

RÉPUBLIQUE FRANCAISE  
DÉPARTEMENT DE L' AISNE  
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
DE LA RÉGION DE CHÂTEAU-THIERRY

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
Séance du 3 mars 2025

NOMBRE DE MEMBRES		
En exercice	Présents	Votants
124	80	97
DATE DE CONVOCATION		25/02/2025

L'an deux mille vingt-cinq, le trois mars à 18h30,  
Le Conseil Communautaire de la CARCT s'est réuni  
au nombre prescrit par la loi, à Etampes-sur-Marne,  
sous la Présidence de Monsieur Sébastien EUGÈNE.

Etaient présents :

Conseillers Communautaires Titulaires : ANDRÉ Francis, ARNEFAUX Afain, BAILLEUL Martial, BANDRY Jean-Pierre, BANDRY Didier, BEAUCHARD Jordane, BELIN Patrick, BERECHÉ Jean-Marie, BERGAULT Jean-Paul, BINIEC Françoise, BOHAIN Jean-Claude, BOKASSIA Felix, BONNEAU Chantal, BOUCANT Stéphanie, BOUTEILLER Mauricette, BOUTELEUX Jean-François, BOYOT Jacques, BREME Éric, BRICOTEAU Gérard, BUREL Régis, COUTANT Cathy, CRESP Alexandre, DALLE Thérèse, DELAMARRE Florence, DICHY-MALHERME Patricia, DIÉDIC Nicolas, DOMINGUES Régine, DUPUIS Alice, EUGÈNE Sébastien, FAUVET Christian, FERNANDEZ Didier, FERNANDEZ Françoise, FERRY Sophie, FERRY Xavier, FERY Agnès, FOULON Didier, FRAEYMAN Georges, FRÈRE Stéphane, FREX Dominique, GABRIEL Madeleine, GAUTIER Ludovic, GIRARDIN Daniel, GLEIZE Séverine, GUEDRAT Nelly, HAÏ Etienne, HOERTER Michel, HOUEE Ludovic, JACQUIN Claude, JADCZAK Jean-Marie, LAHOUATI Bruno, LAMBERT Isabelle, LARCHÉ Marie-Odile, LAZARO Patrice, LEDUC Jean-Luc, LÉVÊQUE Yves, MANGIN Éric, MARICOT Anne, MAUTAENT Sylvie, MOROY Alain, MOROY Françoise, MOYSE Dominique, PIERRON Catherine, POIX Patrick, POLIN Jean-Pierre, POUILLART Christelle, POURCINE Jean-Marc, RAHIR Brigitte, REDOUTÉ Nathalie, REZZOUKI Mohamed, RICHARD Pascal, RIMLINGER Francis, SALOT Didier, SAROUL Daniel, VAUDÉ Gaëlle, VIET Antoine.

Conseillers Communautaires Suppléants : BARRIERE Caroline, CLEREN Stéphanie, HOUOT Marie-Laure, JUMEL Alain, MEUNIER Jacques.

Conseillers Communautaires ayant donné procuration : BAUDOIN Gilles pouvoir à LEDUC Jean-Luc, BOULONNOIS Jacqueline pouvoir à BONNEAU Chantal, BOZZANI Éric pouvoir à REDOUTÉ Nathalie, CONTOZ Julie pouvoir à MARICOT Anne, CRENET Didier pouvoir à PIERRON Catherine, DUJON Régis pouvoir à BERECHÉ Jean-Marie, DUSEK Charles pouvoir à REZZOUKI Mohamed, HAQUET Jérôme pouvoir à BOUTELEUX Jean-François, JACQUESSON Frédéric pouvoir à DUPUIS Alice, LÉBOULANGER Emmanuel pouvoir à POLIN Jean-Pierre, NAVARRE Alain pouvoir à SAROUL Daniel, PERARDEL-GUICHARD Christine pouvoir à GIRARDIN Daniel, PIETKIEWICZ Stéphane pouvoir à POUILLART Christelle, RICHARD Catherine pouvoir à BAILLEUL Martial, SIMON Fariel pouvoir à EUGÈNE Sébastien, VARNIER Vincent pouvoir à BANDRY Jean-Pierre, VELLY Sandrine pouvoir à BRICOTEAU Gérard.

Secrétaire de séance : POIX Patrick.

**Objet : Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUIH / Débat sur les orientations générales**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-5 et L.153-12,

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L.302-1 et suivants et R.302-1 et suivants,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), approuvé par le conseil syndical du PETR UCCSA, en date du 18 juin 2015, et maintenu suite au bilan du SCoT par délibération du 9 juillet 2021, rendue exécutoire le 11 septembre 2021,

Vu la délibération du Conseil syndical du PETR UCCSA, en date du 21 mai 2021, prenant acte de l'analyse des résultats de l'application du SCOT sur la période 2015-2021 et décidant du maintien en vigueur du SCOT approuvé,

Vu la délibération n°2020DEL289 du Conseil communautaire en date du 14 décembre 2020, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme valant Programme Local de l'Habitat, approuvant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de collaboration avec les communes membres,

Vu les entretiens avec les Maires des 87 communes, qui se sont déroulés en septembre et octobre 2021, mars, avril et mai 2023,

Vu la présentation des orientations du PADD lors des conférences des Maires, le 31 janvier 2021 et le 3 juillet 2023,

Vu la présentation du PADD en réunion des personnes publiques associées, en date du 16 juin 2023,

