



## Modification simplifiée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Château-Thierry

Dossier approuvé par délibération du Conseil  
Communautaire





# Modification simplifiée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Château-Thierry

## Notice de présentation

## Table des matières

1.	La modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Château-Thierry.....	3
1.1.	Présentation du PLU de Château-Thierry .....	3
1.2.	Objectifs de la modification et localisation du secteur concerné .....	3
1.3.	Justification du choix de la procédure .....	4
1.4.	Déroulement de la procédure .....	4
2.	Les modifications proposées .....	5
2.1.	Exposé des motifs .....	5
2.2.	Présentation des évolutions.....	7
3.	Incidences de la modification simplifiée sur l'environnement.....	9

## 1. La modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Château-Thierry

### 1.1. Présentation du PLU de Château-Thierry

Le Plan local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Château-Thierry a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 13 mars 2013.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune, il s'organise autour de quatre axes principaux :

- préserver le cadre de vie,
- développer l'offre en matière d'habitat,
- développer l'activité économique,
- et prendre en compte les contraintes physiques et les risques.

Le Plan Local d'Urbanisme est un document évolutif qui doit s'adapter aux modifications des textes législatifs et réglementaires, ainsi qu'aux projets d'aménagement et de construction que souhaite développer la commune afin de mettre en œuvre son projet de territoire.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, date de sa création, l'élaboration et l'évolution des Plans Locaux d'Urbanisme relèvent de la compétence de la Communauté d'Agglomération de la Région de Château-Thierry, qui a mené trois procédures de modification simplifiée :

- la modification simplifiée n°1, approuvée le 30 septembre 2019, a fait évoluer le zonage et le règlement sur le site dit Le Champ d'Asile, pour permettre le développement d'activités économiques de production, notamment maraîchères, en circuits courts et agriculture biologique, pouvant répondre aux besoins des restaurations collectives locales,
- la modification simplifiée n°2, approuvée le 20 janvier 2020, a permis l'adaptation des dispositions réglementaires applicables dans le secteur de l'opération de requalification menée sur le centre-ville et l'ajustement des occupations et utilisations du sol autorisées dans les secteurs Nh, pour tenir compte de la nature des constructions existantes dans la zone,
- la modification simplifiée n°3, approuvée le 17 mai 2021, a harmonisé et ajusté les dispositions applicables sur le secteur Lauconnois, situé au nord de Château-Thierry, urbanisé dans le cadre des lotissements Les Clos des Vignes et Jade.

La présente procédure de modification simplifiée a été engagée par arrêté n°2021ARR076 du Président de la Communauté d'Agglomération en date du 7 octobre 2021.

### 1.2. Objectifs de la modification et localisation du secteur concerné

La présente modification porte sur l'ajustement des normes de stationnement applicables en zone UA, couvrant le centre-ville de Château-Thierry, pour faciliter la réalisation de constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, de type maisons de retraite, foyers de travailleurs, résidences seniors.

### 1.3. Justification du choix de la procédure

Le cadre de la modification simplifiée est fixé par les articles L.153-36 à L.153-48 du code de l'urbanisme. La présente modification vise à favoriser une diversification de l'offre de logements dans le centre-ville, et notamment la réalisation de résidences services, de type résidences seniors ou foyers de travailleurs. Les évolutions **peuvent être portées dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée**, en vertu des articles L153-36 et 153-45 du code de l'urbanisme, dès lors que :

- le projet n'implique pas de :
  - . changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) : il répond pleinement à l'objectif du PADD visant à développer l'offre en matière d'habitat,
  - . réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière : il fait évoluer les règles de la zone UA correspondant au centre-ville,
  - . réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- et qu'il n'a pas pour effet de :
  - . majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan,
  - . diminuer ces possibilités de construire,
  - . de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

### 1.4. Déroulement de la procédure

Conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L.132-7 sont **mis à disposition du public pendant un mois**, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

À l'issue de la mise à disposition, le Président en présentera le bilan devant le conseil communautaire, qui en délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

## 2. Les modifications proposées

### 2.1. Exposé des motifs

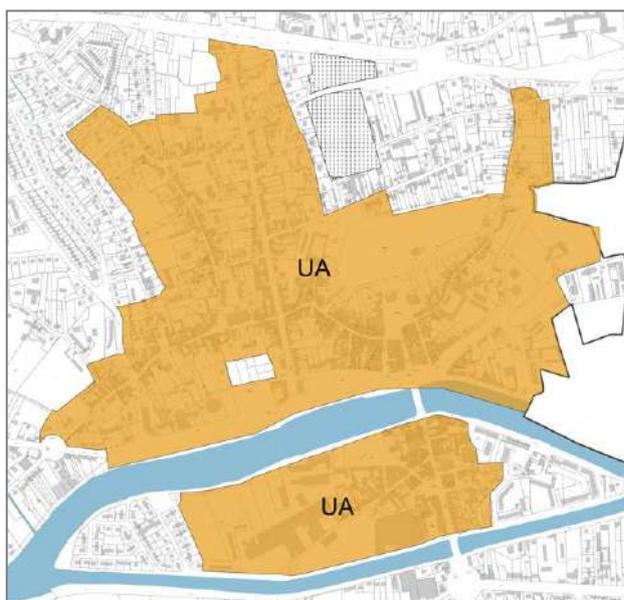
La commune a engagé, depuis 2014, une vaste **opération de renouvellement urbain de son cœur de ville**. Une phase d'expertise urbaine a été menée pour élaborer une véritable stratégie d'ensemble pour le cœur de ville, afin de réaliser un programme de réhabilitation d'immeubles et de constructions neuves dans son centre historique, de lutter contre l'habitat indigne et vétuste, de requalifier des espaces publics afin de les rendre plus fonctionnels et plus agréables et de dynamiser le commerce en centre-ville. Ainsi, en 2016, la Ville a attribué à la SEDA (Société d'Équipement du Département de l'Aisne) une concession d'aménagement d'une durée de 10 ans pour le renouvellement de son cœur de ville. Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat est en cours sur la commune.

Soutenue par l'Agglomération, Château-Thierry fait partie des 222 territoires retenus dans le cadre du programme national « **Action Cœur de Ville** », répondant à une double ambition : améliorer les conditions de vie des habitants des villes moyennes et conforter leur rôle moteur de développement du territoire. La convention-cadre, signée en septembre 2018, définit cinq axes de travail :

- une offre attractive de l'habitat en centre-ville ;
- favoriser un développement économique et commercial équilibré ;
- développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions ;
- mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine ;
- fournir l'accès aux équipements et services publics.

Le développement d'une offre attractive d'habitat en centre-ville (axe 1) se traduit par des opérations de restructuration complète d'ilots, la mise en œuvre de dispositifs en faveur de la réhabilitation du parc, la résorption de la vacance et la lutte contre le mal-logement. En complément de l'amélioration du parc existant, la convention met en exergue l'enjeu d'accompagnement du vieillissement de la population, et de diversification de l'offre de logements, notamment par la création d'une résidence senior en centre-ville.

Toutefois, la confrontation des normes de stationnement définies par le règlement de la zone UA du PLU aux projets de construction d'hébergement de type résidences seniors ou foyers de travailleurs a révélé l'inadaptation des dispositions du PLU à ce type de projet.



Zone UA du PLU

L'article UA12 du règlement du PLU impose pour les constructions à usage d'habitation, sans distinction entre le logement et l'hébergement :

- en-deçà de 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher : 1 place,
- à partir de 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher : 1 place par 60 m<sup>2</sup> de la surface de plancher de la construction + 1 place visiteurs banalisée par tranche de 300 m<sup>2</sup>.

Des dérogations à ses dispositions sont prévues par le code de l'urbanisme pour :

- les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat et intermédiaires, les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées (au sens de l'article L.312-1.I.6 du code de l'action sociale) et les résidences universitaires (mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation), pour lesquelles il ne peut être exigé plus de 0,5 place par logement à moins de 500 mètres d'une gare et 1 place au-delà des 500 mètres,
- les autres constructions destinées à l'habitation situées à moins de 500 mètres d'une gare (article L.151-36), pour lesquelles il ne peut être exigé plus d'une place par logement.

