

DEUXIEME PARTIE :

**LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE,
COMMERCIAL ET DEMOGRAPHIQUE**

Les objectifs de développement économique s'intègrent dans la trame qualitative de l'environnement et des paysages naturels et urbains décrites au premier chapitre du D.O.O. : le développement souhaité se réalise dans le cadre d'un « détour » par la qualité du cadre de vie comme un des leviers les plus importants et les plus accessibles aux collectivités pour parvenir aux buts économiques et sociaux qui restent, fondamentalement, le centre des préoccupations du territoire, de ses élus et de ses habitants.

Le développement économique nécessite un certain re-démarrage démographique : en particulier, la diversité des fonctions économiques, l'élévation des qualifications, nécessaire pour stabiliser le « rebond » économique souhaité, suppose à la fois une évolution des habitants d'aujourd'hui, autour de la formation, et une arrivée de main-d'œuvre externe, pour certaines fonctions spécifiques .

La perspective n'est pas celle d'une arrivée massive de populations externes, mais celle d'un « solde migratoire » (arrivées moins départs), actuellement extrêmement déficitaire, notamment pour les jeunes, devenant progressivement neutre, avec, certes l'arrivée de cadres et de techniciens, mais également une stabilisation des populations avec un nombre moins élevé de jeunes, et notamment de jeunes qualifiés, qui quittent le territoire.

Les problématiques résidentielles concourent à cette vision future du territoire : offrir une qualité urbaine, d'aménagement, architecturale, en élévation progressive, avec une variété d'ambiances propres à attirer ou à retenir toutes les populations.

La gageure du SCOT est d'allier cet objectif qualitatif avec celui résultant de la nécessité d'une diminution de la consommation d'espace, qui impose la priorité aux développements économiques et résidentiels au sein des tissus urbains (friches, dents creuses, etc...), des formes urbaines plus compactes qui doivent concourir à une meilleure qualité urbaine, la forme la plus classique des extensions urbaines passées (maisons individuelles produites en lotissement) n'ayant pas toujours – c'est un euphémisme, ici comme ailleurs... ! – correspondu à une haute qualité d'aménagement, et la tendance organisée par le SCOT vers des nouvelles formes urbaines pouvant recéler des opportunités de création de quartiers plus fluides, plus agréables et plus « vivables ».

LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LE RESEAU DES PARCS D'ACTIVITÉ

CADRAGE A L'ECHELLE DU PAYS

Les objectifs généraux

Le volet de développement économique du SCOT s'appuie sur le début de dynamique économique et le positionnement du territoire au sein du nord-est européen ; il s'articule autour de plusieurs éléments :

- La mise en place des conditions nécessaires au développement de l'emploi au sein du tissu urbain, objectif qui découle notamment de la recherche de maintien des grands équilibres et de limitation de la consommation d'espace, puisque ces activités sont largement non-consommatrices d'espace (activités réalisées à domicile grâce aux nouvelles technologies, très petites entreprises – TPE, non nuisantes, adaptées à une localisation dans les villes, les bourgs et les villages, etc...);
- La définition des principes d'un schéma des espaces d'activité à l'échelle du Pays.

Ce schéma comportera une hiérarchisation des parcs dans le cadre d'une répartition équilibrée à l'échelle du Pays, et des prescriptions qualitatives et quantitatives nécessaires, en liaison avec l'objectif de réduction des trajets domicile-travail;

- La détermination des objectifs commerciaux du territoire, complétée par le document d'aménagement commercial du SCOT (DACOM) qui délimite, dans certains cas, les Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM) où sont établies des prescriptions particulières ;
- Les conditions du maintien et du développement de l'agriculture, dans le cadre des objectifs de limitation de la consommation d'espace, de maintien de l'accessibilité des exploitations et de développement de la filière agro-alimentaire ;
- Le développement touristique, dans le cadre d'une mise en valeur environnementale du Pays.