Vu les réunions publiques, qui se sont tenues, à Condé-en-Brie, Neuilly-Saint-Front, Fère-en-Tardenois, et Etampes-sur-Marne, respectivement les 21 et 23 novembre 2023 et 5 et 6 décembre 2023,

Vu la conférence-débat sur le Zéro Artificialisation Nette, en date du 31 mai 2024,

Vu les projets de zonage transmis en juillet 2024,

Vu les orientations générales du PADD, annexé à la présente délibération, établies conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme,

Vu l'avis de la commission n°6 Aménagement du territoire en date du 25 février 2025,

Considérant que la Communauté d'Agglomération a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme valant Programme Local de l'Habitat (PLUIH) par délibération en date du 13 décembre 2020,

Considérant que sur la base des enjeux mis en évidence par les études de diagnostic et d'état initial de l'environnement, les élus ont travaillé à l'émergence d'un projet stratégique, pour les 10-15 prochaines années, et déterminé les grandes orientations d'aménagement, de protection et de mise en valeur de l'espace communautaire,

Considérant que l'article L.151-5 du code de l'urbanisme précise que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) 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 des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune » et « fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain »,

Considérant que les orientations du projet de PADD, annexé à la présente délibération, sont conformes au contenu réglementaire défini par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme,

Considérant que l'article L.153-12 du code de l'urbanisme prévoit qu'un débat a lieu au sein du conseil communautaire et des conseils municipaux sur les orientations générales du PADD, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUI,

Considérant qu'à l'issue de ces débats, le PADD pourra être modifié si nécessaire afin de prendre en compte les avis des conseils municipaux et pourra faire l'objet d'un nouveau débat en conseil communautaire,

Le rapporteur informe que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), pièce maîtresse du PLUIH, détermine, pour les 10-15 prochaines années, les grandes orientations stratégiques d'aménagement, de protection et de mise en valeur de l'espace communautaire. Il guidera l'écriture des règles d'urbanisme (règlement, zonage, orientations d'aménagement et de programmation) qui s'appliqueront aux futures autorisations d'urbanisme sur les 87 communes de l'Agglomération.

Le PADD porte une ambition partagée pour le territoire, et répond, à travers ses onze orientations, à trois grands défis :

- **Développer le rayonnement et l'attractivité du territoire** : le PLUIH porte des ambitions de développement qui affirment et confortent sa place à l'échelle régionale, en tirant parti de son positionnement géographique stratégique. En développant une offre d'habitat, économique, touristique, diversifiée, renouvelée et durable, l'Agglomération doit renforcer son attractivité mais aussi ses interactions avec les territoires voisins, se différencier et s'inscrire en complémentarité avec eux.
- **Consolider l'organisation territoriale** : Le PLUIH doit assurer un développement plus équilibré et renforcer l'armature du territoire. Il doit ancrer le rôle des polarités et redynamiser les centres-villes et centres-bourgs, tout en maintenant une capacité d'accueil dans les communes rurales. La mobilisation prioritaire

des disponibilités foncières en renouvellement urbain (bâties délaissées, friches) et des dents creuses participent de cet objectif, tout en permettant au territoire de relever le défi de la sobriété foncière.

- **Réussir la transition écologique** : En lien avec la stratégie globale climat-air-énergie du Sud de l'Aisne, le PLUIH doit assurer un aménagement du territoire plus soutenable pour l'environnement et s'inscrire sur la trajectoire de la résilience. La préservation des terres agricoles, des espaces riches de biodiversité et des fonctionnalités essentielles du territoire doivent être autant d'opportunités pour pérenniser un territoire de qualité, qui anticipe sa vulnérabilité aux risques et aux conséquences du changement climatique.

Il indique qu'un débat doit avoir lieu au sein du conseil communautaire et des conseils municipaux sur les orientations générales du PADD, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUI.

Il rappelle qu'à l'issue du débat sur le PADD, les maires pourront surseoir à statuer au titre de l'article L.153-11 du code de l'urbanisme sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

**Après en avoir délibéré à la majorité, le Conseil communautaire :**

**PREND ACTE** de la tenue du débat sur les orientations générales du PADD, conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, tel que retranscrit dans le procès-verbal de la séance du Conseil communautaire,

**DIT** qu'un débat sur les orientations générales du PADD doit également avoir lieu dans chacun des conseils municipaux des communes membres, et que ce débat sera réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLUIH,

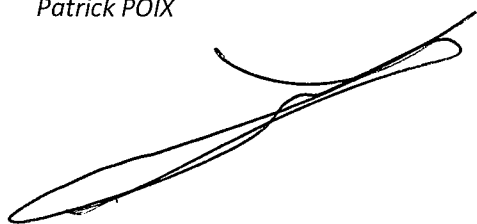
**RAPPELLE** qu'à l'issue de ces débats, le PADD pourra être modifié si nécessaire afin de prendre en compte les avis des conseils municipaux et pourra faire l'objet d'un nouveau débat en Conseil communautaire,

**INDIQUE** que le sursis à statuer peut s'appliquer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors que le débat sur les orientations générales du PADD a eu lieu,

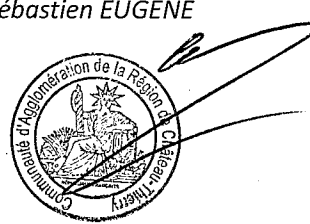
**AUTORISE** le Président à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