La présente modification simplifiée prend en compte les spécificités des projets d'hébergement en résidence ou foyer avec service, en évitant une potentielle suroffre de stationnement. Elle fait évoluer les normes de stationnement pour encourager les constructions destinées à l'hébergement dans le centre-ville, bénéficiant de la proximité des commerces, équipements et services, et d'une bonne desserte par les transports en commun. **Elle introduit, dans l'article UA 12, qui couvre le centre-ancien, une norme de stationnement spécifique pour la sous-destination « hébergement ».**

Pour harmoniser les dispositions au sein de la zone UA pour les hébergements, **un ratio de 0,5 place par logement est exigé pour tous les types d'hébergement**, et non seulement ceux destinés aux personnes âgées visés par le code de l'action sociale ou les résidences universitaires, et qu'ils se trouvent dans le périmètre de 500 m de la gare ou au-delà. Cette disposition s'applique ainsi à toutes les constructions entrant dans la sous-destination « hébergement » définie par le code de l'urbanisme, à savoir les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, qui recouvrent notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie (résidences seniors).

Cette dérogation n'est pas applicable dans les secteurs UAa qui correspondent aux centres des anciens hameaux : village Saint-Martin, Courteaux, Vincelles, le Buisson et les Chesneaux, plus éloignés des services.

Les dispositions relatives au stationnement des cycles sont également complétées pour que la norme définie pour les logements, à savoir 1,5 % de la surface de plancher et minimum 10 m<sup>2</sup>, puisse être réduite pour les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service en fonction de la nature du projet et du type de public accueilli, pour tenir compte des besoins réels du projet selon le degré d'autonomie des publics accueillis.

La diminution des normes de stationnement pour les constructions destinées à l'hébergement permet de favoriser la réalisation de ce type de projet dans le centre ancien, et limiter la surface dédiée au stationnement dans les projets.

Cette évolution du règlement du PLU répond aux orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Sud de l'Aisne, qui prévoit notamment, en matière d'habitat, de maîtriser la consommation de l'espace à vocation d'habitat, notamment en favorisant la densification du tissu urbain dans les secteurs desservis par les transports collectifs et de répondre aux besoins de tous les habitants par une offre diversifiée.

## 2.2. Présentation des évolutions

### Règlement des articles UA12 du règlement du PLU avant modification

#### **Article UA 12 - Stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations et doit être assuré en dehors des voies publiques.

##### **1/ Il est exigé :**

- **Pour les constructions à usage d'habitation :**
  - . En deçà de 120m<sup>2</sup> de surface de plancher : 1 place
  - . A partir de 120m<sup>2</sup> de surface de plancher : 1 place par 60m<sup>2</sup> de la surface de plancher de la construction + 1 place visiteurs banalisée par tranche de 300 m<sup>2</sup>.
- **Pour les réhabilitations à l'identique :** aucune place n'est demandée
- **Pour les constructions à usage de bureau :** une surface de stationnement au moins égale à 80% de la surface de plancher si elle est supérieure à 100 m<sup>2</sup>.
- **Pour les constructions à usage de commerce et de restauration :** aucune place n'est demandée.
- **Pour les constructions à usage industriel autorisées :** une place pour 80 m<sup>2</sup> de la surface de plancher de la construction.
- **Pour les entrepôts :** 1 place pour 200m<sup>2</sup> de surface de plancher.

2/ Pour les constructions à usage d'habitation et celles recevant du public, une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes doit être prévue à l'intérieur de la parcelle et au rez-de-chaussée, à raison de :

- logements : 1,5 % de la surface de plancher et minimum 10 m<sup>2</sup>.
- autres : 1 % de la surface de plancher.

3/ Dans le cas de travaux de réhabilitation ou de changement de destination d'une construction existante située **au sein du périmètre de l'opération de réhabilitation du centre-ville, identifié au plan de zonage**, une dérogation aux normes de stationnement édictées au UA 12.1 et 12.2 peut être admise, dès lors qu'il est justifié de difficultés techniques liées à la taille ou à la configuration de la parcelle et de la recherche par le pétitionnaire d'une solution pour répondre aux besoins réels générés par le projet.

### Règlement des articles UA12 du règlement du PLU après modification

#### **Article UA 12 - Stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations et doit être assuré en dehors des voies publiques.

##### **1/ Il est exigé :**

- **Pour les constructions à usage d'habitation :**
  - . **Dans la zone UA, à l'exclusion du secteur UAa :**
    - **Pour les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service :** 0,5 place par logement
    - **Pour les autres constructions destinées à l'habitation :**

- En deçà de 120m<sup>2</sup> de surface de plancher : 1 place
- A partir de 120m<sup>2</sup> de surface de plancher : 1 place par 60m<sup>2</sup> de la surface de plancher de la construction + 1 place visiteurs banalisée par tranche de 300 m<sup>2</sup>.

• Dans le seul secteur UAa :

- En deçà de 120m<sup>2</sup> de surface de plancher : 1 place
  - A partir de 120m<sup>2</sup> de surface de plancher : 1 place par 60m<sup>2</sup> de la surface de plancher de la construction + 1 place visiteurs banalisée par tranche de 300 m<sup>2</sup>.
- **Pour les réhabilitations à l'identique** : aucune place n'est demandée
  - **Pour les constructions à usage de bureau** : une surface de stationnement au moins égale à 80% de la surface de plancher si elle est supérieure à 100 m<sup>2</sup>.
  - **Pour les constructions à usage de commerce et de restauration** : aucune place n'est demandée.
  - **Pour les constructions à usage industriel autorisées** : une place pour 80 m<sup>2</sup> de la surface de plancher de la construction.
  - **Pour les entrepôts** : 1 place pour 200m<sup>2</sup> de surface de plancher.

2/ Pour les constructions à usage d'habitation et celles recevant du public, une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes doit être prévue à l'intérieur de la parcelle et au rez-de-chaussée, à raison de :

- logements : 1,5 % de la surface de plancher et minimum 10 m<sup>2</sup>.
- autres : 1 % de la surface de plancher.

