VERDI

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

Justifications du projet

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

Indice de révision	Date	Commentaires	Rédigé par.	Vérifié et validé par.
06	29/09/2026	Dossier approbation	J. DINNAT	J. DINNAT
05	30/09/2025	Correction du document	J. DINNAT	J. DINNAT
04	16/09/2025	Correction du document	L. BLONDEEL	J. DINNAT
03	10/09/2025	Correction du document	J. DINNAT	J. DINNAT
02	18/08/2025	Correction du document	L. BLONDEEL	J. DINNAT
01	02/07/2025	Rédaction du document	L. BLONDEEL A.DUPONT	J. DINNAT

1.2 – justifications du projet

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

Sommaire

TITRE A. ENJEUX ET PROSPECTIVE TERRITORIALE 6

1. LES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE 7

1.1 LES ENJEUX DU PLUI 7

1.2 L'ARMATURE URBAINE 7

2. HYPOTHESE DE DEVELOPPEMENT A L'HORIZON 2040 8

2.1 LES MECANISMES DE CONSOMMATION DES LOGEMENTS 8

2.2 LES BESOINS EN LOGEMENTS A L'HORIZON 2040 POUR ASSURER LE MAINTIEN DE LA POPULATION 10

3. DEFINITION DU POTENTIEL FONCIER CONSTRUCTIBLE A L'INTERIEUR DES ENVELOPPES URBAINES 19

3.1 LA DEFINITION ET LA DELIMITATION DES ENVELOPPES URBAINES 19

3.2 LES CAPACITES DU GISEMENT FONCIER 19

3.3 RECAPITULATIF / PROPOSITIONS METHODOLOGIQUES POUR COMPLETER LE RECENSEMENT DU POTENTIEL FONCIER 21

3.4 BILAN CHIFFRE 23

4. REPARTITION DES LOGEMENTS A L'HORIZON DU PLUI 25

4.1 LOGEMENTS CONSTRUCTIBLES AU SEIN DES SITES DE PROJET 25

5. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE 27

5.1 BILAN DES SITES DE PROJET A DOMINANTE HABITAT 27

5.2 BILAN DES SITES DE PROJET A DOMINANTE ECONOMIQUE 28

TITRE B. JUSTIFICATIONS DU PADD 30

1. LE CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE DU PADD 31

1.1 RAPPEL REGLEMENTAIRE 31

1.2 LE ROLE DU PADD 31

2. LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PADD PAR RAPPORT AU DIAGNOSTIC .. 32

2.1 REFLEXIONS ET DEROULEMENT 32

2.2 LES AXES D'ACTION STRATEGIQUE 32

2.3 LA DECLINAISON DES MESURES ET DES ACTIONS PAR ORIENTATIONS 33

TITRE C. MOTIFS DE DELIMITATION DE ZONES 49

1. LES ZONES URBAINES 50

1.1 DELIMITATION DE LA ZONE URBAINE 50

1.2 LES DIFFERENTES FORMES URBAINES ET LES TYPOLOGIES DE BATI 55

1.3 LES OCCUPATIONS DU SOL SPECIFIQUES 57

2. LES ZONES A URBANISER 60

2.1 Localisation des zones a urbaniser 60
2.2 Les zones a dominante habitat 62
2.3 Les zones a dominante economique 63
2.4 Synthese sur les zones a urbaniser 65
3. La zone agricole 66
3.1 La delimitation de la zone 66
3.2 Le changement de destination des batiments agricoles 69
4. La zone naturelle 70
4.1 La protection des espaces naturels 73
4.2 Les secteurs de projet au sein de la zone N 77
5. Le bilan des surfaces 78
Titre D. Justifications des regles applicables 79
1. La traduction reglementaire du PADD 80
1.1 AXE 1 : RENFORCER NOTRE DYNAMIQUE ECONOMIQUE LOCAL 80
1.2 AXE 2 : HABITER UN TERRITOIRE SOLIDAIRE ET DURABLE 81
1.3 AXE 3 : PRESERVER NOTRE CADRE DE VIE ET ACCOMPAGNER LA TRANSITION 83
2. Methodologie et construction du reglement 86
3. Les dispositions generales 87
3.1 Theme n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activites 87
3.2 Theme n°2 : Qualite urbaine, architecturale, environnementale et paysagere 88
3.3 Equipements et reseaux 90
4. Les dispositions reglementaires par zone 91
4.1 Theme n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activites 91
4.2 Theme n°2 : Qualite urbaine, architecturale, environnementale et paysagere 93
4.3 Le caractere limite des STECAL en dehors du theme n°1 95
Titre E. Justifications des Orientations d'Amenagement et de Programmation (OAP) 96
1. Les differentes formes d'OAP 97
2. Les OAP sectorielles 98
2.1 Introduction generale 98
2.2 Methodologie 98
2.3 Bilan des sites de projet encadres par une OAP sectorielle 99
2.4 Detail du contenu des OAP sectorielles 100
3. Les OAP densite 102
3.1 Introduction - methodologie 102
3.2 Bilan des sites de projet encadres par une OAP densite 104

4. L'OAP THEMATIQUE TRAME VERTE ET BLEUE 105
4.1 INTRODUCTION GENERALE 105
4.2 METHODOLOGIE 105
4.3 DETAIL ET BILAN DE L'OAP TVB 106
5. L'OAP THEMATIQUE « PAYSAGE ET ENERGIES RENOUVELABLES » 110

TITRE F. LES AUTRES ELEMENTS GRAPHIQUES 111

1. LES EMPLACEMENTS RESERVES 112
2. LES ELEMENTS PAYSAGERS ET ECOLOGIQUES AU TITRE DU L151-23 DU CODE DE L'URBANISME 113
2.1 LE MAILLAGE BOCAGER 113
2.2 LES AUTRES ELEMENTS PAYSAGERS 113
3. LES ELEMENTS DE PATRIMOINE PROTEGES AU TITRE DU L151-19 115
3.1 LE PETIT PATRIMOINE BATI 115
4. LES AUTRES ELEMENTS PARTICIPANT A LA TRAME VERTE ET BLEUE 118
4.1 LES ZONES HUMIDES ET A DOMINANTE HUMIDE 118
4.2 LES PERIMETRES DE CAPTAGES D'EAU POTABLE 119
5. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES 120
5.1 LES RISQUES D'INONDATION PAR DEBORDEMENT ET PAR RUISSELLEMENT 120
5.2 LES RISQUES D'INONDATION PAR REMONTEE DE NAPPES 122

TITRE G. ARTICULATION DU PLUI DE LA CCCOC AVEC LE SCOT 132

Titre A. ENJEUX ET PROSPECTIVE TERRITORIALE

1. LES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE

1.1 LES ENJEUX DU PLUI

La Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château (CCCOC) est un territoire rural composé d'un bourg : Oulchy-le-Château et de communes rurales de moins de 500 habitants, comme près des trois quarts des communes du département de l'Aisne.

Les enjeux écologiques, humains et économiques du territoire sont d'abord encadrés par les documents d'urbanisme supra communaux tels que le SCoT, le SDAGE, les différents SAGE...

Le développement territorial de la CCCOC doit s'inscrire dans ces objectifs mais répondre également aux enjeux qui lui sont propres.

L'ambition du projet de territoire est de renforcer son attractivité économique dans une logique de complémentarité avec son développement résidentiel. La Communauté de Communes porte une ambition démographique positive afin de conforter sa dynamique locale et notamment ses activités et son offre scolaire. La CCCOC bénéficie 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.

Dans ce cadre, l'objectif de l'intercommunalité est de conforter et valoriser son attractivité sans impacter les milieux naturels et les paysages remarquables. Cet équilibre est primordial pour la préservation des habitats écologiques, de l'identité du territoire mais également pour le développement du tourisme.

1.2 L'ARMATURE URBAINE

L'armature urbaine de la CCCOC s'articule autour de :

- **2 pôles principaux** : Oulchy-le-Château et Hartennes-et-Taux. Ses deux communes qui disposent d'une zone d'activité, regroupent un certain nombre de services et une offre scolaire en plus de s'inscrire sur l'axe de la RD1 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 privilégié 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.

2. HYPOTHESE DE DEVELOPPEMENT A L'HORIZON 2040

2.1 LES MECANISMES DE CONSOMMATION DES LOGEMENTS

Hormis les constructions neuves, il existe quatre phénomènes qui influent sur l'évolution du parc de logement et sur sa consommation :

- Le renouvellement du parc de logement ;
- Le desserrement ;
- La variation du parc de logements vacants ;
- La variation du parc de résidences secondaires.

L'analyse de ces variables permettra de comprendre l'évolution passée et à venir du territoire. En analysant les phénomènes qui ont influencé les dernières décennies afin d'émettre des hypothèses prospectives et de les mettre en perspective avec les objectifs des documents d'urbanisme supérieurs.

Ces quatre variables permettent le calcul du « point mort », c'est-à-dire le seuil minimal de logements à réaliser pour maintenir le niveau démographique intercommunal sur une période donnée.

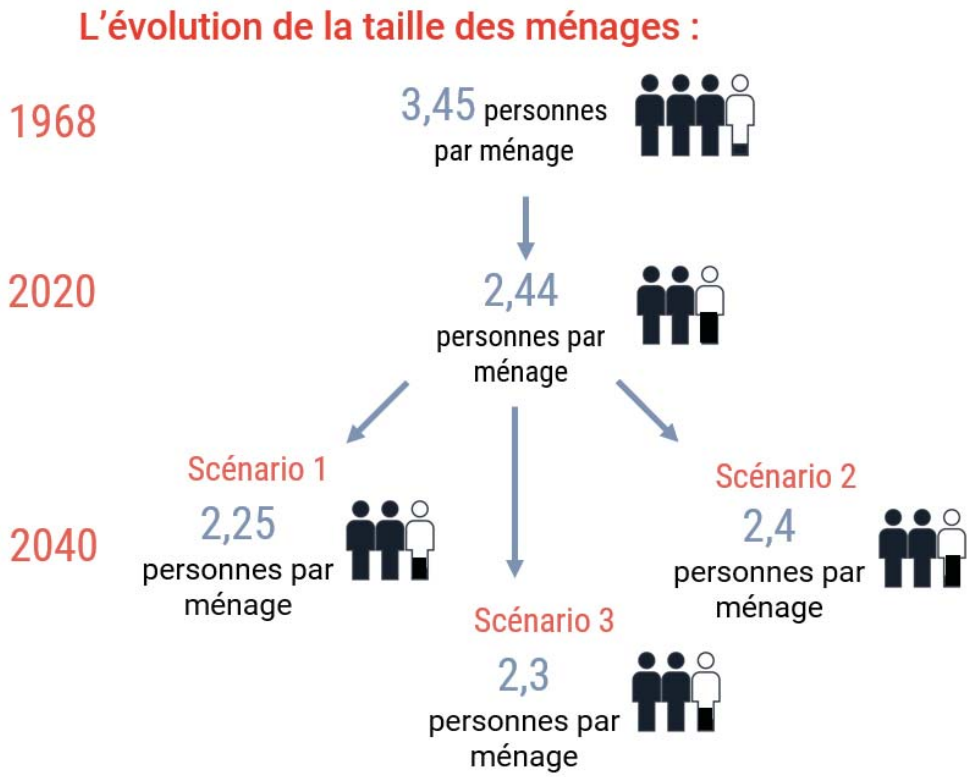
Le phénomène de renouvellement du parc

Les besoins de renouvellement lié à l'obsolescence du parc : les démolitions, les changements d'usage, la modification structurelle du bâti. *(Hypothèse fréquemment retenue qui s'appuie sur les tendances nationales : 0.1% par an, celle appliquée).*

➔ 2 717 (parc total de logements en 2020) x 0.1% x 20 ans = 54 logements

Le phénomène de desserrement

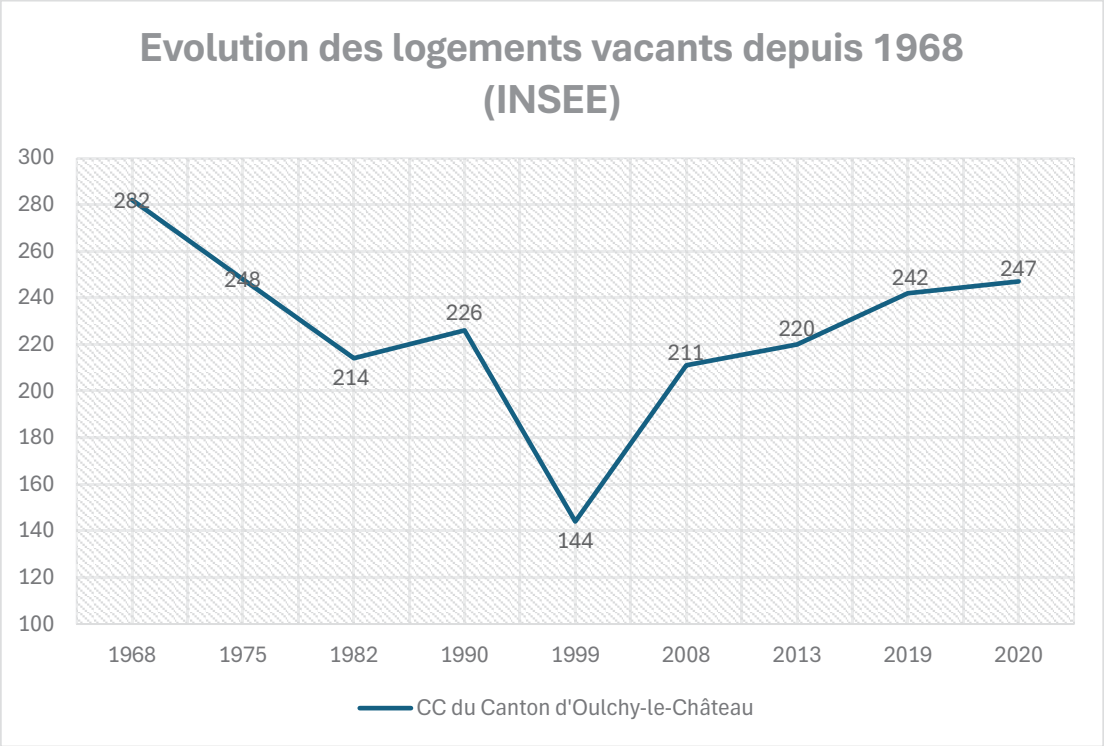
A chaque nouveau ménage correspond une résidence principale à construire. Si le nombre de ménages baisse à population constante il faut plus de logements.



*Nota :Taille moyenne des ménages dans l'Aisne en 2020 : 2,25

Le taux de vacance

Le parc de logements vacants a augmenté entre 2014 et 2020 en passant de 8.4% à 9.1% du parc de logements. Le taux cible retenu est de 7% nécessaire à une bonne rotation de la population au sein de la commune.



Le taux de résidences secondaires

Le parc de résidences secondaires a baissé entre 2014 et 2020 en passant de 8.8% à 7.6% du parc de logements. Le taux cible retenu est de 8% (maintien des tendances).

2.2 LES BESOINS EN LOGEMENTS A L'HORIZON 2040 POUR ASSURER LE MAINTIEN DE LA POPULATION

2.2.1 Objectifs chiffrés

L'équilibre et l'économie générale du PLUi repose sur une articulation entre :

- Les logements créés ;
- La population accueillie ;
- Le foncier mobilisé pour répondre aux besoins résidentiels ;

Pour déterminer les besoins en logements à l'horizon 2040, il est nécessaire d'évaluer les besoins du territoire et d'analyser l'influence des quatre phénomènes décrits précédemment : ;

- Le renouvellement qui a été fixé par convention et analogie avec les territoires voisins ;
- Le desserrement des ménages qui a été fixé en fonction des données actuelles mais également des prévisions de l'INSEE ;
- La vacance des logements ;
- Le nombre de résidences secondaires ;

3 scénarios ont été envisagés :

SCENARIO 1

Un projet au fil de l'eau : + 0,1% de population par an

Une croissance démographique raisonnable calquée sur la tendance des 20 dernières années

SCENARIO 2

Un projet ambitieux : +1% de population par an

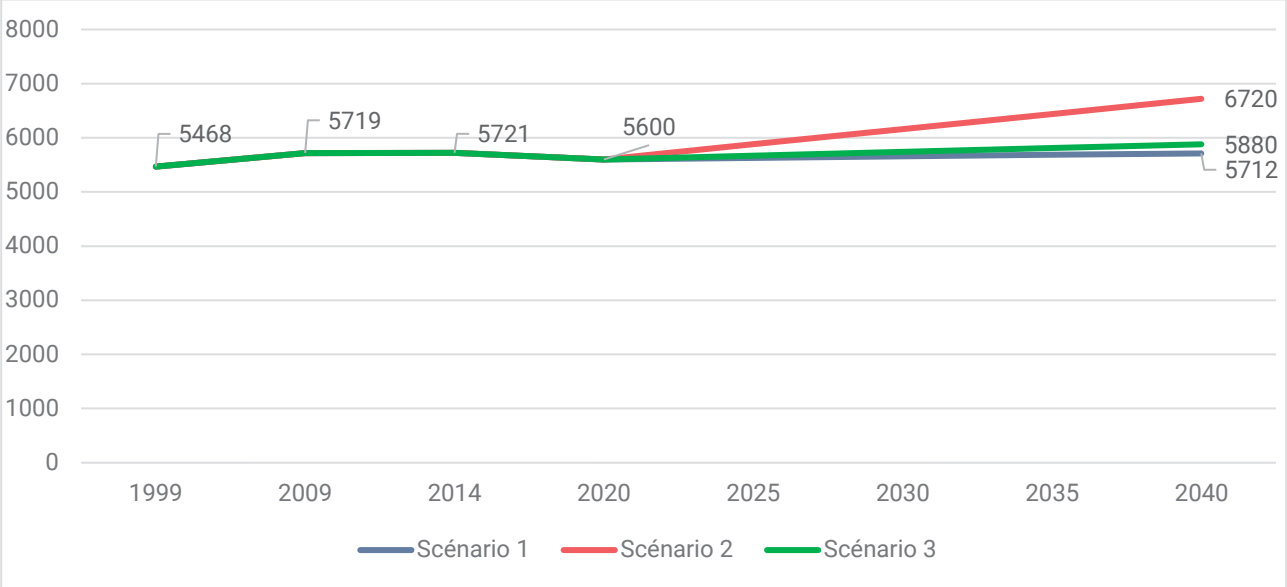
Une croissance démographique ambitieuse dans la trajectoire du SCOT

SCENARIO 3

Un projet volontariste : + 0,25% de population par an

Une croissance démographique volontariste qui s'inscrit dans les ambitions du PETR

2.2.2 Les projections de l'évolution démographique



+ 112 habitants **SCENARIO 1**

Un maintien de la croissance démographique

+ 6 habitants par an

+ 1120 habitants **SCENARIO 2**

Une croissance démographique ambitieuse

+ 56 habitants par an

+ 280 habitants **SCENARIO 3**

Une croissance démographique s'inscrivant dans les tendances observées à une échelle plus large

2.2.3 L'évolution de la taille des ménages

SCENARIO 1

Une poursuite du phénomène de **desserrement tendanciel** de la population :

2,25 personnes par ménage en 2040

SCENARIO 2

Un desserrement de la population compensé par l'accueil de jeunes ménages :

2,4 personnes par ménage en 2040

SCENARIO 3

Un **desserrement de la population limité** par l'accueil de jeunes ménages :

2,3 personnes par ménage en 2040

2.2.4 Les besoins en logements induits

SCENARIO 1

5 712 habitants

+ 112 habitants

2,25 personnes par ménage

Phénomène de renouvellement du parc : Le scénario retenu pour évaluer le nombre de logements nécessaires au renouvellement du parc sur la période 2020-2040 est celui observé à une échelle plus large, soit 0,1% par an.
2 717 (parc total de 2020) x 1,020 (intérêt composé de 0,1% sur 20 ans) = 2 771.
2 771 – 2 717 = **54 logements renouvelés.**

Poursuite du phénomène de desserrement :
Entre 2009 et 2020, le taux d'occupation des résidences principales est passé de 2,66 à 2,44 personnes par logement. Le phénomène va se poursuivre dans les années à venir.

-

Hypothèse : taux d'occupation de 2,25

5 600 (population en 2020) / 2,25 = 2 489
2 489– 2 263 (résidences principales en 2020) = 226
La commune a besoin de 226 logements supplémentaires pour répondre à ce phénomène.

La variation des logements vacants et résidences secondaires
Le taux de vacance : Le parc de logements vacants a augmenté entre 2014 et 2020 en passant de 8,4 % à 9,1 % du parc de logements. Le taux cible retenue est de 7% nécessaire à une bonne rotation de la population au sein de la commune.
2 943 (parc total en 2020 + nombre de RP issu du desserrement) x 0,07 = 206 logements vacants
En 2020 le parc de logements vacants représente 247 logements.
206 –247 = **-41 logements vacants repris dans le parc de logements.**
Le taux de résidences secondaires : Le parc de résidences secondaires a augmenté entre 2014 et 2020 en passant de 8,8 % à 7,6 % du parc de logements. Le taux cible retenue est de 8% (maintien des tendances).
2 943 (parc total en 2020 + nombre de RP issu du desserrement) x 0,08 = 235 résidences secondaires
En 2020 le parc de résidences secondaires représente 207 logements.
235 –207 = 28 résidences secondaires.

Croissance de 2% sur 20 ans
D'ici 2040, une croissance de la population de près de 2% par rapport à la population de 2020 apporterait 112 habitants supplémentaires, soit près de 5 712 habitants en 2040. Ces nouveaux habitants génèrent des besoins en logements en plus de ceux déjà nécessaires pour le maintien de la population :

Hypothèse : taux d'occupation à 2,25.
112 / 2,25 = 50 logements.

Pourquoi une croissance de 2% ? En 1999, 5 468 habitants et en 2020, 5 600 habitants. (Tendance sur les 20 dernières années appliquée aux 20 prochaines années)
Taux de variation : [(5600-5468) /5468] *100 = 2%

SCENARIO 2

6 720 habitants

+ 1120 habitants

2,4 personnes par ménage

Phénomène de renouvellement du parc : Le scénario retenu pour évaluer le nombre de logements nécessaires au renouvellement du parc sur la période 2020-2040 est celui observé à une échelle plus large, soit 0,1% par an.
2 717 (parc total de 2020) x 1,020 (intérêt composé de 0,1% sur 20 ans) = 2 771.
2 771 – 2 717 = **54 logements renouvelés.**

Poursuite du phénomène de desserrement :
Entre 2009 et 2020, le taux d'occupation des résidences principales est passé de 2,66 à 2,44 personnes par logement. Le phénomène va se poursuivre dans les années à venir.

-

Hypothèse : taux d'occupation de 2,4

5 600 (population en 2020) / 2,4 = 2 334
2 334 – 2 263 (résidences principales en 2020) = 70
La commune a besoin de 70 logements supplémentaires pour répondre à ce phénomène.

La variation des logements vacants et résidences secondaires
Le taux de vacance : Le parc de logements vacants a augmenté entre 2014 et 2020 en passant de 8,4 % à 9,1 % du parc de logements. Le taux cible retenue est de 7% nécessaire à une bonne rotation de la population au sein de la commune.
2 787 (parc total en 2020 + nombre de RP issu du desserrement) x 0,07 = 195 logements vacants
En 2020 le parc de logements vacants représente 247 logements.
195 –247 = **-51 logements vacants repris dans le parc de logements.**
Le taux de résidences secondaires : Le parc de résidences secondaires a augmenté entre 2014 et 2020 en passant de 8,8 % à 7,6 % du parc de logements. Le taux cible retenue est de 8% (maintien des tendances).
2 787 (parc total en 2020 + nombre de RP issu du desserrement) x 0,08 = 223 résidences secondaires
En 2020 le parc de résidences secondaires représente 207 logements.
223–207 = 16 résidences secondaires.

Croissance de 20%
D'ici 2040, une croissance de la population de près de 20% par rapport à la population de 2020 apporterait 1120 habitants supplémentaires, soit près de 6 720 habitants en 2040. Ces nouveaux habitants génèrent des besoins en logements en plus de ceux déjà nécessaires pour le maintien de la population.

Hypothèse : taux d'occupation à 2,4.
1120 / 2,4 = 466 logements

SCENARIO 3

5 880 habitants

+ 280 habitants

2,3 personnes par ménage

Phénomène de renouvellement du parc : Le scénario retenu pour évaluer le nombre de logements nécessaires au renouvellement du parc sur la période 2020-2040 est celui observé à une échelle plus large, soit 0,1% par an.
2 717 (parc total de 2020) x 1,020 (intérêt composé de 0,1% sur 20 ans) = 2 771.
2 771 – 2 717 = **54 logements renouvelés.**

Poursuite du phénomène de desserrement :
Entre 2009 et 2020, le taux d'occupation des résidences principales est passé de 2,66 à 2,44 personnes par logement. Le phénomène va se poursuivre dans les années à venir.

- Hypothèse : taux d'occupation de 2,3

5 600 (population en 2020) / 2,3 = 2 435
2 435– 2 263 (résidences principales en 2020) = 172
La commune a besoin de 172 logements supplémentaires pour répondre à ce phénomène.

La variation des logements vacants et résidences secondaires
Le taux de vacance : Le parc de logements vacants a augmenté entre 2014 et 2020 en passant de 8,4 % à 9,1 % du parc de logements. Le taux cible retenue est de 7% nécessaire à une bonne rotation de la population au sein de la commune.
2 889(parc total en 2020 + nombre de RP issu du desserrement) x 0,07 = 202 logements vacants
En 2020 le parc de logements vacants représente 247 logements.
202 –247 = **-45 logements vacants repris dans le parc de logements.**
Le taux de résidences secondaires : Le parc de résidences secondaires a augmenté entre 2014 et 2020 en passant de 8,8 % à 7,6 % du parc de logements. Le taux cible retenue est de 8% (maintien des tendances).
2 889 (parc total en 2020 + nombre de RP issu du desserrement) x 0,08 = 231 résidences secondaires
En 2020 le parc de résidences secondaires représente 207 logements.
231 –207 = 24 résidences secondaires.

Croissance de 5%
D'ici 2040, une croissance de la population de près de 5% par rapport à la population de 2020 apporterait 280 habitants supplémentaires, soit près de 5 880 habitants en 2040. Ces nouveaux habitants génèrent des besoins en logements en plus de ceux déjà nécessaires pour le maintien de la population :

Hypothèse : taux d'occupation à 2,3.
280 / 2,3 = 122 logements

2.2.5 Synthèse des scénarios

SCENARIO 1
5 712 habitants
+ 112 habitants
2,25 personnes par ménage

Scenario 1 – Nombre de logements nécessaires d'ici 2040

Renouvellement du parc	54 logements
Desserrement	226 logements
Prise en compte de la variation en logements vacants	-41 logements
Prise en compte de la variation en résidences secondaires	28 logements
Besoins liés à la croissance	+ 50 logements
Logements autorisés 2020-2024	-47 logements

Calcul du Point mort

Calcul de l'effet démographique

270 logements
17 log/an entre 2024 et 2040

SCENARIO 2
6 720 habitants
+ 1120 habitants
2,4 personnes par ménage

Scenario 2 – Nombre de logements nécessaires d'ici 2040

Renouvellement du parc	54 logements
Desserrement	70 logements
Prise en compte de la variation en logements vacants	-51 logements
Prise en compte de la variation en résidences secondaires	16 logements
Besoins liés à la croissance	466 logements
Logements autorisés 2020-2024	-47 logements

Calcul du Point mort

Calcul de l'effet démographique

508 logements
31 log/an entre 2024 et 2040

SCENARIO 3
5 880 habitants
+ 280 habitants
2,3 personnes par ménage

Scenario 3 – Nombre de logements nécessaires d'ici 2040

Renouvellement du parc	**54 logements**	Calcul du Point mort
Desserrement	**172 logements**	
Prise en compte de la variation en logements vacants	**-45 logements**	
Prise en compte de la variation en résidences secondaires	**24 logements**	
Besoins liés à la croissance	**122 logements**	Calcul de l'effet démographique
Logements autorisés 2020-2024	**-47 logements**	

280 logements
18 log/an entre 2024 et 2040

2.2.6 Le choix du scénario

Un scénario 2 écarté compte tenu des dernières tendances.

Le scénario retenu est le scénario 1 mais avec un taux de desserrement de 2.3 personnes par ménage à l'horizon 2040.
Phénomène de renouvellement du parc : Le scénario retenu pour évaluer le nombre de logements nécessaires au renouvellement du parc sur la période 2020-2040 est celui observé à une échelle plus large, soit 0,1% par an.
2 717 (parc total de 2020) x 1,020 (intérêt composé de 0,1% sur 20 ans) = 2 771.
2 771 – 2 717 = **54 logements renouvelés**

Poursuite du phénomène de desserrement :
Entre 2009 et 2020, le taux d'occupation des résidences principales est passé de 2,66 à 2,44 personnes par logement. Le phénomène va se poursuivre dans les années à venir.

- Hypothèse : taux d'occupation de 2,3

5 600 (population en 2020) / 2,3 = 2 435
2 435– 2 263 (résidences principales en 2020) = 172
La commune a besoin de 172 logements supplémentaires pour répondre à ce phénomène.

La variation des logements vacants et résidences secondaires
Le taux de vacance : Le parc de logements vacants a augmenté entre 2014 et 2020 en passant de 8,4 % à 9,1 % du parc de logements. Le taux cible retenue est de 7% nécessaire à une bonne rotation de la population au sein de la commune.
2 889(parc total en 2020 + nombre de RP issu du desserrement) x 0,07 = 202 logements vacants
En 2020 le parc de logements vacants représente 247 logements.
202 –247 = **-45 logements vacants repris dans le parc de logements.**
Le taux de résidences secondaires : Le parc de résidences secondaires a augmenté entre 2014 et 2020 en passant de 8,8 % à 7,6 % du parc de logements. Le taux cible retenue est de 8% (maintien des tendances).
2 889 (parc total en 2020 + nombre de RP issu du desserrement) x 0,08 = 231 résidences secondaires
En 2020 le parc de résidences secondaires représente 207 logements.
231 –207 = 24 résidences secondaires

Croissance de 2%

D'ici 2040, une croissance de la population de près de 2% par rapport à la population de 2020 apporterait 112 habitants supplémentaires, soit près de 5 712 habitants en 2040. Ces nouveaux habitants génèrent des besoins en logements en plus de ceux déjà nécessaires pour le maintien de la population :

Hypothèse : taux d'occupation à 2,3.
112 / 2,3 = 48 logements

Soit un besoin de **206 logements supplémentaires** d'ici 2040 pour répondre à la demande et renforcer l'attractivité résidentielle.

Nombre de logements nécessaires d'ici 2040	
Renouvellement du parc	54 logements
Desserrement	172 logements
Prise en compte de la variation en logements vacants	-45 logements
Prise en compte de la variation en résidences secondaires	24 logements
Besoins liés à la croissance	48 logements
Logements autorisés 2020-2024	-47 logements
TOTAL	**206 logements** *13 log/an entre 2024 et 2040*

3. DEFINITION DU POTENTIEL FONCIER CONSTRUCTIBLE A L'INTERIEUR DES ENVELOPPES URBAINES

3.1 LA DEFINITION ET LA DELIMITATION DES ENVELOPPES URBAINES

Le DOO du SCOT précise que « 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.

Selon ces recommandations :

- L'élaboration de document d'urbanisme (carte communale ou plan local d'urbanisme) doit être un moyen efficace d'anticiper et organiser le développement urbain en définissant des limites claires entre espaces agricoles et espaces urbanisés.

- Il convient de définir une enveloppe constructible autour de chaque bourg et hameau et y favoriser le développement urbain, afin de dégager un espace agricole accessible et exploitable et d'offrir une place sur le long terme à l'activité agricole.

Des enveloppes urbaines ont donc été définies pour chaque commune (cf. cartes qui seront annexées au rapport de présentation après validation). Le dessin de ces enveloppes a été réalisé sur la base de la photographie aérienne des Hauts de France 2017 - 2018 et de OCS (Occupation des sols) 2D - Millésime 2021 sur le département de l'Aisne.

La définition de ces enveloppes s'appuie notamment sur la définition de la tâche urbaine du SRADDET. Selon la définition du SRADDET, la tache urbaine est « l'ensemble des espaces artificialisés, bâtis ou non. Y sont inclus les espaces dédiés à l'habitat, aux infrastructures intra et inters urbaines, aux activités, aux équipements publics ou privés, y compris les équipements de loisirs et sportifs. Les espaces naturels, agricoles et forestiers ne font pas partie de la tache urbaine, même s'ils sont enclavés dans des espaces artificialisés ».

Cette enveloppe urbaine ne constitue pas l'enveloppe constructible (Zone U) finale. Elle pourra servir de point de départ à la réflexion mais sera à préciser en fonction des orientations de projet et des grands principes de zonages qui seront définies. C'est un outil de diagnostic.

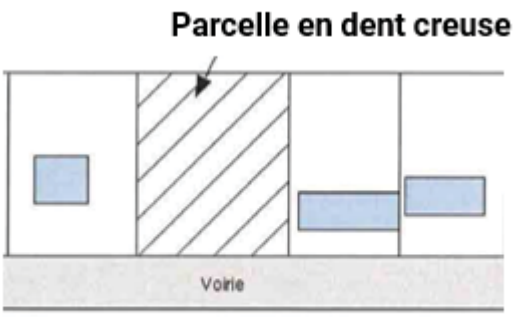
Les bâtis agricoles type hangar sont généralement exclus de cette enveloppe urbaine sauf s'ils se situent en centre bourg/ village et qu'ils sont ainsi insérés dans le tissu urbain.

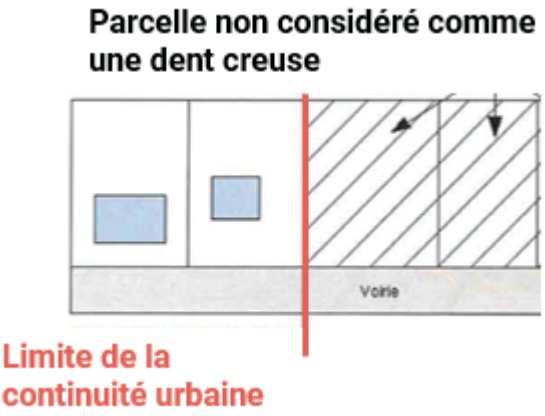
Enfin, précisons que le cadastre sert de support à la délimitation mais certains tracés ne le suivent pas exactement en fonction de l'occupation des sols. Une limite commune au fond de jardin est par ailleurs recherchée de manière à éviter des tracés trop tortueux.

