

- **Avoir une politique de prise en compte des risques naturels renforcée.**

Ces orientations sont précisées dans les axes du projet présentés ci-après.

3. LES AMBITIONS DU PROJET

3.1 AXE 1. RENFORCER NOTRE DYNAMIQUE ECONOMIQUE LOCAL

Porteur d'attractivité et de dynamisme, le développement économique local est la première ambition du projet de territoire. Les orientations visent à valoriser les différentes filières et à mettre les acteurs économiques dans des conditions favorables pour maintenir et développer leur activité.

3.1.1 Porter une stratégie foncière qui permettent d'anticiper l'avenir économique du territoire

La Communauté de Communes souhaite mettre en œuvre une stratégie foncière à vocation économique qui bénéficie à l'ensemble des communes de l'intercommunalité. Le projet de territoire se fixe donc pour objectifs de renforcer les zones d'activités stratégiques et de conforter les entreprises implantées sur son territoire en répondant à leurs besoins fonciers potentiels.

- **Renforcer et valoriser les deux zones d'activités existantes**

Le territoire de la CCCOC compte deux zones d'activités, une sur la commune d'Hartennes-et-Taux d'une superficie d'environ 12,7 ha, et une zone industrielle sur la commune et d'Oulchy-le-Château d'une superficie d'environ 8,4 ha. Elles sont toutes deux localisées sur la RD1, axe structurant du territoire, bénéficiant ainsi de son effet « vitrine ».

Afin d'anticiper le développement de ces 2 pôles d'activité, le développement d'une nouvelle offre foncière d'environ 4 ha est programmé sur ces zones :

- **Environ 3 ha sur la « ZA de la terre à Bourreche » à Oulchy-le-Château ;**
- **Environ 1 ha sur la ZA « Lotissement industriel et artisanal, le Plan de la Croix Rouge » à Hartennes-et-Taux.**

Cette programmation correspond à des opportunités opérationnelles réfléchies afin de répondre aux objectifs de sobriété foncière. Une étude foncière agricole préalable à l'extension de la zone d'activité d'Oulchy-le-Château a par exemple déjà été menée par la SAFER en 2023 afin d'anticiper la maitrise foncière des terrains.

Les orientations pour valoriser le développement des zones d'activités existantes sont également de :

- Chercher la complémentarité entre les différents secteurs à vocation économique du territoire et à l'extérieur en accueillant des activités diversifiées de production de biens et de services.
- Assurer une insertion harmonieuse de ces activités dans leur environnement en organisant notamment la transition entre les espaces à vocation principale d'habitat et les espaces d'activités ;
- Permettre de qualifier l'aspect paysager depuis la voie.

- **Conforter les activités existantes**

Le territoire a également vu se développer des entreprises, importantes pour certaines, situées en dehors de ces zones d'activités économiques. La Communauté de Communes désire ainsi les conforter en leur permettant un développement futur sur site lorsqu'il est nécessaire au maintien de leur activité et en évaluant tant les impacts en termes de consommation d'espaces agricoles et naturels que les leviers qui pourraient être mobilisés pour éviter ou limiter cette consommation. Il s'agira avant tout de permettre le maintien des sites et des emplois existants en répondant aux besoins de ces entreprises.

Afin de s'inscrire dans cette ambition et d'anticiper au mieux les besoins des entreprises, elles ont été contactées dans le cadre de la réflexion sur le projet de territoire.

A ce titre, l'entreprise SPDO (recyclage et revente de pièces auto d'occasion) implantée sur la commune de Cramaille a présenté son projet d'évolution d'activité liée au démantèlement et recyclage de véhicules électriques et la **nécessité de réaliser une extension de son activité sur 6 ha.** Le projet de territoire tient donc compte de ce besoin.

D'autres extensions des bâtiments d'activités seront possibles à l'intérieur du tissu urbain des communes en tenant compte des critères de sécurité et de salubrité publique et des nuisances potentielles pour les riverains.

- **Optimiser le foncier économique**

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à vocation économique sera limitée à environ 10 ha nécessaire au renforcement de ces deux zones d'activités et confortement d'une des entreprises du territoire.

Aussi, il s'agira de résorber prioritairement les friches et les délaissés (1,6 ha de délaissés non comptabilisés dans la consommation d'espaces sont notamment présentes sur les zones d'activités) et veiller à optimiser le foncier en limitant les surfaces dédiées aux voiries, stationnements et à l'implantation d'espaces verts. L'objectif sera davantage de qualifier des espaces verts à l'échelle des zones d'activité en articulation avec la mise en œuvre de la trame verte et bleue et la préservation des paysages.

La zone d'activité d'Hartennes-et-Taux / L'entreprise d'extraction de sable à Saint-Rémy-Blanzy / L'entreprise SPDO à Cramaille

3.1.2 Maintenir les activités agricoles

Représentant environ 15% des emplois du territoire contre 4,6% à l'échelle du département de l'Aisne, l'agriculture est un pilier de l'activité économique du territoire. La pérennité des activités agricoles constitue ainsi un enjeu de développement économique mais aussi spatial du territoire et explique que la CCCOC ait fait le choix de mener un diagnostic agricole dédié dans le cadre de l'élaboration de son PLUi. Ce diagnostic qui a associé les exploitants agricoles a permis de dresser un portrait de l'activité agricole du territoire avec une vision prospective de l'évolution des exploitations en termes de projets et notamment de projets de diversification (développement de vente directe, de gites touristiques, de projets d'énergies renouvelables…).

Prairie à Saint-Rémy-Blanzy / Champs cultivé vers Ouchy-la-Ville / Hangar agricole à Billy-sur-Ouccq

Sur cette base, le PLUi s'attache à développer plusieurs orientations pour pérenniser et renforcer son activité agricole :

- **Préserver les espaces agricoles par une modération de la consommation foncière d'espaces agricoles**
  Le PLUi se fixe donc l'ambition de diviser par deux le rythme de consommation d'espaces à l'horizon 2031, avec une moyenne de 1,18 ha par an, puis d'accentuer encore la réduction de la consommation à 2041, avec une moyenne de 0,89 ha par an. La Communauté de Communes vise un objectif de consommation cumulée maximale d'environ 17 ha.

- **Valoriser la qualité des productions locales pour assurer l'identité et le rayonnement du territoire en s'appuyant sur les spécificités géographiques**
  Le territoire est notamment concerné par 3 IGP, l'IGP « Volailles de la Champagne », l'IGP Vins « Ile de France » et l'IGP « Haricot de Soissons » reconnue en juin 2023 et qui concerne quelques agriculteurs de la CCCOC.