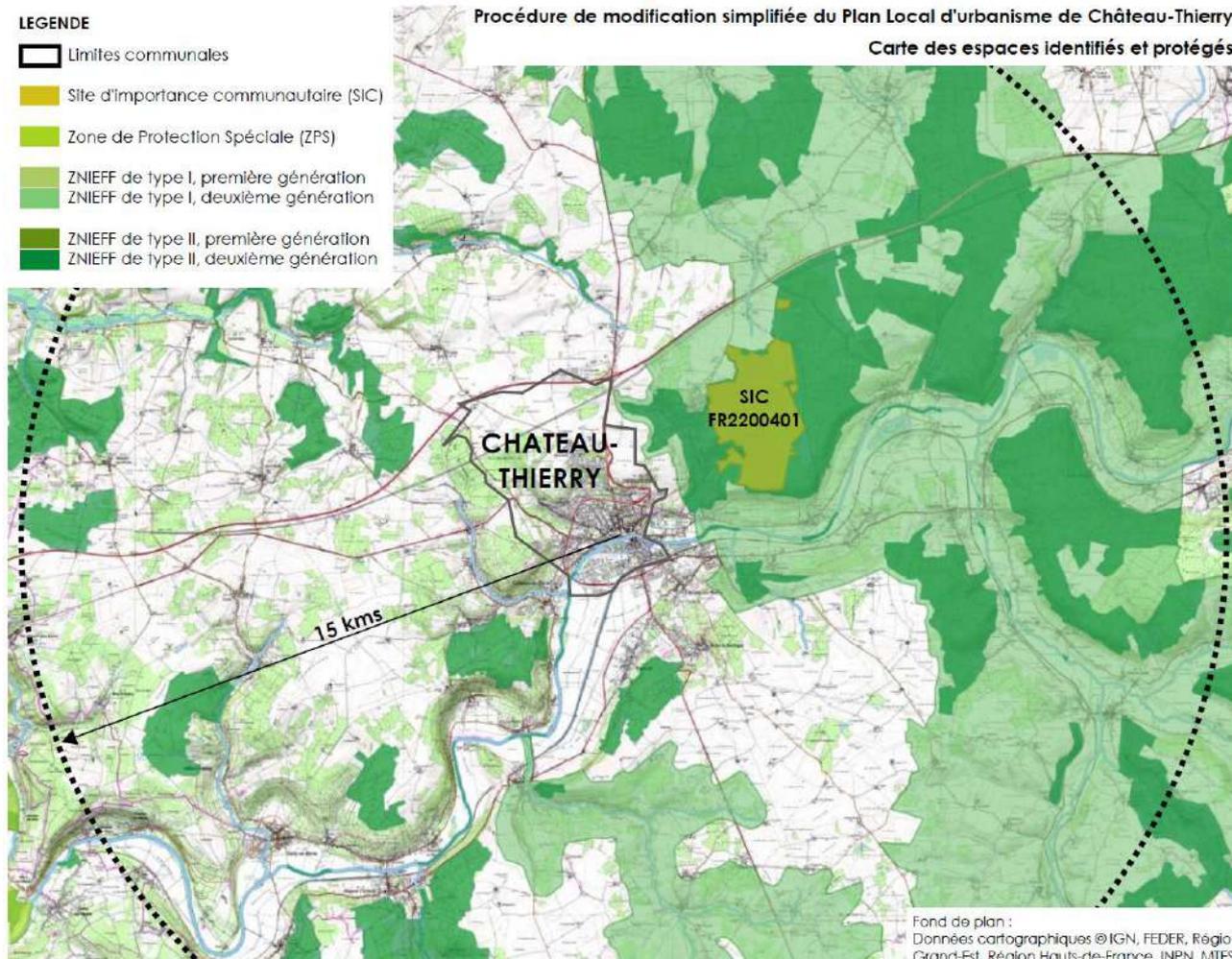
La surface de stationnement pour les cycles pourra être réduite pour les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service en fonction de la nature du projet et du type de public accueilli.

3/ Dans le cas de travaux de réhabilitation ou de changement de destination d'une construction existante située **au sein du périmètre de l'opération de réhabilitation du centre-ville, identifié au plan de zonage**, une dérogation aux normes de stationnement édictées au UA 12.1 et 12.2 peut être admise, dès lors qu'il est justifié de difficultés techniques liées à la taille ou à la configuration de la parcelle et de la recherche par le pétitionnaire d'une solution pour répondre aux besoins réels générés par le projet.

### 3. Incidences de la modification simplifiée sur l'environnement

Cette modification simplifiée, qui consiste en des ajustements réglementaires sur des secteurs bâtis, n'est pas de nature à porter atteinte à l'environnement.

<p><b>Incidences sur la gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain</b></p>	<p>La modification simplifiée n'a pas pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs de la commune (aucune évolution du périmètre des zones du PLU). Elle vise ajuster les normes de stationnement applicables aux résidences ou foyer services réalisés en centre-ville. En encourageant une densification du tissu existant, elle s'inscrit dans les objectifs de gestion économe de l'espace et de maîtrise de l'étalement urbain.</p>
<p><b>Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité</b></p>	<p>La modification n'a aucun impact négatif :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sur le site Natura 2000 FR2200401 Domaine de Verdilly,</li> <li>- sur les ZNIEFF situées à proximité du territoire,</li> <li>- sur les corridors écologiques repérés par la Trame verte et Bleue du Pays du Sud de l'Aisne, et notamment le corridor trame bleue sur les rives de la Marne.</li> </ul>



<p><b>Incidences sur les paysages, le patrimoine naturel et bâti</b></p>	<p>L'évolution des dispositions répond à un objectif de requalification et diversification de l'offre de logements dans le centre-ville.</p>
<p><b>Incidences sur la ressource en eau</b></p>	<p>La modification n'a pas d'impact négatif sur la ressource en eau.</p>

<b>Incidences sur les sols, les sous-sols et les déchets</b>	Les évolutions portées par la modification n'ont pas d'incidence sur les sols, sous-sols et les déchets
<b>Incidences sur les risques et nuisances</b>	La présente modification ne présente pas d'impact sur les risques et nuisances.



# Modification simplifiée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Château-Thierry

## Règlement de la zone UA modifié



## **Titre II / Dispositions applicables aux zones urbaines**

### **Chapitre 1**

#### **Dispositions applicables à la zone UA**

---

Sur tout ou partie de cette zone s'impose(nt) une ou des servitude(s) et/ou autre(s) prescription(s) d'ordre supérieur au P.L.U., notamment :

- une servitude liée au patrimoine.
- un plan de prévention des risques d'inondation.

Celles-ci sont annexées au P.L.U.

#### **Article UA 1 Occupations et utilisations du sol interdites**

---

↪ **Dans l'ensemble de la zone UA :**

- ↪ Les constructions à usage industriel à l'exception de celles autorisées par l'article UA 2.
- ↪ Les constructions à usage agricole.
- ↪ Les entrepôts.
- ↪ Les carrières, les terrains de camping et de caravanes, les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs et les dépôts divers.
- ↪ Les parcs d'attractions.

Les constructions et installations devront respecter les dispositions du P.P.R.i.

↪ **Et sur les linéaires commerciaux identifiés au plan de zonage,**

- ↪ Le changement de destination vers l'habitation des locaux destinés au commerce, situés en rez-de-chaussée, en front de rue est interdit.

La création d'accès pour desservir les étages supérieurs est toutefois admise, dans le cas où l'impossibilité d'assurer leur desserte par l'arrière du bâtiment est justifiée et à condition que la cellule commerciale conserve une surface exploitable.

#### **Article UA 2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition**

---

↪ **Dans l'ensemble de la zone UA :**

- ↪ Les dépôts de véhicules s'ils sont directement liés et nécessaires à une construction autorisée existante.

- ↪ Les extensions des constructions existantes à usage industriel.
- ↪ Les abris de jardin d'une superficie maximale de 10 m<sup>2</sup> et à raison d'un seul abri par unité foncière. Les autres dépendances sont admises sur les terrains repérés au plan de zonage en tant que « terrains cultivés en zones urbaines » si leur surface ne dépasse pas 15 m<sup>2</sup>.

Les constructions et installations devront respecter les dispositions du P.P.R.i.

↪ **Sur les terrains repérés au plan de zonage en tant que " terrains cultivés en zones urbaines "**, sont seuls admis :

- ↪ les dépendances, si leur surface ne dépasse pas 15 m<sup>2</sup>,
- ↪ et, dans le seul périmètre de l'opération de réhabilitation du centre-ville, identifié au plan de zonage, les extensions des constructions existantes, à condition que l'emprise au sol réalisée au sein des " terrains cultivés en zone urbaine " n'excède pas 25 % de l'emprise au sol totale de la construction après travaux.

## **Article UA 3 Accès et voiries**

---

### **1. Accès**

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Tous les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité de leurs usagers ainsi que celle des usagers des voies publiques.

### **2. Voirie**

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent correspondre à la destination des constructions, présenter une largeur suffisante pour intégrer les circulations douces, et satisfaire les besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.

Les voies publiques ou privées en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

## **Article UA 4 -Desserte par les réseaux**

---

L'ensemble des réseaux (publics ou privés) devra présenter des caractéristiques conformes à un raccordement au réseau public.

## **1. Eau potable**

Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

## **2. Assainissement**

- ↳ **Eaux pluviales** : Sauf si les contraintes du terrain ne le permettent pas, les rejets d'eaux pluviales doivent être maîtrisés à l'unité foncière par des dispositifs correspondant à la réglementation. Le débit d'écoulement ne doit pas être supérieur après construction à ce qu'il était avant la construction.
  