*Pour extrait conforme,*

*Le secrétaire de séance,  
Patrick POIX*



*Le Président,  
Sébastien EUGÈNE*



Le vote a donné les résultats suivants :

*Pour : 86*

*Contre : 1*

*Abstention : 10*

*Non-participation : 0*

*Suffrages exprimés : 87*

*Majorité absolue : 44*

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. Le Tribunal Administratif peut aussi être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).*

# PLUIH

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal  
valant Programme Local de l'Habitat

---

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

# SOMMAIRE

PREAMBULE.....	3
AXE 1. – UN TERRITOIRE ATTRACTIF ET EQUILIBRE.....	4
Orientation N°1. Soutenir l’attractivité et le développement équilibré du territoire.....	4
Orientation N°2. Répondre aux besoins en logements en intégrant les enjeux de sobriété foncière.....	5
Orientation N°3. Améliorer et diversifier le parc de logements .....	6
Orientation N°4. Assurer une mobilité adaptée aux besoins du territoire .....	6
AXE 2. – UN TERRITOIRE DYNAMIQUE .....	8
Orientation N°5. Conforter le rayonnement économique du territoire .....	8
Orientation N°6. Structurer une offre commerciale cohérente et équilibrée .....	9
Orientation N°7. Affirmer le positionnement touristique du territoire .....	9
Orientation N°8. Conforter la place de l’agriculture et accompagner ses mutations.....	10
AXE 3. – UN TERRITOIRE PRESERVE ET DURABLE .....	11
Orientation N°9. Adapter le territoire aux enjeux environnementaux.....	11
Orientation N°10. Valoriser les identités paysagères.....	12
Orientation N°11. Inscrire le territoire dans la transition énergétique et climatique .....	13

# PREAMBULE

Pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et Habitat (PLUIH), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) détermine, pour les 10-15 prochaines années, les grandes orientations stratégiques d'aménagement, de protection et de mise en valeur de l'espace communautaire.

Le PADD doit être l'expression claire, directe et accessible de la stratégie de développement du territoire, à la lumière des enjeux soulevés lors du diagnostic territorial. Il prend en compte les objectifs d'un développement durable, qui doit « répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs » et doit fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il guidera l'écriture des règles d'urbanisme (règlement, zonage, orientations d'aménagement et de programmation) qui s'appliqueront aux futures autorisations d'urbanisme sur les 87 communes de l'Agglomération.

Le PADD porte une ambition partagée pour le territoire, et répond à **trois grands défis** :

## → Développer le rayonnement et l'attractivité du territoire

A la croisée des bassins de vie parisien et rémois, le territoire doit porter des ambitions de développement qui affirment et confortent sa place à l'échelle régionale. Il doit tirer parti de son positionnement géographique stratégique. En développant une offre d'habitat, économique, touristique, diversifiée, renouvelée et durable, l'Agglomération doit renforcer son attractivité mais aussi ses interactions avec les territoires voisins, se différencier et s'inscrire en complémentarité avec eux.

## → Consolider l'organisation territoriale

L'Agglomération doit rechercher un développement plus équilibré et renforcer l'armature de son territoire, portée par le Schéma de Cohérence Territoriale du PETR – UCCSA. La répartition des réponses apportées en matière de logements, de services, d'emplois, de mobilité doit ancrer le rôle des polarités et redynamiser les centres-villes et centres-bourgs. La mobilisation prioritaire des disponibilités foncières en renouvellement urbain (bâties délaissées, friches) et des dents creuses participent de cet objectif, tout en permettant à l'Agglomération de relever le défi de la sobriété foncière.

## → Réussir la transition écologique

En lien avec la stratégie globale climat-air-énergie du Sud de l'Aisne, l'Agglomération doit assurer un aménagement du territoire plus soutenable pour l'environnement et s'inscrire sur la trajectoire de la résilience. La préservation des terres agricoles, des espaces riches de biodiversité et des fonctionnalités essentielles du territoire doivent être autant d'opportunités pour pérenniser un territoire de qualité, qui anticipe sa vulnérabilité aux risques et aux conséquences du changement climatique.

En réponse à ces défis, le PADD s'organise autour de trois axes prioritaires, déclinés en **plusieurs orientations** :

1. **Un territoire attractif et équilibré**
2. **Un territoire dynamique**
3. **Un territoire préservé et durable**

# AXE 1. – UN TERRITOIRE ATTRACTIF ET EQUILIBRE

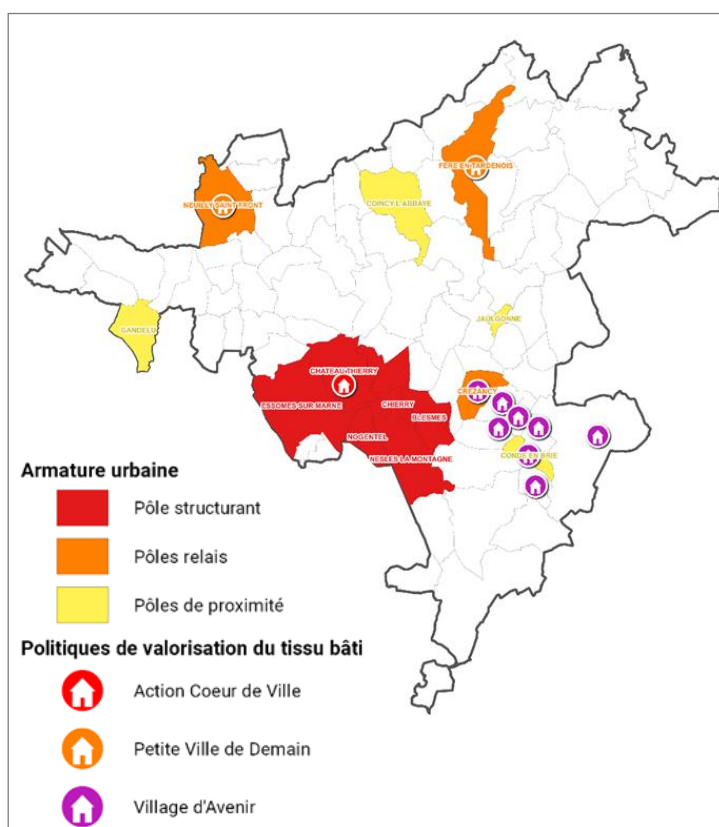
## ORIENTATION N°1. SOUTENIR L'ATTRACTIVITE ET LE DEVELOPPEMENT EQUILIBRE DU TERRITOIRE