3.2 LES CAPACITES DU GISEMENT FONCIER

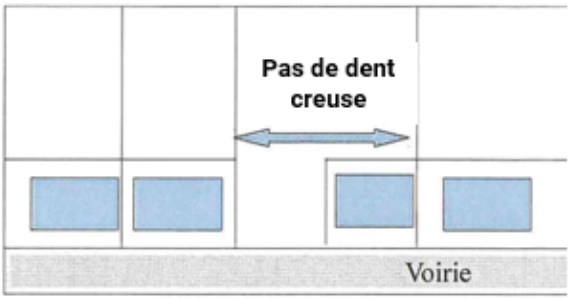
Selon la définition du SCOT en vigueur, une dent creuse constitue « une parcelle ou groupe de parcelles non bâties insérées dans un tissu construit. Espace vide entouré de constructions : un terrain vague est une dent creuse. Elle peut être créée par la démolition d'un édifice.

Le recensement des dents creuses a été réalisé dans le cadre des entretiens avec chaque commune selon les principes suivants :





Les parcelles pouvant recevoir des constructions en second rang ne sont pas considérés comme des « dents creuses ». Pour autant, une construction pourrait s'implanter en 1er rang.



Aussi, l'ensemble des parcelles d'une unité foncière (parcelles jointives ayant un même propriétaire) sont déclarées bâties si l'une des parcelles est bâtie. Ainsi, le jardin lié à une habitation n'est pas considéré comme une dent creuse. Ce principe a été retenu compte tenu de la ruralité du territoire.

Enfin, certaines parcelles ont été exclues pour des raisons techniques (problème de desserte des réseaux) ou environnementales (parcelle inondable, parcelle à préserver en espace vert/espace public).

Le SRADDET précise par ailleurs qu'« Une dent creuse est une parcelle non bâtie et non artificialisée au regard son usage ou de son occupation ». De plus, il a été considéré pour les communes du versant sud de la Région Hauts-de-France que l'enveloppe urbaine ne comprend pas les dents creuses de plus de 2 500 m². Cela signifie que les aménagements ou constructions dans une dent creuse de superficie supérieure à ces niveaux de précision sont considérés comme de l'extension urbaine car ils consommeront un espace non artificialisé au titre du MOS. Les espaces recensés de plus de 2 500m² ont donc été soustrait.

Sur la base des entretiens menés avec les communes, environ 30 hectares bruts de foncier mobilisable ont été recensés à l'occasion de ces rencontres.

3.3 RECAPITULATIF / PROPOSITIONS METHODOLOGIQUES POUR COMPLETER LE RECENSEMENT DU POTENTIEL FONCIER

1- Définir une enveloppe urbaine

a. Tenir compte de la définition du SRADDET

« La tache urbaine est « l'ensemble des espaces artificialisés, bâtis ou non. Y sont inclus les espaces dédiés à l'habitat, aux infrastructures intra et inter urbaines, aux activités, aux équipements publics ou privés, y compris les équipements de loisirs et sportifs. Les espaces naturels, agricoles et forestiers ne font pas partie de la tache urbaine, même s'ils sont enclavés dans des espaces artificialisés ».

La tache urbaine ne comprend pas les dents creuses de plus de 2500 m². (Ces espaces enclavés pourront néanmoins être identifiés dans une autre catégorie/ couleur).

b. On estime une coupure de l'urbanisation à partir de 50 m linéaires
c. Exclure les bâtiments agricoles (hangars) sauf ceux situés dans le centre du village
d. Exclure les grandes propriétés / châteaux

e. Délimiter les fonds de jardin selon les règles suivantes :

1. Suivre le parcellaire si la continuité est peu profonde.

2. Prendre en compte une limite parcellaire repère s'il existe des discontinuités et des fonds de jardin de profondeur importante. Sans repère proche, fixer une profondeur repère à 30 m.

2- Repérer les dents creuses

Dent creuse : parcelle ou groupe de parcelles non bâties insérées dans un tissu construit. Espace vide entouré de constructions : un terrain vague est une dent creuse. Elle peut être créée par la démolition d'un édifice. (source : DOO du SCOT de la CCCOC).

3- Qualifier les dents creuses

Un potentiel faible (voire exclu), les dents creuses considérées comme :

1. Espaces verts à préserver ;
2. Inondables ;
3. Soumises à des contraintes topographiques fortes ;
4. Trop étroites pour être constructibles ;
5. Soumises à des contraintes / difficultés de desserte par les réseaux (contrainte de collectes de déchets / surfaces pour l'assainissement…) ;
6. Concernées par un périmètre ICPE.

Un potentiel moyen :

Le jardin lié à une habitation (le jardin est sur une parcelle distincte mais sur une unité foncière bâtie par le même propriétaire)

Un potentiel fort : les autres dents creuses sans contraintes identifiées.

Des facteurs qui peuvent être complétés à la marge en fonction des cas rencontrés sur le terrain.

Le sujet de la rétention foncière (taux à considérer, etc.) sera questionné à la suite de ce travail.

4- Restitution d'une cartographie finale aux communes

3.4 BILAN CHIFFRE

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

Ambition démographique : 5 712 habitants

+ 112 habitants

Nombre de logements nécessaires d'ici 2040 : 206 logements

	Poids de Pop en 2020	Répartition des objectifs logements	
Pôles principaux : Oulchy-le-Château Hartennes-et-Taux	21% 15% 6%	**37%** 21% 16%	**76** 43 33
Pôle Relais : Chacrise	6,5%	**3%**	**6**
Autres communes*	72,5%	**60%**	**124**
Total	100%	**100%**	**206 logements**

Résultats de l'inventaire des espaces non bâtis dans l'enveloppe urbaine

	Faible	Moyen	Fort
Superficie des dents creuses	12.5 ha	11.8 ha	8.1 ha
Superficie des terrains de + de 2500 m²	2.28 ha	1.7 ha	4.7 ha

Compatibilité avec le bilan de la consommation d'ENAF inscrit au PADD :

- L'urbanisation des dents creuses n'est pas considérée comme de la consommation d'espaces NAF.
- Pour les terrains d'une superficie supérieure à 2 500 m², sur les plus de 8 ha, **moins de 1 ha de consommation d'espaces NAF est retenu**, selon les principes suivants :
  - En considérant uniquement les parcelles classées dans les potentiels moyen et fort et en s'appuyant sur l'OCS 2D de 2021, seuls les grands terrains classés ENAF sont comptabilisé dans la consommation.
  - Les grands terrains classés en tissu urbain mixte ou zones industrielles ne sont pas comptabilisés dans la consommation.

Le PADD préconise de favoriser l'urbanisation des dents creuses en considérant prioritairement ces espaces avant de réaliser des extensions, en tenant compte de la rétention foncière exercée sur ces terrains et en visant une densification mesurée qui tient compte du caractère rural du territoire.

	Faible	Moyen	Fort
Potentiel logements sur les dents creuses*	175	162	103
Potentiel logements sur les terrains de + de 2500 m²*	33	23	31

*Un nombre de logement potentiel calculé sur la base :

- D'un logement par parcelle pour les parcelles inférieures à 1 400m²
- D'une densité de 14 log/ha pour les parcelles supérieures à 1 400 m².
- La superficie des terrains à vocation économique n'est pas prise en compte.

	Objectifs de production de logements	Potentiel logements en dent creuse et sur les grands terrains*	Logements restants à produire	Surfaces à prévoir **
Pôles principaux	76	15	61	Environ 3 ha
Pôle relais : Chacrise	6	5	1	Environ 0,07 ha
Autres communes	124	87	37	Environ 2 ha
TOTAL	206	107	99	Environ 5 ha

*Une mobilisation de 60% du potentiel fort et 15% du potentiel moyen (calcul effectué pour chaque commune puis globalisé par pôle).

**Densité prise en compte : 20 logements / ha pour les pôles principaux et 14 logements / ha pour le pôle relais de Chacrise et les autres communes.

Compatibilité avec le bilan de la consommation d'ENAF inscrit au PADD : Un objectif maximum d'environ 5 ha à prévoir en extension et en consommation pour le développement résidentiel et les équipements.

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.

4. REPARTITION DES LOGEMENTS A L'HORIZON DU PLUi

4.1 LOGEMENTS CONSTRUCTIBLES AU SEIN DES SITES DE PROJET

4.1.1 Méthodologie

Les sites de projet désignent les secteurs identifiés par les élus pour répondre à leur besoin de développement, dans le cadre des règles fixées dans le PADD. Le choix de ces sites a été guidé par plusieurs critères :

- L'armature urbaine qui a permis de prioriser les zones à urbaniser sur les pôles.
- L'enveloppe urbaine en priorisant dans la mesure du possible l'urbanisation au sein ou au contact des enveloppes urbaines,
- Les enjeux agricoles en excluant notamment sur les secteurs compris dans un périmètre ICPE,
- Les enjeux naturels et paysagers en excluant les secteurs les plus sensibles (zones humides, site Natura 2000, …),
- Les risques naturels en excluant dans la mesure du possible les secteurs soumis à un risque d'inondation et ruissellement,
- Le passage des réseaux d'eau et d'assainissement.

La majorité des sites de projet sont encadrés par une OAP. Il en existe de deux types :

- L'OAP sectorielle qui précise les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant sur les secteurs stratégiques. Chaque OAP dispose d'une vocation et de principes concernant son futur aménagement. Ces schémas permettent de donner un cadre aux futurs porteurs de projet.
- L'OAP densité qui fixe des règles de densité sur des grandes dents creuses ou des parcelles disponibles situées en limite du tissu urbain et non classées en zone à urbaniser.

Pour atteindre les objectifs fixés au sein du PADD et connaître la répartition des logements par commune, des règles de densité ont été définies et appliquées au sein de chaque site de projet. Elles dépendent du gabarit de la parcelle et de la commune. Les pôles principaux supportent une densité plus importante afin de concentrer les populations à proximité des principaux équipements.

4.1.2 Les sites de projet encadrés par les OAP sectorielles

Les sites de projet encadrés par une OAP sectorielle sont encadrés dans le tableau ci-dessous. Au total 70 logements sont constructibles.

Commune	Surface (en ha)	Logements possibles	Densité	Numéro de l'OAP
Oulchy-le-Château	1.9	39	20	1
Hartennes-et-Taux	0.6	12	20	5
Parcy-et-Tigny	0.5	7	14	7
Hartennes-et-Taux	0.6	12	20	6

Ainsi, le bilan du PLUi retient une consommation effective de 3,6 ha d'ENAF pour les OAP sectorielles.

4.1.3 Les sites de projet encadrés par les OAP densité

Une OAP densité s'applique sur des communes du territoire concernées par les grandes parcelles constructibles mais non classées en zone à urbaniser. Il s'agit de grandes dents creuses ou de parcelles disponibles situées en limite du tissu urbain.

L'objectif de cette OAP est double ; garantir un nombre suffisant de logements sur les parcelles concernées grâce à la fixation d'une densité minimale de 14 logements/ha ; et optimiser l'usage du foncier ouvert à l'urbanisation.

Ce choix vertueux traduit une volonté portée par la communauté de communes, qui privilégie la densification du foncier interne au tissu urbain plutôt que le recours à des extensions. Cette démarche contribue ainsi à limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels tout en répondant aux besoins en logements.

Au total, 38 logements sont rendus constructibles dans les secteurs exclusivement encadrés par l'OAP densité.

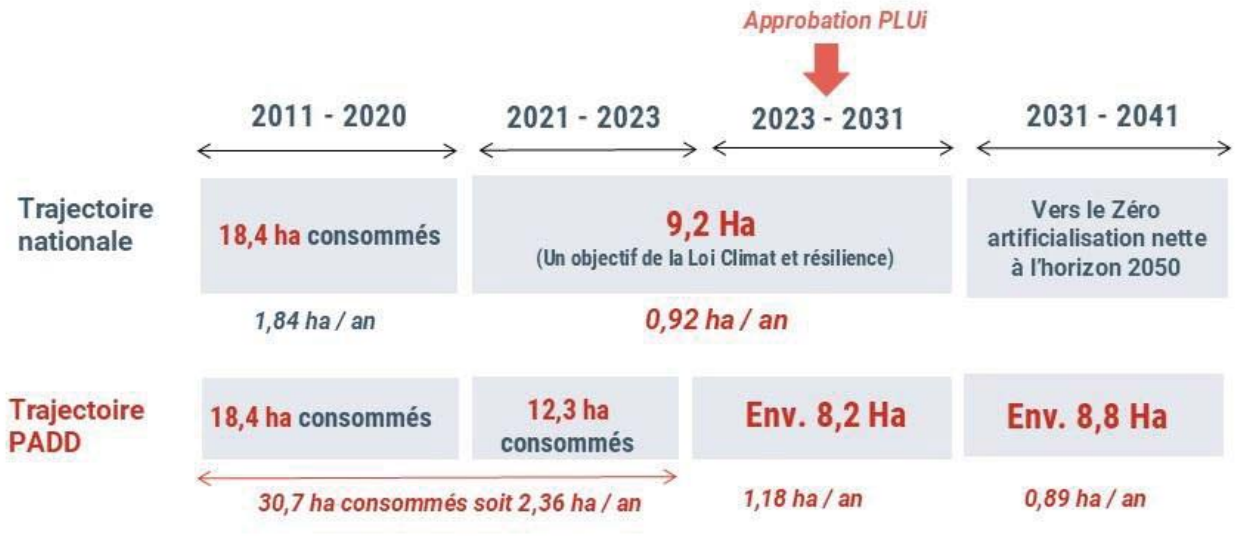
Commune	Surface (en ha)	Densité	Logements possibles	Numéro de l'OAP
Billy-sur-Ourcq	0.101	14 logements/ha	1	1
Saint-Rémy-Blanzy	0.3283	14 logements/ha	5	2
Maast-et-Violaine	0.1226	14 logements/ha	2	4
Cramaille	0.1566	14 logements/ha	3	10
Arcy-Sainte-Restitue	0.1461	14 logements/ha	2	5
Arcy-Sainte-Restitue	0.1712	14 logements/ha	2	6
Arcy-Sainte-Restitue	0.0849	14 logements/ha	1	7
Chacrise	0.1756	14 logements/ha	2	8
Droizy	0.137	14 logements/ha	2	9
Vierzy	0.298	14 logements/ha	4	3
Grand-Rozoy	0.345	14 logements/ha	5	11
Chaudun	0.329	14 logements/ha	5	12
Brény	0.269	14 logements/ha	4	13

Deux OAP densité, bien que situées sur des terres agricoles en extension de village, ont été maintenues malgré le fait qu'elles soient classées « non ENAF » à l'OCS2D : il s'agit de l'OAP Densité à Billy-sur-Ourcq et de l'OAP Densité à Maast-et-Violaine. Elles n'ont toutefois pas été intégrées au calcul de la consommation totale d'ENAF du PLUi.
Ainsi, le bilan du PLUi retient une consommation effective de 2,4 ha d'ENAF pour les OAP densité.

5. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

- 18,4 ha consommés du 01/01/2011 au 31/12/2020.
  Source mondiagartif2023 validé par la DDT
- 12,3 ha consommés du 01/01/2021 au 31/12/2023.
  Source mondiagartif2025 et cartagene.cerema 2025
- Soit une moyenne de 2,36 ha consommés par an du 01/01/2011 au 31/12/2023.
- Des espaces relativement préservés avec une évolution du bâti qui a eu lieu pour l'essentiel au sein de l'enveloppe urbaine existante.
- Des ambitions fixées à l'échelle nationale par la loi Climat et Résilience :
  - Objectif national fixé par la loi :
    - 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) par rapport à la décennie précédente.
  - La déclinaison de cet objectif doit être territorialisé via le SRADDET en 2026 et le SCoT en cours d'élaboration à l'échelle du PETR Soissonnais Valois.

Objectif du PADD : Diviser par deux le rythme de consommation d'espaces à échéance 2031 puis accentuer encore la réduction de 25% de la consommation entre 2031 et 2041 pour tendre vers le zéro artificialisation net à 2050. Soit un objectif de consommation cumulée maximale d'environ 17 ha.



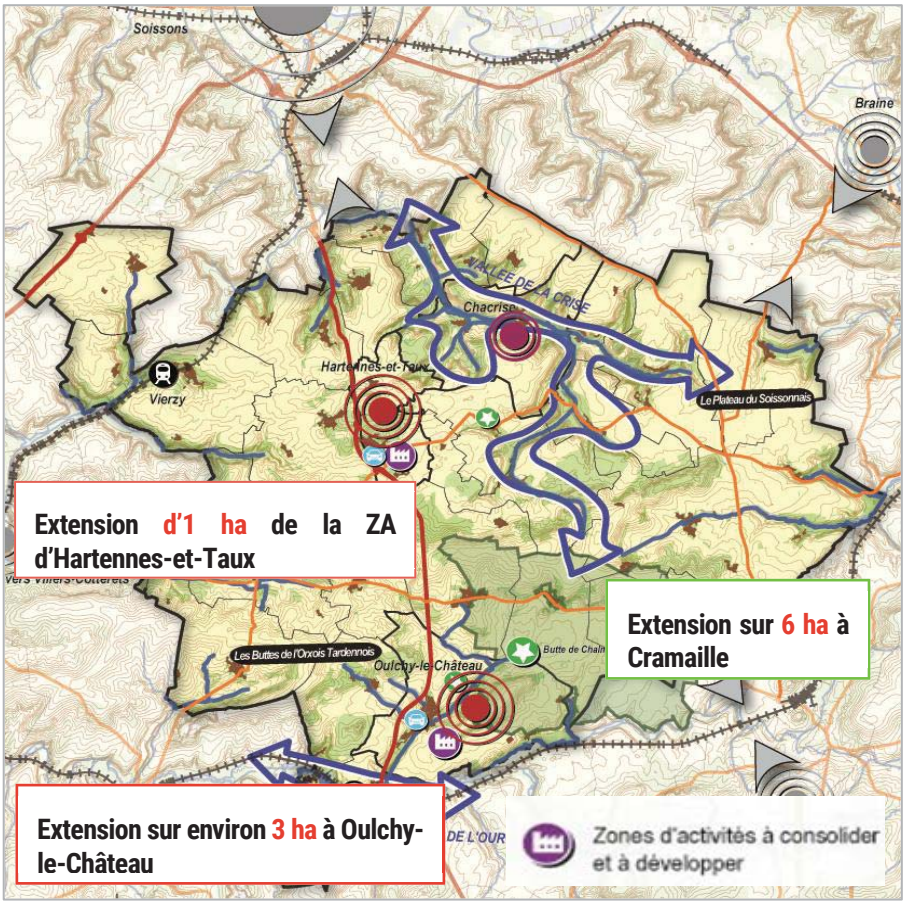
5.1 BILAN DES SITES DE PROJET A DOMINANTE HABITAT

Sur l'ensemble de la CCCOC, les sites de projet sont répartis selon le besoin des communes et l'armature urbaine. Ils sont traduits au sein du règlement graphique en zone AU (à urbaniser) ou en zone U (zone urbaine) en fonction de la nature de l'opération et de sa desserte par les réseaux.

	Objectifs PADD en termes de consommation d'ENAF	Surfaces brutes zonage
	6 ha pour les extensions urbaines et les grands terrains dans l'enveloppe urbaine	Zones 1AU : 2,7 ha Zones « densité » : 2,13 ha Consommation 2021/2024 : 2,5 ha Emplacements réservés : 1,32 ha Soit un total de 8,65 ha
	1 ha pour le projet d'écolodges	Projet d'écolodges : 1 ha
TOTAL	7 HA	9,65 HA

A noter que la zone destinée à accueillir les écolodges et ses aménagements sur Oulchy-le-Château n'est pas située dans des espaces sensibles et contribue à la diversification des activités de l'exploitant agricole voisin. En raison du caractère réversible des aménagements et constructions prévus, cette zone peut être déduite du calcul de la consommation nette imputée à la communauté de communes. **Ainsi, la consommation nette liée aux projets à dominante habitat s'élève à une superficie nette d'environ 6 hectares d'ENAF pour la CCCOC au PADD.**

5.2 BILAN DES SITES DE PROJET A DOMINANTE ECONOMIQUE



	Objectifs PADD en termes de consommation d'ENAF	Surfaces brutes zonage
	Environ 10 ha à vocation économique	Zone 1AUE Oulchy le Château : 2,7 ha Zone SPDO : 6 ha Zone 1AUE Hartennes et Taux : 1ha
TOTAL	10 HA	9,7 HA

A noter que l'extension de 6 ha envisagée par l'entreprise SPDO sur la commune de Cramaille, dédiée au démantèlement et recyclage de véhicules électriques, **relève d'un Projet d'Envergure Régionale (PER**) pour le décompte de la consommation foncière. En effet, porté à l'échelle des Hauts-de-France et directement lié aux activités de décarbonation, ce projet dépasse le périmètre de la CCCOC. En conséquence, et conformément au principe de mutualisation régionale de la consommation foncière, cette zone de 6 ha peut être déduite du calcul de la consommation nette imputée à la communauté de communes. **Ainsi, la consommation nette liée aux projets économiques s'élève à une superficie nette d'environ 4 hectares d'ENAF pour la CCCOC au PADD.**

Le zonage du PLUi prévoit une consommation foncière totale de 19,35 ha, comprenant les 6 ha destinés à l'extension de SPDO à Cramaille. Ce projet étant identifié comme PER, sa superficie est comptabilisée séparément et n'est pas imputée à l'enveloppe foncière de la CCCOC. **Ainsi, la consommation foncière à vocation résidentielle et économique permettant le développement du territoire de la CCCOC s'élève à une superficie nette de 13,35 hectares et reste inférieure aux objectifs de 17 ha fixés par le PADD.**

De plus, cette consommation est cohérente avec les orientations du futur SCoT du PETR du Soissonnais et du Valois et demeure inférieure à l'enveloppe de 20 ha en extension attribuée à la CCCOC sur la durée des 20 ans du SCOT (dont 9 ha pour le développement économique et 11 ha pour le développement résidentiel). Cette programmation foncière globale est définie indépendamment des 6 ha du PER de Cramaille, également identifié au futur SCoT du PETR du Soissonnais et du Valois.

Titre B. JUSTIFICATIONS DU PADD

1. LE CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE DU PADD

1.1 RAPPEL REGLEMENTAIRE

Le projet d'aménagement et de développement durables constitue une innovation de la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain.

En vertu de l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme, « le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

- 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 ;
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune ;
- Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;
- Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

1.2 LE ROLE DU PADD

Le rôle assigné au PADD est de fixer les perspectives d'évolution et d'aménagement de l'intercommunalité, tant sur le plan des espaces bâtis à vocation d'habitat ou d'activités, des équipements publics, des déplacements, que pour la protection de l'environnement et du paysage. Les règles d'occupation du sol et de construction seront édictées dans l'objectif de servir ce projet avec continuité.

Le PADD s'inscrit dans une démarche de Développement Durable ce qui l'oblige à répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. C'est une politique qui vise à assurer la continuité dans le temps du développement économique et social, dans le respect de l'environnement et sans compromettre les ressources naturelles indispensables à l'activité humaine. Le développement durable se traduit par un aménagement et un développement du territoire qui visent le progrès économique et social, tout en protégeant l'environnement.

Dans cette perspective, les orientations de développement engagées à l'échelle de l'intercommunalité permettront un développement équilibré de l'ensemble du territoire, en garantissant à la fois, à long terme, le progrès social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement.

La réflexion d'aménagement prend en compte trois préoccupations majeures pour assurer le développement durable :

- Les enjeux économiques
- Les enjeux sociaux
- Les enjeux environnementaux

Le PADD expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues sur l'intercommunalité, en articulation avec les documents de planification ou contractuels thématiques dont le contexte a été établi plus tôt.

2. LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PADD PAR RAPPORT AU DIAGNOSTIC

2.1 REFLEXIONS ET DEROULEMENT

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château s'est construit grâce au travail concerté mené entre les différents acteurs du territoire : communes, acteurs de l'intercommunalité ainsi que les partenaires associés à la démarche (DDTM, Chambre d'agriculture, …).

La mise en place d'une démarche politique concertée a permis à ce document, fondement des projets communs à l'horizon 2040, de retranscrire les volontés de l'intercommunalité.

Les enjeux identifiés et spécifiques au territoire de la CCCOC, résultent d'un diagnostic complet réalisé sur l'intercommunalité. Ainsi, les faiblesses et les atouts de ce territoire constituent la base des réflexions menées afin d'élaborer le Projet D'aménagement et d Développement Durables.

2.2 LES AXES D'ACTION STRATEGIQUE

La stratégie du Projet d'Aménagement et de Développement Durables développe trois objectifs et trois axes de développement.

Les grands objectifs du PADD constituent l'essence même de la politique d'aménagement à l'échelle intercommunale. Ils permettent de fixer un cap au développement territorial et se structurent autour de trois thématiques :

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

De ces objectifs découlent trois axes composés d'orientations et de mesures qui garantissent la bonne prise en compte des documents supérieurs et des ambitions des élus :

- **AXE 1 : Renforcer notre dynamique économique local**
  - Orientation 1 : Porter une stratégie foncière qui permette d'anticiper l'avenir économique du territoire
  - Orientation 2 : Maintenir les activités agricoles
  - Orientation 3 : Appuyer les logiques de développement économique sur les ressources et savoir-faire locaux et sur les actions à l'échelle du PETR
  - Orientation 4 : Développer l'offre commerciale de proximité
  - Orientation 5 : Tirer parti du renforcement du potentiel touristique du territoire

- **AXE 2 : Habiter un territoire solidaire et durable**
  - Orientation 1 : Produire du logement pour répondre à la demande et renforcer l'attractivité résidentielle
  - Orientation 2 : Répondre aux besoins de la population par une offre plus diversifiée en logements
  - Orientation 3 : Organiser le développement résidentiel en cohérence avec l'armature territoriale afin de coordonner les politiques de mobilité, d'équipements et de services
  - Orientation 4 : Soutenir des pratiques de développement urbain qui permettent de répondre aux objectifs de sobriété foncière
  - Orientation 5 : Développer des équipements / Soutenir leur fonctionnement
  - Orientation 6 : Porter une politique de mobilité durable dans un contexte rural

- **AXE 3 : Préserver notre cadre de vie et accompagner la transition**
    - Orientation 1 : Préserver les milieux naturels et décliner la trame verte et bleue afin de préserver la biodiversité et notre cadre de vie
    - Orientation 2 : Préserver la ressource en eau
    - Orientation 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)
    - Orientation 4 : Soutenir et accompagner le développement des énergies renouvelables
    - Orientation 5 : Prendre en compte les risques et nuisances

2.3 LA DECLINAISON DES MESURES ET DES ACTIONS PAR ORIENTATIONS

2.3.1 Les trois objectifs du PADD

Par le biais du PADD, les élus ont défini trois objectifs qui fixent le cap du développement territorial de la CCCOC pour les 10 à 15 prochaines années :

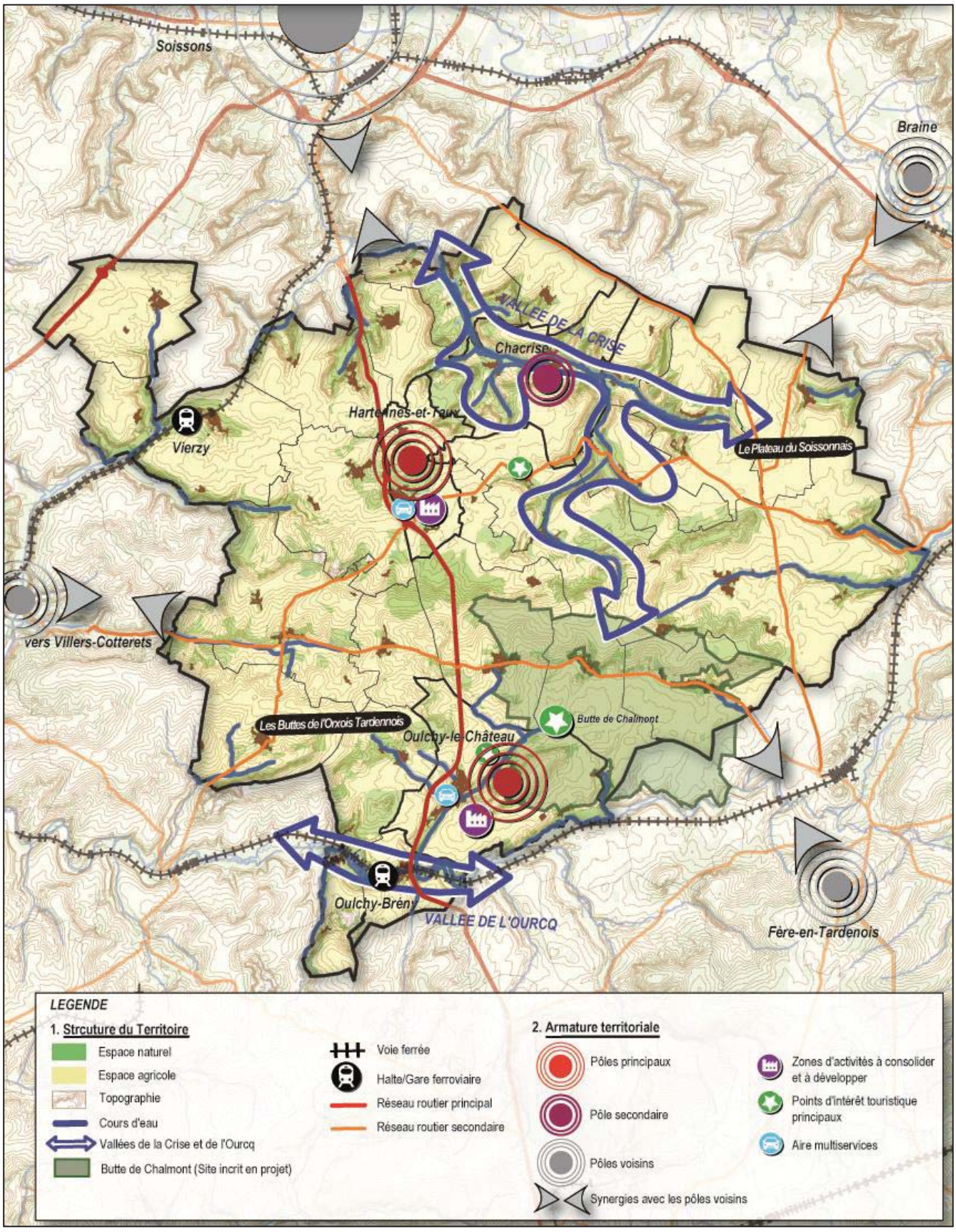
- **Renforcer son attractivité économique et démographique,**
- **Maîtriser la consommation foncière,**
- **Accélérer la transition écologique et énergétique.**

Sur le plan économique, le territoire affiche une dynamique positive malgré un contexte rural marqué. Le développement des zones d'activités et le maintien en Zone de Revitalisation Rurale permettent d'envisager un renforcement de l'emploi local. Sur le plan démographique, l'objectif est de retrouver une croissance modérée (+0,1 %/an), en misant sur l'attractivité résidentielle, la qualité de vie, et une organisation du territoire autour de pôles structurants comme Oulchy-le-Château, Hartennes-et-Taux et Chacrise.

L'identité rurale du territoire entre paysages agricoles, patrimoine bâti, et environnement naturel préservé constitue un véritable atout à valoriser. La Communauté de Communes s'appuie également sur sa position entre plusieurs polarités régionales pour renforcer les synergies économiques et de services.

En matière de sobriété foncière, le territoire s'engage à réduire fortement la consommation d'espaces naturels et agricoles, en lien avec les objectifs nationaux du Zéro Artificialisation Nette (ZAN), avec un objectif moyen de 1,18 ha/an d'ici 2031 puis un objectif moyen de 0,89 ha/an d'ici 2041.

Enfin, la transition écologique et énergétique se traduit par des actions concrètes : développement des énergies renouvelables, performance énergétique du bâti, mobilité durable, préservation des milieux naturels et lutte contre les risques climatiques. L'objectif est de faire évoluer le territoire vers un modèle plus sobre, résilient et durable.


Soissons
Braine
VALLEE DE LA CRISE
Chacrise
Hartennes-et-Taux
Vierzy
Le Plateau du Soissonnais
vers Villers-Cotterets
Les Buttes de l'Orxois Tardenois
Oulchy-le-Château
Butte de Chalmont
Oulchy-Brény
VALLEE DE L'OURCQ
Fère-en-Tardenois
LEGENDE
1. Strcuture du Territoire
Espace naturel
Espace agricole
Topographie
Cours d'eau
Vallées de la Crise et de l'Ourcq
Butte de Chalmont (Site incrit en projet)
Voie ferrée
Halte/Gare ferroviaire
Réseau routier principal
Réseau routier secondaire
2. Armature territoriale
Pôles principaux
Pôle secondaire
Pôles voisins
Synergies avec les pôles voisins
Zones d'activités à consolider et à développer
Points d'intérêt touristique principaux
Aire multiservices

2.3.2 Axe 1 : Renforcer notre dynamique économique local

Synthèse du diagnostic économique

ATOUTS	FAIBLESSES
Deux zones d'activités principales positionnées le long de la RD1, axe vitrine du territoire. Un nombre d'emplois qui progresse (+15) dans un contexte où les EPCI voisins ainsi que le département enregistrent des évolutions négatives. Une proportion d'emplois qui reste importante dans les secteurs de l'agriculture, de l'industrie et de la construction. Un taux de chômage en deçà des territoires de comparaison. Une dynamique de création d'entreprises plus importante que sur les territoires de comparaison.	Un poids économique qui reste faible considérant la ruralité du territoire. Un environnement relativement concurrentiel au niveau des zones d'activités présentes sur les différents pôles voisins. Un tissu commercial très faible. Des faibles capacités d'hébergements touristiques.
OPPORTUNITES	**MENACES**
Sans constituer de véritables zones d'activités, des secteurs regroupent plusieurs entreprises structurantes (à Chaudun, à Montgru-Saint-Hilaire ou encore à Breny). Une maîtrise foncière des terrains dans l'éventualité d'une extension de la zone d'activité d'Hartennes-et-Taux. Des commerces qui pourraient se développer sur des emplacements stratégiques (deux ZACOM identifiées à Oulchy-le-Château et Hartennes-et-Taux) et/ou en fonction de l'offre proposée (alternative à celle des pôles voisins : produits du terroir, vente à la ferme…). Un potentiel touristique qui se renforce avec le classement de la butte Chalmont au patrimoine mondial de l'UNESCO. Des itinéraires de randonnée à valoriser auprès des touristes. La création d'un Office de tourisme unique à l'échelle du PETR.	Un recul important de l'emploi agricole. L'absence de nouvelle offre foncière sur les zones d'activités.