- ↳ **Eaux usées** : Toute construction qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux usées peut être subordonnée à un pré-traitement approprié. En l'absence de réseau, sont inconstructibles, les terrains dont les caractéristiques (superficie, topographie, géologie, ...) ne permettent pas la mise en place d'un système d'assainissement individuel que le projet de construction nécessite conformément à la réglementation en vigueur, les systèmes d'assainissement individuels doivent être conçus de manière à permettre un raccordement ultérieur au réseau collectif.

## **3. Electricité -Téléphone**

Les branchements de la construction en électricité et téléphone seront enterrés.

## **Article UA 5 – Caractéristiques des terrains**

---

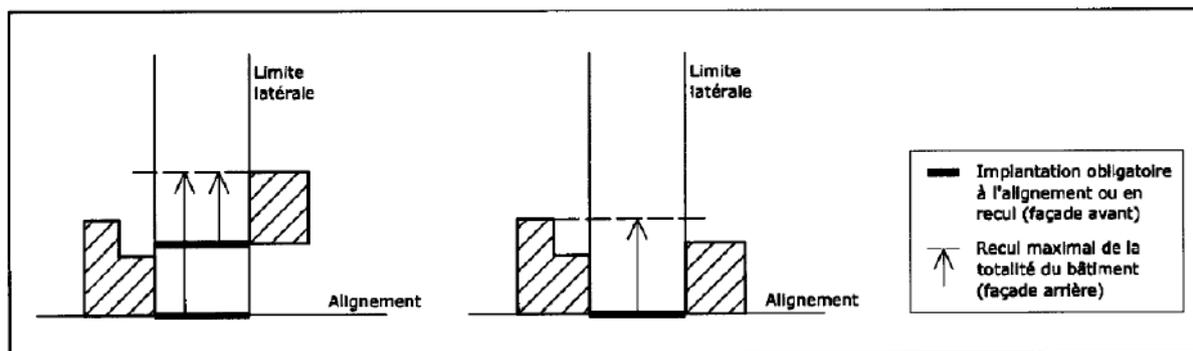
Il n'est pas fixé de règle.

## **Article UA 6 -Implantation des constructions par rapport aux voies**

---

### ↳ **Uniquement dans le secteur UA a :**

- La construction à l'alignement des voies est obligatoire lorsque la parcelle à construire se trouve insérée entre deux parcelles déjà construites où le bâti se situe à l'alignement de la voie.
  
- La construction en recul est autorisée à condition que sa façade soit édiflée dans le prolongement de la façade d'un bâtiment contigu existant. L'extension d'une construction existante est autorisée dans les mêmes conditions.
  
- Le recul maximal de la totalité du bâtiment ne devra pas dépasser le recul de la totalité du bâtiment contigu implanté le plus en profondeur.



↳ **Dans le restant de la zone UA :**

- La construction à l'alignement des voies est en règle générale obligatoire lorsque la parcelle à construire se trouve insérée entre deux parcelles déjà construites où le bâti se situe à l'alignement de la voie.
- La construction en recul est autorisée dans l'alignement des bâtiments existants.

## **Article UA 7 -Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

↳ **Uniquement dans le secteur UA a :**

- Les constructions nouvelles peuvent être implantées en limite(s) séparative(s).
- A défaut de jouxter la limite séparative, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points avec un minimum de 2 mètres.
- Les constructions en recul par rapport à la voie doivent être édifiées sur la même limite séparative que le bâtiment contigu existant pris pour référence pour l'application de l'article UA 6.

↳ **Dans le restant de la zone UA :**

- Les constructions nouvelles peuvent être implantées en limite(s) séparative(s).
- A défaut de jouxter la limite séparative, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 2 mètres.

## **Article UA 8 -Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

---

La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 6 mètres.

## **Article UA 9 -Emprise au sol**

---

Il n'est pas fixé de règles.

## **Article UA 10 -Hauteur des constructions**

---

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

Dans le cas des terrains en pente, la cote de référence du terrain naturel sera située au point le plus bas sous l'emprise de la future construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

### ↳ **Dans l'ensemble de la zone UA :**

#### ➤ **Dépendances :**

- La hauteur des dépendances ne peut dépasser celle du bâtiment principal.
- La hauteur des dépendances construites en limite séparative ne peut dépasser 3,50 mètres à l'égout du toit à l'aplomb de cette limite.
- La hauteur des abris de jardin est limitée à 3 mètres au faîtage.

### ↳ **En outre, uniquement dans le secteur UA a :**

#### ➤ **Immeubles existants :**

- Les surélévations sont interdites, sauf lorsque la construction à surélever se trouve entre deux constructions contiguës existantes plus hautes, à condition de respecter les conditions suivantes :
  - la construction surélevée ne doit pas dépasser la hauteur générale des constructions de la rue,

- la construction surélevée doit être raccordée en volume aux héberges des immeubles voisins contigus, existants.

➤ **Constructions neuves :**

Les constructions doivent assurer avant tout la continuité urbaine.

- La hauteur des constructions en bordure de la voie publique ne doit pas dépasser la hauteur générale des constructions de la rue, de façon à créer une suite homogène de constructions.
- Pour les constructions non implantées en front de rue, la construction ne doit dépasser ni la hauteur des bâtiments voisins existants implantés sur la rue ni la hauteur des bâtiments contigus existants.

- Adaptations :

Ces hauteurs peuvent faire l'objet d'une adaptation ne dépassant pas 0,50 mètre à l'égout.

## **Article UA 11 -Aspect extérieur des constructions**

---

Tout projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions particulières si les constructions ou utilisations du sol concernées, par leur architecture, leurs dimensions, leur gabarit, 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, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions et installations devront respecter les dispositions du P.P.R.i.

↳ **Dans l'ensemble de la zone UA :**

### **1/ Les clôtures**

- Elles auront une hauteur maximale de 1,80 mètres ;
- En cas de restauration d'un mur existant, la même hauteur pourra être conservée.
- Les clôtures sur rue comporteront une partie opaque d'une hauteur de 1,20 mètre au maximum. La partie supérieure devra être ajourée. Elles seront implantées de manière à assurer la continuité de la rue.
- Les hauts murs de pierre existants doivent être conservés.

### **2/ Les abris de jardin devront respecter les normes suivantes :**

- Les toitures seront recouvertes de tuiles plates ou de matériaux de teinte et dimensions identiques, ou en bois non verni.
- Les murs seront en matériaux traditionnels locaux ou en parpaing recouverts d'enduit, ou en bois non verni.

↳ **En outre, uniquement dans le secteur UA a :**

**1/ Volumes et terrassements**

- Les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant le milieu environnant. Les constructions actuelles sont toutes parallèles aux voies. Aussi la façade sur rue du nouvel édifice doit être parallèle à cette voie bordant le terrain d'implantation. Les volumes doivent s'adapter au terrain naturel ainsi qu'à la végétation existante.

- Les éléments bâtis ajoutés à l'existant doivent en constituer le prolongement architectural, par l'unité d'aspect, l'harmonie des volumes et la qualité des matériaux, compatibles avec l'harmonie du site urbain.

Les volumes des extensions des maisons existantes et des dépendances (garages, celliers) doivent :

- être simples et s'intégrer dans le milieu environnant,
- s'adapter au relief du terrain et non l'inverse.

- La volumétrie actuelle des constructions principales existantes doit être maintenue.

- Les surélévations autorisées ne doivent pas dénaturer les immeubles existants. Elles ne doivent pas non plus modifier sensiblement l'aspect de la rue.

**2/ Toitures et couvertures**

- Les toitures du ou des volumes principaux seront à deux versants, ou plusieurs versants suivant la configuration de la parcelle.

- Les toitures terrasses sont autorisées uniquement à condition qu'elles s'adaptent au terrain et qu'elles établissent une continuité architecturale avec le bâti existant.

- Les petits côtés d'un bâtiment peuvent être à pignon ou à pans coupés. Le faitage sera toujours parallèle à la plus grande longueur du volume couvert.