- **Favoriser la diversification de l'activité agricole qui permet un complément de revenus pour les agriculteurs en veillant à ce que ces activités restent des activités complémentaires à l'activité agricole et en l'articulant avec les autres enjeux du territoire à savoir :**
  - Le développement du tourisme en proposant dans certains bâtiments agricoles identifiés une nouvelle offre d'hébergements de type gîte à la ferme ou en initiant des projets d'hébergements légers de loisirs type écolodges (relevant de la règlementation des HLL selon le code de l'urbanisme) ou de tinyhouse (relevant de la règlementation propre aux caravanes selon le code de l'urbanisme). En partenariat avec Aisne Tourisme, une zone dédiée à un projet d'écolodges est notamment délimitée sur la commune d'Oulchy-le-Château pour une superficie d'environ 1 ha ;
  - Le développement d'une offre commerciale de proximité via la valorisation de la vente directe et des circuits courts ;
  - Le développement des ENR (agrivoltaïsme, méthanisation notamment) en veillant à leur intégration paysagère.

- **Tenir compte de la fonctionnalité des exploitations (proximité entre les bâtiments d'exploitation et les zones d'habitat…) :**
  Les bâtiments agricoles sont soumis à des règles d'éloignement par rapport aux habitations et locaux habituellement occupés par des tiers pour des raisons sanitaires. Afin de préserver l'activité agricole, le principe de réciprocité impose les mêmes distances d'éloignement à toute nouvelle construction ou changement de destination à usage non agricole, vis-à-vis des bâtiments agricoles en place. Ces dispositions sont détaillées dans l'article L111-3 du code rural.
  Le développement des zones d'habitat sera ainsi réfléchi en tenant compte de ces règles afin de ne pas contraindre le développement des exploitations agricoles.

- **Intégrer les déplacements agricoles dans la conception des aménagements urbains :**
  L'accès aux parcelles agricoles pouvant être une problématique pour les agriculteurs, l'aménagement des parcelles veillera à les préserver et les optimiser.

3.1.3 Appuyer les logiques de développement économique sur les ressources et savoir-faires locaux et sur les actions à l'échelle du PETR

- **Décliner la feuille de route stratégique du Territoire d'industrie Soissonnais–Valois afin de maintenir les sites et les emplois existants dans le secteur industriel**

LE PETR a placé la réindustrialisation comme une ambition centrale de sa stratégie territoriale et inscrit en 2021 un objectif d'obtention de la labellisation « Territoire d'Industrie » dans son contrat de relance et de transition écologique. Ce programme national est une stratégie de reconquête industrielle qui vise à rassembler les pouvoirs publics et les industriels d'un même territoire de manière coordonnée afin de stimuler l'activité.

Le PETR qui s'est positionné sur la structuration d'une filière économique basée sur une production industrielle à faible empreinte carbone, sur l'exploitation de matériaux biosourcés produits localement et sur la valorisation des déchets en énergie verte obtint le label en 2022. En novembre 2023, cette labélisation a été confirmée dans la phase 2 du programme (2023-2027) à l'appui d'une feuille de route partagée qui se décline en 4 grands axes :

- Attirer et Accueillir : il s'agit de promouvoir les atouts du territoire auprès d'acteurs exogènes pour accueillir de nouvelles activités industrielles et de développer des solutions foncières et immobilières "clé en main" à destination des projets industriels endogènes et exogènes.
- Recruter et Former : l'objectif est de sensibiliser les publics cibles (jeunes, personnes en reconversion…) aux opportunités des métiers industriels et d'enrichir l'offre de formation initiale et continue sur les métiers industriels.
- Innover en développant les filières émergentes sur le territoire (éco-construction, énergies nouvelles, bioéconomie…).
- Animer et coordonner l'écosystème industriel du Soissonnais-Valois et structurer la gouvernance économique, autour d'une instance souple, répondant aux besoins des acteurs industriels locaux.

L'intérêt de la démarche pour le territoire et ses entreprises est de travailler à la mise en œuvre d'actions collectives en faveur de l'industrie et d'obtenir des moyens financiers et humains supplémentaires pour leur mise en œuvre. La CCCOC s'inscrit donc dans cette feuille de route afin de maintenir les sites et les emplois existants dans le secteur industriel et développer cette activité.

- **Développer les activités liées à l'exploitation de sables en les conciliant avec l'activité agricole**
  La géologie du secteur est favorable à l'exploitation de sables qui répondent à des critères industriels. L'activité liée à cette exploitation (carrières de sables) est génératrice d'emplois sur le territoire. Il s'agit de permettre son développement qui devra prendre en compte la préservation de l'espace agricole afin de pérenniser ces deux activités sur le territoire.
  Suivant une stratégie de développement qui prend en compte le schéma départemental des Carrières de l'Aisne, les futurs sites de gisement veilleront par ailleurs à :
  - Être desservis par un réseau routier structurant ne traversant pas de centre-bourg ;
  - Faire l'objet d'une intégration paysagère ;
  - Faire l'objet d'une réhabilitation écologique après exploitation.

- **Préserver les circulations rurales lors du développement des activités d'exploitation de sables**
  Le PADD affirme la nécessité de préserver les continuités des circulations sur les chemins ruraux et les voies communales, en particulier dans les secteurs susceptibles d'accueillir des activités d'extraction identifiés en zone ACP. Les aménagements futurs devront veiller à maintenir ou à recréer ces liaisons, afin de garantir l'accessibilité, la cohérence du maillage viaire rural, et la continuité des usages agricoles, forestiers, récréatifs ou de desserte locale.

- **Promouvoir l'artisanat et l'auto-entreprenariat locaux à l'échelle du territoire**
  Parce qu'il s'appuie sur des solutions ancrées localement, il s'agit de soutenir les entreprises de l'artisanat en créant un environnement favorable à leur développement.

3.1.4 Développer l'offre commerciale de proximité

Le territoire compte peu de commerces. Seule la commune d'Oulchy-le-Château accueille plusieurs commerces et services : boulangerie, supermarché mais aussi un café tabac ou encore une pharmacie. Ce difficile maintien des commerces sur le territoire s'explique notamment par la présence de pôles commerciaux voisins qui disposent d'une offre variée propre à attirer les consommateurs.