Synthèse du diagnostic agricole

ATOUTS	FAIBLESSES
L'occupation du sol témoigne de la grande part d'espaces agricoles sur le territoire (19 276 hectares de surface agricole utile soit 83% de superficie totale du territoire). Un pilier de l'activité économique : l'agriculture représente 15% des emplois du territoire. 3 aires de protection IGP.	Un important recul de l'emploi agricole.

OPPORTUNITES	MENACES
Le PLUi permettra de tenir compte du fonctionnement des exploitations agricoles au sein des communes (11 accès ont par exemple été signalés comme à préserver dans le cadre des entretiens, 9 ICPE reprises ont leur périmètre de 100 m qui vient intégrer des habitations sur les communes de Beugneux, Billy-sur-Ourcq, Brény, Chacrise, Cramaille, Le Plessier-Huleu, Nampteuil-sous-Muret et Saint-Rémy-Blanzy). Des démarches et des projets de diversification : hébergement touristique, développement d'énergies renouvelables, vente directe… Une étude en cours pour la définition de zones préférentielles de développement pour les projets d'énergies renouvelables.	L'évolution des paysages en lien avec un développement non planifié des projets d'énergies renouvelables.

Orientation 1 : Porter une stratégie foncière qui permette d'anticiper l'avenir économique du territoire

Même s'il bénéficie du passage de la RN2 (au nord-ouest du territoire) et surtout de la RD1, la situation d'entre deux du territoire (entre Soissons et Château-Thierry) et l'absence infrastructures autoroutières constituent des freins au développement de zones d'activités. L'essentiel des zones d'activités économiques du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural du Soissonnais et du Valois est donc implanté sur les territoires voisins : Château-Thierry, Soissons, Villers-Cotterêts.

Sur le territoire de la CCCOC, deux zones d'activités sont présentes, une sur la commune d'Hartennes-et-Taux et une zone industrielle sur la commune et d'Oulchy-le-Château. Elles sont toutes deux localisées sur la RD1, axe structurant du territoire, bénéficiant ainsi de son effet « vitrine ». La ZA d'Hartennes-et-Taux a vocation à accueillir des TPE et PME, en vue du maintien d'emplois sur le territoire de la Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château tandis que la zone d'activité d'Oulchy-le-Château est d'avantage orientée vers les établissements industriels, offrant une complémentarité avec celle d'Hartennes-et-Taux.

Au sein du PADD, des mesures et actions sont définies afin de permettre d'anticiper l'avenir économique du territoire. Il s'agit de :

- **Renforcer et valoriser les deux zones d'activité existantes**
  - En cherchant 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.
  - En assurant 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
  - En permettant de qualifier l'aspect paysager de puis la voie.

- **Conforter les activités existantes**

- **Optimiser le foncier économique**

Orientation 2 : Maintenir les activités agricoles

L'activité agricole a un impact très important sur l'économie de l'intercommunalité. Le territoire comprend 19 276 hectares de surface agricole utile sur les 26 communes qui la composent. Cette surface agricole représente 83 % de la superficie globale du territoire. D'après le RGA de 2020, l'Orientation Technico-Economique (OTEX) dominante sur le territoire de la Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château est orientée en grandes cultures. On retrouve cependant de la polyculture/poly élevage au niveau des communes d'Hartennes-et-Taux, de Muret-et-Crouttes et Le

Plessier-Huleu. Enfin, les communes de Droizy et de Saint-Rémy-Blanzy sont orientées en céréales et/ou oléo protéagineux.

L'enjeu majeur du PADD est donc de faire perdurer le monde agricole et de lui permettre d'évoluer, notamment vers d'autres secteurs économiques. Ainsi, le PLUi permettra aux porteurs de projet de diversifier leurs activités vers la transformation de produits à la ferme, la vente directe, l'hébergement, les loisirs … Cette mesure favorisera aussi bien les exploitants que le secteur du tourisme. Les élus sont également favorables au développement des nouvelles énergies au sein des exploitations à l'instar des unités de méthanisation, l'agrivoltaïsme ...

Au sein du PADD, des mesures et actions sont définies afin de maintenir les activités agricoles. Il s'agit de :

- **Préserver les espaces agricoles par une modération de la consommation foncière d'espaces agricoles**
- **Valoriser la qualité des productions locales pour assurer l'identité et le rayonnement du territoire en s'appuyant sur les spécificités géographiques**
- **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**
- **Tenir compte de la fonctionnalité des exploitations (proximité entre les bâtiments d'exploitation et les zones d'habitat…)**
- **Intégrer les déplacements agricoles dans la conception des aménagements urbains**

Orientation 3 : Appuyer les logiques de développement économique sur les ressources et savoir-faire locaux et sur les actions à l'échelle du PETR

Au sein du PADD, des mesures et actions sont définies afin d'appuyer les logiques de développement économique sur les ressources et savoir-faire locaux et sur les actions à l'échelle du PETR ; Il s'agit de :

- **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**
- **Développer les activités liées à l'exploitation de sables en les conciliant avec l'activité agricole**
- **Préserver les circulations rurales lors du développement des activités d'exploitation de sables**
- **Promouvoir l'artisanat et l'auto-entreprenariat locaux à l'échelle du territoire**

Orientation 4 : Développer l'offre commerciale de proximité

La CCCOC dispose d'un tissu commercial très faible, une situation qui s'inscrit dans un contexte national de désertification commerciale des territoires ruraux.

Au sein du PADD, des mesures et actions sont définies afin de développer l'offre commerciale de proximité. Il s'agit de :

- **Soutenir le tissu commercial et de services existant**
- **Favoriser un développement commercial en adéquation avec l'armature territoriale**
- **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)**

Orientation 5 : Tirer parti du renforcement du potentiel touristique du territoire

Le potentiel touristique du territoire est globalement lié au tourisme nature, notamment sur les vallées de la Crise et de l'Ourcq, à son patrimoine bâti et au tourisme de mémoire.

Au sein du PADD, des mesures et actions sont définies afin de tirer parti du renforcement du potentiel touristique du territoire. Il s'agit de :

- **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.**

- **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 des nouveaux. Conserver les chemins ruraux mais aussi les entretenir.**

2.3.3 Axe 2 : Habiter un territoire solidaire et durable

Synthèse du diagnostic démographie

ATOUTS	FAIBLESSES
Une absence de polarisation à l'échelle infra-territoriale qui assure une répartition équilibrée au sein du Canton d'Oulchy-le-Château. Une baisse du rythme de décroissance démographique dans la majorité des communes. Un taux de natalité plus élevé que celui des territoires voisins qui assure un indice de vieillissement favorable à la jeunesse. Un revenu médian plus élevé que celui des territoires voisins.	Une stagnation voire une baisse de la population toujours présente. Un solde migratoire négatif et une fuite des populations jeunes qui contribuent à la déprise démographique et au vieillissement de la population. La baisse de l'importance des secteurs primaires et secondaires.
OPPORTUNITES	MENACES
Des aménités qui assurent un cadre de vie agréable permettant d'attirer des familles urbaines à l'ère de « l'exode urbain ». La prédominance du caractère rural de l'intercommunalité donne une haute valeur environnementale et symbolique au territoire.	Un vieillissement de la population et un desserrement des ménages engendrant des nouveaux besoins en logements. La périurbanisation, le manque d'activité économique et la baisse du secteur agricole qui tendent à donner un aspect « village dortoir » aux communes.

Synthèse du diagnostic habitat

ATOUTS	FAIBLESSES
Une croissance du nombre de logements ces dernières années. De grands logements confortables.	Une absence de diversité dans le parc de logements (surreprésentation de grands logements de plus de 5 pièces et des constructions individuelles, peu de petits logements pour les jeunes ménages et les personnes âgées) l'offre de logements qui ne correspond pas forcément aux besoins des habitants. Un taux de logements vacants important qui semble évoluer en lien avec le contexte récent et les typologies de communes.
OPPORTUNITES	MENACES
Un prix du foncier qui reste attractif comparé aux territoires voisins.	Un parc de logements ancien, potentiellement soumis à la précarité énergétique et aux risques d'habitat dégradé ou indigne.

Synthèse du diagnostic mobilités

ATOUTS	FAIBLESSES
Un réseau secondaire (RD1, RN2, RD6…) qui permet de relier facilement les pôles voisins Une desserte TER avec une halte à Vierzy	La fermeture depuis 2016 de la ligne Paris (Gare de l'Est) – Reims qui desservait la gare d'Oulchy-Breny au trafic voyageur

	Des itinéraires cyclables qui ont une vocation touristique et de loisirs et n'apportent pas de réponse aux principaux déplacements utilitaires.
OPPORTUNITES	MENACES
Un schéma directeur cyclable élaboré à l'échelle du PETR qui propose plusieurs orientations concrètes de développement du réseau cyclable et des points d'intermodalité : - 2 liaisons cyclables concernent le territoire dont une qui s'y inscrit pleinement (liaison entre Oulchy-le-Château-Parcy-et-Tigny via la zone d'activité d'Hartennes-et-Taux) ; - Des aires de mobilité de proximité dont deux seraient localisées sur le territoire à Arcy-Sainte-Restitue et Oulchy-le-Château, un pôle d'échange local à Chaudun et deux aires potentielles de covoiturage à Breny et à Hartennes et-Taux. Le développement du transport à la demande déjà présent sur deux communes. Une structuration territoriale dessinée par le SCOT avec la RD 1 en tant que véritable « colonne vertébrale » du territoire et la RD6 comme axe structurant secondaire à l'est du territoire. Ces axes desservent les pôles du territoire d'Oulchy/Breny et Hartennes-et-Taux ainsi que le pôle relais d'Arcy-Sainte-Restitue.	Une vulnérabilité des ménages dépendants de la voiture face à la hausse des prix du carburant. Une dépendance à la voiture qui a un impact écologique et qui offre peu d'alternatives dans un contexte où de nombreux actifs parcourent de longs trajets pour se rendre au travail.

Synthèse du diagnostic équipements

ATOUTS	FAIBLESSES
Une commune identifiée en tant que centre local d'équipements et de services et qui accueille un guichet unique « France services » : Oulchy-le-Château. Des équipements scolaires bien structurés sur le territoire avec 3 sites d'écoles publiques et 2 sites d'écoles privées. De nombreux espaces naturels supports de développement d'équipements de loisirs de plein air. Le déploiement récent du Réseau à Très Haut Débit via la fibre optique sur la totalité du territoire	Un nombre important de communes dépourvu d'équipement scolaire. Une faible densité de médecins généralistes. Un manque de diversité des équipements sur les communes rurales.
OPPORTUNITES	MENACES
Une micro-crèche en réflexion.	Une concurrence des équipements de grande envergure sur les territoires voisins. Le risque toujours existant de fermeture d'équipements du fait de la perte de population. La difficulté d'investissement des communes ainsi que les difficultés de financer le fonctionnement.

Synthèse du diagnostic de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et la capacité de densification

ATOUTS	FAIBLESSES
Des espaces agricoles et naturels qui occupent 76% du territoire, dessinent ces paysages et participent à son attractivité économique et résidentielle. Des espaces relativement préservés avec une évolution du bâti qui a eu lieu pour l'essentiel au sein de l'enveloppe urbaine existante.	Une consommation d'espaces de 18,4 ha (entre 2011 et 2021) qui intervient néanmoins dans un contexte de baisse de la population.
OPPORTUNITES	**MENACES**
La résorption de la vacance : 9% de logements vacants en 2019 selon l'INSEE et 265 logements vacants selon les données LOVAC. Des friches recensées dans le cadre des entretiens avec les communes. 30 ha brut de potentiels fonciers mobilisables en dents creuses à la suite du recensement mené dans le cadre des entretiens avec les communes.	La poursuite de l'artificialisation des sols et ses conséquences sur l'environnement. La difficulté de concilier les besoins de développement économique / résidentiel et la maîtrise de la consommation d'espaces.

Orientation 1 : Produire du logement pour répondre à la demande et renforcer l'attractivité résidentielle

En effet, le besoin de création de logements a été estimé à environ 206 logements d'ici 2040.

Orientation 2 : Répondre aux besoins de la population par une offre plus diversifiée en logements

Le territoire comptabilise une majorité de grands logements destinés à l'accueil de familles. Ainsi, l'offre en petite typologie de logements à destination des jeunes ménages ou des séniors est insuffisante sur la CCCOC.

Au sein du PADD, des mesures et actions sont définies afin de répondre aux besoins de la population par une offre plus diversifiée en logements. Il s'agit 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**

Orientation 3 : Organiser le développement résidentiel en cohérence avec l'armature territoriale afin de coordonner les politiques de mobilité, d'équipements et de services

Le PADD précise que le développement résidentiel sera conforté sur les pôles du territoire à savoir Oulchy-le-Château, Hartennes-et-Taux et Chacrise.

Orientation 4 : Soutenir des pratiques de développement urbain qui permettent de répondre aux objectifs de sobriété foncière

Le PLUi se fixe l'ambition de diviser par deux son rythme de consommation d'espaces à l'horizon 2040, soit 1,18/an entre 2023 et 2031 puis 0,89/an entre 2031 et 2041, en visant une consommation maximale d'environ 17 ha toute vocation confondue.

Au sein du PADD, des mesures et actions sont définies afin de soutenir des pratiques de développement urbain qui permettent de répondre aux objectifs de sobriété foncière. Il s'agit de :

- **Mobiliser des outils incitatifs afin de résorber la vacance et favoriser la rénovation de l'habitat ancien**
- **Favoriser l'urbanisation des dents creuses**
- **Viser une densification mesurée tenant compte du caractère rural du territoire**
- **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**

Orientation 5 : Développer des équipements / Soutenir leur fonctionnement

Les attentes des habitants portent 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.

Au sein du PADD, des mesures et actions sont définies afin de développer des équipements et soutenir leur fonctionnement. Il s'agit de :

- **Poursuivre la politique de développement des services médicaux et d'optimisation de leur fonctionnement**
- **Poursuivre l'accueil des familles sur le territoire afin de conforter l'offre scolaire**
- **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**

Orientation 6 : Porter une politique de mobilité durable dans un contexte rural

Les habitants de la CC du Canton d'Oulchy-le-Château utilisent majoritairement leur voiture pour se rendre au travail. En outre, le territoire ne présente peu d'alternatives à ce moyen de transport.

Au sein du PADD, des mesures et actions sont définies afin de porter une politique de mobilité durable dans un contexte rural. Il s'agit de :

- **Développer les aires de covoiturages multiservices**
- **Favoriser l'intermodalité (modes actifs / co-voiturage notamment)**
- **Développer le transport à la demande en lien avec le PETR**

2.3.4 Axe 3 : Préserver notre cadre de vie et accompagner la transition

Synthèse du diagnostic des milieux physiques

ATOUTS	FAIBLESSES
Le réseau hydrographique est dense. La géologie est favorable à l'exploitation de sables qui répondent à des critères industriels. Les masses d'eau souterraines présentes sur le territoire de la CC du Canton d'Oulchy-le-Château sont en bon état quantitatif.	Les eaux souterraines présentent un mauvais état chimique (à part la masse d'eau « Albien Néocomien captif ») dû à la présence de pesticides et nitrates. Les eaux superficielles présentent un état écologique et un état chimique principalement moyens à mauvais. La conformité des installations d'assainissement non collectif est l'un des facteurs à surveiller pour garantir le bon état qualitatif des milieux.
OPPORTUNITES	**MENACES**
La présence de deux stations d'épuration à Hartennes-et-Taux et Grand-Rozoy. L'existence de périmètre de captages d'eau à la fin de consommation d'eau potable à préserver. Mise en place d'un programme de réhabilitation avec l'aide de l'Agence de l'Eau dans six communes permettant la mise aux normes d'un nombre important d'installations d'ANC.	Le développement d'activités polluantes pour l'eau et le sol (rejets agricoles ou industriels). Le changement climatique qui entraine des phénomènes climatiques extrêmes de plus en plus récurrents comme des tempêtes, sécheresses, des précipitations abondantes…

Synthèse du diagnostic des milieux naturels et de la biodiversité

ATOUTS	FAIBLESSES
De nombreuses ZNIEFF et ENS se trouvent sur le territoire et un site classé au titre de la directive habitat Natura 2000 ; ils attestent de la richesse des « réservoirs biologiques » et « corridors écologiques » de la CCCOC. De nombreux corridors écologiques préservés par une faible urbanisation. Des zones à dominante humide au niveau des principaux cours d'eau.	Potentiels obstacles aux continuités écologiques (axes routiers,…).
OPPORTUNITES	**MENACES**
Se servir de la TVB pour restaurer la biodiversité (une déclinaison de la TVB réalisée dans le cadre du SCOT à traduire à l'échelle du PLUi). Limiter l'imperméabilité des sols.	La fragmentation des milieux liée à la consommation d'espaces naturels et forestiers et à l'imperméabilisation. La dégradation progressive des milieux (naturels et aquatiques) en lien avec le réchauffement climatique, les pressions liées aux activités humaines. Le changement des pratiques agricoles (diminution du nombre de haies…).

Synthèse du diagnostic du paysage et du patrimoine

ATOUTS	FAIBLESSES
Un paysage varié et riche avec le plateau du Soissonnais au nord, le paysage ondulé du Tardenois au sud et des paysages particuliers : la vallée de la Crise et Oulchy-le-Château. Une végétation bien présente autour des villages, elle crée un écrin de verdure autour de la structure urbaine et constitue une transition avec les cultures alentours. Un territoire caractérisé par un riche patrimoine bâti : de nombreux éléments classés ou inscrits et un petit patrimoine (lavoirs, calvaires, …). Une architecture typique du Soissonnais avec des maisons en pierres et de belles fermes couronnées de toits en pas de moineaux et des murets qui prolongent souvent les habitations et constituent un front bâti. Un site classé au patrimoine de l'UNESCO : la Butte Chalmont à Oulchy-le-Château.	
OPPORTUNITES	**MENACES**
La protection des éléments identitaires du patrimoine bâti (muret, calvaires…) et naturel comme les haies et arbres remarquables. Le développement du tourisme permettant de valoriser le patrimoine à travers de nouveaux usages (gîtes, séminaires…).	La banalisation des formes urbaines avec des constructions récentes mal intégrées à leur environnement.

Synthèse du diagnostic des risques naturels et technologiques

ATOUTS	FAIBLESSES
Une gestion du risque inondation adaptée avec la présence d'un PPRI. Un risque sismique faible.	La présence de nouvelles cavités souterraines abandonnées. Une exposition moyenne voire forte au retrait-gonflement des argiles au centre du territoire. Un territoire exposé aux risques d'inondations : le territoire est concerné par un PPRI (partie ouest) et une grande partie du territoire est située en zones sensibles aux remontées de nappes. Un risque de transport de matières dangereuses liées à la présence de canalisations. Plusieurs ICPE sur le territoire. Un site BASOL est présent sur le territoire.
OPPORTUNITES	**MENACES**
S'appuyer sur les SAGE et les plans de prévention pour bien anticiper les risques.	Le changement climatique peut augmenter les risques liés à l'eau (précipitations plus irrégulières et plus intenses…) : risques d'inondation, risque de Retrait-Gonflement des Argiles (RGA), risques de coulées de boues…

Synthèse du diagnostic des nuisances et pollutions

ATOUTS	FAIBLESSES
Une faible pollution lumineuse. Une bonne qualité de l'air sur le territoire. Peu de secteurs affectés par le bruit à l'exception de la proximité des infrastructures RD1 et RN 2.	Aucune déchetterie sur le territoire.
OPPORTUNITES	**MENACES**
La réduction des déplacements motorisés (moteurs thermiques) afin de limiter la pollution de l'air et les nuisances sonores. La mutualisation de l'accès aux déchetteries à l'échelle départementale.	

Synthèse du diagnostic de l'énergie

ATOUTS	FAIBLESSES
Une consommation d'énergie relativement faible compte tenu du caractère rural du territoire (0,1% de la consommation régionale).	Un territoire encore dépendant aux énergies fossiles. Une dépendance à la voiture.
OPPORTUNITES	**MENACES**
Un grand nombre de projets d'énergie renouvelable envisagés sur le territoire. L'identification de zones d'accélération sur le territoire pour les différentes filières d'énergies renouvelables. Un caractère fortement rural favorisant l'utilisation du bois énergie. L'amélioration thermique des bâtiments et des équipements publics. La réduction des consommations énergétiques.	La consommation d'espaces naturels dans les projets d'ENR. Le développement anarchique des ENR dans le paysage et la nécessaire consultation de l'ABF dans de nombreuses communes. Les potentielles nuisances olfactives liées à la présence de méthaniseurs. Le développement de méthaniseurs à échelle industrielle utilisant les cultures alimentaires et très consommateurs d'eau.

Orientation 1 : Préserver les milieux naturels et décliner la trame verte et bleue afin de préserver la biodiversité et notre cadre de vie

Le projet de territoire s'attache à identifier et préserver la Trame Verte et Bleue à l'échelle du territoire intercommunal.

Au sein du PADD, des mesures et actions sont définies afin de préserver les milieux naturels et décliner la trame verte et bleue pour préserver la biodiversité et notre cadre de vie. Il s'agit de :

- **Préserver les réservoirs de biodiversité**
- **Préserver les zones humides**

- **Maintenir et développer les corridors biologiques**

- **Inscrire les éléments naturels à préserver dans le cadre du PLUi**

- **Restaurer / Préserver des « zones vertes » dans les villages (vergers partagés, prairies fleuries, haies, mares, …)**

Orientation 2 : Préserver la ressource en eau

La CCCOC inscrit son projet de territoire dans une démarche de gestion raisonnée et durable de la ressource en eau.

Au sein du PADD, des mesures et actions sont définies afin de préserver la ressource en eau. Il s'agit de :

- **Agir en faveur d'une meilleure gestion de la ressource en eau, aux niveaux qualitatifs et quantitatifs**

- **Réduire les risques de pollutions ponctuelles et accidentelles au niveau des périmètres de captages d'eau potable**

- **Préserver les cours d'eau et leurs abords**

- **Mettre en œuvre une gestion alternative des eaux pluviales**

- **Limiter l'imperméabilisation des sols**

- **Promouvoir la récupération et réutilisation des eaux pluviales**

Orientation 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)

Au sein du PADD, des mesures et actions sont définies afin de 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). Il s'agit de :

- **Maintenir l'espace agricole comme composante 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 de 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**

Orientation 4 : Soutenir et accompagner le développement des énergies renouvelables

La Communauté de Communes souhaite soutenir le développement des énergies renouvelables dans le respect du cadre de vie et de l'environnement du territoire.

Au sein du PADD, des mesures et actions sont définies afin de soutenir et accompagner le développement des énergies renouvelables. Il s'agit de :

- **Planifier / Coordonner les projets de développement d'ENR**
- **Développement la géothermie, la méthanisation et le photovoltaïque/agrivoltaïque en limitant les nuisances**
- **Développer des projets en autoconsommation**

Orientation 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.

Au sein du PADD, des mesures et actions sont définies afin de prendre en compte les risques et nuisances. Il s'agit de :

- **Intégrer la prise en compte du risque inondation sur toutes les communes et même celles qui sont en dehors du PPRi**
- **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**

Titre C. MOTIFS DE DELIMITATION DE ZONES

1. LES ZONES URBAINES

Les dispositions règlementaires du PLUi traduites dans le règlement écrit et les documents graphiques ont été élaborées, d'une part, pour répondre aux objectifs en termes d'aménagement et d'urbanisme présentés dans le PADD, d'autre part, pour répondre dans leur organisation et leur contenu aux exigences du Code de l'Urbanisme.

La délimitation des différentes zones relève d'une volonté d'homogénéisation et de clarté à l'échelle du territoire.

Pour chaque type de zones, une approche commune a donc été définie afin d'assurer la cohérence intercommunale.

1.1 DELIMITATION DE LA ZONE URBAINE

Prise en compte de l'enveloppe urbaine

L'enveloppe urbaine principale permet de délimiter les espaces déjà artificialisés des espaces agricoles ou naturels. C'est la limite sur laquelle il est nécessaire de se baser pour différencier les espaces urbains des espaces en extension (à urbaniser). Tout site à l'extérieur de l'enveloppe urbaine sera comptabilisé dans l'artificialisation du PLUi.

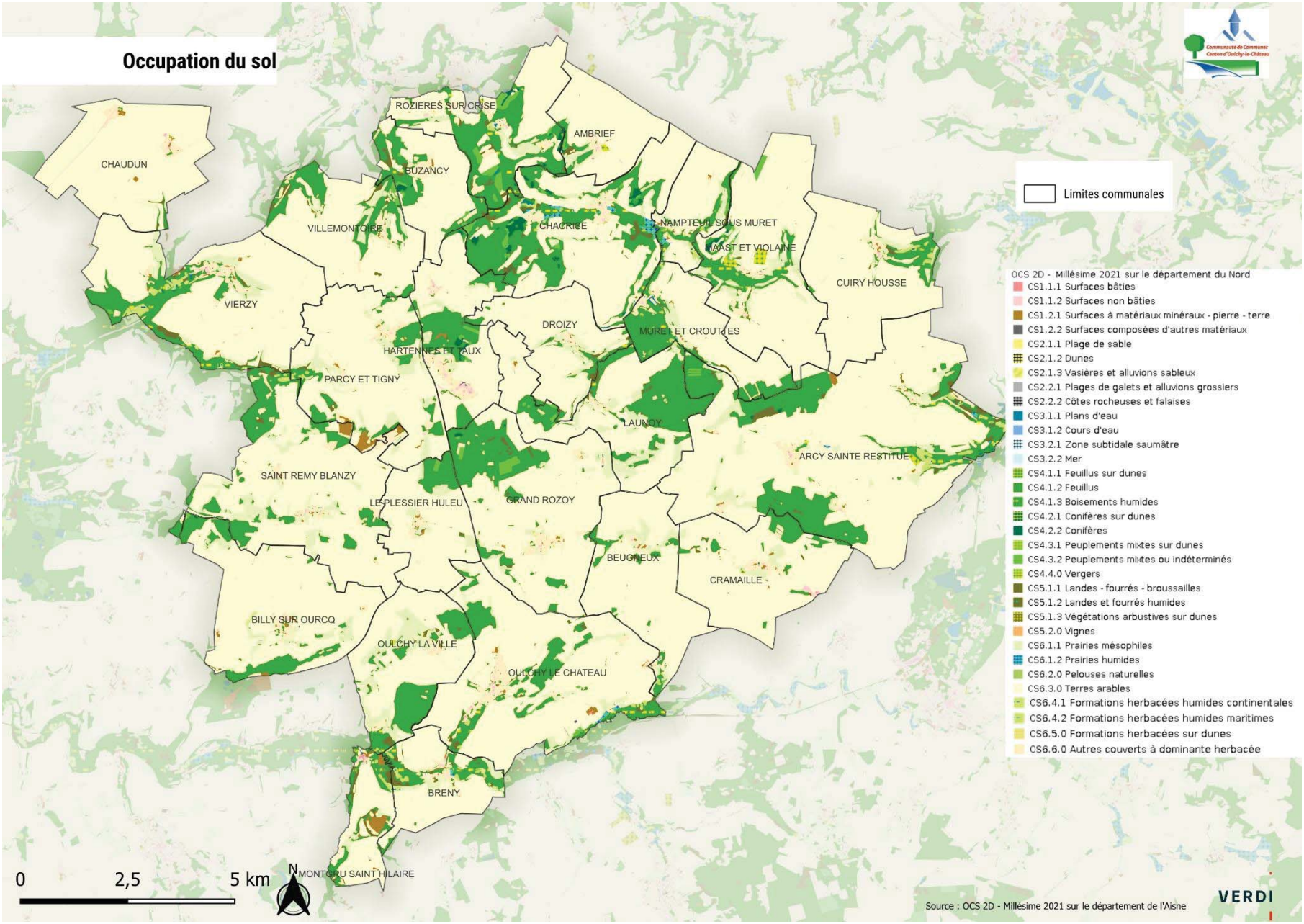
Le dessin de l'enveloppe urbaine est également important pour déterminer la limite de la « dernière construction ».

Exemple de délimitation de la zone Urbaine sur la commune de Chaudun

Cependant, la limite de l'enveloppe urbaine ne peut suffire pour délimiter la zone constructible. Pour garantir la cohérence du tracé à l'échelle du territoire, le dessin de la zone urbaine s'appuie également sur le parcellaire. La zone urbaine peut parfois dépasser, sur de faibles surfaces (fonds de jardin principalement), la limite de l'enveloppe urbaine. Comme le règlement prescrit des règles d'implantation par rapport à la voie et l'emprise publique, ces fonds de jardins (en dehors de l'enveloppe urbaine) ne seront pas urbanisés par l'implantation de logements et ne compteront pas dans la consommation foncière.

Prise en compte de l'occupation des sols

La prise en compte de l'occupation des sols est absolument nécessaire pour délimiter la zone urbaine. En effet, le cadastre et le bâti ne sont pas suffisant car un nombre conséquent d'informations n'apparaissent pas. Il s'agit par exemple des jardins, des cimetières, des terrains sportifs, … Ainsi une photo aérienne récente a été utilisée comme support au dessin de la zone urbaine.


Occupation du sol
ROZIERES SUR CRISE
AMBRIEF
CHAUDUN
BUZANCY
VILLEMONTOIRE
CHACRISE
NAMPTEUIL SOUS MURET
HAAST ET VIOLAINE
CUIRY HOUSSE
VIERZY
DROIZY
MURET ET CROUTTES
HARTENNES ET TAUX
PARCY ET TIGNY
LAUNOY
ARCY SAINTE RESTITUE
SAINT REMY BLANZY
LE PLESSIER HULEU
GRAND ROZOY
BEUGNEUX
CRAMAILLE
BILLY SUR OURCQ
OULCHY LA VILLE
OULCHY LE CHATEAU
BRENY
MONTGRU SAINT HILAIRE
Limites communales
OCS 2D - Millésime 2021 sur le département du Nord
CS1.1.1 Surfaces bâties
CS1.1.2 Surfaces non bâties
CS1.2.1 Surfaces à matériaux minéraux - pierre - terre
CS1.2.2 Surfaces composées d'autres matériaux
CS2.1.1 Plage de sable
CS2.1.2 Dunes
CS2.1.3 Vasières et alluvions sableux
CS2.2.1 Plages de galets et alluvions grossiers
CS2.2.2 Côtes rocheuses et falaises
CS3.1.1 Plans d'eau
CS3.1.2 Cours d'eau
CS3.2.1 Zone subtidale saumâtre
CS3.2.2 Mer
CS4.1.1 Feuillus sur dunes
CS4.1.2 Feuillus
CS4.1.3 Boisements humides
CS4.2.1 Conifères sur dunes
CS4.2.2 Conifères
CS4.3.1 Peuplements mixtes sur dunes
CS4.3.2 Peuplements mixtes ou indéterminés
CS4.4.0 Vergers
CS5.1.1 Landes - fourrés - broussailles
CS5.1.2 Landes et fourrés humides
CS5.1.3 Végétations arbustives sur dunes
CS5.2.0 Vignes
CS6.1.1 Prairies mésophiles
CS6.1.2 Prairies humides
CS6.2.0 Pelouses naturelles
CS6.3.0 Terres arables
CS6.4.1 Formations herbacées humides continentales
CS6.4.2 Formations herbacées humides maritimes
CS6.5.0 Formations herbacées sur dunes
CS6.6.0 Autres couverts à dominante herbacée
0
2,5
5 km
N
Source : OCS 2D - Millésime 2021 sur le département de l'Aisne
VERDI

Prise en compte des documents existants

Les documents d'urbanisme existants (PLU d'Oulchy-le-Château et la carte commune de Hartennes-et-Taux) ont fait l'objet de réflexions, d'arbitrages politiques et de consultations avec les personnes publiques associées. Ce travail mené lors de ces procédures communales a permis de préciser le zonage du PLUi.

1.2 LES DIFFERENTES FORMES URBAINES ET LES TYPOLOGIES DE BATI

PADD
Objectif n°1 : Attractivité économique et démographique Une armature urbaine qui valorise ses atouts.
Axe 2 / Orientation 1 : Produire du logement pour répondre à la demande et renforcer l'attractivité résidentiel
Axe 2 / Orientation 2 : Répondre aux besoins de la population par une offre plus diversifiée en logements • Poursuivre la production de logements destinés à l'accueil de la 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
Axe 2 / Orientation 3 : Organiser le développement résidentiel en cohérence avec l'armature territoriale afin de coordonner les politiques de mobilité, d'équipements et de services
Axe 2 / Orientation 4 : Soutenir les pratiques de développement urbain qui permettent de répondre aux objectifs de sobriété foncière • Mobiliser des outils incitatifs afin de résorber la vacance et favoriser la rénovation de l'habitat ancien • Favoriser l'urbanisation des dents creuses • Viser une densification mesurée tenant compte du caractère rural du territoire • Assurer le renouvellement urbain par la reconversion d'anciens bâtiments agricoles ou d'autres bâtiments d'activités en logement

Zone U
Zone urbaine Elle recouvre l'ensemble des espaces bâtis existants.
UJ : secteur correspondant aux fonds de jardin
Us : parcelle strictement réservée à l'implantation, l'aménagement ou l'extension d'un équipement sportif et de ses annexes nécessaires à son fonctionnement
Ua : secteur correspondant au centre ancien de la commune d'Oulchy-le-Château **Ub** : secteur correspondant aux extensions périphériques et à l'habitat pavillonnaire

• 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
Axe 2 / Orientation 5 : Développer des équipements / Soutenir leur fonctionnement • Poursuivre la politique de développement des services médicaux et d'optimisation de leur fonctionnement • Poursuivre l'accueil des familles sur le territoire afin de conforter l'offre scolaire • 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'extensions d'équipements en tenant compte des enjeux de consommation d'espaces agricoles et naturels.