➤ **Nature des couvertures**

**Toitures des bâtiments existants**

L'aspect des toitures doit être similaire aux techniques, matériaux et pentes d'origine, et sauvegarder les détails particuliers lorsqu'ils existent :

- Epoque médiévale : tuile plate
- Epoque XVIIIème et XIXème siècles : tuile plate et ardoise
- Epoque XXème siècle : tuile plate, tuile mécanique, ardoise.

Les couvertures initialement en tuile mécanique peuvent être refaites à l'identique (époque de la Reconstruction : 1950)

### **Toitures des constructions neuves**

- Les couvertures présentant l'aspect de la tôle sont interdites. La tuile plate est recommandée, ou l'ardoise pour les réhabilitations et les constructions accompagnant un bâti principal qui comporte déjà de l'ardoise.
- Les toitures terrasses autorisées seront aménagées en jardins plantés ou gravillonnés, ou recevront des dalles de bois, si elles sont accessibles ou visibles.
- **Toitures des extensions**
- Les extensions seront d'aspect similaire à la construction principale.

#### ➤ **Les lucarnes**

- Les lucarnes existantes doivent être maintenues ou remplacées à l'identique.
- Les châssis de toit doivent être encastrés.
- Le nombre des ouvertures pratiquées dans un versant ne pourra excéder celui des baies du dernier niveau de la façade correspondante. Leurs dimensions devront être compatibles avec le volume de la toiture.

#### ➤ **Les antennes**

Les antennes paraboliques ne doivent pas être visibles de la rue.

### **3/ Façades et matériaux**

#### ➤ **Restaurations**

- La restauration d'un bâtiment ancien doit tenir compte des éléments constructifs initiaux :
  - emplacement des percements,
  - proportions des ouvertures,
  - encadrement des baies (brique, pierre, béton lissé),
  - chaînes d'angles,
  - trame des menuiseries (épaisseurs, moulures, dessins des montants et traverses),
  - qualité des enduits,
  - modénatures.
- On utilisera de préférence les matériaux locaux dans leur mise en oeuvre traditionnelle.
- Si le rez-de-chaussée est à usage commercial, la façade doit être traitée avec le plus grand soin : la coupure entre les deux niveaux ne doit pas être brutale : assurer une continuité de l'enduit, des modénatures, des couleurs.

➤ **Extensions**

- Quels que soient les matériaux choisis, traditionnels ou contemporains, ils seront mis en œuvre simplement avec le souci d'harmoniser la construction nouvelle avec les constructions existantes. On utilisera de préférence les matériaux locaux dans leur mise en œuvre traditionnelle.
- Les extensions seront d'aspect similaire à la construction principale.

➤ **Constructions neuves**

- Les constructions neuves ne doivent pas dénaturer le site dans lequel elles s'inscrivent. Elles prendront en compte les volumes construits existants : respect de l'unité de la rue et de la structure parcellaire existante.
- L'unité d'aspect de la construction sera recherchée par un traitement identique de toutes ses façades (matériaux et colorations, entourage des baies, chaînages d'angles identiques sur toutes les façades et traités en harmonie avec l'enduit ou le matériau de façade, etc...).
- De même, les dépendances devront être traitées en harmonie avec le bâtiment principal (matériaux et coloration).

➤ **Les percements**

- Les percements doivent respecter l'ordonnance et le rythme vertical des baies des constructions composant l'alignement des façades des rues.
- Conserver les systèmes constructifs d'origine ; dans le cas de fenêtre ayant comporté des meneaux, ceux-ci doivent être rétablis, de même que les anciennes moulurations ou tout autre disposition authentique.
- Toutes les fenêtres anciennes sont plus hautes que larges ; cette constance doit être maintenue.
- Les proportions des nouveaux percements doivent tenir compte des ouvertures anciennes. Ils seront plus hauts que larges.
- En cas de nouveaux percements, les linteaux des ouvertures doivent régner à la même hauteur, pour les baies de même proportion.
- Les appuis de fenêtre saillants de part et d'autre de l'encadrement sont proscrits. Sont autorisés les appuis traités avec l'encadrement de la baie, en continuité du dessin et même matériau (brique, pierre, modénature en béton).

➤ **Coloration des façades**

- La couleur d'enduit doit tenir compte des teintes dominantes de la rue.
- Les menuiseries doivent être colorées. La couleur des volets sera en harmonie avec les menuiseries et avec la coloration des façades.

➤ **Devantures de magasin**

- Les façades commerciales, y compris tout dispositif de devantures et d'enseignes, ne peuvent être établis que dans la hauteur du rez-de-chaussée des immeubles.
- Lorsque le même commerce occupe plusieurs immeubles contigus, il importe que chaque immeuble conserve son individualité architecturale. L'unité de la fonction peut s'exprimer par l'homogénéité de la décoration ou des vitrines inférieures aux percements et par la répétition éventuelle des indices commerciaux.
- Dans les immeubles anciens, il y aura lieu, avant l'établissement de tout projet, de s'assurer que des dispositions anciennes intéressantes ne subsistent pas sous les coffrages ajoutés ultérieurement.
- La composition du projet doit tenir compte des vestiges découverts. En règle générale, il s'avère indispensable de procéder à tous sondages et mise à nu nécessaires avant l'établissement des projets.
- Les vitrines anciennes doivent être conservées.

**4/ Les ouvrages techniques**

- Les coffrets doivent être dissimulés en façade ou sur la clôture, par des volets en bois, après encastrement dans les murs concernés.
- Tout appareil de comptage en applique sur façade apparent est interdit.

**Article UA 12 -Stationnement des véhicules**

---

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations et doit être assuré en dehors des voies publiques.

**1/ Il est exigé :**

• **Pour les constructions à usage d'habitation :**

- Dans la zone UA, à l'exclusion du secteur UAa :
  - Pour les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service : 0,5 place par logement
  - Pour les autres constructions destinées à l'habitation :
    - En deçà de 120m<sup>2</sup> de surface de plancher : 1 place
    - A partir de 120m<sup>2</sup> de surface de plancher : 1 place par 60m<sup>2</sup> de la surface de plancher de la construction + 1 place visiteurs banalisée par tranche de 300 m<sup>2</sup>.
- Dans le seul secteur UAa :
  - En deçà de 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher : 1 place

- A partir de 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher : 1 place par 60m<sup>2</sup> de la surface de plancher de la construction + 1 place visiteurs banalisée par tranche de 300 m<sup>2</sup>.
- **Pour les réhabilitations à l'identique** : aucune place n'est demandée
- **Pour les constructions à usage de bureau** : une surface de stationnement au moins égale à 80% de la surface de plancher si elle est supérieure à 100 m<sup>2</sup>.
- **Pour les constructions à usage de commerce et de restauration** : aucune place n'est demandée.
- **Pour les constructions à usage industriel autorisées** : une place pour 80 m<sup>2</sup> de la surface de plancher de la construction.
- **Pour les entrepôts** : 1 place pour 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

2/ Pour les constructions à usage d'habitation et celles recevant du public, une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes doit être prévue à l'intérieur de la parcelle et au rez-de-chaussée, à raison de :

- logements : 1,5 % de la surface de plancher et minimum 10 m<sup>2</sup>.
- autres : 1 % de la surface de plancher.

La surface de stationnement pour les cycles pourra être réduite pour les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service en fonction de la nature du projet et du type de public accueilli.

3/ Dans le cas de travaux de réhabilitation ou de changement de destination d'une construction existante située **au sein du périmètre de l'opération de réhabilitation du centre-ville, identifié au plan de zonage**, une dérogation aux normes de stationnement édictées au UA 12.1 et 12.2 peut être admise, dès lors qu'il est justifié de difficultés techniques liées à la taille ou à la configuration de la parcelle et de la recherche par le pétitionnaire d'une solution pour répondre aux besoins réels générés par le projet.

## **Article UA 13 -Espaces libres -Espaces verts – Plantations**

---

- Les surfaces libres de toute construction et les constructions en terrasse doivent être traitées de manière à en agrémenter l'usage piétonnier par des plantations, dallages, pavages... Il est précisé que les espaces communs exigés comprennent aussi les aménagements de voirie et les cheminements réservés aux piétons et aux cyclistes.