Néanmoins, la Communauté de communes reste mobilisée pour favoriser le maintien et le développement d'une offre de proximité pour ses habitants, les orientations retenues sont les suivantes :

- **Soutenir le tissu commercial et de services existant** ;

- **Favoriser un développement commercial en adéquation avec l'armature territoriale** :
  Son maintien et son développement doivent être favorisés au cœur des pôles à proximité des équipements, des services et des lieux d'emplois...

- **Ne pas contraindre l'implantation de commerces de proximité/préserver les cellules commerciales sur les communes** ;

- **Renforcer l'attractivité des cellules commerciales par une accessibilité aisée et une qualité urbaine en s'appuyant d'abord sur les centres des pôles du territoire** ;

- **Communiquer sur l'offre de commerces ambulants** ;

- **Favoriser le développement des circuits courts pour lesquels la demande est croissante (vente directe)**.

3.1.5 Tirer parti du renforcement du potentiel touristique du territoire

L'activité touristique jusque-là peu développée sur ce territoire voit ses opportunités de développement se renforcer ces dernières années.

D'abord, le territoire peut compter sur des lieux d'intérêt touristique tel que le Donjon de Droizy et surtout le site des « Fantômes de Paul Landowski » qui gagne aujourd'hui en renommée et notoriété consécutivement à son classement au patrimoine de l'UNESCO en septembre 2023. Situés sur le site de la Butte de Chalmont à Oulchy-le-Château, « Les Fantômes » sont des géants de granit, sculptés en 1935 par Paul Landowski en commémoration de

la guerre 1914-1918. Ils surplombent la plaine qui fut le théâtre de la seconde bataille de la Marne. En 2011, la CCCOC a réalisé des travaux d'aménagement afin de mettre en valeur le site : la route traversant le site a été entièrement pavée, un parking a été créé et les plantations et pelouse ont été remplacées. Ce mémorial particulièrement exceptionnel et remarquable se voit donc valorisé permettant une fréquentation touristique accrue.

La CCCOC peut aussi compter sur son patrimoine naturel et bâti identitaire avec ses fermes, ses lavoirs, ses pigeonniers et son architecture caractéristiques avec ses toitures en « pas de moineaux ». C'est une véritable richesse que le territoire peut promouvoir davantage.

Parallèlement, l'offre touristique de la CCCOC n'est pas isolée, elle est à mettre en relation avec les territoires voisins afin de créer des synergies notamment le château de Villers-Cotterêts qui accueille la Cité internationale de la langue française ou encore l'abbaye de Longpont et l'offre touristique de Soissons.

Pour dynamiser le développement touristique sur l'ensemble du territoire et générer des emplois par la professionnalisation de ce secteur d'activité, les orientations suivantes sont retenues :

- **Valoriser le potentiel touristique du territoire en synergie avec les territoires voisins en s'appuyant sur l'Office de tourisme du PETR et les actions du programme Leader** ;
- **Promouvoir le site de la butte Chalmont classée au patrimoine mondial de l'UNESCO** ;
- **Développer une offre d'hébergements touristiques (biens de caractères, hébergements insolites, écolodges…)** ;
- **Développer une offre de restauration et services pour accueillir les visiteurs** ;
- **Prévoir une aire de camping-car avec aire de pique-nique et dispositifs de location de vélo.** Cette aire pourrait se positionner sur une commune riveraine de la Butte de Chalmont, en tenant des restrictions d'aménagement liées à ce classement ;
- **Donner à découvrir le territoire en valorisant les paysages identitaires du territoire comme la vallée de la Crise** ;
- **Maintenir les circuits de randonnées pédestres et cyclables, rendre plus lisible les itinéraires et en définir de nouveaux. Conserver les chemins ruraux mais aussi les entretenir**.

« Les fantômes» (Oulchy-le-Château), Le donjon de Droizy, et le prieuré d'Oulchy-le -Château

3.2 AXE 2. HABITER UN TERRITOIRE SOLIDAIRE ET DURABLE

Le territoire qui compte 5 600 habitants en 2020 doit proposer une offre résidentielle correspondante à son objectif démographique de +0,1% habitants par an, soit + 112 habitants à l'horizon 2040 sur un territoire. Le projet de territoire porte dans le même temps des ambitions de sobriété foncière et de qualité des logements en termes de typologie développée pour répondre au parcours résidentiel des ménages, d'énergie et de qualité du bâti.

3.2.1 Produire du logement pour répondre à la demande et renforcer l'attractivité résidentielle

Le besoin de création de logements a été estimé à environ 206 logements d'ici 2040. L'estimation des besoins en logements prend en compte plusieurs critères :

1. Le « point mort » : il correspond au nombre de logements à construire pour maintenir la population à son niveau initial. En effet, en raison du vieillissement de la population, de l'évolution des modes de vie, le nombre de personnes par ménage va continuer à diminuer au cours des prochaines années. L'offre doit donc prendre en compte la poursuite de la décohabitation, il faudra davantage de logements pour loger un même nombre d'habitants.
   Sur la CCCOC, la taille des ménages est de 2,44 en 2020 contre 2,57 en 2014 tandis que celle de l'Aisne atteint 2,25 en 2020. Considérant ces tendances ainsi que la volonté de poursuivre l'accueil de familles sur son territoire, la CCCOC a considéré une taille des ménages à 2,3 personnes par ménage dans le cadre de ces estimations de besoins en logements à l'horizon 2040.

2. La vétusté et la démolition du parc ancien (un taux de renouvellement de 0,1% par an a été appliqué, cette hypothèse s'appuie sur les tendances nationales de renouvellement du parc selon l'INSEE).

3. L'évolution de la vacance et des résidences secondaires. Le parc de logements vacants ayant atteint 9,1 % du parc de logements en 2020, aussi, le taux cible retenu est de 7% à l'échéance. Cet objectif est apparu ambitieux pour le territoire dans un contexte où près de 56 % du parc de logements vacants constituent une vacance d'obsolescence, correspondant à des logements anciens, hors normes qui ne répondent plus à la demande soit par manque de confort, soit parce que leur taille ou leur situation ne correspond plus aux besoins. Aussi, les travaux de rénovation ou de remise en état sur ces logements s'avèrent coûteux en dépit des aides accordées.
   Le parc de résidences secondaires représente lui 8,8% du parc en 2014 et 7,6% 2020. Le taux cible retenue est de 8% correspondant au maintien des tendances.

4. L'objectif d'accueil de nouveaux habitants : qui correspond aux logements à créer pour accueillir les habitants supplémentaires souhaités.