4 objectifs spécifiques à l'échelle Pays

RENFORCER LE TISSU ECONOMIQUE DANS TOUS LES SECTEURS D'ACTIVITE PAR LA MISE EN PLACE D'UNE OFFRE FONCIERE ET IMMOBILIERE ADEQUATE

Les objectifs de développement économique sont déclinés en trois axes :

- Maintenir et valoriser les activités industrielles et les pôles d'emploi du territoire.
- Répondre aux besoins de relocalisation des entreprises, notamment celles situées au sein du tissu urbain et ne disposant pas de réserves pour une extension ou une réorganisation.
- Préserver et créer de nouveaux emplois, dans les grands parcs d'activités économiques du territoire et dans les tissus urbains existants.

FAVORISER L'ÉMERGENCE DE NOUVEAUX SECTEURS S'APPUYANT SUR LES POTENTIELS LOCAUX.

Parmi les filières identifiées :

- les activités de services aux entreprises industrielles,
- les activités artisanales, notamment de construction (avec filière éco-construction, dans le cadre de l'application de la réglementation thermique (RT) 2012 aux opérations de construction neuve, et, bientôt, de rénovation),
- les activités agricoles et agroalimentaires,
- les énergies renouvelables,
- la robotique/numérique à terme.

CONFORTER LE RÔLE MOTEUR DE SAINT-QUENTIN DANS L'ÉCONOMIE DU TERRITOIRE

Pérenniser les activités économiques dans le centre ville, les quartiers comme dans les grands parcs d'activités structurants.

Développer une offre nouvelle, notamment commerciale, tertiaire, NTIC, d'enseignement supérieur, moteurs et vitrines essentiels pour l'agglomération en termes d'attractivité et d'implantation de nouvelles entreprises.

REEQUILIBRER LE RAPPORT HABITAT / EMPLOI DANS L'ESPACE RURAL

Confirmer le rôle structurant de l'arrière pays dans l'armature économique du territoire.

Développer l'emploi localement afin de limiter les migrations domicile travail, vers Saint-Quentin notamment.

L'emploi au sein du tissu urbain

Le développement de l'emploi au sein du tissu urbain sera essentiellement recherché dans les pôles principaux et secondaires du territoire en visant à accueillir davantage d'emplois productifs non nuisants (profession libérales, télétravail, artisanat,...).

Les ambitions du territoire sont importantes en ce domaine, puisque environ un tiers des emplois (la moitié dans la zone agglomérée de Saint-Quentin, le quart pour les espaces ruraux) à créer le seront un sein du tissu urbain (commerce y compris), ce qui représente un accroissement de la proportion actuellement observée, dans une perspective de diversification économique.

Il bénéficiera partout de l'objectif d'intensification des tissus urbains et sera facilité par :

- **L'amélioration de la desserte Internet très haut débit**, en visant à assurer une desserte à moyen ou long terme des centres urbains (au-delà de la Ville de Saint-Quentin, actuellement desservie), en fonction de leur importance et de la proximité aux principales infrastructures de transports et de collecte existantes.

Ce maillage du territoire se fera en lien avec les projets du Conseil Général et des opérateurs de télécommunications.

A l'échelle des projets, ce déploiement sera facilité en prévoyant la pose systématique de fourreaux en attente à l'occasion des travaux de voirie.

A plus court terme, l'amélioration du niveau de desserte ADSL sera recherchée.

- **L'encouragement à l'accueil d'activités qui ont plutôt vocation à s'installer en milieu urbain** (professions libérales, petites entreprises de services, etc.), et participent à son dynamisme et à son animation.

Les EPCI chercheront à développer une offre de locaux adaptée et prévoient dans leurs documents d'urbanisme des modalités facilitant l'implantation de ces activités, notamment un règlement qui les autorise et qui met en place des règles de stationnement non rédhitoires.