- Les parcs de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige pour 4 places dès lors que leur superficie est supérieure à 1000 m<sup>2</sup>, ou bien, et ce quelle que soit leur superficie, être traitées en espaces publics minéraux de qualité.
- En tout état de cause lors d'un aménagement en zone boisée, on privilégiera le maintien des plantations existantes.

## **Article UA 14 -Coefficient d'occupation du sol**

---

Il n'est pas fixé de C.O.S.



# Modification simplifiée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Château-Thierry

## Pièces administratives



## Arrêté engageant la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Château-Thierry

Le Président de la Communauté d'Agglomération de la Région de Château-Thierry,  
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 et L.153-45 et suivants,  
Vu le Plan local d'Urbanisme de la commune de Château-Thierry, approuvé par délibération du Conseil Municipal, en date du 13/03/2013,  
Vu le courrier du Maire, en date du 27/09/2021, sollicitant une évolution des règles relative au stationnement en zone UA du PLU,

Considérant qu'une évolution du règlement du Plan Local d'Urbanisme est nécessaire pour adapter les normes de stationnement applicables dans la zone UA afin de faciliter la réalisation de constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service,  
Considérant que les évolutions peuvent être portées dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée, en vertu des articles L153-36 et 153-45 du code de l'urbanisme,  
Considérant que le projet de modification simplifiée du PLU sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme,  
Considérant que le dossier de modification simplifiée du PLU comprenant le projet de modification, l'exposé de ses motifs, les avis émis par les personnes publiques associées, sera mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations,

### ARRÊTE

**Article 1 :** Une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Château-Thierry est engagée.

**Article 2 :** Le dossier de projet de modification simplifiée sera notifié aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

**Article 3 :** Le projet de modification sera mis à disposition du public pendant une durée d'un mois selon les modalités définies par le Conseil Communautaire et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

**Article 4 :** A l'issue de la mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée éventuellement amendé pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées, des observations du public sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire, parallèlement au bilan de la mise à disposition.

**Article 5 :** Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22. Il fera l'objet d'un affichage en Mairie et au siège de la CARCT pendant une durée d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs.

**Article 6 :** Le présent arrêté sera adressé :

- A Monsieur le Préfet (ou M. le Sous-Préfet) de l'arrondissement de Château-Thierry
- A Monsieur le Maire de Château-Thierry.

Fait à Etampes sur Marne,

Le Président  
Etienne HAY



ETIENNE HAY  
2021.10.07 08:17:20 +0200  
Ref:20210930\_141205\_1-4-O  
Signature numérique  
le Président

# - ATTESTATION DE PARUTION -

**Date(s) de parution : 20/10/2021**

**dans : L'UNION AISNE**

---

**Nos références : Commande n° 21655006**

---



## **Engagement de la modification simplifiée n°4 du PLU de Château-Thierry**

Par arrêté 2021ARR076 du 07/10/2021, le Président de la CARCT a engagé une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Château-Thierry. Cette modification porte sur l'évolution des normes de stationnement applicables dans la zone UA (centre-ville) pour faciliter la réalisation de constructions destinées à l'hébergement de type résidences seniors ou foyers de travailleurs.

Cet arrêté est affiché pendant un mois au siège de la CARCT et en Mairie de Château-Thierry.

---

**GLOBAL EST MEDIAS**  
Bâtiment A  
Edouard Mignot  
01001  
R.C.S. 503 15 Cedex  
01001

**Global Est Medias**

Copie pour impression  
Réception au contrôle de légalité le 25/04/2022 à 17h01  
Référence de l'AR : 002-200072031-20220411-2022DEL087-DE  
Affiché le 25/04/2022 - Certifié exécutoire le 25/04/2022

COMMUNICATION | CONTENT



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale  
Hauts-de-France, après examen au cas par cas,  
sur la modification du plan local d'urbanisme  
de la commune de Château-Thierry (02)**

n°GARANCE 2020-5825

**Décision après examen au cas par cas**  
**en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France, qui en a délibéré collégalement, le 14 décembre 2021, en présence de Patricia Corrèze-Lénéé, Philippe Ducrocq, Hélène Foucher, Philippe Gratadour, Valérie Morel et Pierre Noualhaguet ;

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-4, R122-17 et R.122-18 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe adopté le 8 septembre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu l'arrêté de la ministre de la transition écologique du 11 août 2020 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) déposée le 18 octobre 2021, par la communauté d'agglomération de la région de Château-Thierry, relative à la modification du plan local d'urbanisme de la commune de Château-Thierry (02) ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé Hauts-de-France du 09 novembre 2021 ;

Considérant que le projet de modification a pour objectif de prendre en compte les spécificités des projets d'hébergement en résidence ou foyer avec service, en adaptant les règles pour le stationnement ;

Considérant que le projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune de Château-Thierry, consiste à :

- modifier le règlement écrit et l'article UA 12 - Stationnement des véhicules :
  - en secteur UA à l'exclusion du secteur UAa, introduire une norme de stationnement spécifique pour la sous-destination « hébergement » avec un ratio de 0,5 place par logement pour tous les types d'hébergement (résidences ou foyers avec service) ;
  - dispositions relatives au stationnement des cycles, ajout d'une spécificité : la surface de stationnement pour les cycles pourra être réduite pour les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service en fonction de la nature du projet et du type de public accueilli.

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

## Décide :

### Article 1<sup>er</sup>

En application, des dispositions du code de l'environnement et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la modification du plan local d'urbanisme de Château-Thierry, présentée par la communauté d'agglomération de la région de Château-Thierry, n'est pas soumise à évaluation environnementale.

### Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

### Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission régionale d'autorité environnementale.

Fait à Lille, le 14 décembre 2021

Pour la Mission régionale d'autorité  
environnementale Hauts-de-France  
Sa présidente



Patricia CORREZE-LENEE

#### Voies et délais de recours

Une décision soumettant un plan à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux formé dans les mêmes conditions. Les recours gracieux doivent alors être adressés à :

Madame la présidente de la Mission régionale d'autorité environnementale  
DREAL Hauts-de-France  
44 rue de Tournai  
CS 40259  
59019 LILLE CEDEX

Une décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.

## Laure GEOFFROY

---

**De:** LOMBART Olivier - DDT 02/UT/PACT <olivier.lombart@aisne.gouv.fr>  
**Envoyé:** jeudi 28 octobre 2021 08:49  
**À:** Jean-Jacques CORBIER; Laure GEOFFROY  
**Objet:** modification n°4 du PLU de Château-Thierry

Monsieur le Président,

La modification n°4 du PLU de Château-Thierry, consistant à une modification du règlement de la zone UA (stationnement), n'appelle de ma part aucune remarque.

Olivier LOMBART  
Chargé d'études en documents d'urbanisme direction départementale des territoires de l'Aisne  
50 Bd de Lyon  
02000 LAON  
03-23-24-64-16



Direction  
Agence Hauts de France 2040  
  
Service aménagement régional

Région  
**Hauts-de-France**

Réf : AHDF-2021-035887  
Dossier suivi par : Stéphanie DEPREZ  
Tél : 03 74 27 15 32  
Mail : stephanie.deprez@hautsdefrance.fr



Monsieur Etienne HAY  
Président  
Communauté d'Agglomération de la région de  
Château Thierry  
2 avenue Ernest Couvrecelle  
02400 ÉTAMPES SUR MARNE

Amiens, le **21 DEC. 2021**

Objet : saisine pour avis dans le cadre du projet de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Château-Thierry

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre courrier daté du 12 octobre 2021, reçu le 22 octobre 2021, concernant la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CHATEAU-THIERRY.

Les PLU sont des instruments opérant pour la gestion de l'espace et le développement équilibré des territoires. C'est pourquoi la Région porte un intérêt à ce document stratégique.