   Enfin, le nombre de logements produits entre 2020 et 2024 a été soustrait au total.

3.2.2 Répondre aux besoins de la population par une offre plus diversifiée en logements

Alors que la CCCOC souhaite poursuivre l'accueil de familles pour freiner le vieillissement de sa population, le diagnostic de l'habitat a mis en évidence que l'offre de logements sur le territoire leur est aujourd'hui principalement destinée.

Le parc résidentiel est en effet constitué de grands logements. Il compte également peu de logements locatifs. Aussi, cette offre ne permet pas de répondre à l'ensemble des besoins des populations. C'est le cas notamment des jeunes ménages à la recherche d'un premier logement locatif abordable ou encore de seniors qui souhaiteraient parfois accéder à des plus petites typologies proches des centres.

Face à ces constats les orientations retenues sont de :

- **Poursuivre la production de logements destinés à l'accueil de famille** ;
- **Développer l'offre de logements locatifs de plus petite taille et atténuer le décalage entre l'offre et la demande en locatif / Mobiliser pour cela l'appui des partenaires tels que l'EPF et l'ANAH dans le cadre de la politique de l'habitat** ;
- **Renforcer l'offre en logements destinés aux personnes âgées et aux jeunes ménages sur les pôles** ;
- **Produire des logements de qualité pour rendre le territoire attractif** : espaces publics, accessibilité, proximité services et équipements, espaces verts, performance énergétique…

3.2.3 Organiser le développement résidentiel en cohérence avec l'armature territoriale afin de coordonner les politiques de mobilité, d'équipements et de services

Compte tenu du caractère à dominante rurale du territoire et de la proximité d'agglomérations régionales voisines, la CCCOC souhaite conforter son armature territoriale en prenant appui sur les trois pôles identifiés : Oulchy-le-Château et Hartennes-et-Taux en tant que pôles principaux et Chacrise en tant que pôle relais.

L'enjeu est d'être en mesure de renforcer ces pôles et notamment leur offre en équipements, commerces, services en corolaire de leur attractivité résidentielle. Cette stratégie de développement qui articule fonctions actives et résidentielles vise dans le même temps à réduire les déplacements motorisés.

En cohérence, le développement résidentiel sera conforté sur ces pôles. Ainsi, 37% de la production de logements futurs sera réalisée sur les pôles principaux dont 21% à Oulchy-le-Château et 16% à Hartennes-et-Taux. 6% de la production de logements futur sera par ailleurs portée sur le pôle relais de Chacrise. Enfin, 60% de la production de logements se réalisera sur les autres communes.

Cette répartition de la production de logements futurs répond à l'ambition de confortement des pôles de l'armature territoriale mais tient compte également des poids de population sur les communes. Le poids démographique de chaque commune sera également pris en compte dans le cadre de la traduction règlementaire visant à répartir territorialement les 60% de production logements futurs sur les autres communes.

3.2.4 Soutenir des pratiques de développement urbain qui permettent de répondre aux objectifs de sobriété foncière

Comme annoncé précédemment, le PLUi se fixe donc l'ambition de diviser par deux le rythme de consommation d'espaces à l'horizon 2031, avec une moyenne de 1,18 ha par an, puis d'accentuer encore la réduction de 25 % de la consommation entre 2031 et 2041, avec une moyenne de 0,89 ha par an. La Communauté de Communes vise une consommation cumulée maximale d'environ 17 ha toute vocation confondue (économie, habitat et équipements).

Afin d'y parvenir tout en produisant environ 206 logements, les orientations suivantes guideront le développement résidentiel :

- **Mobiliser des outils incitatifs afin de résorber la vacance et favoriser la rénovation de l'habitat ancien :** 265 logements sont vacants selon les données foncières pour l'aménagement (données LOVAC), 38% d'entre eux correspondent à une vacance structurelle liée à de la rétention, du désintérêt ou encore la nécessité de travaux de transformation mais pourraient être remis sur le marché.

- **Favoriser l'urbanisation des dents creuses :**
  Un relevé des dents creuses a été réalisé dans le cadre du diagnostic du PLUi comprenant une qualification de leur potentiel constructible en fonction des critères pouvant contraindre leur urbanisation (prise en compte du risque d'inondation, des zones écologiquement sensibles telles que les zones humides, des difficultés de desserte par les réseaux, des difficultés liées à la topographie des terrains, etc). L'objectif est ainsi d'optimiser prioritairement ces espaces non bâtis avant de réaliser des extensions, c'est d'ailleurs sur la base de ce principe qu'ont été définis les objectifs quantitatifs en matière d'extension urbaine. Il est également tenu compte de la rétention foncière exercée sur les terrains qui est une réalité territoriale.

- **Viser une densification mesurée tenant compte du caractère rural du territoire :**
  Le PADD fixe un objectif moyen de 20 logements/hectare sur les pôles principaux et de 14 logements/hectare sur les autres communes. Cette densité devra aussi s'adapter aux caractéristiques des sites telles que la capacité des réseaux, la nature des sols pour l'assainissement collectif, la topographie mais aussi les spécificités paysagères.

- **Assurer le renouvellement urbain par la reconversion d'anciens bâtiments agricoles ou d'autres bâtiments d'activités en logement ;**

- **Prévoir le développement des équipements préférentiellement en cœur de bourg et village ;**

- **Eviter de consommer des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers et privilégier d'abord l'utilisation des parcelles agricoles enclavées dans le tissu urbain :**
  Certains grands terrains agricoles, mais non classés en ENAF à la cartographie de l'OCS2D, s'inscrivent dans l'enveloppe urbaine des bourgs et des villages, le diagnostic du PLUi en a recensé environ 1 ha. Il

s'agit de permettre l'urbanisation de ces terrains déjà intégrés à l'enveloppe urbaine avant de réaliser des extensions urbaines.

En considération de ces orientations, le projet se fixe des objectifs quantitatifs maximum en matière de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers à vocation d'habitat et d'équipements d'environ 7 ha maximum. En effet, l'urbanisation des grands terrains agricoles enclavés dans l'enveloppe urbaine représenterait un potentiel d'environ 1 ha de consommation d'espaces, le projet d'écolodge représenterait environ 1 ha de consommation d'espaces et les extensions urbaines environ 5 ha.