### → Porter une ambition démographique pour le territoire

- Conforter la place du territoire dans l'équilibre régional, par une **croissance démographique volontariste** (environ 8,3 % sur la période 2018-2040)
- Accueillir environ 150 nouveaux ménages par an, pour **atteindre 60 800 habitants en 2040**
- Favoriser l'installation des jeunes ménages pour **limiter le vieillissement de la population**

### → Organiser un développement équilibré et cohérent avec l'armature territoriale

- **Conforter le pôle structurant** autour de la ville-centre, Château-Thierry et ses communes voisines, principal bassin d'habitat, d'emplois, de services et de commerces de l'Agglomération : Essômes-sur-Marne, Brasles, Etampes-sur-Marne, Nesles-la-Montagne, Chierry, Nogentel, Blesmes,
- **Réaffirmer la place des pôles relais** : Fère-en-Tardenois, Neuilly-Saint-Front et Crézancy **et les pôles de proximité** : Coincy l'Abbaye, Gandelu, Jaulgonne et Condé-en-Brie,
- **Maintenir une capacité d'accueil dans les communes rurales**, en permettant un développement résidentiel raisonné



- Appuyer les dispositifs en faveur de la redynamisation des centres-villes et centre-bourgs (Action Cœur de Ville, Petites Villes de Demain, Villages d'avenir, etc.),
- Résorber les poches de pauvreté, en accompagnant notamment l'amélioration des quartiers de la politique de la ville

### → Rechercher une proximité de tous les habitants aux équipements et services

- **Compléter l'offre en équipements** médicaux, scolaires, sportifs, culturels, pour maintenir un niveau d'équipements et de services adapté aux évolutions démographiques envisagées :
  - Mener une politique volontariste afin de maintenir et attirer les jeunes actifs et jeunes ménages sur le territoire

- Anticiper les besoins d'une population vieillissante : affirmer le rôle de proximité de l'hôpital de Château-Thierry et développer une offre médicale et de soin de qualité
- . Veiller à une **répartition équilibrée de l'offre sur le territoire**, notamment en développant les équipements et services sur le secteur de Neuilly-Saint-Front (maison de santé, etc.)
- . Veiller à conforter la présence et la proximité des services publics sur les polarités du territoire en pérennisant le réseau Maisons de l'Agglo / France Services

## ORIENTATION N°2. REpondre AUX BESOINS EN LOGEMENTS EN INTEGRANT LES ENJEUX DE SOBRIETE FONCIERE

### → Reconquérir le bâti délaissé pour maintenir la vitalité des centres anciens

- . Reconquérir et valoriser le patrimoine bâti ancien, par la résorption de l'habitat indigne et de la vacance :
  - **Réinvestir 542 logements vacants**, soit 36 logements/an afin de répondre au besoin de logements
  - Poursuivre l'accompagnement des **travaux d'adaptation du bâti ancien aux besoins de confort et de maîtrise de l'énergie** (dispositifs d'accompagnement, conseil en rénovation énergétique), notamment pour anticiper l'interdiction progressive de louer les passoires énergétiques
  - Etudier la mise en œuvre d'opérations de renouvellement urbain pour les îlots les plus dégradés, en s'appuyant sur l'établissement public foncier

### → Développer 2 500 logements supplémentaires, prioritairement dans les enveloppes bâties

- . **Organiser la production de 2 500 nouveaux logements** en s'appuyant sur l'armature du SCOT :
  - 1 350 logements sur le pôle structurant
  - 450 logements sur les pôles relais et de proximité :
  - 700 logements sur les communes rurales
- . **Mobiliser en priorité le foncier disponible au sein des espaces urbanisés**, en tenant compte du phénomène de rétention foncière
- . **Maitriser et organiser la production de logements en extension**
  - en stoppant l'urbanisation linéaire et en marquant les coupures urbaines entre espaces bâtis,
  - en encadrant l'évolution des hameaux et des écarts,
  - en priorisant l'ouverture à l'urbanisation.
- . Rechercher une **efficacité foncière** dans les projets, en s'appuyant sur les densités minimales définies par le Schéma de Cohérence Territoriale

## ORIENTATION N°3. AMELIORER ET DIVERSIFIER LE PARC DE LOGEMENTS

### → Développer une offre d'habitat adaptée à toutes les étapes du parcours résidentiel

- Favoriser l'émergence de logements abordables adaptés aux jeunes et aux seniors (petites typologies, accession, locatif), en particulier dans les centralités
- Attirer de nouveaux profils de ménages grâce à la remise sur le marché de biens adaptés et le développement d'une offre résidentielle qualitative
- Développer une offre locative notamment sociale, sur les communes accessibles du territoire et dans une logique de rééquilibrage territorial
- Adapter l'offre aux nouveaux modes d'habiter et au vieillissement de la population,
- S'appuyer sur la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) afin de réduire les contrastes sociaux entre les quartiers et les communes et de renouveler l'image du logement locatif social.