Le SRADDET Hauts-de-France a été adopté le 30 juin dernier et approuvé par le Préfet le 4 août 2020. Il est intégralement téléchargeable sur <https://2040.hautsdefrance.fr/download/sraddet-adopte-en-2020/>.

Au titre de l'article L 4251-3 du CGCT et selon la hiérarchie des normes, le SRADDET s'impose au Schéma de cohérence territorial et à défaut au PLU. La Région a décidé de concentrer son accompagnement sur les Schémas de cohérence territoriaux et c'est donc à travers le SCoT de votre territoire (qui intègre votre commune et le périmètre de votre PLU) que le SRADDET s'appliquera.

C'est pourquoi je vous prie de bien vouloir excuser l'absence des services régionaux au cours de la procédure citée en objet.

Veillez croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Par délégation du Président du Conseil régional,

Sébastien ALAVOINE  
Directeur

N.B. : Cet accusé de réception ne tient pas lieu d'avis de la Région sur le projet



151, avenue du Président Hoover - 59555 Lille Cedex - Accès métro : Lille Grand Palais  
Tél. (0)3 74 27 00 00 – fax (0)3 74 27 00 05 - hautsdefrance.fr

Copie pour impression

Réception au contrôle de légalité le 25/04/2022 à 17h01  
Référence de l'AR : 002-200072031-20220411-2022DEL087-DE  
Affiché le 25/04/2022 - Certifié exécutoire le 25/04/2022

Conformément aux articles 39 et suivants de la loi 78.17 du 6 janvier 1978 modifiée, le droit d'accès et de rectification des informations  
libre et gratuite auprès du Correspondant Informatique et Libertés de la Région Hauts-de-France



**Monsieur Etienne HAY**  
**Président**  
**Communauté d'Agglomération de**  
**la Région de Château-Thierry**  
**L'aiguillage**  
**2 Avenue Ernest COUVRECELLE**

**URBANISME**

**02 400 ETAMPES SUR MARNE**

**24 DEC. 2021**

Laon, le 17 décembre 2021

Nos réf. : OD/LP/AJ/SC

Objet : Modification Simplifiée n°4 du PLU de la Commune de Château-Thierry

Monsieur le Président,

Dossier suivi par  
Adrien JUBAULT  
Tél. : 03.23.22.50.75

Vous nous avez transmis pour avis, le projet de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Château-Thierry et nous vous en remercions.

La procédure a pour objet d'ajuster les normes de stationnement applicables en zone UA couvrant le centre-ville de la commune.

Considérant que le projet n'affecte pas d'espace agricole, la Chambre d'Agriculture n'émet pas de remarque particulière sur cette procédure.

En vous remerciant pour votre démarche, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de nos cordiales salutations.

**Robert BOITELLE**  
Président

	Exéc.	Info.		Exéc.	Info.
Président			Direction Environnement du Cycle de l'eau et PCAET		
Vice-Président			Collecte et prévention des déchets		
Directeur Général des Services			Eau / Climat / Biodiversité		
Directrice Générale Adjointe			Régie d'Assainissement		
Communication / Mécénat			Direction Aménagement / Développement Economique		
Direction Administration Générale			Urbanisme / Habitat		X
Direction Ressources			Développement Economique		
Ressources Humaines			Transports / Mobilité		
Finances			Politique de la Ville / AIRU		
Commande Publique / Contrôle de Gestion			Services techniques / Moyens Généraux		
Informatique et usages du numériques			Grands Projets		
Direction Enfance/ Jeunesse / Sports / Culture			Direction médico-social		
Pôle Enfance / Enfance / Jeunesse			Aide et Accompagnement à Domicile		
Culture			Portage de Repas à Domicile		
Pôle Muséum mutualisé			Sous Infirmiers à Domicile		
Manifestations et Equipements Sportifs			EHPAD		
Programmation événementielle					

**Monsieur Etienne HAY**  
**Président de la Communauté d'agglomération**  
**de la Région de Château-Thierry**

2 avenue Ernest Couvrecelle  
 02400 ETAMPES-SUR-MARNE

CARCT  
 REÇU LE  
 21 DEC. 2021  
 N° d'ordre : 6219

Saint-Quentin, le 19 novembre 2021

Monsieur le Président,

Vous nous avez fait parvenir le **projet de modification simplifiée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Château-Thierry** pour avis dans le cadre de l'association de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Aisne.

Après une étude attentive de l'ensemble du dossier, la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Aisne émet un **avis favorable** sur ce projet.

Très attentif aux suites apportées, je suis intéressé par l'envoi d'une copie du document opposable.

Dans cette attente, veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.



Olivier JACOB  
 Président

	Exéc.	Info.		Exéc.	Info.
Président			Direction Environnement du Cycle de l'eau et PCAET		
Vice-Président			Collecte et évacuation des déchets		
Directeur Général des Services			Eau / Climat / Biodiversité		
Directrice Générale Adjointe			Règle d'Assainissement		
Communication / Médiation			Direction Aménagement / Développement Economique		
Direction Administration Générale			Urbanisme / Habitat	X	
Direction Ressources			Développement Economique		
Ressources Humaines			Transports / Mobilité		
Finances			Politique de la Ville / ANRU		
Commande Publique / Contrôle de Gestion			Services Techniques / Moyens Généraux		
Informatique et usages numériques			Grands Projets		
Direction Enfants / Jeunesse / Sports / Culture			Direction médico-social		
Politique Enfance / Enfance / Jeunesse			Aide et Accompagnement à Domicile		
Culture			Portage de Repas à Domicile		
Pôle Mutualité			Soins Infirmiers à Domicile		
Manifestations et Equipements Sportifs			EHPAD		
Programmation événementielle					

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

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**Séance du 13 Décembre 2021**

NOMBRE DE MEMBRES		
En exercice	Présents	Votants
<b>124</b>	<b>82</b>	<b>93</b>
DATE DE CONVOCATION		07/12/2021

L'an deux mille vingt et un, le 13 Décembre à 18 heures 30,  
 Le Conseil Communautaire de la CARCT s'est réuni  
 au nombre prescrit par la loi, en visioconférence,  
 sous la Présidence de Monsieur Etienne HAÏ.

Etaient présents :

Conseillers Communautaires Titulaires :

ARNEFAUX Alain, BAILLEUL Martial, BANDRY Jean-Pierre, BARBIER Maryvonne, BEAUCHARD Jordane, BERECHÉ Jean-Marie, BINIEC Françoise, BOHAIN Jean-Claude, BOUCANT Stéphanie, BOUDEVILLE Denis, BOUTELEUX Jean-François, BOYOT Jacques, BRICOTEAU Gérard, BUREL Régis, CARLIER Michel, CARPENTIER Alain, CONTOZ Julie, CONVERSAT Jean-Claude, CORDIVAL Gilles, COUTANT Cathy, CRENET Didier, DIEDIC Nicolas, DOMINGUES Régine, DUJON Régis, DUPUIS Alice, DURTHALER Jacques, DUVAL Bernard, EGLOFF Didier, EUGÈNE Sébastien, FERNANDEZ Didier, FERNANDEZ Françoise, FERRY Sophie, FERRY Xavier, FOULON Didier, FRAEYMAN Fabien, FRAEYMAN Georges, FRERE Stéphane, GABRIEL Madeleine, GAUTIER Ludovic, GIRARDIN Daniel, GUEDRAT Nelly, GUERIN Hubert, HAÏ Etienne, HENNION Philippe, HOERTER Michel, JACQUIN Claude, JADCZAK Jean-Marie, JOURDAIN Gilles, LAHOUATI Bruno, LARCHE Marie-Odile, LAZARO Patrice, LEBOULANGER Emmanuel, LEDUC Jean-Luc, LEVEQUE Yves, MARICOT Anne, MAUTALEMENT Sylvie, MILANDRI Mélanie, MOROY Alain, MOROY Françoise, MOYSE Dominique, NAVARRE Alain, OLIVIER Martine, PANTOUX Jean-Luc, PARADOWSKI Clément, PERARDEL-GUICHARD Christine, POIX Patrick, POLIN Jean-Pierre, POUILLART Christelle, RAHIR Brigitte, REDOUTÉ Nathalie, RICHARD Catherine, RIMLINGER Francis, SAROUL Daniel, SCLAVON Jean-Marc, SIMON Fariel, VARNIER Vincent, VAUDÉ Gaëlle, VELLY Sandrine, VEROT Vincent, VIET Antoine.