3.2.5 Développer des équipements / Soutenir leur fonctionnement

La proximité des agglomérations voisines et en premier lieu Soissons permet aux habitants d'accéder à un panel diversifié d'équipements, commerces et services. Cependant, les attentes des habitants portent aussi sur une offre de proximité qu'il convient de soutenir et sur l'amélioration de l'offre en matière de santé, de services à la personne, d'équipements pour la petite enfance et d'équipements sportifs et culturels.

L'enjeu est donc de renforcer l'économie résidentielle ainsi que les équipements qui sont des facteurs clés pour valoriser l'attractivité résidentielle. Ce renforcement doit être en adéquation avec le degré de fréquentation des habitants. C'est pourquoi, la mise en place d'une armature territoriale solidaire qui s'articule entre 3 pôles, deux pôles principaux et un pôle relais constitue une première réponse pour favoriser l'accès aux principaux services, équipements, commerces de proximité. Il s'agit de conforter leurs équipements, commerces et services en évitant les concurrences territoriales et en facilitant les économies d'échelle. Les orientations suivantes sont par ailleurs retenues :

- **Poursuivre la politique de développement des services médicaux et d'optimisation de leur fonctionnement :**
  Si une étude de faisabilité destinée à l'ouverture d'une maison de santé avait été, dans un premier temps, réalisée par l'ARS, aucun médecin n'a souhaité s'associer au projet. Depuis, la CCCOC travaille sur la collaboration entre professionnels de santé afin d'optimiser le fonctionnement de l'offre de soins. Un local a également été mis à disposition à Oulchy-le-Château permettant d'attirer un nouveau médecin.

- **Poursuivre l'accueil de familles sur le territoire afin de conforter l'offre scolaire :**
  Au total, trois sites d'écoles publiques sont présents sur le territoire à Oulchy-le-Château, Hartennes-et-Taux et Chacrise et assurent l'enseignement primaire pour 20 communes. L'ambition est de maintenir ces sites.

- **Développer l'offre d'équipements pour la petite enfance** ;

- **Valoriser les terrains de sport présents sur les villages** ;

- **Anticiper les besoins d'installations et d'extension d'équipements en tenant compte des enjeux de consommation d'espaces agricoles et naturels.**

Centre d'Oulchy-le-Château / Ecole de Chacrise / Terrain de sport à Billy-sur-Ourcq

3.2.6 Porter une politique de mobilité durable dans un contexte rural

En 2020, la voiture constitue le mode de transport utilisé par 85% des actifs qui se rendent au travail sur le territoire de la CCCOC, une part en légère progression par rapport à 2014 (84%). Parallèlement, le territoire ne présente peu voire pas d'alternatives à ce moyen de transport. Avec, la fermeture depuis 2016 de la ligne Paris (Gare de l'Est) – Reims qui desservait la gare d'Oulchy-Breny au trafic voyageur, la halte ferroviaire de Vierzy reste la seule desserte TER voyageur du territoire à raison de 2 trains par jour en direction de Crépy-en-Valois et 2 en direction de Laon. Les

lignes de bus interurbaines restent à destination des scolaires tandis que les itinéraires cyclables portent davantage une vocation touristique et de loisirs. Dans ce contexte, la Communauté de communes qui dispose de peu de marges de manœuvre qui soient aussi financièrement viable souhaite surtout développer la mobilité partagée afin de réduire l'autosolisme et soutenir la circulation de véhicules à faibles émissions.

Les orientations retenues sont les suivantes :

- **Développer les aires de covoiturage multiservices** (avec points d'information, stationnement vélos, bornes de recharge électrique) sur les pôles principaux à proximité de la RD1ou encore à Grand-Rozoy qui présente l'avantage de se positionner à la jonction des RD1 et RD2 ;
- **Favoriser l'intermodalité (modes actifs/co-voiturage notamment)** ;
- **Développer le transport à la demande en lien avec le PETR :**
  2 communes du territoire sont aujourd'hui desservies par le TAD organisé par le SITUS (Transport Urbain du Soissonnais), Rozières-sur-Crise et Chaudun sur 2 lignes différentes qui permettent d'aller à Soissons. La Communauté de Communes est favorable au développement d'autres lignes.

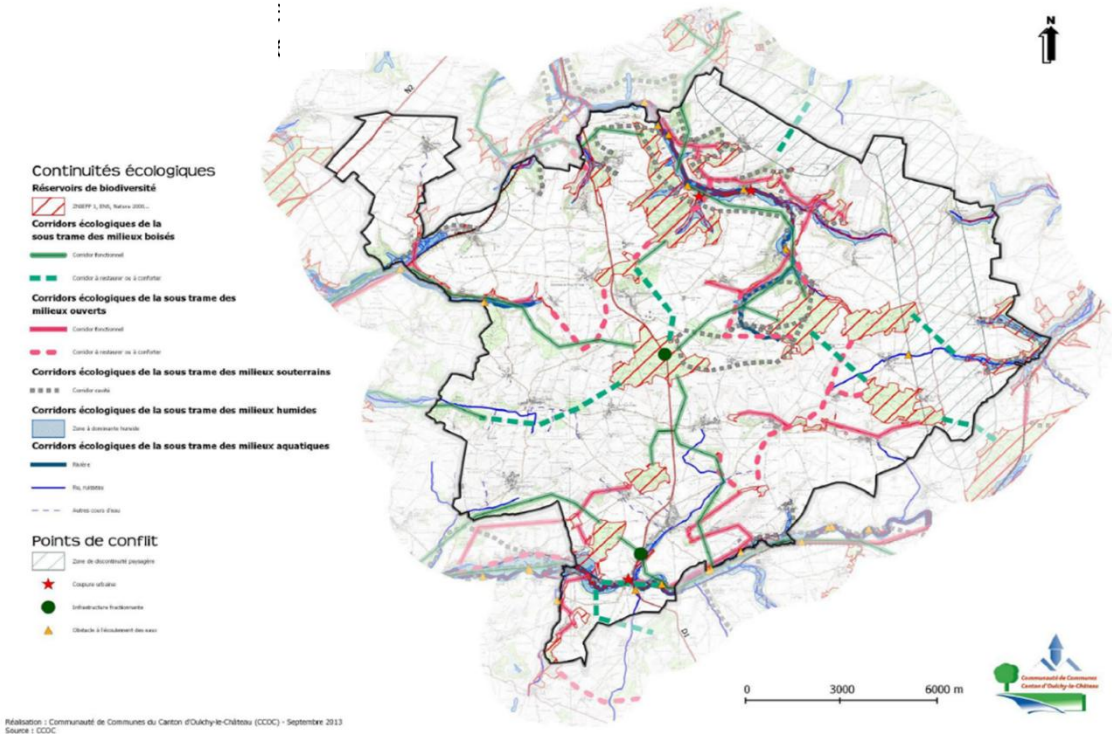
3.3 Axe 3. Preserver notre cadre de vie et accompagner la transition

De par la richesse et la diversité de ces milieux agro-naturels, la Communauté de Commune bénéficie d'une qualité environnementale et d'un cadre de vie sur lequel le projet de territoire entend capitaliser pour asseoir son attractivité. Il s'agit aussi de penser aux générations à venir en préservant ces richesses environnementales et en maintenant le caractère rural du territoire.

