



Maxime BLIN &lt;environnement@cc-oulchylechateau.fr&gt;

## RE: Consultation des Personnes Publiques Associées – PLUi de la Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château – Arrêt de projet

1 message

VANTHIELT Vicky <v.vanthielt@aisne-tourisme.com>  
 À : Maxime BLIN <environnement@cc-oulchylechateau.fr>  
 Cc : Amandine TALLE <direction@cc-oulchylechateau.fr>

17 décembre 2025 à 10:53

Bonjour Monsieur BLIN,

Nous avons pris connaissance des documents relatifs à l'arrêt de projet du PLUi de la communauté de communes du canton d'Oulchy le château et aurions quelques remarques/suggestions à vous partager.

Comme évoqué lors de notre échange téléphonique de ce jour, nous vous les faisons parvenir par mail ci-après :

### 1/ PADD

#### Page 13 :

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

- Il nous semble dommage de limiter le développement

de l'activité touristique aux seules activités agricoles existantes car cela est trop restrictif. En effet, quelqu'un qui ne serait pas agriculteur et qui rachèterait un ancien corps de ferme devrait pouvoir développer un hébergement touristique. Ce qui permettrait également d'éviter que les bâtiments agricoles deviennent une friche agricole.

- Il est fait référence dans cet article à des « projets d'hébergements légers type écolodges ou tinyhouse ». Un écolodge est une forme d'hébergement touristique mais ce terme ne correspond pas à une définition réglementaire. Selon le code de l'urbanisme un écolodge relève de la réglementation des habitations légères de loisirs (HLL). Les tinyhouse quant à elles, relèvent de la réglementation propre aux caravanes.

=> Aussi nous suggérons de modifier le texte de la sorte : « *Le développement du tourisme en proposant [...] projets d'hébergements légers de loisirs type écolodges (relevant de la réglementation des HLL selon le code de l'urbanisme) ou de tinyhouse (relevant de la réglementation propre aux caravanes selon le code de l'urbanisme).* »

### 2/ REGLEMENT DU PLU

#### Page 61 : Zones N

**Sont interdits les constructions nouvelles et changements de destination ayant comme destination :**

- Les nouvelles constructions et exploitations agricoles.
- Les terrains de camping et de caravanage non liés aux activités agricoles.
- Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé.
- Les carrières.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux :
  - Nécessaires pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés ;
  - Liés à des aménagements paysagers ou de valorisation écologique ;
  - Liés à des aménagements hydrauliques.

- « Les terrains de camping et de caravanage **non liés aux activités agricoles** » : En référence à notre remarque ci-dessus, il nous semble dommage de limiter le développement de l'activité touristique aux seules activités agricoles existantes car cela est trop restrictif. En effet, quelqu'un qui ne serait pas agriculteur et qui rachèterait un ancien corps de ferme devrait pouvoir développer un hébergement touristique
- Si vous êtes d'accord avec cette idée, il faudrait faire concorder le PADD et le PLU sur ce point.

**Page 62 :**

**Sont uniquement autorisées sous conditions particulières dans le secteur NI :**

- Les écolodges.
- Les aménagements légers et les équipements légers nécessaires au bon fonctionnement des écolodges.

- Il n'est plus fait référence à la possibilité d'implanter des tiny house, est-ce normal ?
- Les écolodges relevant de la réglementation relatives aux HLL (habitations légères de loisirs), peuvent être implantés de manière individuelle (code de la construction) ou sur des terrains aménagés destinés à les recevoir conformément au code de l'urbanisme (camping aménagés, PRL, ...). Les tiny house relevant de la réglementation relatives aux caravanes, ont vocation à être implantées sur des campings soumis à simple déclaration (dit « camping déclaré ») et limités à 6 emplacements. Il nous semble important que ces précisions soient ajoutées dans ce paragraphe pour d'une part conserver une cohérence avec le PADD et d'autres part que la catégorie des hébergements légers qui sont autorisés soit plus précise et claire.

Je me tiens à votre disposition si vous avez des questions complémentaires ou si vous souhaitez échanger plus en détail sur nos suggestions.

Cordialement,



**Vicky Vanthielt**  
**Accompagnement des Acteurs/Porteurs de**  
**Projet**  
**Suivi investisseurs**



06 71 01 99 66 | [www.aisne-tourisme-pro.com](http://www.aisne-tourisme-pro.com)

#JAIMELAISNE



**De :** Maxime BLIN <[environnement@cc-oulchylechateau.fr](mailto:environnement@cc-oulchylechateau.fr)>

**Envoyé :** jeudi 9 octobre 2025 13:00

**Cc :** Amandine TALLE <[direction@cc-oulchylechateau.fr](mailto:direction@cc-oulchylechateau.fr)>

**Objet :** Consultation des Personnes Publiques Associées – PLUi de la Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château – Arrêt de projet

Madame, Monsieur,

Par délibération en date du 1er octobre 2025, le Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Conformément aux dispositions des articles L.153-16 et suivants du Code de l'urbanisme, nous avons le plaisir de vous consulter en tant que Personne Publique Associée sur ce projet de PLUi.

Vous trouverez ci joint un lien de téléchargement du dossier contenant l'intégralité du dossier dans sa version arrêtée par le Conseil communautaire (un courrier a également été adressé à votre structure) :

<https://cloud.verdi-ingenierie.fr/index.php/s/Z3bf8GrT9W79X9i>

Nous vous remercions de bien vouloir nous faire part de vos observations dans un délai de **trois mois** à compter de la réception du présent courrier électronique.

Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire et vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

La Vice-Présidente en charge de l'aménagement  
Marina CARETTE

Le Président  
Hervé MUZART

---

### 3 pièces jointes

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

image007.png  
178K

#### Sont interdits les constructions nouvelles et changements de destination ayant comme destination :

- Les nouvelles constructions et exploitations agricoles.
- Les terrains de camping et de caravanage non liés aux activités agricoles.
- Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé.
- Les caravanes.
- Les arborescences et exhaussements du sol à l'exception de ceux :
  - Nécessaires pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés ;
  - Liés à des aménagements paysagers ou de valorisation écolodges ;
  - Liés à des aménagements hydrauliques.

image009.png  
92K

#### Sont uniquement autorisées sous conditions particulières dans le secteur NE :

- Les écolodges
- Les aménagements légers et les équipements légers nécessaires au bon fonctionnement des écolodges.

image011.png  
53K