Conseillers Communautaires Suppléants :

LOCOGE Michel, MARQUES Joaquim.

Conseillers Communautaires ayant donné procuration :

BOKASSIA Félix pouvoir à REDOUTÉ Nathalie, BONNEAU Chantal pouvoir à MILANDRI Mélanie, BOULONNOIS Jacqueline pouvoir à COUTANT Cathy, DICHY-MALHERME Patricia pouvoir à ARNEFAUX Alain, DUSEK Charles pouvoir à RIMLINGER Francis, HAQUET Jérôme pouvoir à EUGÈNE Sébastien, JACQUESSON Frédéric pouvoir à DUPUIS Alice, MAGNIER Jean-Luc pouvoir à GIRARDIN Daniel, POURCINE Jean-Marc pouvoir à POUILLART Christelle, REZZOUKI Mohamed pouvoir à EUGÈNE Sébastien, THOLON Natacha pouvoir à PERARDEL-GUICHARD Christine.

Secrétaire de séance : FOULON Didier

**Objet : Modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Château-Thierry**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 et L.153-45 et suivants,

Vu le Plan local d'Urbanisme de la commune de Château-Thierry, approuvé par délibération du Conseil Municipal, en date du 13/03/2013,

Considérant qu'une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Château-Thierry est nécessaire pour adapter les normes de stationnement applicables dans la zone UA afin de faciliter la réalisation de constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service,

Considérant que la procédure a été engagée par arrêté du Président,

Considérant que le projet de modification simplifié a été transmis aux personnes publiques associées, et à l'autorité environnementale dans le cadre de l'examen au cas par cas,

Le rapporteur invite les conseillers communautaires à approuver les modalités de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée au public, qui se déroulera du 6 janvier au 7 février 2022 inclus.

**Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil communautaire :**

**DECIDE QUE :**

- le projet de modification simplifiée n°4 du PLU de Château-Thierry, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées, seront mis à disposition du public, du 6 janvier au 7 février 2022 inclus :
  - . en Mairie de Château-Thierry et au siège de la Communauté d'Agglomération, aux heures d'ouvertures habituelles,
  - . sur le site internet de la CARCT [www.carct.fr](http://www.carct.fr)
- le public pourra formuler ses observations, du 6 janvier au 7 février 2022 inclus :
  - . sur un registre tenu à disposition du public en Mairie de Château-Thierry et au siège de la Communauté d'Agglomération (2 avenue Ernest Couvrecelle – 02400 Etampes-sur-Marne), aux jours et heures d'ouvertures habituels, pendant toute la durée de la mise à disposition,
  - . à l'adresse [urba@carct.fr](mailto:urba@carct.fr),
  - . ou par voie postale, par courrier adressé à : CARCT Service urbanisme – 2 avenue Ernest Couvrecelle – 02400 Etampes-sur-Marne
- un avis précisant les modalités de la mise à disposition sera porté à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Cet avis sera affiché en Mairie de Château-Thierry et au siège de la CARCT et publié sur le site internet de la CARCT pendant toute la durée de la mise à disposition. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département

**INDIQUE** qu'à l'issue de la mise à disposition du public, le Président de la CARCT présentera le bilan de la mise à disposition au Conseil communautaire, qui en délibérera et approuvera le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public.

*Pour extrait conforme,*



ETIENNE HAY  
2021.12.21 08:12:53 +0100  
Ref:20211216\_140605\_1-5-O  
Signature numérique  
le Président

Le dépouillement du vote a donné les résultats suivants :

Pour : 93

Contre : 0

Abstention : 0

Non-participation : 0

Suffrages exprimés : 93

Majorité absolue : 47

# - ATTESTATION DE PARUTION -

**Date(s) de parution : 15/01/2022**

**dans : L'UNION AISNE**

---

**Nos références : Commande n° 21670572**

---



## **Avis au public**

### **Mise à disposition du projet de modification simplifiée n°4 de Château-Thierry**

Par délibération 13/12/2021, le Conseil Communautaire a défini les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Château-Thierry, engagée par arrêté du Président de la CARCT.

Le projet de modification est nécessaire pour faire évoluer les normes de stationnement applicables dans la zone UA (centre-ville) pour faciliter la réalisation de constructions destinées à l'hébergement de type résidences seniors ou foyers de travailleurs.

Le projet de modification simplifiée et un registre d'observations seront mis à disposition du public, du 6 janvier au 21 février 2022 inclus, en Mairie de Château-Thierry (Pôle Lebègue - 14, rue de la Plaine - 02400 Château-Thierry) et au siège de la Communauté d'Agglomération (L'Aiguillage - 2 avenue Ernest Couvrecelle - 02400 Etampes-sur-Marne), aux heures d'ouvertures habituelles. Le dossier est également consultable sur le site internet de la CARCT : [www.carct.fr](http://www.carct.fr)

L'avis précisant les modalités de la mise à disposition est affiché en Mairie de Château-Thierry et au siège de la CARCT et publié sur le site internet de la CARCT pendant toute la durée de la mise à disposition.

A l'issue de cette mise à disposition, le Conseil Communautaire délibérera pour approuver cette modification simplifiée.

---

**GLOBAL EST MEDIA**  
6, rue Gutenberg  
CS 20001

**Global Est Medias**

## Registre des observations du public

dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n°4  
du Plan Local d'Urbanisme de Château-Thierry

**Objet de la modification simplifiée :** faire évoluer les normes de stationnement applicables dans la zone UA (centre-ville) pour faciliter la réalisation de constructions destinées à l'hébergement de type résidences seniors ou foyers de travailleurs.

Mise à disposition du public réalisée en application de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme :

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. »

Dates de la mise à disposition : du 6 janvier au 7 février 2022

*prolongée jusqu'au 22 février 2022 inclus*

Lieu de la mise à disposition : **Siège de la CARCT**

**2 avenue Ernest Couvrecelle**

**02400 Etampes-sur-Marne**

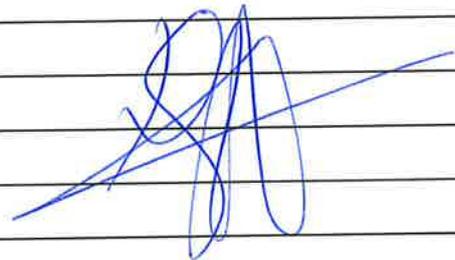
Je, soussigné(e), Jean-Jacques CORBIER, Directeur de l'Urbanisme de la Communauté d'Agglomération de la Région de Château-Thierry, ai ouvert ce jour, le présent registre, côté et paraphé, pour recevoir les observations du public

A Etampes sur Marne, le 06/01/2022,



Neant

des le 22.02.22



## Registre des observations du public

dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n°4  
du Plan Local d'Urbanisme de Château-Thierry

**Objet de la modification simplifiée :** faire évoluer les normes de stationnement applicables dans la zone UA (centre-ville) pour faciliter la réalisation de constructions destinées à l'hébergement de type résidences seniors ou foyers de travailleurs.

Mise à disposition du public réalisée en application de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme :

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. »

Dates de la mise à disposition : **du 6 janvier au 7 février 2022 inclus**, prolongé jusqu'au 21 février inclus

Lieu de la mise à disposition : **Mairie de Château-Thierry**

**Pôle Lebègue**

**14 rue de la Plaine – 02400 Château-Thierry**

Je, soussigné(e),

ai ouvert ce jour, le présent registre, côté et paraphé, pour recevoir les observations du public

A Château-Thierry, le 06/01/2022

*Pour le Maire, par délégation,  
le directeur du service urbanisme*

*Nicolas DRIVT*

Registre clos le 22/02/2022