### → Répondre à la diversité des besoins en logement

- Veiller aux besoins des personnes aux ressources contraintes, en perte d'autonomie, porteuses de handicap : identifier et structurer les sites de développement pour une programmation adaptée (béguinage, EHPAD, habitat inclusif partagé...)
- Faciliter la réalisation de solutions d'hébergements en fonctions des besoins : stagiaires, apprentis, jeunes actifs, saisonniers, etc.
- Identifier, programmer et développer une offre de logements d'urgence
- Répondre au besoin de sédentarisation de quelques familles par la réalisation d'habitats adaptés et mettre à disposition une aire d'accueil des gens du voyage de 25 places
- Connaître et faire connaître les dispositifs d'hébergement et les modalités d'accompagnement

## ORIENTATION N°4. ASSURER UNE MOBILITE ADAPTEE AUX BESOINS DU TERRITOIRE

### → Affirmer la position du pôle urbain à l'échelle régionale et des bassins de vie

- Tirer profit du positionnement stratégique du territoire avec la présence de l'A4 et de l'offre ferroviaire entre Paris et Reims
- Développer les interactions avec des polarités et bassins de vie voisins (Reims, Soissons, Montmirail, etc.)
- Affirmer le pôle gare comme porte d'entrée du territoire, en s'appuyant sur le réseau existant (routier, ferré, fluvial) et en saisissant les opportunités de renouvellement urbain pour renforcer sa qualité et son attractivité
- S'appuyer sur les infrastructures présentes et en projet pour développer l'intermodalité (A4, voie ferrée, voie fluviale, future voie verte, etc.)
- Poursuivre les aménagements permettant de fluidifier les principaux points de congestion

## → Promouvoir une mobilité durable

- . **Optimiser le réseau de transport collectif**, adapté au caractère multipolaire du territoire, en prenant mieux en compte les points générateurs de développement
- . Développer une offre de transport alternative à la voiture individuelle afin d'encourager des mobilités résidentielles, professionnelles et de loisirs plus durables tout en assurant le droit à la mobilité pour tous
- . **Soutenir le projet de désenclavement du nord de l'Agglomération** et la réouverture aux voyageurs de la liaison ferroviaire La Ferté-Milon-Reims,
- . Apaiser les traversées des communes, notamment sur les axes structurants (RD1, RD1003)
- . **Valoriser la future véloroute-voie verte** comme épine dorsale des déplacements cyclables sur le territoire, en s'appuyant sur le plan vélo du territoire
- . Accompagner aux changements (promotion du vélo, de l'offre de mobilité, du covoiturage, des plans de mobilités)

## → Permettre un développement urbain limitant les flux et confortant les polarités du territoire

- . Recentrer les fonctions de vie dans les centres-bourgs et centres-villes pour limiter les flux
- . **Valoriser les sites de projets à proximité des sites de transports collectifs, en particulier du pôle gare de Château- Thierry**, et notamment le site des coopérateurs de Champagne sur Etampes-sur-Marne
- . Intégrer dans les réflexions d'aménagement la présence des modes actifs (raccordement aux réseaux existants, bouclage de la voirie, connexion modes actifs...)
- . Encadrer le stationnement et prévoir des possibilités de mutualisation des stationnements dans les opérations d'aménagement

# AXE 2. – UN TERRITOIRE DYNAMIQUE

## ORIENTATION N°5. CONFORTER LE RAYONNEMENT ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

### → Assurer la pérennité des entreprises présentes sur le territoire et offrir de nouvelles capacités d'accueil économiques

- **Préserver les dynamiques des activités existantes**, en leur offrant des capacités de développement :
  - Anticiper les besoins d'évolution des activités implantées dans les zones d'activités,
  - Maintenir les activités économiques compatibles avec les fonctions résidentielles,
  - Etudier les possibilités d'évolution des activités économiques isolées,
- **Optimiser les conditions d'accueil dans les zones d'activités existantes** :
  - Mobiliser les disponibilités foncières et immobilières,
  - Densifier et requalifier les zones d'activités, et en priorité la zone de l'Europe,
  - Valoriser la transformation des espaces, la mutualisation, la surélévation des bâtiments tout en évitant les conflits d'usage
- **Développer une offre nouvelle de foncier économique** :
  - Prioriser le développement de l'offre foncière en continuité des zones d'activités économiques structurantes du territoire
  - Définir des capacités d'extension mesurées et ciblées des zones d'activités communales
  - Soutenir le développement économique du Tardenois et accompagner les réflexions sur le désenclavement du secteur

### → Veiller à l'attractivité des zones économiques

- Améliorer la lisibilité des zones :
  - en travaillant la qualification des zones
  - en spécialisant certaines zones d'activités et en organisant leur complémentarité
- Assurer la qualité et l'accessibilité des zones en développant les réflexions sur la mobilité, l'architecture, le paysage, le traitement des franges
- S'appuyer sur une desserte numérique de qualité, enjeu majeur pour l'attractivité économique