3.3.1 Préserver les milieux naturels et décliner la trame verte et bleue afin de préserver la biodiversité et notre cadre de vie

Afin de contribuer à l'enrayement de l'érosion de la biodiversité, les lois Grenelle de l'Environnement ont introduit un outil d'aménagement : la Trame Verte et Bleue. Cet outil vise à lutter contre l'isolement des populations animales et végétales par la constitution d'un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques dont la conservation est nécessaire au maintien de la biodiversité. En continuité des orientations et du travail menés dans le cadre de son SCOT, La Trame Verte et Bleue constitue ainsi un élément fondamental de la stratégie environnementale du PLUi de la CCCOC. Il s'agit en effet à travers ce réseau de garantir le bon fonctionnement écologique des espaces naturels, la préservation de la biodiversité mais également de valoriser un patrimoine qui fonde l'identité et l'attractivité du territoire.

Pour prendre pleinement part à cette ambition, le projet de territoire s'attache à identifier et préserver la Trame Verte et Bleue à l'échelle du territoire intercommunal et décline les orientations suivantes :



La Trame Verte et Bleue du SCOT sur la CCCOC

- **Préserver les réservoirs de biodiversité :**
  Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (reproduction, alimentation, abri, repos…) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante. Ces espaces abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Au total, 21 sites sont retenus en tant que réservoirs de biodiversité sur le territoire (soit un peu plus de 3 500 ha).Il s'agit principalement de milieu forestier mais aussi d'autres milieux moins étendus qui relèvent des enjeux patrimoniaux importants comme les pelouses calcicoles ou les zones humides.

- **Préserver les zones humides :**
  Les zones humides assurent de nombreuses fonctions. Elles sont utiles à l'écrêtement des crues et au soutien d'étiage, à l'épuration naturelle (nitrate, métaux lourds, phosphore, etc.). Elles constituent un réservoir de biodiversité et présentent des valeurs patrimoniales, culturelles, touristiques et éducatives. Les préserver est donc un enjeu majeur. Pour cela, le projet de territoire retient les orientations suivantes :
  - Rendre inconstructible les parcelles non urbanisées situées dans les zones humides et lits majeurs des cours d'eau et/ou favoriser un recul des constructions de part et d'autre des abords des cours d'eau. Le PLUi prendra notamment en compte les études de caractérisation des zones humides du SAGE Aisne Vesle Suippe et des syndicats de rivière de l'Ourcq amont et Clignon.
  - Eviter toute action pouvant altérer la qualité des zones humides (remblaiement, drainage, introduction d'espèces invasives, destructuration des sols, …).

- **Maintenir et développer les corridors biologiques :**
  Les corridors écologiques constituent de grands ensembles fonctionnels permettant le déplacement des espèces animales et végétales entre les réservoirs de biodiversité. Ils intègrent des milieux naturels supports ou « espaces relais » (cours d'eau, mares, prairies, boisement, haies, bosquets…) jouant le rôle de corridors écologiques mais également des espaces urbanisés et des terres agricoles. Sur le territoire, les principaux corridors s'inscrivent sur les vallées (en particulier celles de l'Ourcq et de la Crise) et quelques sites, notamment le bois de Saint Jean, qui jouent un rôle important de liaison.

  Afin d'assurer leur préservation, le projet de territoire s'engage à :
  - Préserver l'ensemble des milieux naturels de qualité (zones humides, lits majeurs des cours d'eau, milieux boisés et petits bosquets, cavités, landes, pelouses calcicoles…) contenus au sein des continuités en s'appuyant notamment sur les périmètres identifiés au SDAGE et dans l'étude trame verte et bleue du SCOT de la CCCOC.
  - Définir des mesures de préservation adaptées aux différents corridors écologiques en tenant compte de la richesse des milieux et des enjeux pour l'agriculture.

Pelouse de Cramoiselle à Cramaille(Photo JC Hauguel/ Côteaux calcicoles à Arcy-Sainte-Restitue / La Crise à Chacrise

- **Inscrire les éléments naturels à préserver dans le cadre du PLUi :**
  Le code de l'urbanisme indique que le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

- **Restaurer / Préserver des « zones vertes » dans les villages (vergers partagés, prairies fleuries, haies, mares, …) :**
  Il s'agit de préserver la nature au sein des villages en privilégiant une gestion différenciée des espaces verts.

3.3.2 Préserver la ressource en eau

Parfois peu lisible, le réseau hydrographique est pourtant dense et présent sur une grande partie du territoire avec notamment la vallée de la Crise dans sa partie nord-est et la vallée de l'Ourcq et ses affluents au sud. Des affluents de la Savière à l'Ouest et de la Muze à l'Est sillonnent également la CCCOC.

Le territoire compte également quatre masses d'eau souterraines, elles sont en bon état quantitatif mais présentent un état chimique médiocre pour 3 d'entre elles.

La CCCOC inscrit son projet de territoire dans une démarche de gestion raisonnée et durable de la ressource en eau. A ce titre, le projet vise à :

- **Agir en faveur d'une meilleure gestion de la ressource en eau, aux niveaux qualitatif et quantitatif :**
  Il s'agit de veiller d'une part à l'adéquation des projets avec la disponibilité de la ressource et d'autre part de contribuer à l'amélioration de la qualité des eaux restituées dans le milieu naturel.
  Sur le territoire, les communes du territoire sont exclusivement en assainissement non collectif, aussi le respect des règlements d'assainissement et le contrôle des filières dites "autonomes" font parties des actions à suivre.
  Il s'agit encore de préserver et entretenir les fossés qui remplissent des fonctions drainage et d'intérêt, décantation / épuration des eaux. Ils constituent aussi des habitats naturels pour la faune et la flore et des éléments paysagers.