La délimitation des différentes zones urbaines à vocation principale d'habitat s'appuie principalement sur les formes urbaines (cf. état initial de l'environnement) et sur l'armature urbaine inscrite au sein du PADD.

Au-delà de l'approche architecturale, l'objectif est de prendre en compte les formes et les caractéristiques des communes (parcellaire, découpage du sol, densités, usages et implantation des bâtis) afin d'avoir une traduction réglementaire cohérente avec les réalités du territoire.

Les objectifs de la zone urbaine à dominante habitat

A partir de l'état initial de l'environnement, des orientations du PADD et des retours d'expérience des élus, différentes zones urbaines à dominante habitat ont été définies. Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Maintenir les densités bâties en respectant les caractéristiques des tissus existants et les spécificités.
- Respecter les principes d'implantation et les gabarits du bâti existant.
- Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider les fonctions de centralité. L'ensemble des zones urbaines sont à dominante d'habitat. Cependant les règlements associés favorisent la mixité des fonctions.
- Optimiser la constructibilité des terrains.

A noter qu'une commune n'est pas obligatoirement concernée par l'ensemble des zones. En effet, le zonage et le règlement doivent être cohérents avec la typologie des communes et les objectifs de densité déclinés dans le projet de territoire.

1.3 LES OCCUPATIONS DU SOL SPECIFIQUES

PADD
Objectif n°1 : Attractivité économique et démographique « 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 »
Axe 1 / Orientation 1 : Porter une stratégie foncière qui permette d'anticiper l'avenir économique du territoire • Renforcer et valoriser les deux zones d'activités existantes • Conforter les activités existantes • Optimiser le foncier économique
Axe 1 / Orientation 3 : Appuyer les logiques de développement 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
Axe 1 / Orientation 4 : Développer l'offre commerciale de proximité • Soutenir le tissu commercial et de services existant • Favoriser un développement commercial en adéquation avec l'armature territoriale • Ne pas contraindre l'implantation de commerces de proximité/préserver les cellules commerciales sur les communes

Zone U
UE : zone urbaine spécifique à vocation économique

Les zones à vocation économique

En complément des quelques commerces de proximité et des activités de services en cœur de ville, la CCCOC dispose de plusieurs zones économiques existantes classées en zone UE (Zone de la terre à Bourreche à Oulchy-le-Château, le Plan de la Croix Rouge à Hartennes-et-Taux, SPDO à Cramaille...). L'objectif du PLUi est de les conforter afin de soutenir la création d'emploi et d'activités à l'échelon local.

Ainsi, la zone UE permet :

- D'identifier les activités existantes composant l'armature économique du territoire afin de permettre leur maintien et leur développement tout en assurant une bonne intégration paysagère ;
- De favoriser la mixité d'activités économiques (implantation de bureaux, de commerces, de services, activité tertiaire, etc.) ;
- De ne pas créer de nuisance. Localisées généralement en continuité du tissu urbain, l'absence de nuisance pour les habitations les plus proches est un pré requis indispensable afin d'assurer la cohabitation des occupations.

L'habitat n'est pas strictement interdit. Néanmoins il devra répondre à la nécessité d'une présence permanente pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements et services implantés sur la zone.

Le secteur Us à vocation d'équipement sportif sur la commune d'Hartennes-et-Taux :

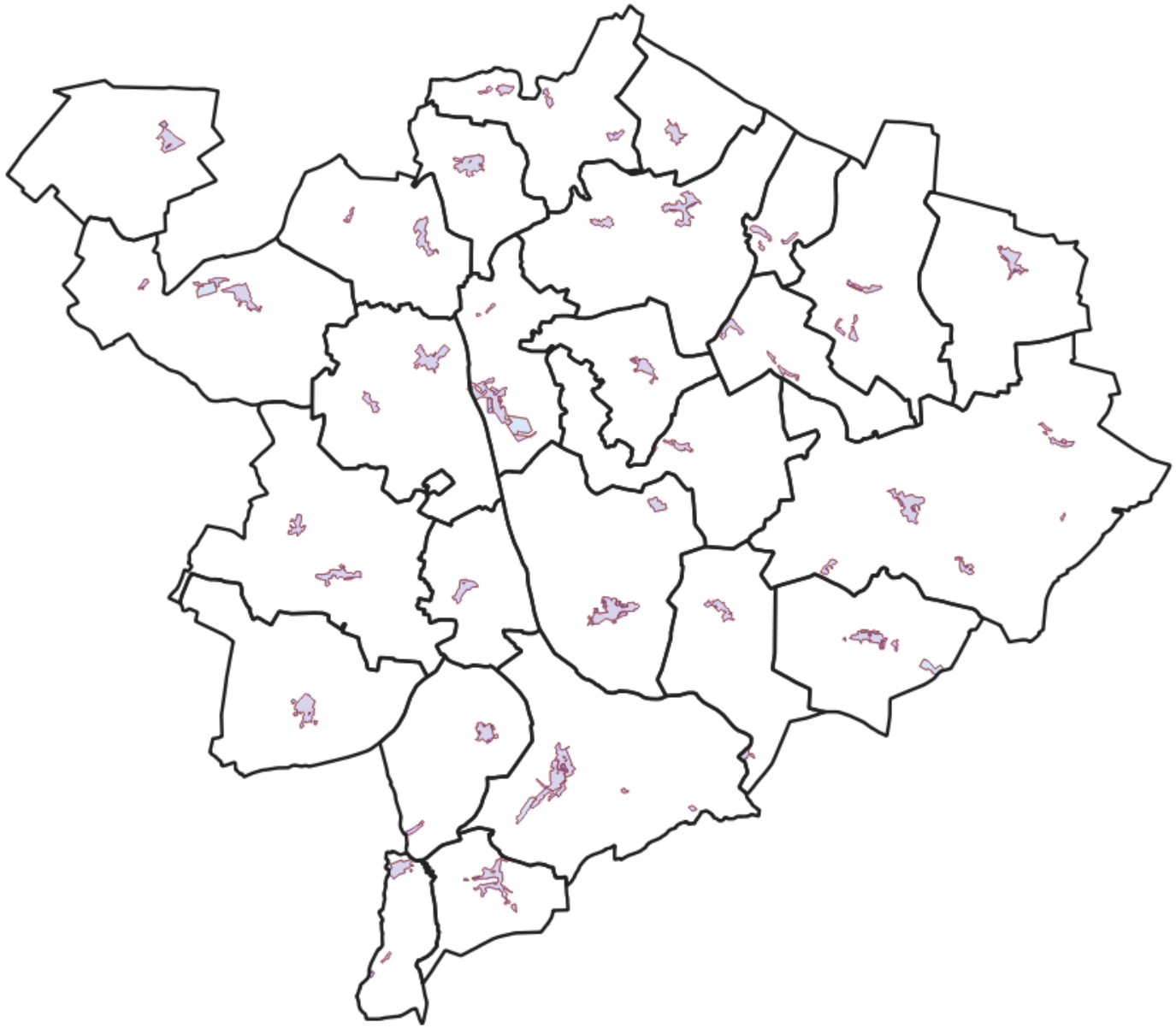
Etant donné l'absence d'équipement d'envergure intercommunale Il ne s'agit pas d'un équipement sportif communal.
La commune d'hartenne et taux étant un pole principal de la CCCOC, situé le long de la RD1 et ou sont envisagé le développement résidentiel et économique du PLUi. Cette zone a été définie pour accueillir un projet d'une salle polyvalente à vocation mixte intercommunale pouvant répondre aux besoins de la population de la CCCOC. Actuellement, la communauté de communes ne possède pas d'autre équipement de ce type sur le territoire pour répondre aux besoins de l'ensemble de la population.
Ce secteur est intégré dans une orientation d'aménagement et de programmation afin de définir des règles d'insertion paysagère et de connexion de liason douces à envisagéer avec les zones résidentielles à proximité.

Le secteur Us à vocation d'équipement sportif sur la commune d'Hartennes-et-Taux

La CCCOC ne dispose actuellement d'aucun équipement sportif ou polyvalent d'envergure intercommunale permettant de répondre aux besoins de l'ensemble de sa population. Le projet envisagé ne constitue donc pas un simple équipement communal, mais un équipement structurant destiné à accueillir des usages sportifs et polyvalents à l'échelle intercommunale.
La commune d'Hartennes-et-Taux constitue l'un des pôles principaux de l'armature territoriale de la CCCOC. Sa situation le long de la RD1, axe structurant du territoire, ainsi que le développement résidentiel et économique prévu par le PLUi justifient le choix de cette implantation.

Le secteur Us, a ainsi été délimité afin de permettre la réalisation de cet équipement et des aménagements nécessaires à son fonctionnement, et il intègre une OAP destinée à encadrer son aménagement. L'OAP prévoit des principes d'insertion paysagère et de liaisons douces permettant de connecter le futur équipement aux secteurs résidentiels à proximité.

Illustration des différentes zones urbaines du zonage :



2. LES ZONES A URBANISER

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère agricole ou naturel des communes destinés à être ouverts à l'urbanisation. Sont classés en zones 1AU les zones dont le niveau d'équipement en périphérie immédiate existant est suffisant pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Les constructions y sont autorisées dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble dans le respect du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation.

PADD
Axe 1 / Orientation 1 : Porter une stratégie foncière qui permette d'anticiper l'avenir économique du territoire • Renforcer et valoriser les deux zones d'activités existantes • Conforter les activités existantes • Optimiser le foncier économique
Axe 2 / Orientation 1 : Produire du logement pour répondre à la demande et renforcer l'attractivité résidentielle
Axe 3 / Orientation 2 : Préserver la ressource en eau • Préserver les cours d'eau et leurs abords • Mettre en œuvre une gestion alternative des eaux pluviales • Limiter l'imperméabilisation des sols • Promouvoir la récupération et réutilisation des eaux pluviales

Zone AU
1AU : zone mixte dédiée à l'urbanisation future à court ou moyen terme
1AUE : la zone 1AUE est une zone d'urbanisation future à vocation économique

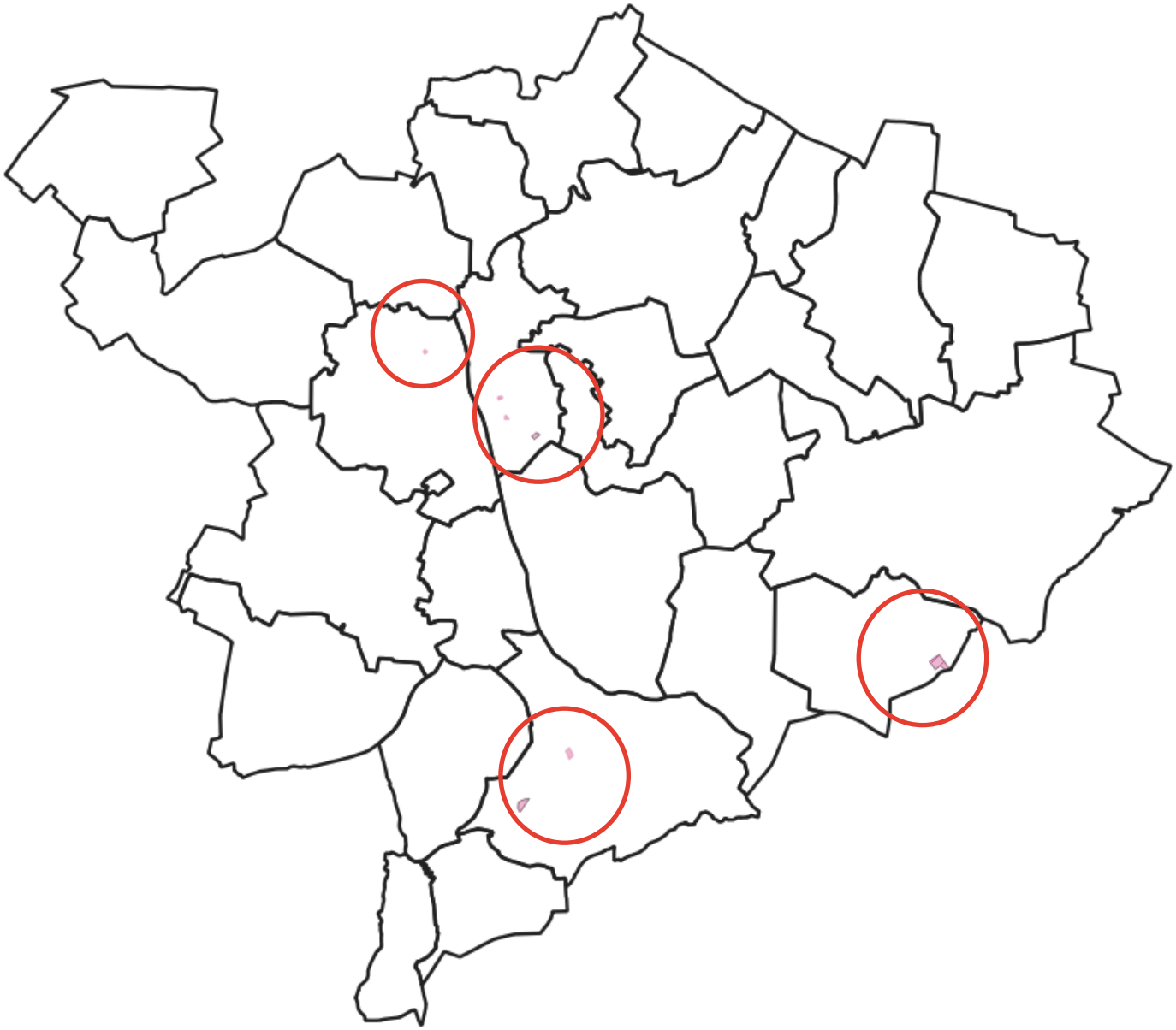
2.1 LOCALISATION DES ZONES A URBANISER

Le choix de la localisation des zones 1AU s'est réalisé avec les techniciens et les élus communaux et intercommunaux, dans une logique de continuité urbaine, en extension immédiate du tissu urbanisé équipé, disposant d'une desserte en réseaux suffisant. A noter également qu'une vigilance particulière a été portée afin de ne pas impacter les parcelles présentant un enjeu pour l'exploitation et les parcelles concernées par une sensibilité environnementale.

De plus, après le travail coproduit avec les techniciens et les élus, plusieurs réunions ont été organisées avec les agriculteurs exploitant des terres sur le territoire, pour éviter ou limiter les impacts des sites à urbaniser sur les exploitations agricoles.

Pour les limites des sites à urbaniser implantés le long des voies, une profondeur de zone comprise entre 30 et 35 mètres a été prise, pour limiter la construction en second rideau dans les zones à urbaniser.

Illustrations des différentes zones à urbaniser du zonage :

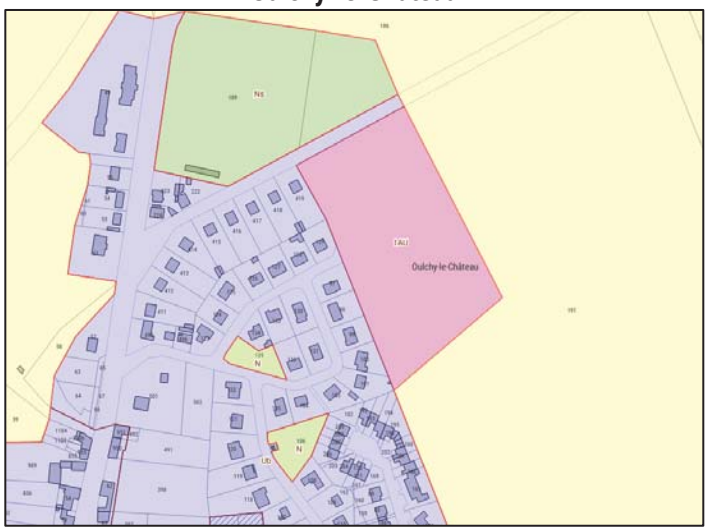


2.2 LES ZONES A DOMINANTE HABITAT

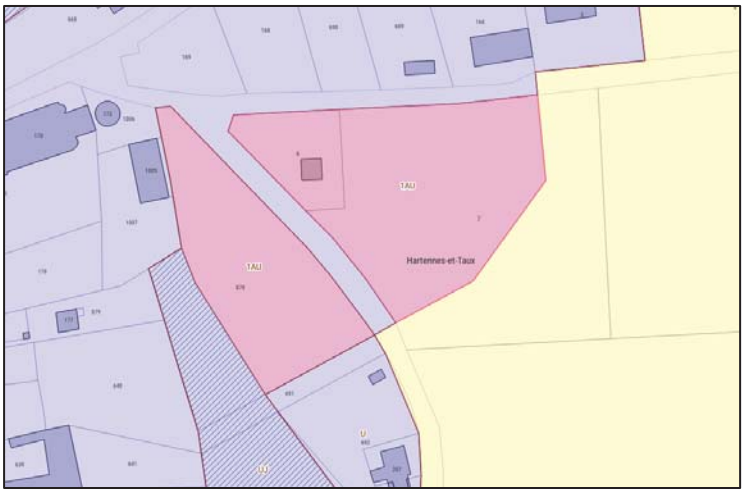
4 sites sont classés en zone 1AU (à dominante habitat). La majorité des zones 1AU se situe sur des secteurs agricoles au contact de l'enveloppe urbaine principale. La localisation de ces sites a été guidée par plusieurs critères :

- L'armature urbaine qui a permis de prioriser les zones à urbaniser sur les pôles principaux ;
- L'enveloppe urbaine en priorisant dans la mesure du possible l'urbanisation au sein ou contact de celle-ci ;
- Les enjeux agricoles en excluant notamment les secteurs compris dans un périmètre ICPE ;
- Les enjeux naturels et paysagers en excluant les secteurs les plus sensibles (zones humides, site Natura 2000…) ;
- Les risques naturels en excluant dans la mesure du possible les secteurs soumis à un risque d'inondation par ruissellement ;
- Le passage des réseaux d'eau et d'assainissement.

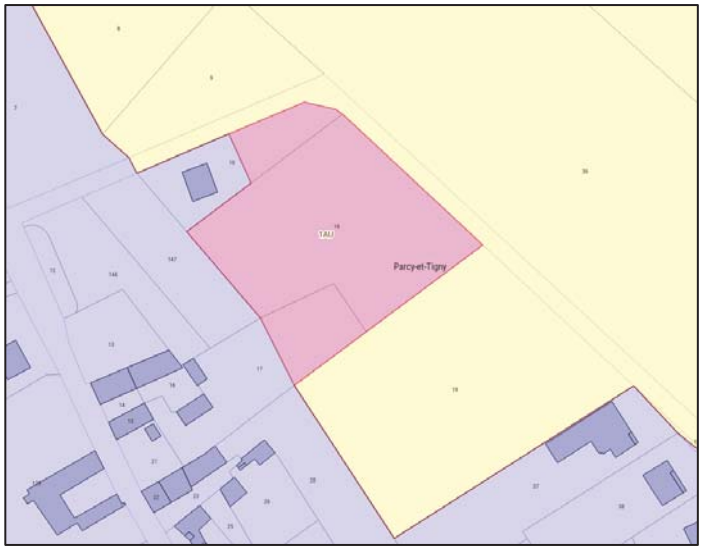
Oulchy-le-Château



Hartennes-et-Taux



Parcy-et-Tigny



Hartennes-et-Taux

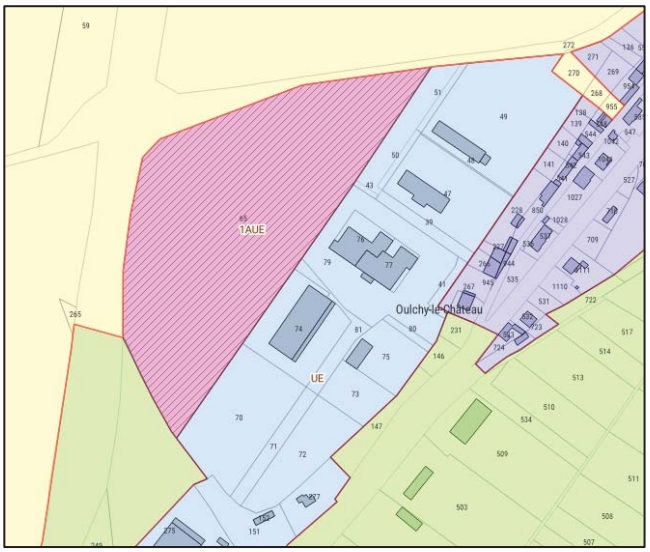
2.3 LES ZONES A DOMINANTE ECONOMIQUE

Les nouvelles zones économiques, ou l'extension des activités existantes ont été classées en zone 1AUE. 3 sites sont classés en zone 1AUE sur le territoire de la CCCOC.

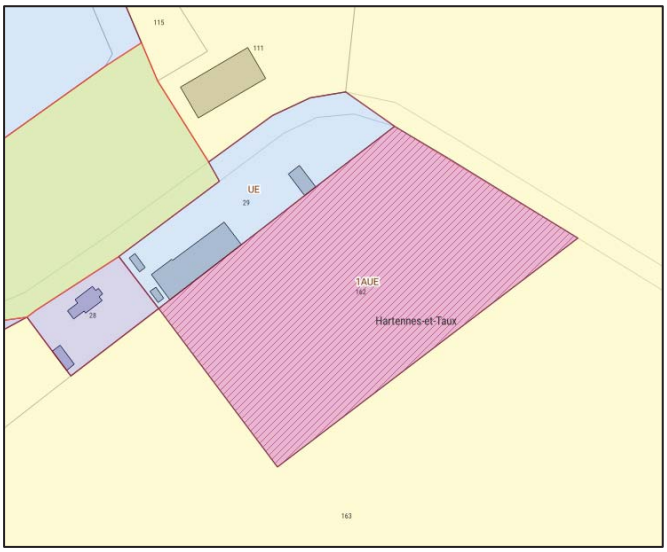
Leur localisation a été guidée par plusieurs critères :

- Les enjeux agricoles en excluant notamment les secteurs compris dans un périmètre ICPE ;
- Les enjeux naturels et paysagers en excluant les secteurs les plus sensibles (réservoirs de biodiversité, site Natura 2000, etc.) ;
- Le passage des réseaux d'eau et d'assainissement ;
- La proximité avec une activité existante ;
- La desserte par les voies routières et les transports en commun ;
- Les projets mis en avant par les élus.

Oulchy-le-Château



Hartennes-et-Taux



Cramaille

L'entreprise SPDO, située sur la commune de Cramaille dans le département de l'Aisne (02), prévoit une extension de ses installations sur environ 6 hectares. Ce projet relève des projets d'Envergure Régionale (PER), portés à l'échelle de la Région Hauts-de-France et vise à :

- Augmenter ses capacités industrielles actuelles ;
- Développer une nouvelle activité dédiée à la mobilité électrique (assemblage, stockage, composants techniques) ;
- S'inscrire dans une dynamique de transition énergétique et d'industrialisation locale, au sein d'un territoire rural.

Le projet est soutenu par la Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château, compétente en matière de développement économique et membre du PETR du Soissonnais et du Valois.

✓ **Réindustrialisation**

Le projet vise une montée en puissance industrielle dans un secteur stratégique (mobilité) et dans une logique de relocalisation de l'activité en zone rurale. Il s'intègre dans les priorités de réindustrialisation locale du SRDEII.

✓ **Décarbonation / Mobilité durable**

L'activité projetée touche directement aux enjeux de mobilité électrique, un secteur clef de la décarbonation industrielle. Elle répond aux priorités de la filière véhicules électriques, identifiée comme stratégique au niveau régional.

✓ **Sobriété foncière et planification territoriale**

Le projet prévoit la mobilisation de 6 ha d'ENAF sur une emprise aujourd'hui non urbanisée, dans un contexte où le foncier économique disponible demeure très limité. Cette consommation s'inscrit dans un cadre maîtrisé, en cohérence avec les documents d'urbanisme et les orientations du SCoT du Soissonnais et du Valois. Il convient de souligner que cette extension relève d'un Projet d'Envergure Régionale (PER). En effet, porté à l'échelle des Hauts-de-France et directement lié aux objectifs de décarbonation, le projet dépasse le périmètre de compétence de la CCCOC.

Ainsi, conformément au principe de mutualisation régionale de la consommation foncière, les 6 ha concernés sont déduits du calcul de la consommation nette imputée à la communauté de communes.

2.4 SYNTHESE SUR LES ZONES A URBANISER

Commune	Superficie (m²)
HABITAT	
Oulchy-le-Château	19 368
Hartennes-et-Taux	5 971
Hartennes-et-Taux	5 896
Parcy-et-Tigny	4 813
TOTAL	**36 048** ***(3.6 ha)***
ECONOMIE	
Oulchy-le-Château	27 381
Hartennes-et-Taux	9 949
Cramaille	59 692
TOTAL	**97 022** ***(9.7 ha)***

3. LA ZONE AGRICOLE

3.1 LA DELIMITATION DE LA ZONE

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs des communes, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La protection des terres agricoles et le maintien des exploitations sont des objectifs majeurs inscrits au PADD. En plus de constituer une activité motrice de l'intercommunalité, les exploitants agricoles sont des acteurs permanents de l'entretien des paysages et du maintien des haies sur le territoire.

PADD	Zone A
Objectif 3 : Transition écologique et énergétique sur un territoire rural	**Zone agricole** Zone protégée en raison de son potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
Axe 1 / Orientation 2 : Maintenir les activités agricoles • Préserver les espaces agricoles par une modération de la consommation foncière d'espaces agricoles • Valoriser la qualité des productions locales pour assurer l'identité et le rayonnement du territoire en s'appuyant sur les spécificités géographiques • 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 • Tenir compte de la fonctionnalité des exploitations • Intégrer les déplacements agricoles dans la conception des aménagements urbains	**Ac** : correspond aux périmètres de carrières **Acp** : secteur à préserver en raison de la richesse du sous-sol
Axe 1 / Orientation 3 : Appuyer les logiques de développement économique sur les ressources et savoir-faires locaux et sur les actions à l'échelle du PETR	

• Développer les activités liées à l'exploitation de sables en les conciliant avec l'activité agricole • Préserver les circulations rurales lors du développement des activités d'exploitation de sables • Promouvoir l'artisanat et l'auto-entreprenariat locaux à l'échelle du territoire
Axe 3 / Orientation 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) • Maintenir l'espace agricole comme composante du paysage et identité du territoire

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs des communes, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La protection des terres agricoles et le maintien des exploitations sont des objectifs majeurs inscrits au PADD. En plus de constituer une activité motrice de l'intercommunalité, les exploitants agricoles sont des acteurs permanents de l'entretien des paysages et du maintien des haies sur le territoire.

Les dispositions réglementaires ont été adaptées afin de trouver le juste milieu entre préservation des enjeux paysagers et naturels et la préservation et le développement des activités agricoles.

Les secteurs Ac et Acp ne sont pas des STECAL. En effet, l'activité de carrière est autorisée en zones agricoles et naturelle et les constructions sont temporaires sur la période d'exploitation et réversible en fin d'exploitation.

Illustration de la zone agricole du zonage :

3.2 LE CHANGEMENT DE DESTINATION DES BATIMENTS AGRICOLES

Les bâtiments agricoles ou parties de bâtiments agricoles concernés par un changement de destination présentent un intérêt patrimonial architectural, culturel et sont délimités au plan de zonage.

L'objectif est de permettre une réutilisation d'un bâtiment agricole qui ne sert plus aux activités agricoles, afin de préserver de l'abandon et de la détérioration, des bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial.

Le règlement de la zone « A » conditionne ce changement de destination. En premier lieu, si les activités admises sont diversifiées – hébergement touristique, logement, commerce des produits de la ferme, accueil du public en vue d'actions pédagogiques et d'activités de découverte, etc., elles ne doivent pas compromettre le caractère agricole de la zone. En second lieu, le bâtiment doit être desservi par les réseaux de distribution d'eau potable et d'électricité, ainsi que par les dispositifs de défense incendie et de traitement des eaux usées en capacité suffisante pour répondre aux besoins des futures destinations. Enfin, le changement de destination ne peut pas modifier la volumétrie du bâtiment.

Bâtiment agricole autorisé à changer de destination	
Commune	**Bâtiment (nombre)**
AMBRIEF	1
ARCY SAINTE RESTITUE	18
BEUGNEUX	5
BILLY SUR OURCQ	-
BRENY	-
BUZANCY	-
CHACRISE	3
CHAUDUN	8
CRAMAILLE	-
CUIRY HOUSSE	-
DROIZY	-
GRAND ROZOY	-
HARTENNES ET TAUX	-
LAUNOY	2
LE PLESSIER HULEU	2
MAAST ET VIOLAINE	-
MONTGRU SAINT HILAIRE	-
MURET ET CROUTTES	-
NAMPTEUIL SOUS MURET	-
OULCHY LA VILLE	3
OULCHY LE CHATEAU	-
PARCY ET TIGNY	4
ROZIERES SUR CRISE	4
SAINT REMY BLANZY	3
VIERZY	11
VILLEMONTOIRE	-

4. LA ZONE NATURELLE

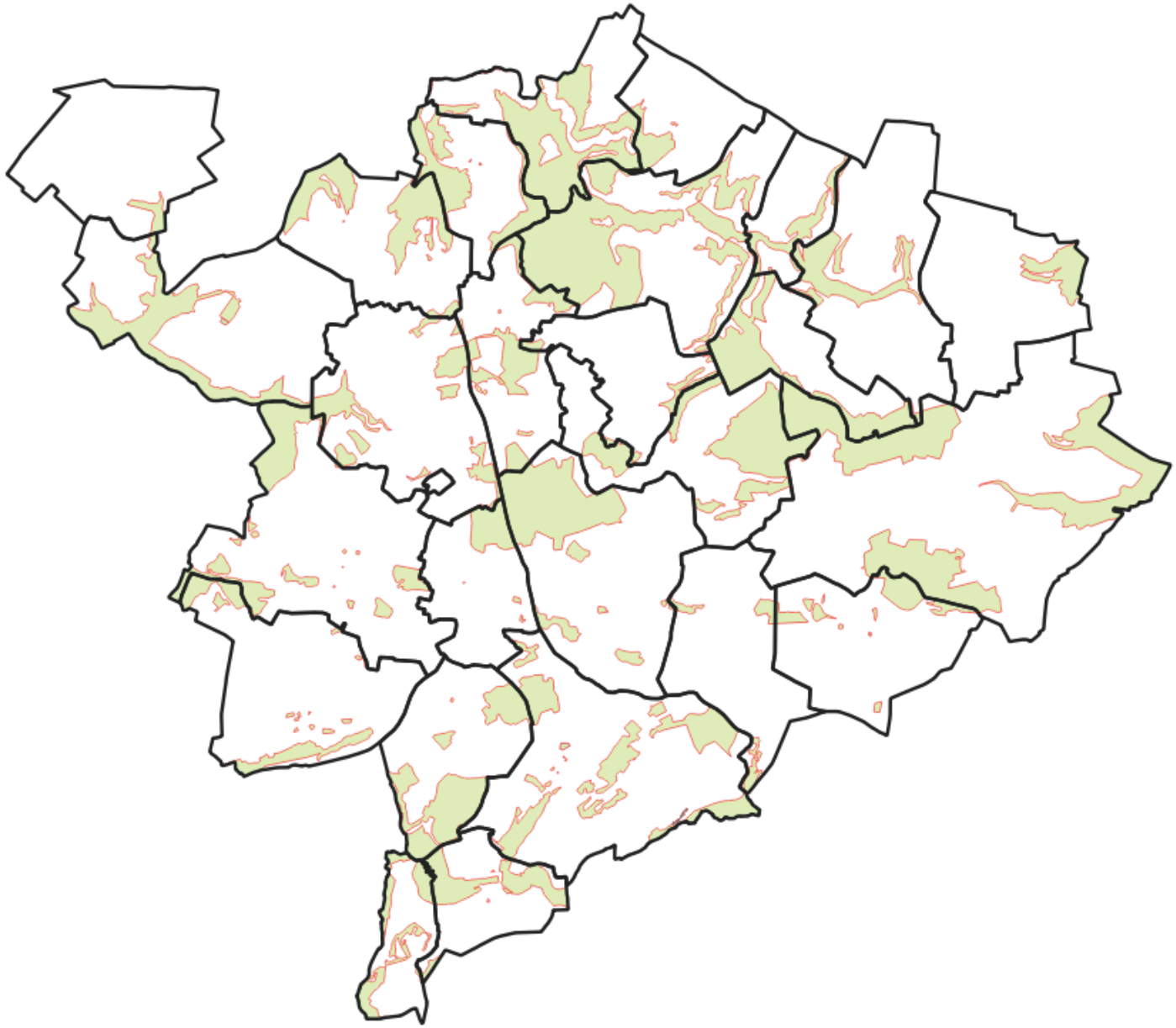
Les zones naturelles et forestières correspondent aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Le règlement de la zone N n'autorise aucune construction mise à part l'évolution maitrisée des habitations existantes et ls équipements d'intérêt collectif et de services publics.