### → Créer un écosystème économique favorable

- S'appuyer sur les dynamiques engagées : schéma de développement économique de l'Agglomération, Territoire d'industrie et ambitions Rev3
- Favoriser la création d'espaces et de services partagés pour les entreprises (incubateur, pépinière, hôtel d'entreprise, coworking, tiers-lieux...) et le développement d'une offre tertiaire
- Développer l'accès à la formation et à l'apprentissage en lien avec l'intérêt des jeunes et les métiers en tension et besoins du territoire (formations Bac+3, école de production, etc.)
- Accompagner le développement de l'économie sociale et solidaire (ESS)
- Conforter le tissu de Petites et Moyennes Entreprises, notamment artisanales, en organisant une mixité des fonctions dans les zones urbaines

## ORIENTATION N°6. STRUCTURER UNE OFFRE COMMERCIALE COHERENTE ET EQUILIBREE

### → Revitaliser les centres-bourgs et centres-villes en confortant les commerces et services

- **Conforter l'attractivité des centralités**, en créant les conditions favorables au maintien et au développement du commerce de proximité sur les centres-villes, cœurs de bourg et les quartiers prioritaires et en luttant contre la vacance commerciale
- Susciter et soutenir les initiatives en faveur de la revitalisation des centralités, notamment en confortant le rôle de manager des centres-villes
- Développer et organiser la mixité des fonctions dans les pôles urbains et particulièrement dans le pôle gare, lieu d'intermodalité

### → Encadrer les possibilités d'implantation des commerces intermédiaires et majeurs cohérentes

- Contenir le développement des zones commerciales et définir les possibilités d'implantation des commerces en adéquation avec les objectifs de préservation du commerce de proximité et d'équilibre du territoire
- Conforter l'attractivité commerciale du territoire par la requalification des zones commerciales, l'amélioration de l'accessibilité aux modes de déplacement doux et leur qualité paysagère et environnementale.

## ORIENTATION N°7. AFFIRMER LE POSITIONNEMENT TOURISTIQUE DU TERRITOIRE

### → Promouvoir une offre touristique complète et attractive

- Tirer parti de la localisation très favorable du territoire, à proximité des principaux flux touristiques européens (A4, proximité aéroport et A26)
- **Valoriser le potentiel touristique** et développer une économie touristique complète et diversifiée, en s'appuyant sur :
  - le tourisme culturel (Camille Claudel, Jean de la Fontaine, Léon Lhermitte) et le patrimoine (châteaux, etc.)
  - le tourisme de mémoire (site Unesco du Bois Belleau, Côte 204),
  - l'œnotourisme (AOC Champagne et site Unesco Coteaux, maisons et caves de Champagne),
  - le tourisme vert (Hottée du Diable, Parc des Bruyères, etc.), le tourisme fluvial et fluvestre (Vallée de la Marne).
- Diffuser les flux touristiques à l'ensemble du territoire et inscrire le territoire en connexion avec les réseaux touristiques voisins (Cité internationale de la Francophonie, Paris, Reims, etc.)
- Valoriser le projet de Véloroute V52 de la Vallée de la Marne et accompagner le développement du tourisme à vélo
- Promouvoir le maillage dense d'itinéraires de randonnées

## → Développer les capacités d'hébergement touristique du territoire

- **Pallier le déficit d'hébergement touristique sur le territoire**, en développant des projets d'hébergement d'ampleur :
  - Inscrire le projet touristique de type résidence de tourisme sur le site des Blanchards,
  - Conforter les sites touristiques existants en autorisant des projets compatibles avec les enjeux environnementaux et paysagers (domaine de la Salamandre à Latilly, Hôtel Dieu de Château-Thierry, châteaux de Fère-en-Tardenois, de Condé-en-Brie, de Courtemont-Varennnes, étang de Trélou-sur-Marne, etc.)
- Faciliter la création et la diversification des modes d'hébergement touristiques (gîtes, campings à la ferme, etc.)
- Soutenir l'émergence d'une offre différente pour répondre aux nouvelles tendances du tourisme (habitat insolite)

## ORIENTATION N°8. CONFORTER LA PLACE DE L'AGRICULTURE ET ACCOMPAGNER SES MUTATIONS

### → Limiter la consommation des espaces agricoles et intégrer la sensibilité des secteurs agricoles dans les choix de développement

- **Préserver l'essentiel des espaces agricoles productifs** en tenant compte de la sensibilité environnementale, paysagère...
- **Atténuer les effets de la pression urbaine sur les espaces agricoles**
  - Intégrer les périmètres de réciprocité liés aux élevages
  - Porter une attention particulière au traitement des franges des espaces urbanisés pour pacifier les contacts avec les espaces agricoles

### → Maintenir et conforter l'agriculture du territoire dans la diversité de ses filières (culture, viticulture, élevage, maraichage, etc.)

- **Préserver les exploitations agricoles et viticoles** et permettre leur développement :
  - Préserver la fonctionnalité des sièges d'exploitation et bâtiments agricoles et l'accès aux sites d'exploitation
  - Permettre la réalisation de nouveaux bâtiments agricoles, en tenant compte de la sensibilité environnementale et paysagère de certains sites
- Soutenir l'économie agricole
  - Favoriser les activités de diversification, l'agrotourisme, la vente de produits locaux, le camping et gîtes à la ferme, fermes pédagogiques, l'agrivoltaïsme...
  - Promouvoir l'activité viticole et le développement de la filière Champagne
  - Soutenir, par la définition et la mise en œuvre du Plan Alimentaire de Territoire (PAT), le développement des circuits-courts, en coordonnant les filières de production et de distribution locales
- Valoriser le patrimoine et éviter les friches bâties agricoles, en autorisant les changements de destination d'anciens bâtiments qui ne portent pas atteinte à l'activité agricole.