- **Réduire les risques de pollutions ponctuelles et accidentelles au niveau des périmètres de captages d'eau potable** :
  Des captages d'eau à des fins de consommation d'eau potable sont présents sur plusieurs communes du territoire, certains sont déclarés d'utilité publique à Arcy-Sainte-Restitue, Billy-sur-Ourcq, Breny, Droizy, Launoy et Parcy-et-Tigny tandis que pour d'autres les procédures sont en cours, c'est le cas à Beugneux, Droizy et Oulchy-la-Ville. La commune de Rozières-sur-Crise est aussi concernée par le périmètre de protection d'un captage situé à Septmonts.
  L'ambition du projet de territoire est de garantir la protection de la ressource. Les périmètres de protection seront donc pris en compte et intégrés par le PLUi.

- **Préserver les cours d'eau et leurs abords :**
  Les constructions respecteront notamment un retrait vis-à-vis du lit majeur des cours d'eau.

- **Mettre en œuvre une gestion alternative des eaux pluviales :**
  Les techniques dites « alternatives » de gestion des eaux pluviales consistent à rester le plus proche possible du cycle naturel de l'eau en infiltrant au plus près de son point de chute, si la nappe et le sol le permettent ou, si cela n'est pas possible, en stockant les eaux de pluie et en rejetant à débit régulé vers le milieu naturel de préférence.
  Aussi, l'ambition est de tendre vers une généralisation de ce système alternatif de gestion des eaux pluviales dans le cadre des projets.

- **Limiter l'imperméabilisation des sols :**
  En cohérence avec la gestion alternative des eaux pluviales, l'objectif est de limiter le pourcentage d'imperméabilisation maximal à la parcelle afin de limiter son impact et favoriser aussi les espaces verts au sein des villages.

- **Promouvoir la récupération et réutilisation des eaux pluviales :**
  L'eau est une ressource rare et fragile. Aussi, le projet souhaite contribuer à sa préservation en favorisant la maîtrise voire la réduction de la consommation d'eau, par des actions visant à promouvoir la récupération et réutilisation des eaux pluviales.

3.3.3 Maintenir l'identité du territoire porté par les entités paysagères (plateau du Soissonnais, vallée de la Crise, Buttes de l'Orxois-Tardenois et vallée de l'Ourcq)

Le paysage est l'expression à la fois de l'identité d'un territoire et de son évolution. Il constitue le cadre de vie des habitants, il concourt à l'image du territoire et, ce faisant, il constitue l'un des supports de son attractivité. Pour l'avenir, le projet vise à aménager l'espace de manière qualitative en respectant les valeurs et l'identité de ces paysages en se tournant aussi vers l'avenir.

Le territoire de la CCCOC s'organise en deux unités paysagères : le plateau du Soissonnais au nord et le paysage ondulé du Tardenois au sud.

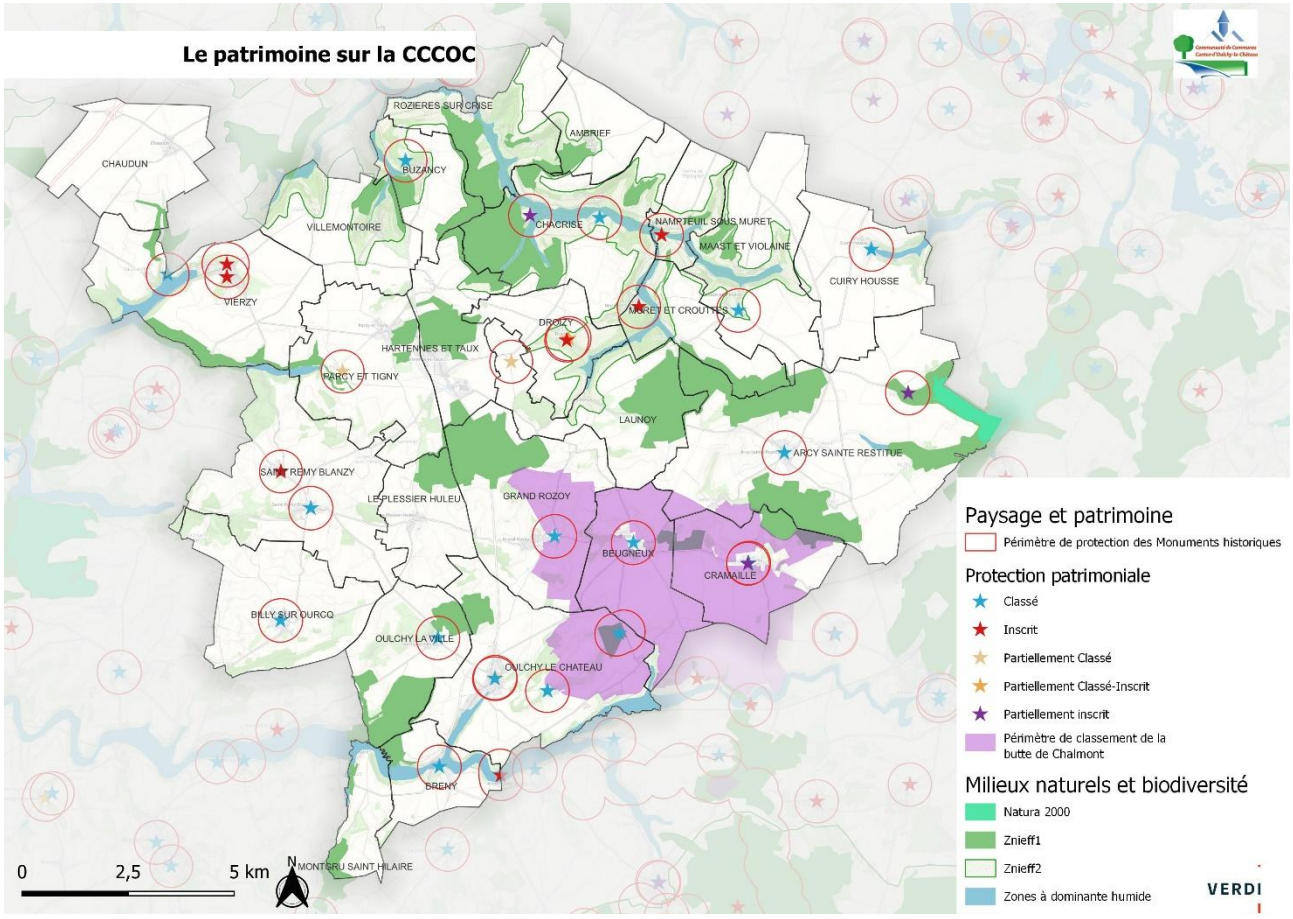
Sur le « plateau du Soissonnais », les plateaux cultivés et les vallées verdoyantes se succèdent sans transition, les plateaux étant précipitamment coupés par le tracé d'une vallée. Comme le végétal, les villages se greffent le plus souvent le long des vallées. La vallée de la Crise constitue un paysage particulier au sein de cette entité. Elle se caractérise par une vallée étroite et sinueuse qui traverse des villages au charme pittoresque. Son habitat présente une architecture typique du Soissonnais avec des maisons en pierres et de belles fermes couronnées de toits en pas de moineaux. La végétation s'immisce à l'intérieur des villages et vient à l'assaut des murets qui prolongent souvent les habitations.