PADD	Zone N
Objectif 3 : Transition écologique et énergétique sur un territoire rural	**Zone naturelle** Elle recouvre les zones naturelles, c'est-à-dire les zones présentant un intérêt écologique et paysager ou présentant un risque
Axe 3 / Orientation 1 : Préserver les milieux naturels et décliner la trame verte et bleue afin de préserver la biodiversité et notre cadre de vie • Préserver les réservoirs de biodiversité • Préserver les zones humides • Maintenir et développer les corridors biologiques • Inscrire les éléments naturels à préserver dans le cadre du PLUi • Restaurer / Préserver des « zones vertes » dans les villages (vergers partagés, prairies fleuries, haies, mares,…)	**Ns** : secteur destiné à accueillir des équipements sportifs **Nl** : secteur destiné à accueillir des écolodges
Axe 3 / Orientation 2 : Préserver la ressource en eau • Agir en faveur d'une meilleure gestion de la ressource en eau, aux niveaux qualitatifs et quantitatifs • Réduire les risques de pollutions ponctuelles et accidentelles au niveau des périmètres de captages d'eau potable • Préserver les cours d'eau et leurs abords • Mettre en œuvre une gestion alternative des eaux pluviales • Limiter l'imperméabilisation des sols	

• Promouvoir la récupération et réutilisation des eaux pluviales
Axe 3 / Orientation 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) • Préserver et développer le patrimoine naturel dans et autour des villages • Préserver et valoriser le site de la Butte de Chalmont
Axe 3 / Orientation 5 : Prendre en compte les risques et nuisances • Intégrer la prise en compte du risque inondation sur toutes les communes et même celles qui sont en dehors du PPRi • 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

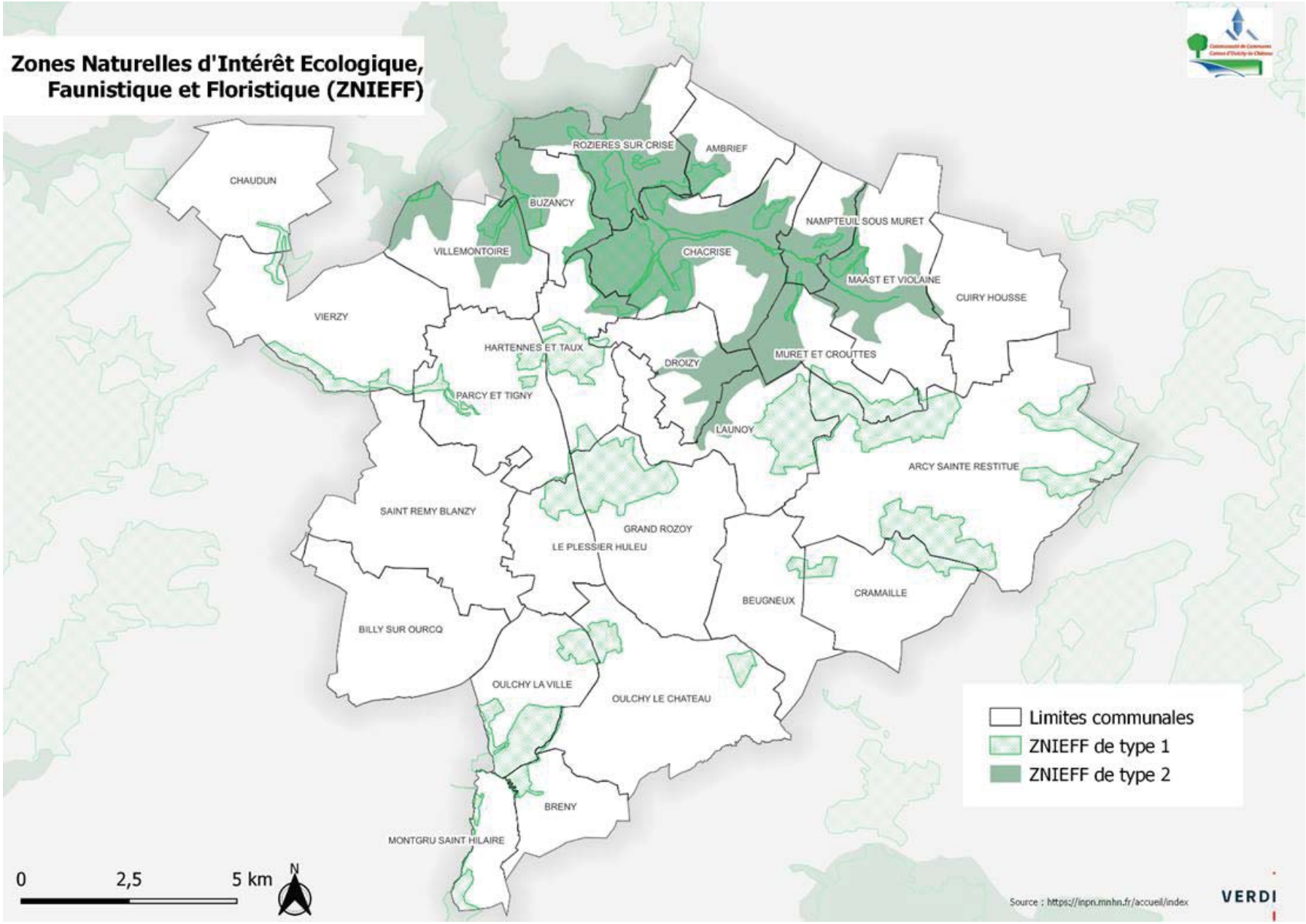
Illustration de la zone naturelle du zonage :

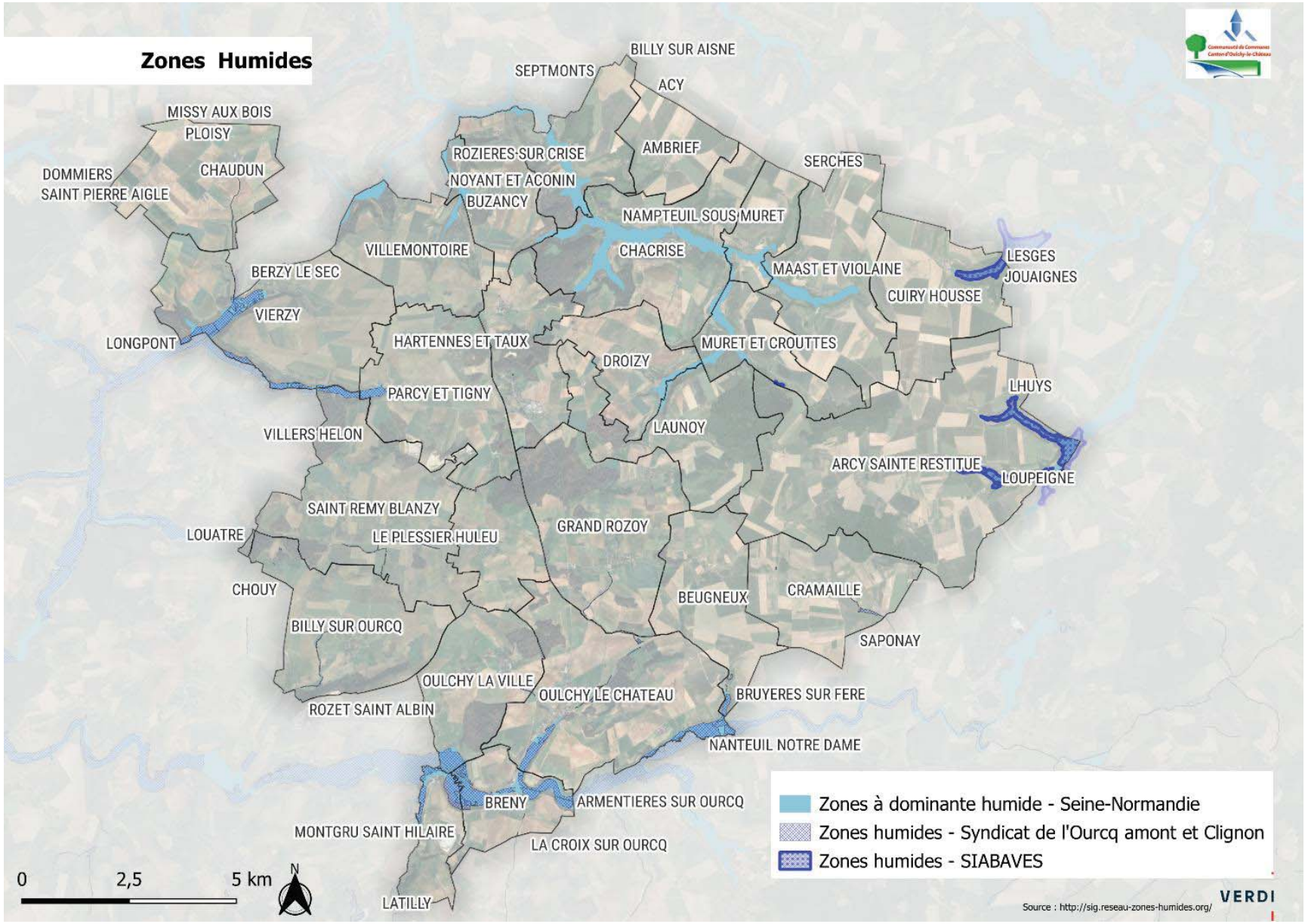


4.1 LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS

Rappelons que l'intercommunalité est couverte par : un site Natura 2000, 13 espaces naturels sensibles potentiels et 1 espace naturel sensible Grand Territoire, 1 ZNIEFF de type de 2 et 18 ZNIEFF de type 1.

Par ailleurs, le SDAGE Seine Normandie, le Syndicat de l'Ourcq amont et Clignon et le SIABAVES identifient des zones à dominante humide ainsi que des zones humides avérées.


Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)
ROZIERES SUR CRISE
AMBRIEF
CHAUDUN
BUZANCY
NAMPTEUIL SOUS MURET
VILLEMONTOIRE
CHACRISE
MAAST ET VIOLAINE
CUIRY HOUSSE
VIERZY
HARTENNES ET TAUX
DROIZY
MURET ET CROUTTES
PARCY ET TIGNY
LAUNOY
ARCY SAINTE RESTITUE
SAINT REMY BLANZY
GRAND ROZOY
LE PLESSIER HULEU
BEUGNEUX
CRAMAILLE
BILLY SUR OURCQ
OULCHY LA VILLE
OULCHY LE CHATEAU
BRENY
MONTGRU SAINT HILAIRE
Limites communales
ZNIEFF de type 1
ZNIEFF de type 2
0
2,5
5 km
N
Source : https://inpn.mnhn.fr/accueil/index
VERDI

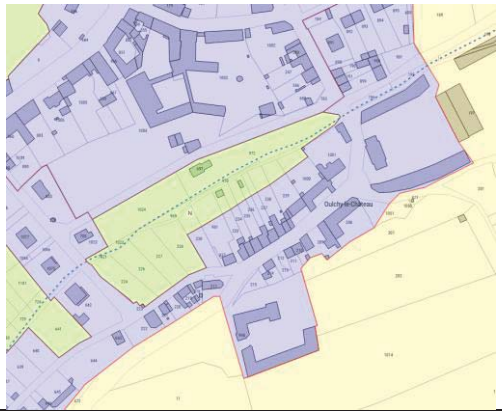

Zones Humides
BILLY SUR AISNE
SEPTMONTS
ACY
MISSY AUX BOIS
PLOISY
DOMMIERS
SAINT PIERRE AIGLE
CHAUDUN
ROZIERES SUR CRISE
NOYANT ET ACONIN
BUZANCY
AMBRIEF
SERCHES
NAMPTEUIL SOUS MURET
VILLEMONTOIRE
CHACRISE
MAAST ET VIOLAINE
LESGES
JOUAIGNES
CUIRY HOUSSE
BERZY LE SEC
VIERZY
LONGPONT
HARTENNES ET TAUX
DROIZY
MURET ET CROUTTES
LHUYS
PARCY ET TIGNY
LAUNOY
VILLERS HELON
ARCY SAINTE RESTITUE
LOUPEIGNE
SAINT REMY BLANZY
GRAND ROZOY
LOUATRE
LE PLESSIER HULEU
CHOUY
BEUGNEUX
CRAMAILLE
BILLY SUR OURCQ
SAPONAY
OULCHY LA VILLE
OULCHY LE CHATEAU
BRUYERES SUR FERE
ROZET SAINT ALBIN
NANTEUIL NOTRE DAME
BRENY
ARMENTIERES SUR OURCQ
MONTGRU SAINT HILAIRE
LA CROIX SUR OURCQ
LATILLY
0
2,5
5 km
N
Zones à dominante humide - Seine-Normandie
Zones humides - Syndicat de l'Ourcq amont et Clignon
Zones humides - SIABAVES
Source : http://sig.reseau-zones-humides.org/
VERDI

Le croisement de ces informations a amené les élus à s'interroger sur la protection des espaces naturels et sa déclinaison réglementaire.

Les zones humides, réservoirs de biodiversité et les espaces protégés par un périmètre réglementaire ont été classés en zone N.

Les espaces naturels peuvent également se situer à l'intérieur des bourgs. Certaines typologies bâties laissent place à de vastes cœurs d'îlot qui présentent un intérêt aussi bien écologique que paysager.

Le souhait des élus de préserver leur cadre de vie est porté et affirmé par le PADD. C'est la raison pour laquelle, quelques communes disposent d'une zone N au sein de leur enveloppe urbaine. Le tableau ci-dessous en présente une liste non exhaustive :

Communes	Principaux enjeux	Illustrations	Extrait du zonage
Oulchy-le-Château	Présence du Ru de Chaudailly		
Buzancy	Espace vert à préserver Fenêtre paysagère		
Le Plessier-Huleu	Espace public en cœur de bourg / Espace de respiration donnant une vue sur l'Eglise		

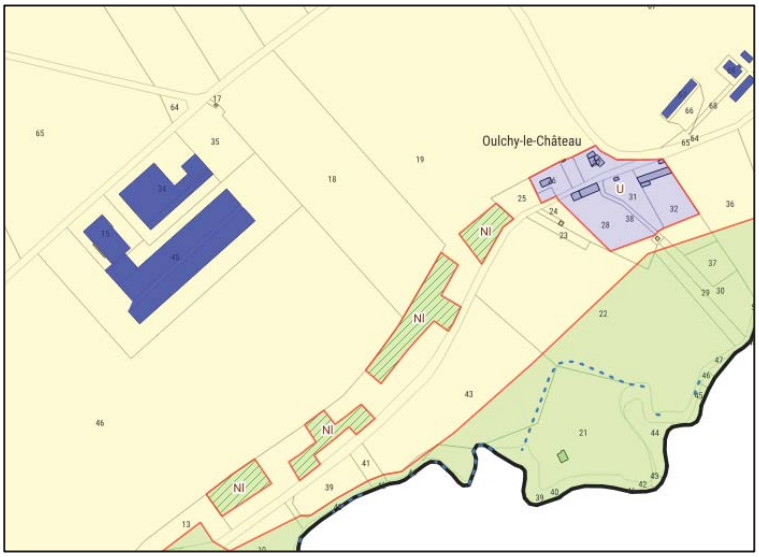
4.2 LES SECTEURS DE PROJET AU SEIN DE LA ZONE N

La zone N se divise en plusieurs STECAL (secteur de taille et de capacité limitées) afin de conforter les activités existantes ou de permettre la mise en place de projets.

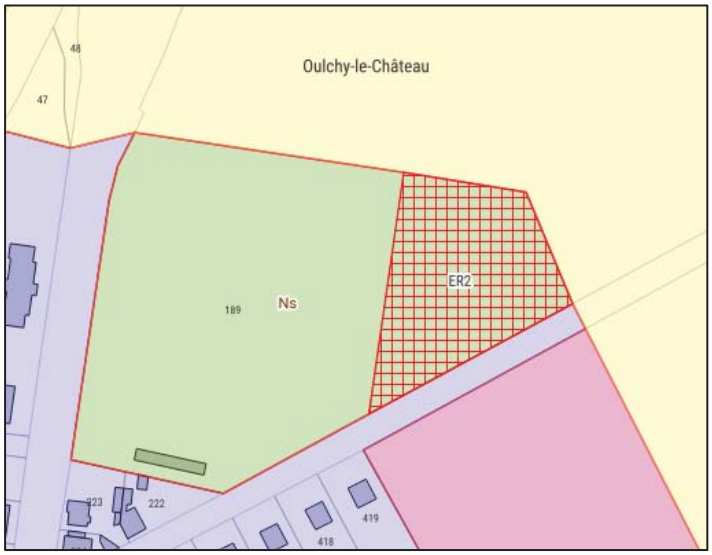
Secteur	Commune	Nature du projet ou e l'activité	Surface (m²)
Nl	Oulchy-le-Château	Accueil d'un projet d'écolodges	9 064

Le règlement du secteur Ns autorise uniquement des aménagements légers et le secteur est destiné à accueillir de équipements sportifs. Il n'est pas considéré comme un STECAL.

Oulchy-le-Château

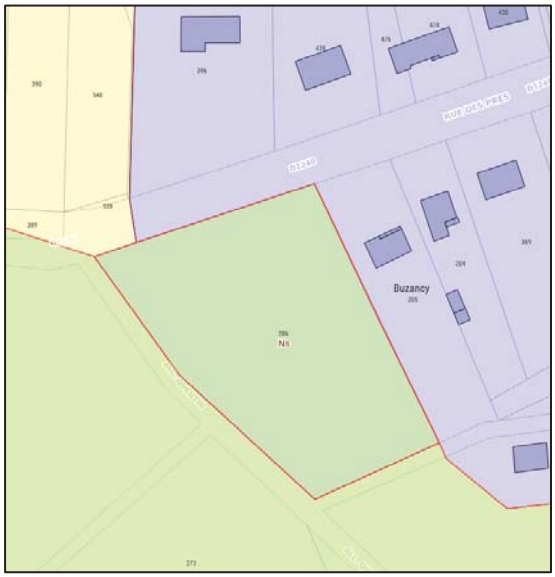


Oulchy-le-Château



Vierzy

Buzancy



Les secteurs Ns de Vierzy, Oulchy-le-Château et Buzancy ont été définis sur des équipements sportifs légers existants. L'emplacement réservé ER2 d'Oulchy-le-Château a pour vocation des aménagements légers pour la gestion du ruissellement et il n'entrainera ni artificialisation ni imperméabilisation des sols supplémentaire.

5. LE BILAN DES SURFACES

Au total, la surface couverte par le PLUi représente 23 200 ha. La surface par type de zone est répartie de la manière suivante :

- 2 % de zone urbaine ;
- 0,06 % de zone à urbaniser ;
- 76,5 % de zone agricole ;
- 21,5 % de zone naturelle.

Zone urbaine	
U	361
Ua	13
Ub	20
Us	0.9
UJ	22
UE	41.7
TOTAL	**458.6 ha**
Zone à urbaniser	
1AU	3.6
1AUE	9.7
TOTAL	**13.3 ha**
Zone agricole	
A	17 461
Ac	85
Acp	218
TOTAL	**17 764 ha**
Zone naturelle	
N	4 992
Nl	0.9
Ns	3.5
TOTAL	**4 996,4 ha**

Titre D. JUSTIFICATIONS DES REGLES APPLICABLES

1. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD

Le projet du territoire du Canton d'Oulchy-le-Château exprimé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) se traduit au travers de 3 documents règlementaires :

- Le plan de zonage
- Les orientations d'Aménagement et de Programmation
- Le règlement écrit

Les règles mises en œuvre dans ce dernier document doivent permettre de décliner les principes d'urbanisme et d'aménagement à l'échelle de l'ensemble du territoire, de chaque commune et à l'échelle de la parcelle.

Le règlement écrit a donc été rédigé pour répondre aux objectifs suivants (décrits dans les pages suivantes), et qui sont issus du PADD.

Enfin, le règlement du PLUi a été rédigé en utilisant autant que possible des formulations simples et les plus explicites possibles afin de permettre la meilleure interprétation possible des dispositions règlementaires.

1.1 AXE 1 : RENFORCER NOTRE DYNAMIQUE ECONOMIQUE LOCAL

A. Orientation 1 : Porter une stratégie foncière qui permette d'anticiper l'avenir économique du territoire, Orientation 3 : Appuyer les logiques de développement économique sur les ressources et savoir-faires locaux et sur les actions à l'échelle du PETR et Orientation 4 : Développer l'offre commerciale de proximité

Les zones d'activités :

Le développement économique est une composante du développement urbain. La création d'emplois pérennes est un levier de l'attractivité résidentielle. Elle est donc indissociable de l'objectif de production de logements.

En vue de conforter l'activité et de permettre sa valorisation, les secteurs économiques ont été identifiés par un zonage UE, qui jouit d'un règlement spécifique pour permettre l'évolution des zones d'activités (implantations, hauteurs adaptées…).

La stratégie en matière économique sur le territoire est la suivante :

- Renforcer et valoriser les deux zones d'activités existantes à Oulchy-le-Château et Hartennes-et-Taux.
- Optimiser le foncier économique

Le commerce

Les grands objectifs relatifs aux activités commerciales se retrouvent dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et au sein du dispositif réglementaire du PLUi. Ainsi, les élus souhaitent voir se développer un commerce proche et accessible.

Le développement d'activités commerciales au sein des zones d'habitat est donc recherché dans le projet intercommunal. Toutes les zones urbaines du territoire (U, Ua, et Ub) autorisent ainsi les activités commerciales compatibles avec la vocation résidentielle de ces secteurs. D'autre part, ces zones d'habitat pourront accueillir des activités artisanales, des bureaux, des cinémas et des installations classées compatibles avec ce tissu.

B. Orientation 2 : Maintenir les activités agricoles

Préservation des terres agricoles :

Les mesures prises dans le PLUi permettent de préserver l'activité agricole et d'assurer sa pérennité.

En effet, les dispositions du PLUi visent à limiter la consommation de foncier agricole et à protéger les terres cultivées en limitant leur usage aux seules activités agricoles. Un régime d'autorisation d'occupation des sols favorable au milieu agricole a ainsi été instauré au sein de la zone A : constructions et installations réputées agricoles autorisées, mesures en faveur de la reconversion du bâti agricole, mesures en faveur de la diversification de l'agriculture…

Dans cette perspective, la consommation des terres agricoles au cours des prochaines années est limitée aux stricts besoins de développement du territoire. Grâce à un travail de densification de son tissu urbain, les élus ont ainsi matérialisé quelques zones à urbaniser sur des espaces agricoles.

Développement des activités agricoles :

Le dispositif réglementaire du PLUi prévoit non seulement des mesures pour préserver l'activité agricole, mais également pour permettre à l'activité agricole de se développer, puisqu'il offre la possibilité pour les exploitations de s'étendre à la condition de ne pas causer de nuisances supplémentaires à celles existantes pour le voisinage.

C. Tirer parti du renforcement du potentiel touristique du territoire

Concernant le tourisme et les activités de loisirs, plusieurs zonages et plusieurs dispositions du règlement permettent d'identifier les sites qui sur le territoire sont dédiés à cette activité :

- Identification de bâtiments agricoles pouvant changer de destination, par exemple vers de l'hébergement touristique (type chambre d'hôtes, gîtes, …)
- Identification par un zonage Nl des secteurs en zone naturelle dédiés à l'accueil d'écolodges.
- Instauration d'emplacements réservés ayant pour vocation la sécurisation des itinéraires doux, qu'ils soient cheminements piétons ou cyclables.

1.2 AXE 2 : HABITER UN TERRITOIRE SOLIDAIRE ET DURABLE

A. Orientation 1 : Produire du logement pour répondre à la demande et renforcer l'attractivité résidentielle, Orientation 2 : Répondre aux besoins de la population par une offre plus diversifiée en logements et Orientation 4 : Soutenir des pratiques de développement urbain qui permettent de répondre aux objectifs de sobriété foncière

Pour contribuer aux équilibres urbains et sociaux du territoire, le PLUi permettra le développement d'une offre de logements diversifiée et répartie de façon équilibrée sur le territoire. Cette offre permettra d'augmente le choix des ménages vis-à-vis des types de logements, des modalités d'appropriation ou de localisation.

Les nouvelles opérations de logements se devront de respecter les objectifs de mixité et de diversification des typologies de logements.

De même, les sites de projet inscrits au PLUi devront respecter les densités inscrites au sein du PADD à savoir :

- Pour les pôles principaux d'Oulchy-le-Château et Hartennes-et-Taux : 20 logements à l'hectare
- Pour les autres communes : 14 logements à l'hectare

Les besoins en logements identifiés au sein de la partie diagnostic et du PADD fixent un objectif de construction neuve établi à environ 206 logements d'ici 2040.

Pour répondre aux besoins en logements, les élus ont souhaité privilégier l'accueil de populations nouvelles en comblement des dents creuses ou sur des sites de renouvellement urbain.

Le renouvellement urbain consiste à transformer des secteurs enclavés ou à réinvestir des terrains délaissés du tissu urbain en nouveaux secteurs d'habitations.

Même si une partie des besoins se positionne au sein de la trame existante, ils ne suffisent pas totalement pour répondre aux objectifs de développement. Ainsi, pour compléter l'offre foncière présente sur le territoire, le reste des logements viendra s'intégrer dans les espaces d'extension définis dans la continuité du tissu urbain existant : les zones à urbaniser sont ainsi définies de manière raisonnée sur le territoire, pour la réalisation de projets d'ensemble, en intégrant le principe de moindre consommation des terres agricoles et naturelles.

En résumé, afin de diminuer la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, les élus ont priorisé l'urbanisation future du territoire :

- En priorité dans les sites de renouvellement urbain et dans les sites de dents creuses
- Et ensuite, dans les zones à urbaniser.

B. Orientation 3 : Organiser le développement résidentiel en cohérence avec l'armature territoriale afin de coordonner les politiques de mobilité, d'équipements et de services et Orientation 5 : Développer des équipements / Soutenir leur fonctionnement

Les ambitions démographiques du territoire du Canton d'Oulchy-le-Château n'ont de sens qu'au travers du déploiement et la valorisation d'une offre d'équipements suffisante et adaptée.

La répartition des équipements au sein du tissu urbain a incité la CCCOC à rédiger un règlement assurant la pérennité de cette mixité. Les équipements et constructions publics sont autorisés dans l'ensemble des zones urbaines mixtes à vocation principale d'habitat : U, Ua et Ub.

Par ailleurs, une zone a été créée pour l'accueil de nouveaux équipements touristiques : la zone Nl, qui est un secteur de la zone N dédié à l'accueil d'un projet d'écolodges.

En outre, plusieurs emplacements réservés sont prévus, dont certains permettront la réalisation des équipements suivants : création de parking et espace public, création d'un cimetière, etc.

Enfin, en matière de réseaux électriques et télécommunications, le règlement impose aux nouvelles constructions de prévoir la possibilité de raccordement à la fibre optique. De plus, il doit être prévu l'installation d'un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides et ce, conformément à la réglementation en vigueur.

C. Orientation 6 : Porter une politique de mobilité durable dans un contexte rural

Transports et déplacements :

Dans un contexte de réchauffement climatique, les élus du territoire ont souhaité réinterroger les mobilités sur leur territoire dans le but d'offrir des alternatives à l'usage de la voiture, même si le territoire ne présente que peu d'alternatives.

Cette volonté s'est traduite directement au sein du zonage. Le zonage tend ainsi vers une meilleure intégration du couple habitat/mobilité. Les nouvelles zones à urbaniser sont toutes situées à proximité d'une voirie d'une envergure plus ou moins importante.

D'autre part, cette volonté de limiter les déplacements se manifeste à travers les mesures favorisant la diversité des fonctions : en effet, les commerces, l'artisanat, les bureaux et cinémas sont autorisés en zone urbaine à vocation principale d'habitat (U, Ua et Ub), sous réserve qu'ils n'apportent pas de nuisances supplémentaires pour l'habitat.

Stationnement :

Le développement urbain du territoire s'accompagne de mesures pertinentes en termes de stationnement. Les règles ont été établies en fonction des destinations et sous-destinations prévues par le Code de l'Urbanisme.

Ainsi, les élus ont souhaité maîtriser et réguler le stationnement résidentiel en réglementant des normes de stationnement dans le règlement du PLUi par nature d'activité (habitat, commerces…) et selon les caractéristiques et potentialités des divers secteurs géographiques (en édictant parfois des règles différentes selon la zone dans laquelle on se trouve).

De nouvelles aires de stationnement sont projetées et pourront être réalisées grâce à l'instauration d'emplacements réservés.

Modes actifs :

Des aménagements spécifiques inscrits au sein des OAP permettront l'essor des déplacements piétonniers et cyclables.

1.3 AXE 3 : PRESERVER NOTRE CADRE DE VIE ET ACCOMPAGNER LA TRANSITION

A. Orientation 1 : Préserver les milieux naturels et décliner la trame verte et bleue afin de préserver la biodiversité et notre cadre de vie

Protection des périmètres environnementaux :

Le territoire dispose de boisements et d'espaces naturels (ZNIEFF, Natura 2000) qui ont été repris en zone naturelles (N) du PLU.

D'autres éléments végétaux bénéficient d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, c'est le cas de linéaires de haies, d'arbres ou d'alignements d'arbres à conserver. La protection soumet toute intervention sur ces éléments de patrimoine naturel à déclaration préalable, et toute démolition à permis de démolir.

Ainsi, concrètement, le PLUi fait apparaître sur le zonage ces éléments.

Mise en réseau des composantes naturelles au sein du tissu urbain :

Afin de mettre en réseau les composantes naturelles, le PLUi s'est attaché à conserver des espaces de respiration au sein de la trame urbaine, à travers :

- Le maintien de quelques zones N dans le tissu urbain ;
- La prise en compte des continuités écologiques et des éléments paysagers au sein des sites de projet (principes de traitement des franges et de végétalisation inscrits dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLUi) ;

Par ailleurs, le PLUi comporte une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique, spécifique à la trame verte et bleue :

- Protéger les zones d'interfaces entre le milieu urbain et agricole
  - Protéger la qualité paysagère et esthétique des entrées de ville
  - Mettre en place une gestion raisonnée des franges urbaines
- Renforcer le réseau TVB en milieu rural
  - Préserver la biodiversité des bourgs ruraux
  - Réduire l'imperméabilisation des sols
  - Préserver autant que possible les structures végétales existantes

  - Ne pas créer de rupture de continuité supplémentaire
  - Encourager le développement de la trame noire
  - Gestion des eaux pluviales
- Intégrer les énergies renouvelables dans une démarche respectueuse du paysage et de la biodiversité

Gestion des espaces non constructibles sur les parcelles :

En cohérence avec les enjeux du développement durable, le règlement des différentes zones intègre des dispositions relatives au traitement des espaces non bâtis :

- Obligation d'utiliser des essences locales
- Dans les secteurs compatibles avec l'infiltration des eaux pluviales, les places de stationnement doivent privilégie la mise en œuvre de matériaux perméables et la gestion des eaux à la parcelle par infiltration dans le sous-sol (création de noues, fossés…)

B. Orientation 2 : Préserver la ressource en eau

Le dispositif règlementaire du PLUi répond à cette orientation du PADD à travers plusieurs traductions :

- Mesures en faveur de la récupération des eaux pluviales inscrites dans le règlement du PLUi
- Mesures en faveur de la végétalisation des espaces libres de construction, pour limiter l'imperméabilisation des sols et faciliter l'infiltration des eaux

C. Orientation 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)

Protection des éléments de qualité du patrimoine bâti :

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. Il dispose d'un patrimoine remarquable, tant par son histoire de son bâti que par les formes architecturales qui le composent.

A ce titre, la préservation d'éléments bâtis a été intégré au PLUi, par le repérage sur le plan de zonage des éléments de patrimoine remarquable, à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, qui se traduit dans le règlement par des dispositions de portée générale en vue de préserver l'aspect originel de ce patrimoine :

« Tous travaux susceptibles de modifier tout ou partie d'un élément de patrimoine protégé, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable auprès du Maire. Il pourra être fait l'utilisation de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande, déposée dans le périmètre de co-visibilité d'un élément de patrimoine protégé. »

Encadrement de la qualité du bâti :

Le règlement du PLUi prévoit d'encadrer la qualité du bâti et l'aspect extérieur des nouvelles constructions, grâce à la mise en place de règles concernant les toitures, les clôtures, les façades, les matériaux…

Globalement, les dispositions inscrites à ce sujet dans le règlement visent à ce que les nouvelles constructions s'inscrivent en harmonie avec les constructions existantes à proximité, que ce soit en termes de dimensions, d'architecture ou de nature des matériaux.

D. Orientation 4 : Soutenir et accompagner le développement des énergies renouvelables

Les sections du thème 2 du règlement du PLUi relatif aux obligations en matière de performances énergétiques et environnementales, recommande que les constructions prennent en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement (utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables, installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions, orientation optimale des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques…), tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage existant.

De plus, en cohérence avec les enjeux de développement durable, le règlement intègre des dispositions relatives aux dispositifs d'énergie renouvelable. Les dispositions générales sur l'aspect extérieur des constructions permettent de déroger aux règles dans le cas de l'implantation de dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable.

Dans ce cadre, le P**LUi comporte une Orientation d'Aménagement et de Programmation « Paysages et énergies renouvelables »** afin d'encadrer le développement des installations de production d'énergies renouvelables et s'assurer leur insertion dans les paysages de la CCCOC. Elle vise notamment à préserver les structures paysagères, les perspectives, les silhouettes villageoises et les patrimoines architectural, rural et mémoriel du territoire.

E. Orientation 5 : Prendre en compte les risques et nuisances

Les principaux secteurs soumis au risque d'inondation et les secteurs concernés par la présence avérée de zones humides ont été classés en zone naturelle N.

En outre, pour l'ensemble des risques, le règlement du PLUi rappelle dans les dispositions générales la présence des différents risques.

Enfin, les documents relatifs à la gestion des risques sur le territoire de la CCCOC sont intégrés en annexe du dossier de PLUi.

2. METHODOLOGIE ET CONSTRUCTION DU REGLEMENT

La forme du règlement s'appuie sur le Code de l'Urbanisme. Ainsi, il se structure autour de trois thématiques :

- Le thème n°1 : destination des constructions, usage des sols et nature des activités
- Le thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Le thème n°3 : Equipements et réseaux

Le contenu des règles résulte de la synthèse des documents d'urbanisme existants et des réunions de travail menées avec les élus et les personnes publiques associées. L'enjeu de cette phase réglementaire revêt deux aspects : réaliser un document d'urbanisme unique aux 26 communes tout en prenant en compte les spécificités locales.

Pour ce faire, l'intercommunalité a choisi de scinder en deux parties le règlement :

- Les dispositions réglementaires générales applicables à l'ensemble des zones,
- Les dispositions réglementaires applicables par zones (urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles).

Les dispositions réglementaires générales sont fondées sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et sur une vision partagée des élus de l'évolution du territoire. Elles prennent également en compte les documents supérieurs, les servitudes d'utilité publique et les risques naturels de toute nature.

D'un autre côté, les dispositions réglementaires spécifiques des zones permettent d'adapter les règles d'urbanisme aux réalités locales et aux spécificités des communes. Ils résultent des objectifs du PADD, mais également des différents échanges avec les acteurs des territoires.