# AXE 3. – UN TERRITOIRE PRESERVE ET DURABLE

## ORIENTATION N°9. ADAPTER LE TERRITOIRE AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

### → Préserver les trames écologiques

- Assurer la **préservation de la trame verte et bleue (TVB)**
  - Protéger les espaces naturels majeurs (Natura 2000, Espaces Naturels Sensibles, Zones humides...) et les réservoirs de biodiversité
  - Préserver les boisements et la qualité des lisières forestières
  - Conserver les continuités écologiques en évitant la fragmentation d'habitats, en lien avec l'activité agricole
- Préserver et développer la **biodiversité dans la trame urbaine**
  - Assurer les liaisons écologiques au sein des espaces urbains : prendre en compte les corridors écologiques, notamment dans les projets et garantir un maillage des espaces verts favorisant la biodiversité
  - Renforcer la nature en ville : définir dans les projets des dispositions en faveur de la biodiversité : principes de plantation, perméabilité des clôtures, surfaces éco-aménagées, etc.

### → Ménager les ressources naturelles et améliorer la gestion des eaux sur le territoire

- **Gérer durablement les ressources naturelles** du territoire
  - Définir un développement du territoire adapté aux ressources et aux capacités de traitement des eaux usées
  - Sécuriser l'approvisionnement en eau potable, en garantissant notamment la préservation des captages et de l'aqueduc de la Dhuis
  - Protéger les zones humides et les espaces naturels accompagnant les cours d'eaux (forêts et prairies alluviales)
  - Promouvoir une gestion économe de la ressource en eau
- **Limiter l'imperméabilisation des sols**
  - Optimiser les espaces bâtis existants, en mobilisant prioritairement le potentiel foncier des enveloppes urbaines et limiter les extensions urbaines
  - Imposer l'infiltration des eaux pluviales dans chaque nouvelle opération, sauf impossibilité technique (nature du sol, vulnérabilité des nappes...)
  - Encadrer la réalisation des espaces de stationnement et étudier les solutions de mutualisation
- Identifier les haies à préserver, les ouvrages hydrauliques à créer, etc. pour limiter les phénomènes de ruissellement

### → Prévenir l'exposition des personnes et biens aux risques et nuisances

- **Développer le territoire hors de toute zone de risque majeur** et définir des espaces tampons

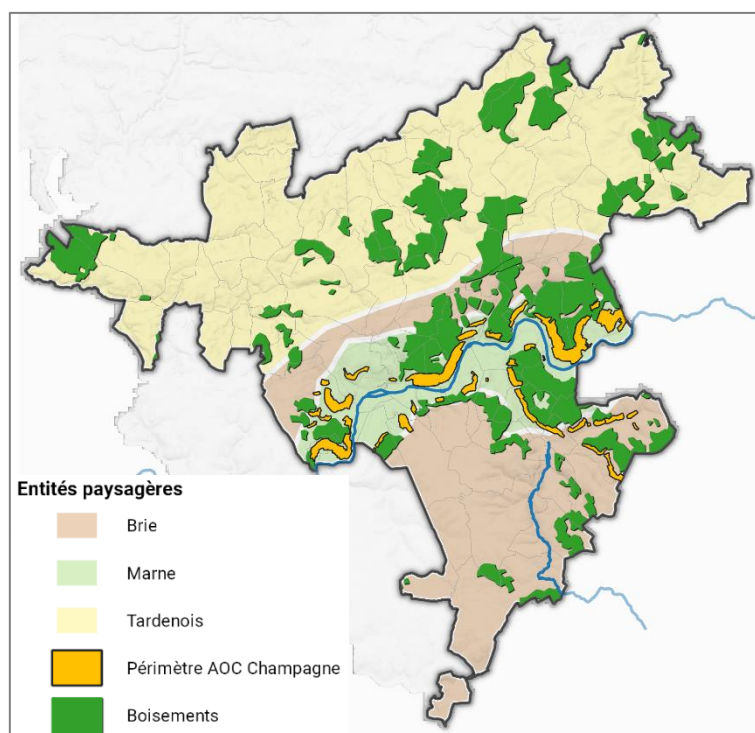
- Prendre en compte la présence de risques naturels et technologiques dans la définition des sites de projets
  - Intégrer les Plans de Préventions des Risques et préserver les zones d'expansion de crues
  - Prendre en compte la connaissance communale dans la gestion des risques : emplacements réservés, espaces d'expansion, identification des axes de ruissellement, etc.
- Assurer une **gestion des risques en amont**
- Prendre en compte la présence de zones de sensibilité élevée ou nappe affleurante.
  - Informer sur la présence d'aléa de retrait/gonflement des argiles
  - Identifier les sites soumis aux risques d'effondrement et de mouvements de terrain
  - Anticiper les effets du changement climatique sur les risques naturels et technologiques.