« L'Orxois-Tardenois » est une région dominée par la présence de buttes boisées posées sur des étendues cultivées. L'entité est organisée autour de la Vallée de l'Ourcq et de ses affluents présente à l'extrême sud du territoire. Les ondulations du relief mettent en scène des paysages extrêmement divers : on passe très rapidement de grands plateaux cultivés à de petites vallées humides, de bosquets épars à des masses boisées denses, des grosses fermes isolées sur les hauteurs aux villages lovés dans les vallons. La morphologie des villages se calque sur la douce agitation du relief. L'urbanisation forme de « gros » villages où maisons d'habitations et corps de ferme se regroupent et sont souvent implantés dans les creux. Leur présence est trahie par la couleur de leur toiture qui ressort dans la végétation. La présence de ces villages est l'occasion de retrouver ponctuellement vergers, herbages et potagers. Cette végétation crée un écrin à la structure urbaine et constitue une transition nette avec les cultures alentours.

Afin de valoriser nos paysages, notre projet retient les orientations suivantes :

- **Maintenir l'espace agricole comme composante du paysage et identité du territoire** ;
- **Préserver les petits patrimoines bâtis (calvaires, fontaines, lavoirs, moulins, pigeonniers, fermes, murets) et naturels (arbres remarquables, haies, cônes de vues…)** ;
- **Préserver et développer le patrimoine naturel dans et autour des villages** ;
- **Encadrer la qualité des constructions et de ses abords (teintes des revêtements, aspects des clôtures)** ;
- **Accompagner le développement des ENR et favoriser leur insertion dans le paysage (végétalisation des abords, clôtures…)** ;
- **Préserver et valoriser le site de la Butte de Chalmont**.

Lavoir de Buzancy / Eglise de Droizy / arbre remarquable à Rozières-sur-Crise



Patrimoines bâtis et naturels inventoriés au sein de la Communautés de Communes

3.3.4 Soutenir et accompagner le développement des énergies renouvelables

Le développement des énergies renouvelables permet de réduire les émissions de gaz à effet de serre et de répondre à l'urgence climatique. Les émissions polluantes sont dans le même temps limiter ce qui est bénéfique pour la santé. Leur développement porte enfin des enjeux de développement économique ou encore d'indépendance énergétique.

L'objectif est donc de soutenir le développement des énergies renouvelables dans le respect du cadre de vie et de l'environnement du territoire.

- **Planifier / Coordonner les projets de développement d'ENR :**
  Afin d'accélérer le déploiement des énergies renouvelables sur les territoires, la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production des énergies renouvelables (loi «APER») a prévu que les communes définissent des « zones d'accélération » (ZAENR) favorables à l'accueil des projets d'énergies renouvelables.
  La Communauté de Communes s'est donc saisie de cette démarche afin de définir des zones propices au développement de la géothermie, de l'éolien, de la filière solaire et de l'hydroélectricité. Ces ZAENR ne sont pas exclusives et des projets pourront être développés en dehors. Elles visent néanmoins à faciliter la réalisation de projets sur les zones considérées. Afin de renforcer leur lisibilité, ces zones seront intégrées dans le cadre du PLUi.

- **Développer la géothermie, la méthanisation et le photovoltaïque/agrivoltaïque en limitant les nuisances :**
  Le développement des ENR doit se faire en cohérence avec les potentialités et les besoins du territoire, et veiller à ce que les installations de productions s'intègrent au mieux dans le paysage grâce à une végétalisation des abords et des clôtures qui s'insèrent harmonieusement.

- **Développer des projets en autoconsommation :**
  L'autoconsommation consiste à consommer sa propre production d'électricité. Elle est associée à la notion d'autoproduction, qui est le fait de produire sa propre consommation. Cette pratique se développe dans un contexte où les coûts de production des installations d'électricité renouvelable diminuent. La CCCOC souhaite soutenir et promouvoir ce type de projet.

3.3.5 Prendre en compte les risques et nuisances

Le territoire est concerné par des risques et nuisances liés à la nature du sol, à la présence des cours d'eau et aux activités humaines (exploitations des sous-sols, prise en compte des silos classés sensibles, gestion des déchets…) que le projet de territoire entend prendre en compte dans sa stratégie d'aménagement.

Le territoire est notamment soumis à des risques d'inondation. Il est ainsi concerné par le PPRi et les coulées de boues entre les communes de Berzy-le-Sec et Latilly. Les communes impactées sur le territoire sont : Montgru-Saint-Hilaire, Breny, Billy-sur-Ourcq, Oulchy-la-Ville, Oulchy-le-Château, Le Plessier-Huleu, Saint-Remy-Blanzy, Parcy-et-Tigny, Hartennes-et-Taux et Villemontoire. Les communes du territoire sont également en partie sujettes aux débordements de nappes. La CCCOC présente aussi une exposition moyenne voire forte au retrait-gonflement des argiles au centre du territoire.

Les choix d'aménagement et d'urbanisme viseront à réduire ou ne pas accroître ces risques. Aussi, les orientations suivantes sont retenues :

- **Intégrer la prise en compte du risque inondation sur toutes les communes et même celles qui sont en dehors du PPRI** :
  Apporter une traduction réglementaire adaptée à la présence des risques.
  Une étude de ruissellement va être réalisée sur le territoire, elle sera prise en compte dans la définition des modalités d'urbanisation.

- **Alerter les aménageurs sur la présence de ces risques et nuisances lors de l'élaboration d'un projet** ;

- **Préserver les espaces boisés, les prairies et les haies dans une gestion raisonnée sur les secteurs sensibles aux coulées de boue ;**

- **Diminuer la quantité de déchets produite et favoriser la récupération de biodéchets.**