3. LES DISPOSITIONS GENERALES

3.1 THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Dispositions réglementaires générales
Les destinations et sous-destinations sont réglementées dans les dispositions générales spécifiques. Cependant, certaines prescriptions concernent l'ensemble des communes et impactent directement la nature de l'occupation et de l'utilisation des sols.
Principe général
Il s'agit tout d'abord des articles du Code de l'Urbanisme qui restent applicables. Ainsi le règlement rappelle que les projets peuvent être refusés s'ils ne respectent pas les conditions de desserte, de salubrité ou sécurité publique ou s'ils sont de nature à entraîner des conséquences dommageables pour l'environnement, le paysage ou le patrimoine. Les dispositions générales sensibilisent les porteurs de projet aux réglementations relatives aux emplacements réservés, aux opérations d'aménagement d'ensemble, au droit de préemption urbain. Sont également évoqués les dispositions applicables aux travaux de démolition, d'édification des clôtures et aux adaptations mineures.
Maitrise de l'urbanisation en zone agricole et naturelle
Les dispositions générales présentent également les objectifs de maîtrise de l'urbanisation en milieu agricole et naturel. Ainsi, pour les bâtiments identifiés au titre du changement de destination au plan de zonage, différentes destinations sont autorisées sous-conditions : - Habitations, - Gites et chambres d'hôtes, (sauf camping), -Vente directe de produits en adéquation avec l'activité agricole, - Artisanat ne relevant pas d'installations classées au titre de la protection de l'environnement, - Les activités en lien avec l'agriculture (maraîchage, élevage …). Cette disposition permet d'accompagner les évolutions de l'agriculture mais également de renforcer le secteur du tourisme. Les dispositions réglementaires générales rappellent également que les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée sont encadrées par les dispositions réglementaires spécifiques.
Dispositions spécifiques liées aux risques
Le territoire est concerné par plusieurs risques naturels. La protection de la population et la non-aggravation de ces risques et une orientation majeure du PADD. Dans les dispositions générales, il est d'abord question des risques d'inondation. Une partie du territoire est encadrée par un Plan de Prévention des Risques (PPRi). Il s'agit de celui entre Berzy-le-Sec et Latilly. Le PPRI sera annexé au PLUi. Pour les secteurs concernés par un aléa retrait-gonflement des argiles, les dispositions générales du règlement engagent le pétitionnaire à réaliser une étude géotechnique permettant de déterminer les mesures constructives à adapter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée. Les dispositions générales alertent également le pétitionnaire de la présence d'autres types de risque. Des liens vers des sources d'information sont indiqués afin que les porteurs de projets puissent se renseigner sur la nature et les dommages possibles. C'est le cas notamment des secteurs soumis aux inondations par remontées de nappes.

3.2 THEME N°2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dispositions réglementaires générales

Volumétrie des constructions

Les dispositions générales prescrivent des règles relatives à l'insertion du bâtiment dans son contexte urbain, agricole ou naturel. Il s'agit notamment :

- De l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprise publique,

- De l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives,

- De la hauteur,

- De la distance entre deux bâtiments sur une même propriété,

- De l'orientation des nouvelles constructions.

Ces règles concernent aussi bien les nouvelles constructions que les constructions existantes (extensions et annexes comprises).

L'objectif est d'abord de sensibiliser le pétitionnaire aux servitudes applicables, par exemple le long des routes départementales et des cours d'eau.

Ensuite, les dispositions générales œuvrent pour conserver une harmonie entre le bâti existant et les nouvelles constructions par le biais de règles métriques, de règles alternatives ou par des recommandations illustrées et écrites. L'esprit recherché est celui d'un urbanisme de projet qui favorise des implantations similaires aux constructions existantes.

Certaines règles ou recommandations sont en faveur d'une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux et des énergies renouvelables. Par exemple, il est conseillé au pétitionnaire d'élaborer un projet de construction au regard des préoccupations environnementales et en particulier inciter aux économies d'énergie. Ainsi, les dispositions générales préconisent de :

- Favoriser le développement des conceptions architecturales qui utilisent au mieux les apports solaires, la ventilation naturelle et l'exploitation des filières locales d'énergies renouvelables.

- Privilégier la lumière du jour en tant qu'élément de maîtrise des consommations d'électricité.

- Prévoir des dispositions constructives nécessaires pour éviter de devoir recourir à la climatisation (isolation, exposition, orientation du bâti etc. …).

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Cette partie des dispositions générales s'attache à réglementer l'aspect extérieur des constructions et notamment les matériaux, les clôtures et les éléments techniques.
Elle répond à plusieurs objectifs majeurs :
– Insérer de manière harmonieuse les nouvelles constructions au tissu bâti ancien des centres-bourgs.
– Encadrer les réhabilitations / rénovations des bâtiments patrimoniaux.
– Encourager l'innovation architecturale.
– Favoriser le dialogue entre le projet urbain et la règle.

Ainsi, l'autorisation de bâtir pourra être refusée si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
Le règlement indique également les procédés architecturaux à respecter pour le patrimoine identifié au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, toute modification ou suppression de ces éléments doit faire l'objet d'une déclaration préalable, dans les cas prévus par le code de l'urbanisme. La démolition ou le fait de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée au titre du patrimoine est soumis à permis de démolir préalable, dans les cas prévus par le code de l'urbanisme.

Des prescriptions spécifiques sont également indiquées pour le petit patrimoine, les habitations (appareillages de maçonnerie, éléments de modénature …), les constructions comprises dans les périmètres bâtis remarquables …

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

Les abords des constructions et les espaces non bâtis participent à l'ambiance paysagère d'une commune. Ils peuvent être aussi bénéfiques pour l'écologie, l'infiltration des eaux, la lutte contre l'érosion des sols …

Par le biais du PADD, les élus ont affirmé leur volonté de protéger les milieux naturels et de renforcer la biodiversité du territoire.

C'est la raison pour laquelle, un nombre non négligeable d'éléments est protégé au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme. Les dispositions générales indiquent les mesures de protection qui s'appliquent aux haies, aux arbres. L'objectif poursuivi par cette réglementation est de réduire l'abattage, la destruction, la détérioration ou l'arrachage « sauvage ».

Pour les abords des constructions ne faisant l'objet d'aucune protection, les marges de retrait doivent être entretenues et/ou plantées. Les essences doivent être choisies parmi la liste annexée au règlement.

Stationnement

Les dispositions générales permettent de compléter les dispositions réglementaires spécifiques concernant le stationnement. Elles répondent aux nouvelles exigences vis-à-vis des cycles non motorisés et de la mutualisation des espaces dans le cadre d'opération d'ensemble mixte (habitat/commerce/ équipements publics).

Par ailleurs, les dispositions générales permettent une dérogation aux règles spécifiques dans le cas où la réalisation de stationnements est contradictoire avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et des Orientation d'Aménagement et de Programmation (objectifs de densité, promotion des modes de déplacements alternatifs à la voiture …). Il est nécessaire que le maître d'ouvrage apporte des justifications :

- Sur l'impossibilité de réaliser les places de stationnement sur les parcelles destinées à l'opération,
- Sur l'impossibilité de réaliser les places de stationnement sur un autre terrain à proximité de l'opération (rayon de 100 mètres),
- Sur la desserte de l'opération par les transports en commun et les voies douces.

Enfin, les dispositions générales indiquent que les opérations d'ensemble devront être pourvues de stationnement pour les cycles non motorisés. La pratique des modes actifs est ici encouragée, conformément au PADD.

3.3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Dispositions réglementaires générales
La réglementation des équipements et réseaux est commune à l'ensemble du territoire. Elle n'est donc inscrite qu'au sein des dispositions réglementaires générales.
Voirie
Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie ou autre risque.
Accès
Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie ouverte à la circulation publique ou privée. Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des personnes à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
Alimentation en eau potable
Toute construction ou installation nouvelle ainsi que toute extension de construction existante qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le branchement au réseau public de distribution d'eau potable doit être en conformité avec la réglementation en vigueur.
Eaux usées
Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées pour la protection de l'environnement, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.
Eaux pluviales
Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. Dans ce but, les eaux pluviales seront infiltrées, à la parcelle ou au plus près, par le biais de techniques alternatives telles que tranchées d'infiltration, noues, puisard… Si la nature du sol ne permet pas l'infiltration, le rejet de ces eaux dans le réseau d'assainissement pourra être éventuellement autorisé après stockage temporaire des eaux (réalisation de structures réservoirs…) et restitution à débit contrôlé. La récupération des eaux pluviales est recommandée.
Réseaux électriques et téléphoniques
Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Télécommunications, électricité, gaz) doit être effectué en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service concessionnaire. De plus, dans tout projet d'aménagement, il doit être prévu la possibilité de raccordement à la fibre optique. Toujours dans l'optique de promouvoir les déplacements plus vertueux, le règlement stipule qu'une installation d'un circuit électrique spécialisé doit être implanté pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides et ce, conformément à la réglementation en vigueur.

4. LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PAR ZONE

4.1 THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Dispositions règlementaires spécifiques
Chaque zone dispose de ses propres spécificités : - La zone urbaine (U, Ua, Ub, UJ, UE) : l'objectif est de renforcer le caractère urbain de la zone. En fonction du contexte et des objectifs du PADD, le règlement va permettre soit de favoriser la mixité des fonctions (U, Ua, Ub, UJ), soit d'appuyer une spécificité locale (zone économique (UE)). - Les zones à urbaniser (1AU et 1AUE) : l'objectif est de conforter le développement de l'intercommunalité sur le plan économique et résidentiel, conformément aux objectifs inscrits au sein du PADD. - Les zones agricoles (A) : l'objectif est de conforter l'activité agricole tout en prenant en compte la pluralité des enjeux qu'ils soient d'ordre économique, naturel ou paysager. - Les zones naturelles (N) : l'objectif est de préserver les espaces naturels aux enjeux écologiques forts. L'évolution des habitations, des activités existantes ou l'aménagement de projets répondants aux objectifs du PADD sont encadrés par le règlement afin de maîtriser leur impact sur l'environnement et les paysages. Afin de conforter ces spécificités, le règlement fixe pour chaque zone les destinations ou sous-destinations des constructions interdites ou autorisées sous conditions. Elles sont synthétisées dans le tableau suivant.

Zones	Exploitation agricole et forestière	Habitations	Commerces et activités de services						Equipement d'intérêt collectif et services publics	Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires			Dispositions particulières					
			Artisanat et commerce de détail	Restauration	Commerce	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Hébergement hôtelier et touristique	Cinéma		Industrie	Entrepôt	Bureau	Affouillement et exhaussement des sols sous conditions	Autres constructions et aménagements strictement liés au caractère de la zone	Activité de diversification autorisée	Abris de jardin	Abris pour animaux domestiques	Piscine
U																		
Ua																		
Ub																		
Us																		
UJ																		
UE		X																
1AU																		
1AUE		X																
A		X																
Ac																		
Acp																		
N																		
Ns																		
Nl																		

Constructions (principales, annexes, extensions) autorisées sous conditions

Extension des constructions existantes autorisées

Constructions interdites

X Nouvelles constructions autorisées quand elles sont strictement liées aux activités autorisées dans la zone

4.2 THEME N°2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dispositions règlementaires spécifiques
Implantation par rapport aux voies et emprise publique
L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprise publique définit les perceptions visuelles depuis la rue. En fonction du caractère de la zone et du gabarit des constructions autorisées, le retrait par rapport à la voie sera réglementé différemment : - Les zones U et UB : les constructions doivent être implantées à l'alignement, avec un recul similaire à une construction voisine ou avec un recul par rapport à la voie de 10 mètres maximum. Cette règle est adaptée à l'habitat pavillonnaire et aux extensions périphériques d'Oulchy-le-Château. - La zone Ua : les constructions doivent être implantées avec un recul similaire à une construction voisine ou avec un recul par rapport à la voie de 5 mètres maximum. Cette règle est adaptée au centre ancien d'Oulchy-le-Château. - La zone UE : les constructions doivent être implantées avec un recul par rapport à la voie de 5 mètres minimum. L'implantation des constructions en zone UE est adaptée en fonction du gabarit des constructions et de leurs impacts (visuels et sonores) sur le voisinage. - La zone A : les constructions doivent être implantées avec un minimum de 10 mètres par rapport à la voie ou l'emprise publique. - La zone N : les constructions doivent être implantées avec un minimum de 10 mètres par rapport à la voie ou l'emprise publique.
Implantation par rapport aux limites séparatives
Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives définissent la proximité des constructions avec les parcelles voisines. Elles doivent être adaptées à la nature des activités (nuisances sonores, visuelles, olfactives …), au contexte du voisinage, au gabarit des constructions (ombres portées ...). En effet, l'implantation des constructions participe à l'harmonie architecturale du territoire et au cadre de vie. Elle permet également la préservation de certaines perspectives visuelles (lorsque la densité bâtie est plus faible, comme dans les hameaux par exemple). Le retrait par rapport aux limites varie donc en fonction des zones : - La zone U, Ua, Ub : Si les constructions ne s'implantent pas sur les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres. - La zone UE : La règle est similaire à la précédente, excepté que le retrait minimal est fixé à 5 mètres de la limite séparative. - La zone A et N : La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres. Par ailleurs, en zone A, les nouvelles constructions et installations agricoles sont interdites à moins de 10 mètres des zones U et AU.
Emprise au sol
L'emprise au sol désigne la projection verticale du volume d'une construction. La réglementer revient à limiter la surface à imperméabiliser. Une emprise au sol maximale a donc été inscrite sur des secteurs où l'urbanisation et l'imperméabilisation des sols doivent être limitées en faveur de l'infiltration des eaux, de la préservation du paysage, de la protection des espaces naturels sensibles … - La zone U, Ua : L'emprise au sol est non réglementée afin de favoriser la densité bâtie et ainsi répondre aux objectifs inscrits au sein du PADD. - La zone Ub : l'emprise au sol des constructions est limitée à 75 % de la surface de l'unité foncière.

- Le secteur UJ : l'emprise au sol des abris pour animaux et des annexes (dont abris de jardin et garages) est limitée à 25 m² par unité foncière, l'emprise au sol de l'ensemble des annexes est limitée à 80% de la surface de l'unité foncière, celle des piscines ne doit pas excéder 100 m².

- La zone 1AU : l'emprise au sol des constructions est limitée à 75 % de la surface de l'unité foncière.

- La zone UE : L'emprise au sol des constructions en zone UE est fixée à 75% maximum.

- La zone 1AUE : l'emprise au sol des constructions est limitée à 75 % de la surface de l'unité foncière.

- La zone A et Ac : non réglementée en zon A et limitée à 15% de l'unité foncière en zone Ac.

- La zone N : Les constructions liées à l'habitation sont limitées à 30% de la surface totale de l'unité foncière. En secteur Ns, l'emprise au sol est limitée à 10% de l'unité foncière et en secteur Nl est limitée à 250 m² sur l'ensemble de l'unité foncière.

Hauteur

La hauteur se calcule soit en fonction d'une construction voisine, soit des règles inscrites au sein du règlement (du sol naturel au faîtage) :

- Les zones U et 1AU : 7 mètres pour toutes les constructions et R+1+combles pour les constructions à usage d'habitation

Les zones U : 12 mètres pour les exploitations agricoles.

- Le secteur UJ : 3 mètres pour les abris pour animaux et 4 mètres pour les restes des annexes (dont abris de jardin et garages)

- Les zones UE et 1AUE : 12 mètres pour toutes les constructions, avec adaptations de hauteurs pouvant aller jusqu'à 15 mètres.

- La zone A : 15 mètres pour les exploitations agricoles et forestières

Ac : 7 mètres

- La zone N : 7 mètres.

Ns et Nl : 4 mètres

Aspect extérieur

L'aspect extérieur des constructions est réglementé par le biais du volume des constructions, des ouvertures, des matériaux, des toitures et des clôtures. L'objectif est d'insérer les futures constructions dans leur environnement urbain. Les élus ont à cœur de préserver l'identité de leurs communes tout en promouvant des formes bâties contemporaines et qui prennent en compte les enjeux environnementaux. C'est la raison pour laquelle, le règlement prescrit des règles différentes pour les nouvelles constructions et celles existantes.

Stationnement

La gestion du stationnement est une problématique importante à toutes les échelles du territoire. Ainsi, le PADD stipule dans le deuxième axe que le développement urbain et les mobilités doivent être corrélés.

4.3 LE CARACTERE LIMITE DES STECAL EN DEHORS DU THEME N°1

Les STECAL sont les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées : ils correspondent aux secteurs déconnectés du tissu urbain, situés dans les zones agricoles ou naturelles, et qui bénéficient d'un zonage spécifique indicé de la zone A ou N.

Appellation	Désignation du projet	Enjeux	Dispositions réglementaires (hauteur, emprise au sol)
Nl	Secteur naturel destiné à accueil un projet d'écolodges	Permettre le développement du tourisme en zone naturelle sur le territoire	**Emprise au sol** : max. 250 m² de l'unité foncière **Hauteur** : max. 4 mètres

Titre E. JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

1. LES DIFFERENTES FORMES D'OAP

Elles définissent les intentions d'aménagement pour lesquelles une compatibilité du projet sera nécessaire. Elles constituent un outil garantissant la cohérence du projet de territoire de la communauté de communes. Les OAP définissent des principes d'organisation attendus dans le PLUi sur un secteur donné (OAP sectorielle) ou une thématique précise (OAP thématique).

Elles proposent des principes de réhabilitation, d'aménagement ou de préservation pour certains secteurs à enjeux du territoire. Elles peuvent prendre la forme de recommandations écrites, de cartographies, de schémas ou de plans.

Les OAP sont opposables aux autorisations d'urbanisme, dans la limite du rapport de compatibilité des projets.

Références au PADD	Formes d'OAP
Axe 1 : Renforcer notre dynamique économique locale • Porter une stratégie foncière qui permettent d'anticiper l'avenir économique du territoire.	L'OAP sectorielle L'OAP sectorielle précise les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant sur les secteurs stratégiques. Chaque zone de projet dispose d'une vocation et de principes concernant son futur aménagement. Ces schémas permettent de donner un cadre aux futurs porteurs de projet. Elle s'applique sur les zones « à urbaniser à court terme » à vocations habitat ou économique. Elle précise la programmation, les conditions de desserte et les principes paysagers.
Axe 3 : Préserver notre cadre de vie et accompagner la transition • Préserver les milieux naturels et décliner la trame verte et bleue afin de préserver la biodiversité et notre cadre de vie. • Préserver la ressource en eau. • Maintenir l'identité du territoire porté par les entités paysagères.	L'OAP thématique – Trame Verte et Bleue Les recommandations portent sur la place de la nature dans les bourgs, la préservation des cours d'eau et des continuités écologiques présents sur le territoire. Elle décline des principes à mettre en œuvre par tout projet sur le territoire pour valoriser la trame verte et bleue. L'OAP thématique « Paysages et énergies renouvelables » Elle encadre le développement des installations de production d'énergies renouvelables et s'assurer leur insertion dans les paysages de la CCCOC.
Axe 2 : Habiter un territoire solidaire et durable • Produire du logement pour répondre à la demande et renforcer l'attractivité résidentielle. • Répondre aux besoins de la population par une offre plus diversifiée en logements.	L'OAP thématique – Densité L'OAP densité fixe des règles de densité dans certains secteurs urbains pour avoir un nombre minimal de logements à construire. L'OAP sectorielle L'OAP sectorielle précise les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant sur les secteurs stratégiques. Chaque zone de projet dispose d'une vocation et de principes concernant son futur aménagement. Ces schémas permettent de donner un cadre aux futurs porteurs de projet. Elle s'applique sur les zones « à urbaniser à court terme » à vocations habitat ou économique. Elle précise la programmation, les conditions de desserte et les principes paysagers.

2. LES OAP SECTORIELLES

2.1 INTRODUCTION GENERALE

Les pages introductives des OAP sectorielles alertent notamment le maitre d'ouvrage sur les risques naturels (PPRi etc) situés aux abords des sites de projet. La prise en compte de ces enjeux doit aboutir à des opérations qui garantissent la parfaite sécurité des biens et des personnes, et le respect de la biodiversité.

Les pages d'introduction dressent également les grandes orientations en termes de programmation, accès et circulation et de gestion environnementale et paysagère.

2.2 METHODOLOGIE

L'élaboration des OAP a été réalisée en plusieurs étapes.

A. Etape n°1 : Le dessin des périmètres des OAP

Les sites de projet ont été co-construits avec les élus et les techniciens de l'intercommunalité, en tenant compte de l'armature urbaine du PADD et des objectifs qui en découlent, des besoins démographiques et des perspectives de développement.

Des restitutions ont été faites autour de la réflexion des différents groupes lors de l'atelier pour les OAP à vocation Habitat avec les élus et techniciens de la CCCOC :

Circulation et infrastructures :
- Aménagement d'accès ;
- Aménagement d'un principe de bouclage pour fluidifier la circulation ;
- Gestion du stationnement pour limiter les congestions dans la zone.

Typologie de l'habitat et mixité sociale :
- Favoriser une mixité entre petits collectifs et maisons individuelles ;
- Encourager la location et la petite accession à la propriété pour diversifier le parc de logements sur la CCCOC.

Gestion environnementale et paysagère :
- Traitement des franges urbaines avec des haies d'essences locales ;
- Prise en compte du ruissellement et de l'assainissement ;
- Mise en place de zone de non-traitement pour assurer une transition harmonieuse entre urbain et agricole.

Des restitutions ont été faites autour de la réflexion des différents groupes lors de l'atelier pour les OAP à vocation Economique avec les élus et les techniciens de la CCCOC :

Accès et circulation :
- A Cramaille, privilégier l'accès au sud de la zone 1AUE ;
- A Cramaille, sécuriser la traversée de route entre les deux zones économiques ;
- A Oulchy-le-Château, possibilité d'utiliser la voie privée existante avec mise en place d'une servitude ;
- Prévoir un emplacement réservé pour l'élargissement de la voie communale qui est un accès à la zone depuis la RD1 et pour faciliter l'aller-retour.

Aménagement des terrains :
- Permettre une plus grande emprise des bâtiments et ajuster le pourcentage de surfaces perméables ;
- Envisager un aménagement d'ensemble ou un phasage progressif.

Environnement et paysage :

- Végétalisation des toitures pour les bâtiments de grande superficie ;
- Pas de contraintes supplémentaires sur les façades.

Typologie des activités et services :

- Favoriser des activités artisanales et tertiaires ;
- Intégrer une zone de restauration pour les employés ;
- Aménager un espace de covoiturage.

Contraintes techniques :

- Prendre en compte le dénivelé important au niveau de la voie privée ;
- Pour la zone économique d'Oulchy-le-Château, inscrire un emplacement réservé éventuel pour l'élargissement de la voie communale qui est accès à la zone depuis la RD1 ;
- Assurer l'assainissement et la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

B. Etape n°2 : L'inscription des données obligatoires

Les OAP comprennent des données dites obligatoires pour assurer la compatibilité du projet intercommunal avec le SCoT et le Code de l'Urbanisme. Ainsi, chaque OAP informe sur :

- La vocation de la zone (habitat, économique)
- La densité (20 logements/ha pour les pôles principaux d'Hartennes-et-Taux et d'Oulchy-le-Château et 14 logements/ha pour les autres communes)
- Le phasage éventuel
- Les linéaires boisés ou de haies à préserver et/ou créer
- Le traitement végétal des limites de la zone
- Les principes de desserte de l'opération (voirie, modes doux…)

C. La transmission des OAP aux élus

Les OAP ont ensuite été transmises aux élus des communes pour leur permettre d'apporter des éléments complémentaires en fonction de ce que proposait la légende et de ce que les élus souhaitent voir affiché sur leur site de projet.

Ainsi, ces informations ont été ajoutées aux OAP en fonction du retour des élus. Elles ont permis d'affiner le niveau de réglementation et d'améliorer la compréhension du site. Ainsi, les informations inscrites au sein des OAP permettent de répondre aux enjeux soulevés au sein du diagnostic et aux objectifs du PADD.

2.3 BILAN DES SITES DE PROJET ENCADRES PAR UNE OAP SECTORIELLE

Le tableau suivant récapitule les vocations des OAP sectorielles par commune mises en place dans la cadre du PLUi.

Commune	Surface (en ha)	Vocation Habitat	Vocation Économique	Logements possibles	Numéro de l'OAP
Oulchy-le-Château	1.9311	x		39	1
Oulchy-le-Château	2.7401		x	-	2
Cramaille	5.9661		x	-	3
Hartennes-et-Taux	0.9927		x	-	4
Hartennes-et-Taux	0.5971	x		12	5
Parcy-et-Tigny	0.4813	x		7	7
Hartennes-et-Taux	0.5907	x		12	6

2.4 DETAIL DU CONTENU DES OAP SECTORIELLES

Les justifications des OAP sectorielles sont organisées autour des éléments de légende, commune à l'ensemble des sites de projet.
La légende est structurée de la même manière que le règlement, c'est-à-dire autour de trois thématiques.

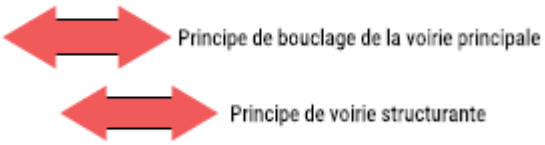
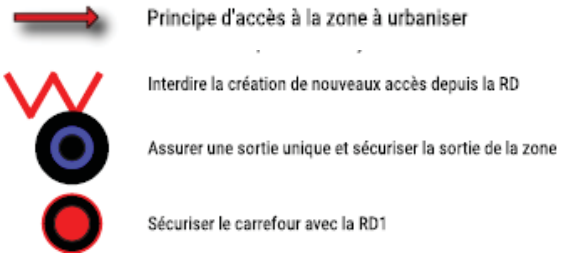
2.4.1 Thème n°1 : Modalité d'aménagement, d'équipement et de programmation de la zone

ORIENTATION DE L'OAP	JUSTIFICATIONS
Vocation : Economique	La présence de zones de développement dédiées aux activités économiques (1AUE) est primordiale pour l'attractivité d'un territoire. Les zones à urbaniser à vocation économique sont principalement localisées au sein des polarités inscrites au PADD.
Vocation : A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)	Les sites d'OAP dont la vocation principale est l'habitat répondent aux objectifs inscrits au sein du PADD sur la croissance de la population. A chaque site de projet est associé une densité et donc un nombre minimum de logements. Par l'intermédiaire des OAP, l'intercommunalité élabore sa stratégie résidentielle en fonction des besoins et du contexte de chaque commune.
Envisager la création d'une aire de covoiturage à proximité de la RD1 (localisation à préciser) Envisager la création d'une offre de restauration à destination des entreprises (localisation à préciser)	Les sites d'OAP peuvent accueillir des équipements comme une offre de restauration à destination des entreprises ou encore une aire de covoiturage.

2.4.2 Thème n°2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

ORIENTATION DE L'OAP	JUSTIFICATIONS
Traitement des franges paysagères à développer Principe de traitement des limites, des franges à développer (traitement paysager et plantation des limites)	Les linéaires de haies et d'arbres à développer agissent en faveur d'une meilleure intégration paysagère des projets. Le traitement des limites des sites de projet favorise une transition douce et intégrée avec l'espace agricole ou naturel à proximité et peut de même conforter le maillage bocager. Pour ce faire, les essences devront obligatoirement provenir de la liste annexée au règlement. Enfin cette mesure participe également au traitement des entrées de bourgs.

2.4.3 Thème n°3 : Condition de desserte et d'équipement de la zone

ORIENTATION DE L'OAP	JUSTIFICATIONS
	Le principe de voirie à créer ou à renforcer implique pour le porteur de projet la création ou le renforcement d'une voie au sein de la zone à urbaniser, qui soit raccordée aux axes existants. Le gabarit de la voie doit être proportionnel à la taille de la zone et à la densité de logements projetée sur celle-ci.
	Des accès depuis la voirie existante devront être aménagés pour desservir les futures habitations à l'intérieur de la zone. Une attention particulière est requise pour l'OAP à vocation économique d'Oulchy-le-Château avec l'application de la loi Barnier. Cet invariant du Code de l'Urbanisme impose une zone d'inconstructibilité de part et d'autre de routes classées à grande circulation, ici la RD1. De fait, le traitement des franges paysagères peut être développé massivement. Les accès depuis la RD sont interdits.
	Les liaisons douces adaptées aux usages quotidiens sont souvent peu développer dans les communes rurales. Les nouveaux projets d'aménagement doivent s'appuyer sur ce type de réseau afin d'offrir d'autres modalités de déplacements aux habitants et une alternative aux déplacements en voiture, encore très majoritaires.
 Principe de stationnement à créer	Le stationnement peut représenter une thématique à enjeux dans certains sites de projet. Anticiper les besoins peut apporter une réponse aux manques de places de stationnement.

3. LES OAP DENSITE

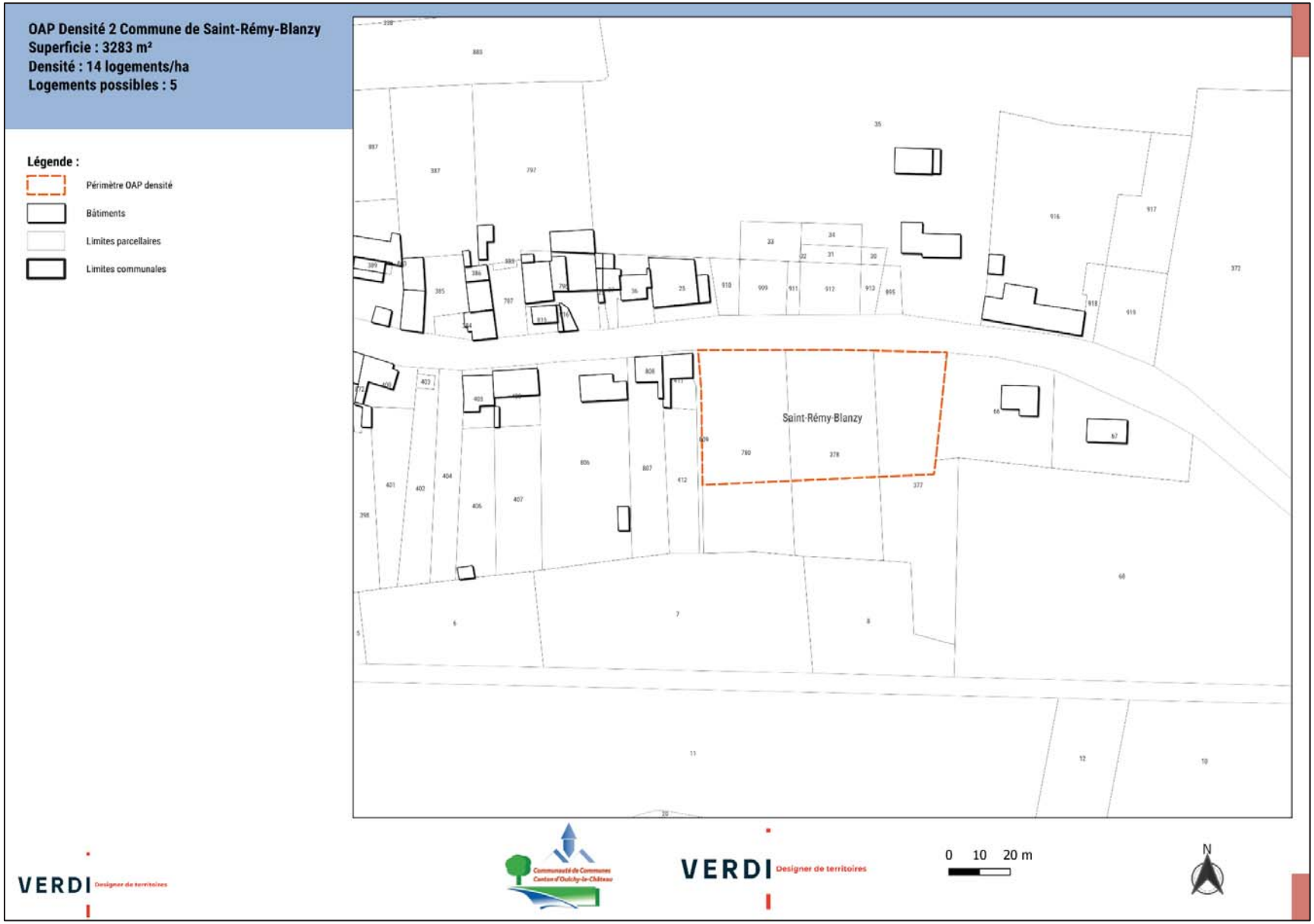
3.1 INTRODUCTION - METHODOLOGIE

L'OAP densité vise à réglementer la densité des opérations de logements en vue, notamment, de limiter l'artificialisation des espaces agricoles et naturels.

L'application des règles de cette OAP thématique vise à atteindre une densité moyenne brute de 14 logements à l'hectare à l'échelle des parcelles identifiées.

Cette OAP s'applique sur des communes du territoire concernées par les grandes parcelles constructibles en consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers mais non classées en zone à urbaniser. Il s'agit de grandes dents creuses ou des parcelles disponibles situées en limite du tissu urbain. L'OAP thématique concerne 13 sites avec un total de 2.7 hectares sur 11 communes :

- Billy-sur-Ourcq ;
- Saint-Rémy-Blanzy ;
- Maast et Violaine ;
- Cramaille ;
- Arcy-Sainte-Restitue ;
- Chacrise ;
- Droizy ;
- Vierzy ;
- Grand-Rozoy ;
- Chaudun ;
- Brény.



Exemple d'OAP densité sur la commune de Saint-Rémy-Blanzy

3.2 BILAN DES SITES DE PROJET ENCADRES PAR UNE OAP DENSITE

Le tableau suivant récapitule l'ensemble des OAP Densité mises en place dans la cadre du PLUi.

Commune	Surface (en ha)	Densité	Logements possibles
Billy-sur-Ourcq	0.101	14 logements/ha	1
Saint-Rémy-Blanzy	0.3283	14 logements/ha	5
Maast-et-Violaine	0.1226	14 logements/ha	2
Cramaille	0.1566	14 logements/ha	3
Arcy-Sainte-Restitue	0.1461	14 logements/ha	2
Arcy-Sainte-Restitue	0.1712	14 logements/ha	2
Arcy-Sainte-Restitue	0.0849	14 logements/ha	1
Chacrise	0.1756	14 logements/ha	2
Droizy	0.137	14 logements/ha	2
Vierzy	0.298	14 logements/ha	4
Grand-Rozoy	0.345	14 logements/ha	5
Chaudun	0.373	14 logements/ha	5
Brény	0.269	14 logements/ha	4

Les périmètres d'OAP densité ont été repris au plan de zonage afin d'identifier facilement les parcelles concernées.