## ORIENTATION N°10. VALORISER LES IDENTITES PAYSAGERES

### → Révéler la qualité et la diversité du paysage au sein du territoire

- Protéger les **secteurs paysagers remarquables et sensibles**

- Confirmer les identités et caractéristiques des unités paysagères du territoire : Orxois-Tardenois, vallée de la Marne et Brie
- Préserver les occupations du sol qui participent à la qualité des paysages : forêts, pâtures, cultures, vignoble...



- Préserver et valoriser les patrimoines bâtis (urbain, rural, industriel...) et paysagers (arbres remarquables, alignements, points de vue remarquables)
  - Repérer et préserver les éléments du patrimoine vernaculaire, vecteur des savoir-faire et de l'histoire locale
  - Assurer la préservation des arbres remarquables, alignements d'arbres et points de vue remarquables
  - Sensibiliser les habitants à la question du patrimoine et lutter contre la banalisation des paysages

## → Accompagner l'évolution des paysages et renforcer l'attractivité du cadre de vie

- . Lutter contre la banalisation des paysages
  - Requalifier les entrées de ville, vitrines du territoire et accompagner la requalification des zones d'activités économiques
  - Garantir la transition entre les espaces urbains et les espaces naturels ou agricoles
- . Veiller à la qualité et à l'intégration paysagère des constructions
  - Renforcer l'intégration paysagère des constructions tout en prenant en compte les défis de lutte contre le changement climatique
  - Assurer l'intégration des nouvelles constructions agricoles dans le grand paysage (plateaux, coteaux...)

## ORIENTATION N°11. INSCRIRE LE TERRITOIRE DANS LA TRANSITION ENERGETIQUE ET CLIMATIQUE

### → Inscrire le territoire dans la trajectoire permettant d'atteindre le Zéro Artificialisation Nette en 2050

- . Traduire l'objectif de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers fixé à 55,8% pour la période 2021-2031 pour le territoire du PETR UCCSA (hors projet d'envergure nationale et régionale)
- . Tendre, pour la période 2031-2041, vers une réduction par deux de l'artificialisation nette constatée entre 2021 et 2031
- . Développer des modes d'aménagement innovants et prenant en compte les enjeux de biodiversité et de transition énergétique

### → Concilier le développement des énergies renouvelables et la préservation du cadre de vie et du potentiel touristique du territoire

- . Accélérer le développement des filières énergétiques respectueuses du territoire
  - Limiter le développement des projets éoliens
  - Encadrer les projets de méthanisation et photovoltaïques pour limiter l'impact environnemental et paysager des projets, en privilégiant leur implantation sur des secteurs dégradés (sites pollués, anciennes carrières, fiches, etc.) ou des terres incultes.

### → Favoriser un bâti performant, économe en énergie et adapté au changement climatique







- . Œuvrer à l'amélioration des performances énergétiques du bâti :
  - Poursuivre l'accompagnement des habitants dans la rénovation de leur logement et dans la lutte contre la précarité énergétique
  - Concilier enjeux patrimoniaux et amélioration des performances énergétiques du bâti traditionnel
  - Promouvoir les projets d'habitat durable : utilisation de matériaux renouvelables, récupération et réutilisation des eaux de pluie, isolation thermique, bioclimatisme, etc.
- . Participer aux objectifs de réduction et de valorisation des déchets en sensibilisant les acteurs et en développant le compostage et l'économie circulaire

# Projet d'Aménagement et de Développement Durables




## Carte de synthèse

### Soutenir l'attractivité et le développement équilibré du territoire







Organiser un développement cohérent avec l'armature territoriale, intégrant les enjeux de sobriété foncière :

-  Conforter le pôle structurant
-  Réaffirmer la place des pôles relais
-  Soutenir le développement des pôles de proximité
-  Permettre un développement résidentiel raisonné des communes rurales
-  Accompagner la revitalisation des centres-villes et centres-bourgs : résorption de la vacance, mobilisation des friches, redynamisation du commerce de proximité
-  Veiller à une répartition équilibrée des équipements et services sur le territoire, notamment en développant l'offre sur le secteur de Neuilly-Saint-Front





### Assurer une mobilité adaptée aux besoins du territoire

-  Optimiser le réseau de transport et développer une offre alternative à la voiture
-  Soutenir le désenclavement du Tardenois, notamment le projet de réouverture aux voyageurs de la liaison ferroviaire La Ferté-Milon-Reims
-  Accompagner le projet de vélo-route voie verte





Affirmer la position du pôle urbain à l'échelle régionale

-  Affirmer la position du pôle urbain à l'échelle régionale et des bassins de vie
-  Accompagner la requalification et l'aménagement du quartier de gare, porte d'entrée du territoire
-  Développer une offre nouvelle de foncier économique, veiller à l'attractivité et optimiser les zones existantes
-  Promouvoir une offre touristique complète et développer les capacités d'hébergement du territoire
-  Conforter l'agriculture du territoire et valoriser sa diversité
-  Promouvoir l'activité et le développement de la filière Champagne

### Répondre aux enjeux de la transition écologique

-  Préserver les trames écologiques
-  Réduire la pression urbaine sur les espaces agricoles et les milieux naturels
-  Ménager la ressource en eau
-  Prévenir l'exposition des personnes et biens aux risques et nuisances

Révéler et valoriser les identités paysagères et leurs diversités

-  Les plateaux ouverts et boisés de l'Orxois-Tardenois,
-  La vallée de la Marne et ses coteaux plantés,
-  Les paysages ondulés et variés de la Brie
-  Concilier le développement des énergies renouvelables et le cadre de vie