Périmètre OAP densité

Rappel : Deux OAP densité, bien que situées sur des terres agricoles en extension de village, ont été maintenues malgré le fait qu'elles soient classées « non ENAF » à l'OCS2D : il s'agit de l'OAP Densité à Billy-sur-Ourcq et de l'OAP Densité à Maast-et-Violaine. Elles n'ont toutefois pas été intégrées au calcul de la consommation totale d'ENAF du PLUi.
Ainsi, le bilan du PLUi retient une consommation effective de 2,4 ha d'ENAF pour les OAP densité.

4. L'OAP THEMATIQUE TRAME VERTE ET BLEUE

4.1 INTRODUCTION GENERALE

La TVB s'applique à plusieurs échelles territoriales emboitées : nationale, régionale, départementale, territoire de projet, intercommunale et individuelle. Cette obligation réglementaire découle de la loi Climat et Résilience de 2021 afin d'intégrer la biodiversité et les continuités écologiques dans les projets de territoires plus durables et résilients. Elle vise à restaurer et à protéger les réservoirs et les corridors écologiques en constituant un réseau de continuités écologiques terrestre et aquatique traduites au niveau régional dans le SRADDET.

La trame verte et bleue impose plusieurs objectifs, principalement :

- Préserver les milieux sensibles (zones humides, cours d'eau, forêts, espaces naturels remarquables);
- Renforcer les corridors écologiques et restaurer les continuités ;
- Intégrer la nature en ville et la re végétalisation des espaces urbanisés ;
- Gérer durablement les eaux pluviales et les sols perméables ;
- Intégrer les énergies renouvelables dans une démarche respectueuse du paysage et de la biodiversité.

La communauté de communes affiche une ambition assumée en matière de préservation de l'environnement et de mise en valeur de ses milieux naturels. Pour cela, le PADD du PLUi définit plusieurs orientations :

- Préserver les milieux naturels et décliner la trame verte et bleue afin de préserver la biodiversité et notre cadre de vie ;
- Préserver la ressource en eau ;
- 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) ;
- Soutenir et accompagner le développement des énergies renouvelables ;
- Prendre en compte les risques et nuisances.

Par ailleurs, la Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château a réalisé une étude de la TVB sur son territoire pour apporter un ensemble de connaissances aux acteurs locaux du territoire (élus, aménageurs, exploitants agricoles, décideurs, porteurs de projets...). Ces éléments devront, dès lors, permettre une meilleure prise en compte, en amont des projets, des problématiques environnementales, tout en conciliant les intérêts des différents acteurs.

4.2 METHODOLOGIE

À l'échelle de la CCCOC, les éléments paysagers et environnementaux ont été listés afin d'être identifiés et protégés : les haies, alignements d'arbres remarquables et les zones humides.

Pour définir les orientations de la TVB, des vignettes P (Prescriptions) et R (Recommandations) ont été apposées.

À la suite de la réflexion des différents ateliers avec les élus de la CCCOC, il en ressort les dispositions suivantes pour l'OAP TVB :

Renforcer les composants de la Trame Verte et Bleue :

- Préserver les haies, alignements d'arbres et arbres remarquables ;
- Coupler plantation de haies pour restaurer les corridors écologiques tout en prenant en compte les risques naturels ;
- Priorité à la préservation des zones humides, avec inconstructibilité sur les zones humides avérées. Elles doivent donc être protégées pour leur rôle dans la régulation climatique ;
- Hiérarchisation des espaces naturels en fonction de leur type (ZNIEFF, Natura 2000, etc) pour mieux cibler les efforts de préservation.

Protéger les zones d'interfaces entre le milieu urbain et agricole :

- Préserver la qualité paysagère et esthétique des entrées de ville ;

- Mettre en place une gestion raisonnée des franges urbaines.

Nature en ville et renaturation des espaces urbains :

- Utilisation d'essences locales pour les plantations, tout en ne créant pas de conflits avec le changement climatique ;
- Réduire l'imperméabilisation des sols ;
- Préserver autant que possible les structures végétales existantes ;
- Recourir à une gestion durable et intégrée des eaux pluviales.

Intégrer les énergies renouvelables dans une démarche de respect de la biodiversité :

- L'agrivoltaisme a un intérêt sur le territoire ;
- Des panneaux solaires peuvent être envisagés sur les hangars agricoles.

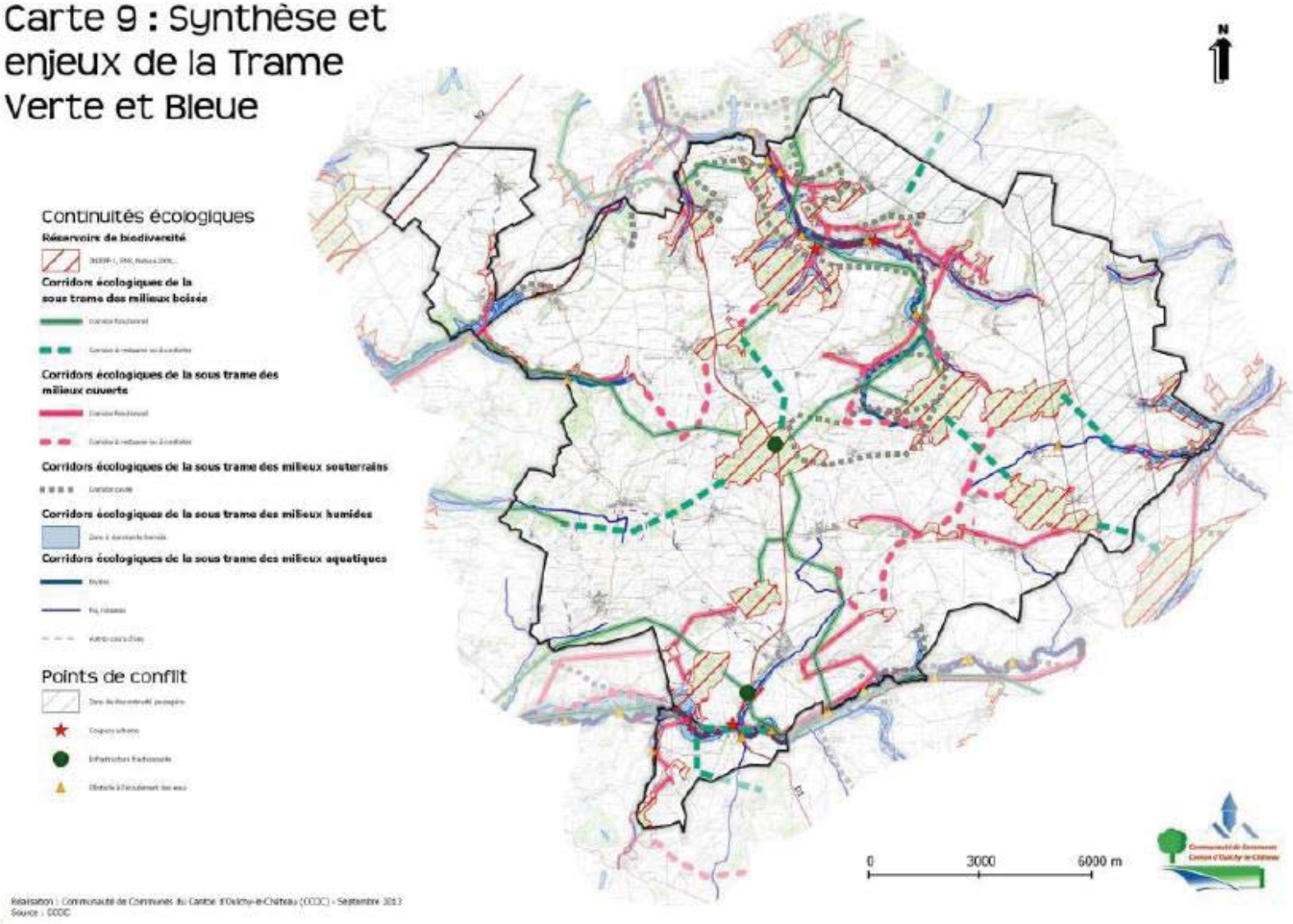
4.3 DETAIL ET BILAN DE L'OAP TVB

Le tableau suivant récapitule l'ensemble des dispositions prescriptives et recommandées dans la cadre du PLUi.

Thèmes	Dispositions prescriptives	Dispositions recommandatives
Sur le zonage	Afin de respecter les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques en zone N, les constructions de tout type sont interdites.	Ø
Sur la préservation des haies et arbres	Les éléments paysagers ne doivent, dans la mesure du possible, pas être détruits : ils doivent être conservés. Néanmoins, dans le cadre d'un projet, ils peuvent être détruits à condition d'être remplacés.	Ø
Sur la zone humide	En cas de présence d'une ZH avérée, tout aménagements, travaux, installations et constructions qui auraient pour effet de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique de ces dernières sont interdits. Des mesures compensatoires doivent être mises en œuvre en cas d'atteinte inévitable aux ZH.	C'est au porteur de projet de vérifier la présence de ZH sur la parcelle et mettre en place des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation à proximité du site en priorité.
Sur la préservation de la qualité paysagère	Afin de garantir une intégration urbaine et paysagère cohérente dans les secteurs stratégiques d'entrée de ville, le PLUi intègre, conformément aux articles L.111-6 et L.111-8 du Code de l'urbanisme, la réalisation d'une étude "entrée de ville" le long de la RD1.	Pour une préservation optimale, il faudrait maintenir et renforcer les corridors écologiques pour éviter une artificialisation excessive, planter des alignements d'arbres, des haies champêtres ou des bandes boisées le long des voies d'accès, favoriser des espaces naturels tampon entre le bourg et les zones d'activités pour créer une transition paysagère douce et redonner de l'espace aux modes actifs (piétons et vélos) quand cela est possible et sécuriser l'espace public en réduisant les lieux accidentogènes.
Sur la gestion raisonnée des franges urbaines	Ø	Pour gérer les franges urbaines, il faut assurer une liaison et une perméabilité biologique entre le tissu bâti et non bâti et garantir une perméabilité visuelle entre le tissu urbain et le contexte paysager.
Sur les mesures spécifiques en milieu rural	Ø	Pour gérer au mieux les espaces verts de manière écologique : mettre en œuvre une tonte différenciée, bannir les produits phytosanitaires, conserver des zones non fauchées et laisser un peu de bois mort. Pour réduire l'imperméabilisation des sols : encourager l'utilisation de matériaux perméables pour les trottoirs, parkings et zones piétonnes, intégrer des toitures végétalisées pour absorber une partie des eaux pluviales tout en réduisant l'effet d'ilot de chaleur et accompagner les surfaces imperméables d'une présence végétale ou perméables (arbres, pieds d'arbres végétalisés).
Sur la biodiversité locale	Il conviendra de choisir des essences végétales favorables à la biodiversité locale, appropriées au caractère géologique du sol concerné, résilientes face aux effets du changement climatique, avec des besoins en eau réduits. Il faudra justifier de leur potentiel écologique en termes d'habitat pour la petite faune et les insectes.	Les plantes exotiques invasives et / ou dommageables pour la biodiversité sont interdites. Par ailleurs il est à noter que si l'arrachage est nécessaire, il doit être obligatoirement suivi d'une replantation d'essence locale composée d'au moins 3 essences différentes.

Sur les ruptures de continuités écologiques	Il faut développer les surfaces végétalisées (toits, façades, pieds de bâti), aménager les cavités artificielles et les clôtures poreuses.	Les plantes exotiques invasives et / ou dommageables pour la biodiversité sont interdites. Par ailleurs il est à noter que si l'arrachage est nécessaire, il doit être obligatoirement suivi d'une replantation d'essence locale composée d'au moins 3 essences différentes.
Sur la trame noire	Ø	Pour favoriser la trame noire, il s'agira de réduire les éclairages non essentiels, surtout entre 23h et 6h.
Sur la préservation et l'amélioration du cycle de l'eau	Pour favoriser l'infiltration des eaux, il est nécessaire de gérer les eaux pluviales à la source en stockant l'eau de pluie à la parcelle ou en favorisant l'infiltration grâce à des ouvrages à l'air libre (noues, surcreusements) quand c'est réalisable techniquement. Il faut aussi assurer l'écoulement des eaux de ruissellement vers des espaces de pleine terre (éviter de contrarier le passage) et intégrer l'écoulement des eaux de ruissellement dans la conception du projet.	Il est recommandé de créer des surfaces de zones humides écologiquement fonctionnelles telles que des mares, noue humides constituées d'une flore indigène propre à ce milieu.
Sur les énergies renouvelables	Pour intégrer les énergies renouvelables dans une démarche respectueuse du paysage et de la biodiversité, il faudrait développer des projets d'énergie renouvelable intégrés dans le paysage et respectueux des milieux naturels, avec une priorité donnée à l'agrivoltaisme et aux panneaux solaires sur bâtiments agricoles.	Il est recommandé de soutenir l'utilisation de matériaux biosourcés et de techniques de construction bioclimatique pour réduire l'empreinte carbone des nouvelles infrastructures et d'accompagner les habitants et les entreprises vers la rénovation énergétique en intégrant des dispositifs d'incitation et de sensibilisation.

Carte 9 : Synthèse et enjeux de la Trame Verte et Bleue



Réalisation : Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château (CCOC) - Septembre 2013
Source : CCOC

5. L'OAP THEMATIQUE « PAYSAGE ET ENERGIES RENOUVELABLES »

Le PADD affirme la volonté de soutenir le développement des énergies renouvelables tout en préservant les qualités paysagères et patrimoniales de la CCCOC. Afin de traduire cette orientation et de compléter les dispositions du règlement, une OAP thématique « Paysages et énergies renouvelables » est instaurée à l'échelle de l'ensemble du territoire intercommunal.

Cette OAP vise à accompagner l'implantation des installations de production d'énergies renouvelables en tenant compte des caractéristiques du territoire : structures paysagères, relief, silhouettes villageoises, patrimoine rural et mémoriel, monuments historiques et classement du site de la Butte Chalmont. Elle définit des principes communs d'insertion applicables notamment aux projets éoliens, photovoltaïques et de méthanisation.

Ses orientations reposent sur trois principes :

- Inscrire les projets dans les structures paysagères existantes et éviter le mitage ;
- Préserver les éléments arborés, les perspectives et les sites patrimoniaux ;
- Anticiper l'intégration, l'entretien, le démantèlement et la remise en état des installations.

L'OAP permet ainsi de concilier le développement des énergies renouvelables avec la préservation de l'identité paysagère de la CCCOC.

Titre F. LES AUTRES ELEMENTS GRAPHIQUES

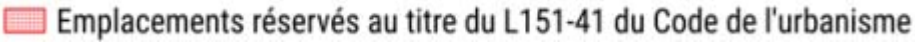
1. LES EMPLACEMENTS RESERVES

Au regard des orientations retenues par le projet intercommunal et des actions déjà réalisées, l'actualisation des emplacements réservés était devenue nécessaire. Plusieurs emplacements réservés ont été créés en lien avec les sites de projets.

Les servitudes définies sur les terrains identifiés au document graphique assurent aux collectivités les moyens fonciers leur permettant de réaliser leurs projets d'équipements et/ou d'aménagement.

Sur le territoire de la CCCOC, les emplacements réservés concernent particulièrement :

- La voirie : enjeux de sécurité routière, de fluidification du trafic automobile, de maillage de cheminements doux, de desserte des zones d'urbanisation future ;
- La gestion des eaux pluviales : gestion des risques, protection des biens et des personnes ;
- La création d'équipements publics, d'intérêt collectif : amélioration du cadre de vie des habitants et de l'offre en équipements sur le territoire communautaire ;
- La préservation / maintien / accentuation des milieux naturels, des paysages et des patrimoines.



Les emplacements réservés pour création ou extension de voies (y compris chemins piétons et pistes cyclables) et ouvrages publics, d'installations d'intérêt collectif et d'espaces verts (article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme), sont figurés aux documents graphiques et répertoriés par un numéro de référence.

Les réserves portées au plan sont soumises aux dispositions des articles L. 152- 2 du Code de l'Urbanisme.

- Toute construction y est interdite ;
- Une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L. 433-1 du Code de l'Urbanisme ;
- Le propriétaire d'un terrain, bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un PLU(i) peut conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu ; mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquérir son terrain.

La collectivité ou le service public bénéficiaire dispose d'un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande pour se prononcer.

Le tableau suivant récapitule l'ensemble des emplacements réservés mis en place dans la cadre du PLUi.

Commune	Vocation	N° d'emplacement	Surface (en ha)
Buzancy	Liaison piétonne et traitement paysager du cours d'eau	ER1	0.0781
Chaudun	Création d'un tourné à gauche	ER1	0.0687
Chaudun	Élargissement de voirie	ER2	0.2082
Launoy	Création de parking et espace public	ER1	0.0206
Le Plessier-Huleu	Élargissement de la voirie communale	ER1	0.0731
Oulchy-le-Château	Création d'un accès	ER1	0.0374
Oulchy-le-Château	Gestion du ruissellement	ER2	0.6127
Saint-Rémy-Blanzy	Création d'un cimetière	ER1	0.1611
Saint-Rémy-Blanzy	Gestion des écoulements des eaux pluviales	ER2	0.0606
			Total = 9 ER

Les emplacements réservés représentent avant tout des opportunités pour les communes, sans pour autant constituer des projets opérationnels à court terme. La plupart concernent des interventions n'impliquant ni artificialisation ni imperméabilisation des sols, mais au contraire des aménagements paysagers ou de gestion écologique des ruissellements. Ils ne sont pas intégrés dans le bilan de la consommation foncière imputée à la CCCOC.

2. LES ELEMENTS PAYSAGERS ET ECOLOGIQUES AU TITRE DU L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

2.1 LE MAILLAGE BOCAGER

La préservation du bocage est un enjeu partagé par l'ensemble des acteurs et des élus du territoire.
Le maillage bocager au-delà de son intérêt paysager, présente des fonctions multiples, primordiales à l'équilibre de l'espace rural :

- L'enclosure des parcelles des exploitations agricoles ;
- La lutte contre l'érosion des sols par le ruissellement des terres cultivées ;
- La protection du bétail contre les intempéries ;
- La constitution de véritables corridors écologiques pour la faune.

D'ailleurs, le PADD inscrit une volonté de préservation affichée des éléments du paysage au sein de l'axe 3 – Préserver notre cadre de vie et accompagner la transition :

- Préserver les milieux naturels et décliner la trame verte et bleue afin de préserver la biodiversité et notre cadre de vie ;
- Maintenir l'identité du territoire porté par les entités paysagères.

2.2 LES AUTRES ELEMENTS PAYSAGERS

Au titre de l'article L-151-23 du Code de l'Urbanisme, nous avons identifié des haies, bosquets, alignements d'arbres, arbres remarquables, sources et cours d'eau (étangs, mares) à l'échelle de la Communauté de Communes. Aussi, l'article 151-38 du Code de l'Urbanisme évoque des chemins à laisser ouverts au public.

Le règlement définit ainsi les prescriptions permettant d'assurer la préservation de l'élément identifié. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer ces éléments de paysage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Les tableaux suivants retracent les différents inventaires réalisés.

Commune	**Longueur (en m)**
Les haies et alignements d'arbres	
Buzancy	660
Chaudun	113
Saint-Rémy-Blanzy	65
	629
	491
Vierzy	245
Villemontoire	78
	53
	Total des haies et alignements d'arbres = 8
Les chemins à laisser ouverts au public	
Arcy-Sainte-Restitue	2597
	61
Beugneux	870
	78
	973
	548
	469
	344
	572

	232
Buzancy	720
Cramaille	309
Maast-et-Violaine	450
Oulchy-la-Ville	81
Saint-Rémy-Blanzy	486
	Total des chemins = 15
	Total du linéaire des chemins = 8790
Les sources	
Parcy-et-Tigny	Ø
	Total des sources = 1
Les cours d'eau	
Arcy-Sainte-Restitue	10681
Beugneux	1059
Billy-sur-Ourcq	3841
Breny	8545
Buzancy	2152
Chacrise	10843
Chaudun	1752
Cramaille	1092
Cuiry-Housse	1595
Droizy	438
Grand-Rozoy	1824
Launoy	4572
Maast-et-Violaine	2459
Montgru-Saint-Hilaire	3623
Muret-et-Crouttes	3606
Nampteuil-sous-Muret	1814
Oulchy-la-Ville	2579
Oulchy-le-Château	10283
Parcy-et-Tigny	539
Rozières-sur-Crise	6706
Saint-Remy-Blanzy	6097
Vierzy	2636
Villemontoire	2752
	Total du nombre de cours d'eau = 23
	Total du linéaire de cours d'eau = 91488

Commune	**Nom / type**
Les arbres remarquables	
Chaudun	Tilleul
Grand-Rozoy	Marronnier
Parcy-et-Tigny	Chêne
Billy-sur-Ourcq	
	Total du nombre d'arbres remarquables = 4

3. LES ELEMENTS DE PATRIMOINE PROTEGES AU TITRE DU L151-19

3.1 LE PETIT PATRIMOINE BATI

Le règlement indique : *« L'ensemble des zones comprend des éléments de patrimoine à protéger en application des articles L151-19 et L151- 23 du code de l'urbanisme. Tous travaux susceptibles de modifier tout ou partie d'un élément de patrimoine protégé, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable auprès du Maire. »*

Il pourra être fait utilisation de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande, déposée dans le périmètre de co-visibilité d'un élément de patrimoine protégé. »

Le petit patrimoine correspond aux édifices construits par l'Homme ayant une vocation utilitaire, en lien avec les coutumes ou les traditions locales en cours lors de son édification (y compris et bien souvent en lien avec les croyances). Le PADD vise un objectif de préservation et de maintien de ce patrimoine.

Commune	Description	Typologie	Total
Ambrief	Tour de l'ancienne chapelle	Croyance	1
Arcy-Sainte-Restitue	Lavoir	Gestion de l'eau	6
	Calvaire	Croyance	
	Lavoir	Gestion de l'eau	
	Croix picot	Croyance	
	Lavoir	Gestion de l'eau	
	Calvaire	Croyance	
Beugneux	Source – CAP	Gestion de l'eau	9
	Lavoir	Gestion de l'eau	
	Monument aux morts	Croyance	
	Chapelle	Croyance	
	Lavoir	Gestion de l'eau	
	Source	Gestion de l'eau	
	Source	Gestion de l'eau	
	Source	Gestion de l'eau	
	Source	Gestion de l'eau	
Billy-sur-Ourcq	Lavoir	Gestion de l'eau	4
	Calvaire	Croyance	
	Puits	Gestion de l'eau	
	Puits	Gestion de l'eau	
Breny	Calvaire	Croyance	2
	Lavoir	Gestion de l'eau	
Buzancy	Lavoir	Gestion de l'eau	1
Chacrise	Lavoir	Gestion de l'eau	2
	Maison bourgeoise	Qualité architecturale	
Chaudun	Croix des amoureux	Croyance	8
	Lavoir	Gestion de l'eau	
	Monument aux morts	Croyance	
	Monument Louis Jaurès	Croyance	
	Monument de la Victoire	Qualité architecturale	
	Travail à ferrer	Qualité architecturale	
	Église	Croyance	
	Pigeonnier	Qualité architecturale	
Cramaille	Croix de Cramaille	Croyance	6
	Monuments aux morts	Croyance	

	La cave de Bacchus	Qualité architecturale	
	Calvaire	Croyance	
	Lavoir	Gestion de l'eau	
	Église	Croyance	
Cuiry-Housse	Lavoir	Gestion de l'eau	2
	Lavoir	Gestion de l'eau	
Droizy	Lavoir	Gestion de l'eau	1
Grand-Rozoy	Fontaine	Gestion de l'eau	16
	Fontaine	Gestion de l'eau	
	Fontaine	Gestion de l'eau	
	Lavoir	Gestion de l'eau	
	Lavoir	Gestion de l'eau	
	Lavoir	Gestion de l'eau	
	Lavoir	Gestion de l'eau	
	Calvaire	Croyance	
	Calvaire	Croyance	
	Calvaire	Croyance	
	Calvaire	Croyance	
	Château	Qualité architecturale	
	Monument des aviateurs	Qualité architecturale	
	Monument des Mobiles	Qualité architecturale	
	Monument	Qualité architecturale	
	Monument	Qualité architecturale	
Le-Plessier-Huleu	Lavoir	Gestion de l'eau	2
	Monuments aux morts	Croyance	
Maast-et-Violaine	Lavoir	Gestion de l'eau	1
Muret-et-Crouttes	Lavoir	Gestion de l'eau	2
	Lavoir	Gestion de l'eau	
Nampteuil-sous-Muret	Lavoir	Gestion de l'eau	2
	Corps de ferme	Qualité architecturale	
Oulchy-la-Ville	Lavoir	Gestion de l'eau	1
Oulchy-le-Château	Lavoir	Gestion de l'eau	1
Parcy-et-Tigny	Calvaire	Croyance	6
	Monument aux morts	Croyance	
	Monument	Qualité architecturale	
	Statut de Marie	Croyance	
	Monument aux morts	Croyance	
	Lavoir	Gestion de l'eau	
Rozières-sur-Crise	Lavoir	Gestion de l'eau	1
Saint-Remy-Blanzy	Lavoir	Gestion de l'eau	10
	Lavoir	Gestion de l'eau	
	Lavoir	Gestion de l'eau	
	Monument aux morts Linzeler	Croyance	
	Monument aux morts	Croyance	
	Tour	Qualité architecturale	
	Église	Croyance	
	Borne Romaine	Qualité architecturale	
	Ancien captage	Gestion de l'eau	
	Ancien captage	Gestion de l'eau	
Villemontoire	Raperie British Cemetery	Patrimoine historique	7
	Lavoir	Gestion de l'eau	
	Puits	Gestion de l'eau	
	Puits	Gestion de l'eau	

	Escalier	Qualité architecturale	
	Fontaine	Gestion de l'eau	
	Lavoir	Gestion de l'eau	
			91

On ne dénombre pas moins de 91 éléments du patrimoine bâti à l'échelle de la CCCOC. Ces édifices représentent un enjeu de valorisation du territoire, de préservation et de mise en œuvre du patrimoine local, façonnant l'identité locale de la Communauté de Communes.

4. LES AUTRES ELEMENTS PARTICIPANT A LA TRAME VERTE ET BLEUE

4.1 LES ZONES HUMIDES ET A DOMINANTE HUMIDE

Le PADD affirme la préservation des zones humides au sein de la CCCOC. En effet, elles assurent de nombreuses fonctions :

- Fonctions hydrologiques : Les zones humides agissent comme des éponges naturelles, permettant de stocker l'eau et de la restituer. Elles ont ainsi un rôle à jouer dans la gestion des inondations ;
- Fonctions biogéochimiques : Elles jouent un rôle de filtre naturel et participent à l'épuration des eaux qu'elles reçoivent, après une succession de réactions chimiques ;
- Fonctions habitats : De nombreuses espèces inféodées aux milieux humides y vivent, certaines espèces en ont besoin comme lieu de passage, de reproduction, de refuge ou de nourrissage. Il est notable que les zones humides abriteraient 35 % des espèces protégées menacées ou en danger d'extinction au niveau national.

Ces espaces présentent un fort enjeu de préservation au regard des orientations du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et de leur intérêt écologique. Une zone humide est une zone où l'eau est le principal facteur qui détermine le milieu naturel et la vie animale et végétale. À l'interface des milieux terrestres et aquatiques, elle peut prendre différentes formes remarquables : prairies humides, mares, marais, tourbières. Les zones humides 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 communes de Cuiry-Housse et d'Arcy-Sainte-Restitue sont identifiées au sein du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Aisne Vesle Suippe approuvé en 2013. Le SAGE est en mise en œuvre depuis le 13/12/2013.

Les enjeux principaux du SAGE sont :

- La gestion quantitative de la ressource en période d'étiage ;
- L'amélioration de la qualité des eaux souterraines ;
- L'amélioration de la qualité des eaux superficielles ;
- La préservation et la sécurisation de l'alimentation en eau potable ;
- La préservation et la restauration de la qualité des milieux humides et aquatiques ;
- Les inondations et le ruissellement ;
- La gestion des ouvrages hydrauliques.

Le projet de territoire souhaite ainsi les préserver avec 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 ;
- Éviter toute action pouvant altérer la qualité des zones humides (remblaiement, drainage, introduction d'espèces invasives, déstructuration des sols, etc.).

Les zones humides avérées ont été prises en compte dans le PLUi et classées en zone naturelle (N).

4.2 LES PERIMETRES DE CAPTAGES D'EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable est rendue possible grâce à des dispositifs de prélèvement que sont les captages. Des périmètres de protection de captage sont établis autour des sites de captage d'eau destiné à la consommation humaine, en vue d'assurer la préservation de la ressource. L'objectif est de réduire les risques de pollutions ponctuelles et accidentelles sur ces points précis. Les périmètres de protection de captage sont définis dans le code de la santé publique (article L-1321-2), et ont été rendus obligatoires pour tous les ouvrages de prélèvement d'eau d'alimentation depuis la loi sur l'eau de 1992. Cette protection mise en œuvre par l'ARS comporte trois niveaux établis à partir d'études réalisées par des hydrogéologues : les périmètres de protection immédiats, rapprochés ou éloignés, désignés selon la vulnérabilité du captage.

Les ouvrages d'eau destinés à la consommation humaine ci-dessous sont présents sur le territoire de la Communauté de Communes.

Commune d'implantation	Personne responsable de la production et de la distribution de l'eau	Identifiant national (BRGM)	Date de la DUP
Arcy-Sainte-Restitue	Syndicat des eaux d'Arcy-Sainte-Restitue	BSS000KBMU	29/12/08
Arcy-Sainte-Restitue	Syndicat des eaux d'Arcy-Sainte-Restitue	BSS000KBNV	29/12/08
Beugneux	Commune de Beugneux	BSS000KBCM	Pas de DUP
Beugneux	Commune de Beugneux	BSSKBJV	Pas de DUP
Billy-sur-Ourcq	Syndicat des eaux du Soissonnois et du Valois	BSS000KBSN	12/01/21
Breny	Commune de Breny	BSS000KBWC	21/11/16
Droizy	Syndicat des eaux de Launoy et Grand-Rozoy	BSS000KBCL	18/11/10
Droizy	Syndicat des eaux du Soissonnois et du Valois	BSS000KBDS	Pas de DUP
Oulchy-la-Ville	Syndicat des eaux de la région de Neuilly Saint Front	BSS000KBWY	Pas de DUP
Parcy-et-Tigny	Syndicat des eaux du Soissonnois et du Valois	BSS000KAYY	07/12/22

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

Il doit être exécuté conformément à la réglementation en vigueur (règlement communal d'eau potable).

Les DUP des périmètres sont annexées au PLUi.

5. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Le projet de territoire souhaite intégrer la prise en compte du risque inondation sur toutes les communes, même celles en dehors du PPRi en apportant une traduction réglementaire adaptée à la présence des risques.

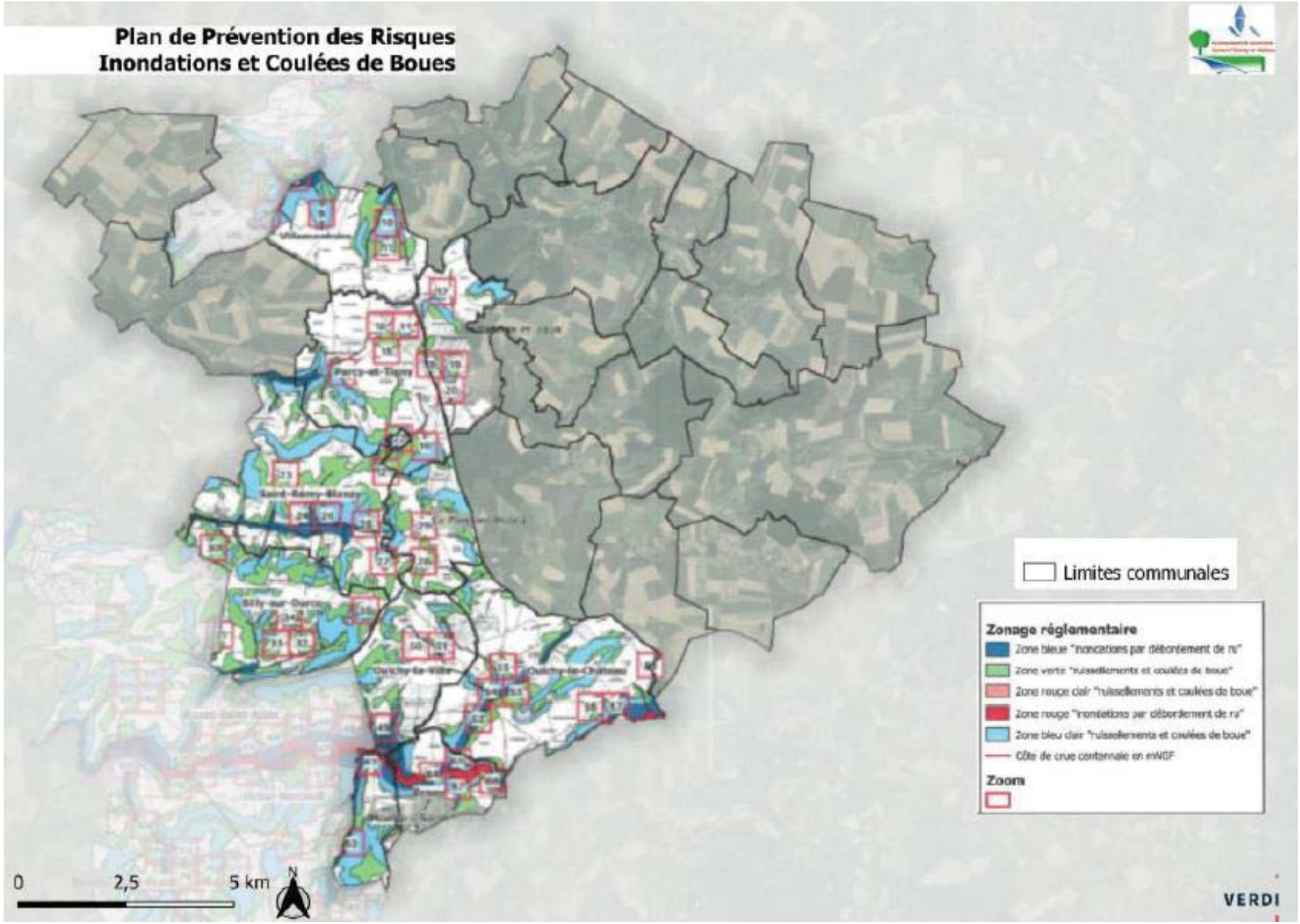
5.1 LES RISQUES D'INONDATION PAR DEBORDEMENT ET PAR RUISSELLEMENT

Le territoire est soumis à un risque d'inondation par ruissellement et débordement de cours d'eau. Au vu des contraintes réglementaires qu'ils imposent, les plans ont constitué la base de réflexion pour la délimitation du zonage des communes. En effet, les risques liés à l'inondation par débordement ou par remontée de nappes concernent fortement le territoire et impactent les futures zones à développer. La prise en compte de ce risque a été effectuée en amont de la réflexion.

La prise en compte de ces risques dans le PLUi a pour objectif de veiller à les modérer et à ne pas aggraver la vulnérabilité des personnes et des biens.

Un plan de prévention des risques a été approuvé le 20 juillet 2022. Il s'agit du PPR Inondations et Coulées de Boue sur les communes entre Berzy-le-Sec et Latilly. Il concerne les communes suivantes : Billy-sur-Ourcq, Breny, Hartennes-et-Taux, Montgru-Saint-Hilaire, Oulchy-la-Ville, Oulchy-le-Château, Parcy-et-Tigny, Le Plessier-Huleu, Saint-Remy-Blanzy et Villemontoire. Dans les zones à risque du PPRI, identifiés au plan de zonage, des dispositions réglementaires spécifiques pour les occupations et utilisations des sols ont été définies dans le règlement du PPRi, avec des interdictions et des admissions sous conditions selon les zones urbaines, agricoles ou naturelles.

Dans les zones à risque du PPRi, des dispositions réglementaires spécifiques pour les occupations et utilisations des sols ont été définies dans le règlement du PPRi.

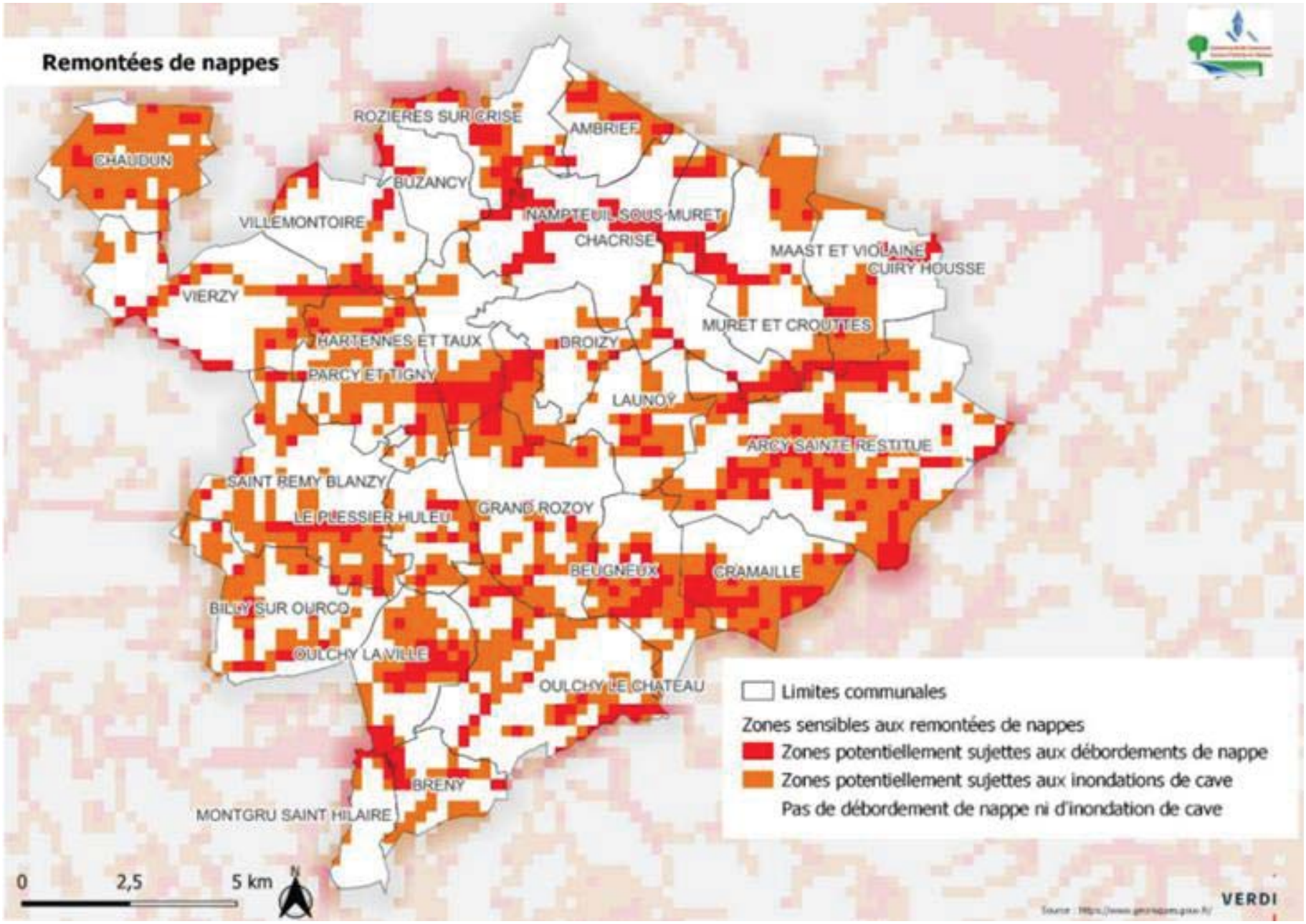

Plan de Prévention des Risques
Inondations et Coulées de Boues
Limites communales
Zonage réglementaire
Zone bleue "inondations par débordement de ru"
Zone verte "ruissellements et coulées de boue"
Zone rouge clair "ruissellements et coulées de boue"
Zone rouge "inondations par débordement de ru"
Zone bleu clair "ruissellements et coulées de boue"
Côte de crue centennale en mNGF
Zoom
0
2,5
5 km
N
VERDI

5.2 LES RISQUES D'INONDATION PAR REMONTEE DE NAPPES

Les aléas climatiques liés aux précipitations importantes, notamment en hiver, permettent à la pluie de recharger les nappes. Aussi, les températures et l'évaporation sont plus faibles. En été, la recharge est cette fois-ci plus faible voire nulle dans certains cas. La variation du niveau de la nappe au cours de l'année est appelée « battement de la nappe ». Si des éléments pluvieux exceptionnels surviennent et engendrent une recharge exceptionnelle, le niveau de la nappe peut atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe. Ainsi, plus la zone non saturée est mince, plus l'apparition d'un tel phénomène est probable.

On appelle zone « sensible aux remontées de nappes », un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée (ZNS) et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol, sont possibles.

D'après la carte ci-dessous, les communes du territoire du Canton d'Oulchy-le-Château sont en partie sujettes aux débordements de nappes ou aux inondations de cave mais une grande partie de la CC reste moins exposée au risque. **Il est donc conseillé d'interdire les caves et les sous-sols enterrés pour prévenir des dégâts liés à la remontée d'eau dans ces zones.**

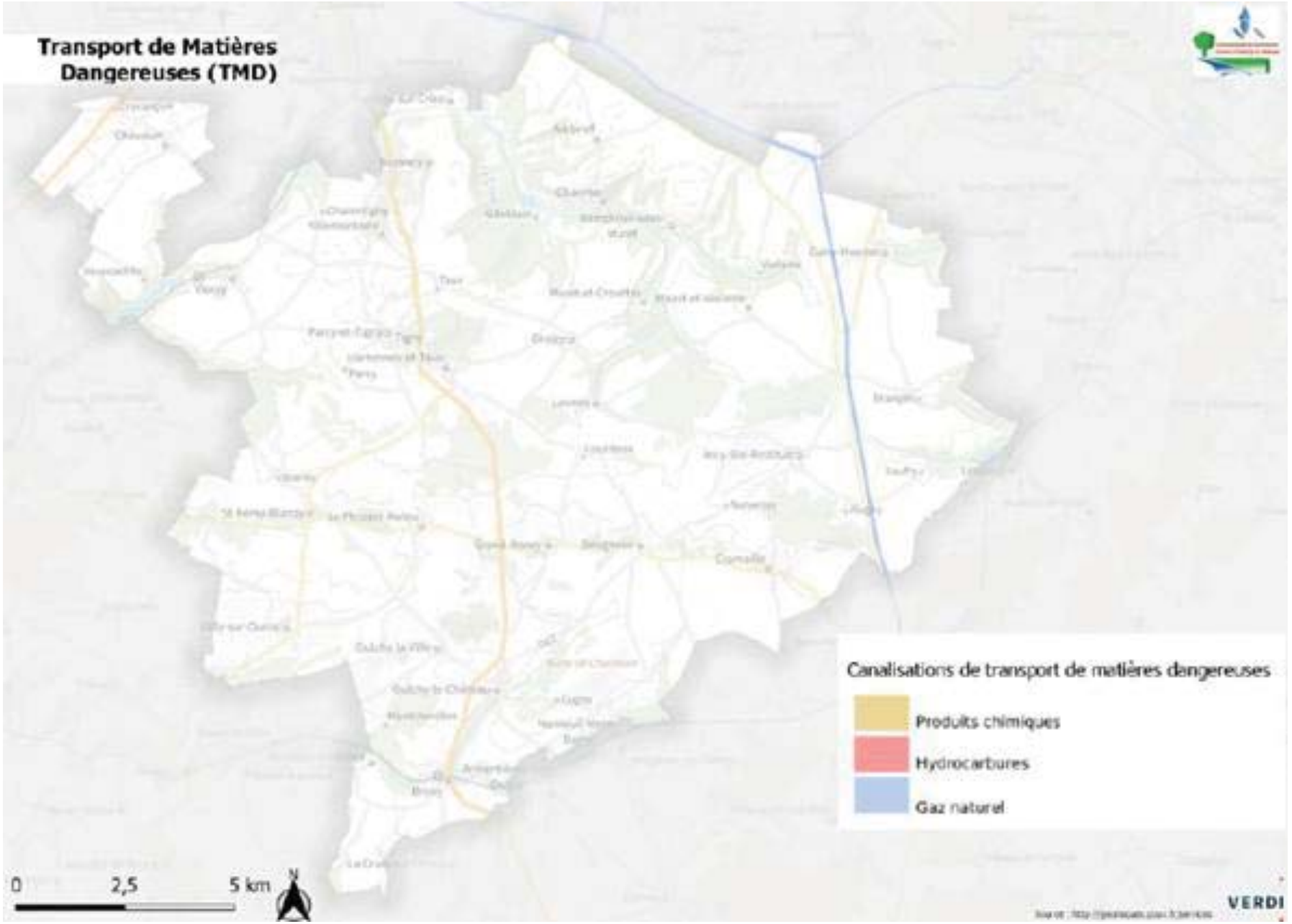

Remontées de nappes
ROZIERES SUR CRISE
AMBRIEF
CHAUDUN
BUZANCY
VILLEMONTOIRE
NAMPTEUIL SOUS MURET
CHACRISE
MAAST ET VIOLAINE
CUIRY HOUSSE
VIERZY
MURET ET CROUTTES
HARTENNES ET TAUX
DROIZY
PARCY ET TIGNY
LAUNOY
ARCY SAINTE RESTITUE
SAINT REMY BLANZY
LE PLESSIER HULEU
GRAND ROZOY
BEUGNEUX
CRAMAILLE
BILLY SUR OURCQ
OULCHY LA VILLE
OULCHY LE CHATEAU
BRENY
MONTGRU SAINT HILAIRE
Limites communales
Zones sensibles aux remontées de nappes
Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave
0
2,5
5 km
N
VERDI

5.2.1 Risques technologiques

A. Risque de Transport de Matières Dangereuses (TMD)

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de matières dangereuses par voies routière, ferroviaire, maritime ou fluviale ou par canalisation. Le transport de TMD concerne essentiellement les voies routières (2/3 du trafic en tonnes kilomètre) et ferroviaires (1/3 du trafic). La voie d'eau et liaisons aériennes participent à moins de 5% du trafic. En France –et de manière générale en Europe –, les transports de matières dangereuses sont peu impliqués dans les accidents majeurs. Ils sont entourés d'un maximum de mesures de précaution et d'une attention constante. Néanmoins, les conséquences d'un tel évènement peuvent se faire sentir dans un rayon de 350 mètres environ.

Le territoire de la CCCOC est traversé par un gazoduc à l'est traversant ainsi les communes de Maast-et-Violaine, Cuiry-Housse et Arcy-Sainte-Restitue.


Transport de Matières Dangereuses (TMD)
Canalisations de transport de matières dangereuses
Produits chimiques
Hydrocarbures
Gaz naturel
0
2,5
5 km
N
VERDI

B. Risques industriels

Un risque industriel majeur est un évènement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens et/ou l'environnement.

Il existe plusieurs industries à risque : les industries chimiques, pétrochimiques ou encore les stockages de gaz sous pression et les sites pyrotechniques. Afin d'éviter les risques industriels, les établissements les plus dangereux sont soumis à une réglementation stricte et à des contrôles réguliers. Ces établissements correspondent aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), parfois établissements SEVESO. À l'échelle de la Communauté de Communes, 31 installations sont classées ICPE et tous sont classés Non SEVESO. Cela concerne 19 communes : Hartennes-et-Taux, Le-Plessier-Huleu, Montgru-Saint-Hilaire, Rozières-sur-Crise, Oulchy-la-Ville, Oulchy-le-Château, Saint-Remy-Blanzy, Vierzy, Ambrief, Breny, Parcy-et-Tigny, Arcy-Sainte-Restitue, Billy-sur-Ourcq, Chacrise, Chaudun, Cramaille, Grand-Rozoy, Launoy et Muret-et-Crouttes.

Dans les périmètres de protection liés à la présence d'une installation classée sont interdits les constructions nouvelles à usage d'habitation, les établissements recevant du public, les terrains de sport, le stationnement de caravanes, le campement, le caravanage.

Les bâtiments d'élevage et certaines de leurs annexes font l'objet, en fonction notamment de leur nature et de leur taille, de périmètres de protection sanitaire qui sont fixés soit par des arrêtés préfectoraux applicables aux installations classées pour l'environnement (ICPE) soit par le règlement sanitaire départemental (RSD). Ces périmètres impliquent le respect de règles d'éloignement entre ces bâtiments et les habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers.

Les constructions concernées par une ICPE ou un RSD ont été localisées sur le plan de zonage.

☆ Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

★ Réglement Sanitaire Départemental (RSD)

5.2.2 Risques de mouvements de terrain

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) ou très rapides (quelques centaines de mètres par jour). Il existe deux types de mouvement : les mouvements lents et continus et les mouvements rapides et discontinus.

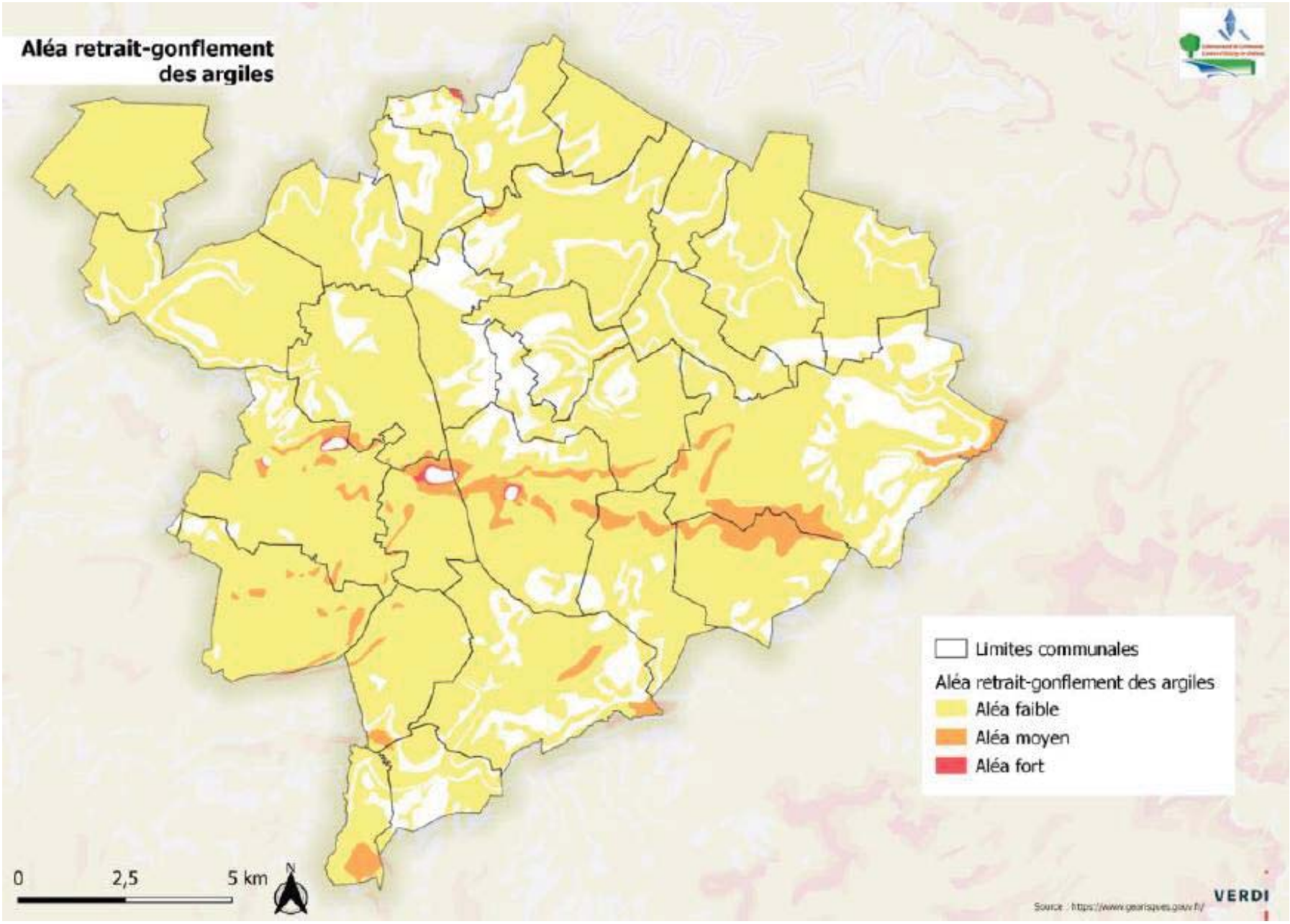
Les mouvements lents et continus correspondent aux tassements et affaissements du sol, au phénomène de retrait-gonflement des argiles et aux glissements de terrain.

Les mouvements rapides et discontinus correspondent aux effondrements de cavités souterraines aussi bien naturelles qu'artificielles, aux écroulements et chutes de blocs et aux coulées boueuses et torrentielles.

A. Aléa retrait-gonflement des argiles

Le territoire, concerné pour partie par des sols de type argileux, est largement soumis au risque de retrait-gonflement des argiles avec un aléa majoritairement faible. La Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château présente une exposition moyenne voire forte au retrait-gonflement des argiles au centre de la CC. Cela touche notamment les communes de Saint-Rémy-Blanzy, Le Plessier-Huleu et Grand Rozoy.

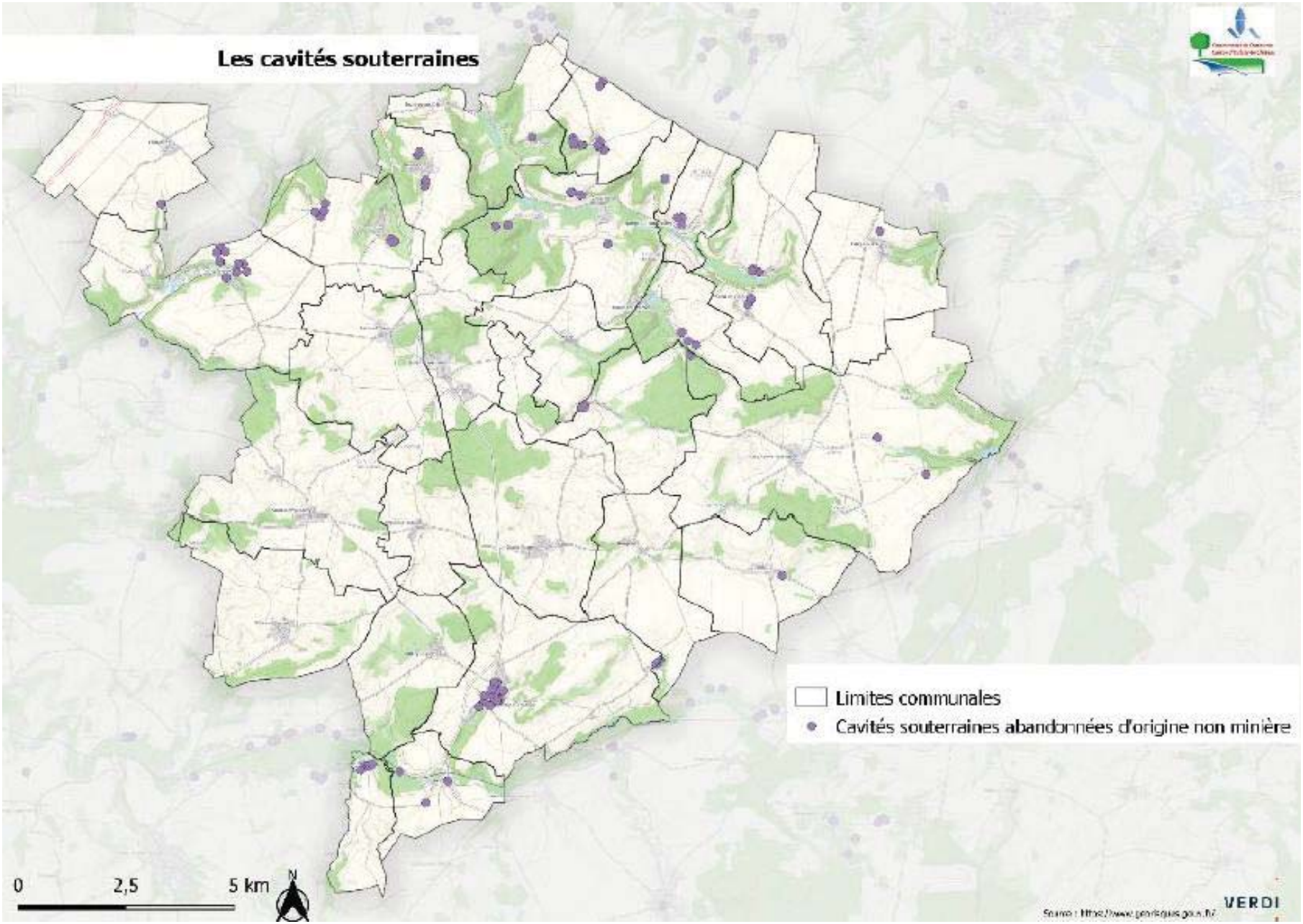
Dans les secteurs concernés par l'aléa retrait/gonflement des argiles, le pétitionnaire est invité à vérifier la présence des risques afin de déterminer les mesures constructives à adapter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.


Aléa retrait-gonflement des argiles
Limites communales
Aléa retrait-gonflement des argiles
Aléa faible
Aléa moyen
Aléa fort
0
2,5
5 km
N
VERDI

B. Cavités souterraines

L'évolution des cavités souterraines naturelles (dissolution de gypse) ou artificielles (carrières, ouvrages terrains) peut provoquer l'effondrement du toit de la cavité et créer en surface une dépression de forme circulaire plus ou moins grande.

Aucune cavité souterraine en activité n'a été recensée sur le territoire (d'après géorisques.gouv.fr) mais 88 anciennes exploitations fermées existent et concernent 17 communes de la CCCOC : Ambrief, Arcy-Sainte-Restitue, Breny, Buzancy, Chacrise, Chaudun, Cramaille, Cuiry-Housse, Launoy, Maast-et-Violaine, Montgru-Saint-Hilaire, Muret-et-Crouttes, Nampteuil-sous-Muret, Oulchy-le-Château, Rozières-sur-Crise, Vierzy et Villemontoire.


Les cavités souterraines
Limites communales
Cavités souterraines abandonnées d'origine non minière
0
2,5
5 km
N
VERDI

C. Glissements, éboulements et coulées

Les glissements de terrain correspondent au déplacement généralement lent (de quelques millimètres par an à quelques mètres par jour) de terrains meubles ou rocheux sur une pente, le long d'une surface de rupture. 11 communes sont concernées par ce phénomène sur le territoire de la CCCOC : Ambrief, Billy-sur-Ourcq, Breny, Chacrise, Grand-Rozoy, Maast-et-Violaine, Muret-et-Crouttes, Oulchy-la-Ville, Oulchy-le-Château, Vierzy et Villemontoire. Les types de mouvements de terrain identifiés sont généralement effondrement / affaissement, chute de blocs / éboulement, coulée et glissement.

5.2.3 Risque sismique

Le risque sismique correspond au croisement entre l'aléa sismique, les biens et les populations qui y sont soumises, et leur vulnérabilité face à cet aléa. Le risque sismique est l'un des risques majeurs pour lequel on ne peut pas agir sur l'aléa. En fonction des situations géodynamiques, politiques, sociales et économiques, le risque sismique dans le monde est très variable, selon les régions considérées. Le risque sismique informe sur la probabilité et l'intensité des évènements de séisme. Un séisme ou « tremblement de terre » est une fracture brutale des roches en profondeur, due à une accumulation d'une grande quantité d'énergie, créant des failles dans le sol et se traduisant en surface par des vibrations du sol transmises aux bâtiments.

L'ensemble du territoire se situe dans une zone de sismicité faible. Les communes ne sont donc dotées d'aucun PPR sismique.

Titre G. Articulation du PLUi de la CCCOC avec le SCoT

Les orientations du SCoT du canton d'Oulchy-le-Château sont accompagnées d'objectifs poursuivis à atteindre dans le PLUi de la Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château.
Le comité syndical du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Soissonnais et du Valois a engagé le 1er octobre 2021 l'élaboration du SCoT du Soissonnais et du Valois. Il est en cours d'élaboration.

AXE 1 : FAVORISER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	
Orientation du SCoT	**Réponses du PLUi**
1.1 Maintenir une attractivité agricole viable et pérenne en maîtrisant l'étalement urbain	Le PLUi mobilise en priorité les espaces disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine pour répondre aux besoins en foncier. Le choix de la localisation des secteurs d'extensions est le fruit d'une analyse des possibilités d'extension au regard des différents enjeux environnementaux au sens large. Les exploitants agricoles et la chambre d'agriculture ont été associés tout au long de la procédure afin de prendre en considération l'activité. La CCCOC étant un territoire majoritairement rural, les élus ont affiché une très forte volonté à prendre en compte les considérations agricoles du territoire. Globalement, la réflexion du choix des sites de projet a intégré une analyse de la pérennité des exploitations agricoles. Les agriculteurs du territoire ont été rencontrés en phase diagnostic mais également après la réalisation des zonages pour identifier les éventuels impacts sur leur exploitation en amont. De manière générale, les terres occupées par l'agriculture font l'objet d'un classement en zone A dont le règlement apparaît pleinement compatible avec l'usage des terres.
1.2 Diversifier l'activité agricole	Pour cela, le zonage et le règlement sont adaptés et le changement de destination des bâtiments agricoles et la diversification de l'activité agricole sont prévus.
1.3 Renforcer les zones d'activités existantes	Le PLUi prévoit de conforter les activités existantes et de valoriser les deux zones d'activités existantes (Oulchy-le-Château et Hartennes-et-Taux). Ainsi, une offre foncière d'environ 4 ha est programmée sur ces zones. Des zones 1AUE ont donc été créées sur les deux communes. De plus, l'entreprise SPDO implantée sur la Cramaille a présenté son projet d'évolution d'activité liée au démantèlement et recyclage de véhicules électriques. Cette extension de son activité, dépassant le cadre de la CCCOC, relève d'un Projet d'Envergure Régionale (PER) portés à l'échelle de la Région Hauts-de-France pour le décompte de la consommation foncière. Une zone 1AUE a donc été créée.

<table>
<tr><td>1.4 Pérenniser l'activité d'extraction</td><td>Les carrières en cours d'exploitation sur le territoire ont fait l'objet d'un classement spécifique Ac et Acp au plan de zonage. Ainsi, la seule activité autorisée sera liée à l'exploitation de la carrière.</td></tr>
<tr><td>1.5 Accompagner le développement touristique du territoire</td><td>Le dispositif réglementaire du PLUi relaye la politique de valorisation touristique du territoire à travers la mise en place de plusieurs outils :
- L'identification d'un secteur de la zone naturelle pour l'accueil d'écolodges (Nl)
- L'identification des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination par exemple vers de l'hébergement touristique.

Conformément au SCoT, le document d'urbanisme identifie et préserve les éléments de structurations visuelles sur l'ensemble du territoire (patrimoine bâti et patrimoine naturel) par le biais des articles L151-19 et 23 du Code de l'Urbanisme.</td></tr>
<tr><td colspan="2">AXE 2 : MAINTENIR UN CADRE DE VIE DE QUALITE</td></tr>
<tr><td>2.1 Protéger les espaces naturels majeurs du territoire support de la biodiversité</td><td rowspan="3">Les espaces naturels à enjeux (réservoirs de biodiversité, ZNIEFF de type I…) font l'objet d'un classement en zone naturelle (N) inconstructible.

De plus, une attention particulière a été portée sur la localisation des espaces d'extension afin d'éviter les éventuelles incidences.

En ce qui concerne la gestion de la ressource en eau, le PLUi répond aux orientations du SCOT à travers plusieurs traductions :
• Mesures en faveur de la récupération des eaux pluviales inscrites dans le règlement du PLUi (gestion des eaux pluviales à la parcelle pour tout nouveau projet…)
• Mesures en faveur de la végétalisation des espaces libres de construction

L'identification des haies, alignements d'arbres et arbres ponctuels au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme permet de préserver les éléments supports d'une trame verte locale.

La part importante donnée au traitement végétalisé au sein des secteurs d'extension permettra de renforcer le maillage écologique du territoire.

L'OAP thématique relative à la Trame Verte et Bleue permet d'aller plus loin dans l'enjeu de préservation de la biodiversité et des continuités écologiques.</td></tr>
<tr><td>2.2 Préserver et valoriser les espaces qui forgent l'identité paysagère et architecturale du territoire</td></tr>
<tr><td>2.3 Mettre l'économie des ressources naturelles au cœur des politiques d'aménagement</td></tr>
</table>

2.4 Assurer une mobilité qui soit adaptée au contexte local	Dans un contexte de réchauffement climatique, les élus du territoire ont souhaité réinterroger les mobilités sur leur territoire dans le but d'offrir des alternatives à l'usage de la voiture, même si le territoire ne présente que peu d'alternatives. Cette volonté s'est traduite directement au sein du zonage. Le zonage tend ainsi vers une meilleure intégration du couple habitat/mobilité. Les nouvelles zones à urbaniser sont toutes situées à proximité d'une voirie d'une envergure plus ou moins importante. D'autre part, cette volonté de limiter les déplacements se manifeste à travers les mesures favorisant la diversité des fonctions : en effet, les commerces, l'artisanat, les bureaux et cinémas sont autorisés en zone urbaine à vocation principale d'habitat (U, Ua et Ub), sous réserve qu'ils n'apportent pas de nuisances supplémentaires pour l'habitat. Enfin, en ce qui concerne les mobilités douces, des aménagements spécifiques inscrits au sein des OAP permettent l'essor des déplacements piétonniers et cyclables.
2.5 Limiter l'exposition aux risques, nuisances et pollutions	Le règlement du PLUi rappelle dans les dispositions générales la présence des différents risques. Les zones humides avérées ont été classées en zone naturelle (N). Par ailleurs, en ce qui concerne la gestion de la ressource en eau, le dispositif règlementaire du PLUi répond aux orientations du SCoT à travers plusieurs traductions : - Mesures en faveur de la récupération des eaux pluviales inscrites dans le règlement du PLUi - Mesures en faveur de la végétalisation des espaces libres de construction
AXE 3 : REPONDRE AUX BESOINS QUOTIDIENS PAR UN MAILLAGE DE L'OFFRE TERRITORIALE	
3.1 Assurer la croissance démographique par un rythme de construction adaptée	Le PADD et le dispositif réglementaire du PLUi visent à poursuivre la dynamique démographique en fixant un objectif de croissance de +0.1% à l'horizon 2040 et assurer une répartition équilibrée de l'offre en logements en fonction de chaque entité du territoire : • Pôles principaux d'Oulchy-le-Château et Hartennes-et-Taux : 37% de la production de logements futurs • Pôle relais de Chacrise : 6% de la production de logements futurs • Autres communes : 60%
3.2 Proposer un développement qualitatif du tissu bâti en encadrant les modes de développement	Le diagnostic a permis de de faire un repérage des dents creuses pour étudier les capacités résidentielles en priorité dans l'enveloppe urbaine. Afin de répondre aux besoins en logements en complémentarité des dents creuses, des OAP à vocation dominante d'habitat ont été créées.

3.3 Répondre à l'ensemble des besoins en logements pour assurer un parcours résidentiel approprié	Le PLUi permettra le développement d'une offre de logements diversifiée et répartie de façon équilibrée sur le territoire. Cette offre permettra d'augmenter le choix des ménages vis-à-vis des types de logements, des modalités d'appropriation ou de localisation. Les nouvelles opérations de logements devront respecter les objectifs de mixité et de diversification des typologies de logements.
3.4 Offrir des services et des équipements de proximité	L'OAP à vocation économique d'Oulchy-le-Château prévoit la création d'une offre de restauration à destination des entreprises à proximité.