Principe 1 : ELABORER UN SCHEMA DES PARCS D'ACTIVITES A L'ECHELLE DU PAYS

La réalisation d'un schéma des parcs d'activités du Pays Saint-Quentinois s'inscrit dans la continuité du travail engagé à l'échelle du Pays dans le SCOT qui permet d'avoir d'ores et déjà une stratégie partagée et des orientations économiques coordonnées. Ainsi, sur cette base, ce schéma doit :

- **Définir, de manière coordonnée et solidaire, une politique de développement économique à l'échelle du Pays**, dans une logique de complémentarité et non de concurrence entre les territoires.
- **Définir une identité et un positionnement volontariste à long terme (2030)** pour permettre aux entreprises de disposer d'une vision claire et transparente des stratégies locales.

Faire émerger, de manière phasée, les grands projets de développement et d'aménagement des parcs d'activités structurants de demain, en matière de créations, d'extensions, de réhabilitation des zones anciennes et

d'offre foncière pour répondre aux objectifs économiques du territoire.

- **Déterminer l'armature des espaces d'activités économiques du Pays.**

Cette armature comprend plusieurs niveaux :

- Niveau stratégique de la zone (rayonnement, attractivité) : à l'échelle départementale, du Pays, du bassin de vie, locale.
- Portage de la zone : communautaire, intercommunautaire, communal.
- Cibles économiques : développement endogène, exogène, desserrement d'activités industrielles, nouvelles filières privilégiées.
- Configuration et caractéristiques de la zone : accessibilité, équipements, services, taille, qualité paysagère et environnementale, ...
- Phasage et commercialisation des différentes zones.

- **Qualifier les grands parcs d'activités afin d'assurer une meilleure lisibilité économique.**

Une qualification par taille et typologie de lots et non par filière semble plus adaptée à la structuration du territoire.

La distinction est faite entre les parcs d'activités ayant vocation à accueillir principalement des activités artisanales ou de petites unités de production, ceux permettant l'accueil de « gros artisanat » et de PME/PMI, et ceux ayant vocation à accueillir principalement de grandes unités de production industrielle.

- **Concevoir une charte de qualité environnementale, paysagère et architecturale**, définissant les prescriptions à respecter dans le cadre de création ou de requalification d'espaces d'activités économiques. Ces prescriptions pourront être intégrées aux documents d'urbanisme locaux (PLU).

Principes retenus dans le SCOT pour le schéma

L'armature économique au niveau du Pays

Dans le cadre du SCOT, la réflexion du positionnement économique de chaque territoire et de son maillage à l'échelle du Pays, a fait émerger les actions suivantes :

- **Conforter les grands Parcs d'Activités économiques de l'agglomération de Saint-Quentin.**
- **Développer progressivement un pôle tertiaire d'envergure à Saint-Quentin.**
- **Maintenir et développer les deux grandes Zones Industrielles de Fresnoy-le-Grand et de Bohain-en-Vermandois,** qui structurent l'espace économique du Vermandois.
- **Conforter la vocation économique sur la frange Nord Ouest de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Oise.**

Ce développement devra s'opérer en synergie avec l'agglomération de Saint-Quentin, le principal développement envisagé étant limitrophe de la Communauté d'Agglomération.

Dans les faits, les projets de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Oise et ceux de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin, actuellement distincts, peuvent à long terme, constituer un ensemble économique et commercial unique.

Il est donc essentiel que les partis d'aménagement de ces espaces économiques et commerciaux soient coordonnés, et qu'un phasage par type d'activité (industrielle, PME, commerce) soit réalisé pour éviter les concurrences et ne pas mettre sur le marché des surfaces trop importantes au même endroit.

- **Maintenir et développer le pôle d'emploi du Val d'Origny, en lien avec la sucrerie Tereos et le port de Mont d'Origny,** dans le cadre de la perspective à court terme de la fusion avec la communauté de communes de la Vallée de l'Oise et de la constitution d'une « axe économique » Itancourt/Urvilleurs ⇔ Origny;
- **Développer la ZA de la Clef des Champs,** dans la Communauté de Communes du Canton de Saint-Simon, pour en faire le principal espace économique de l'EPCI, avec des perspectives spécifiques qui définissent une « originalité économique » de cet espace à l'échelle du Pays.

Les principes d'aménagement et des typologies d'activités souhaitées

Plusieurs grands principes caractérisent le développement des parcs d'activité :

- La création de nouveaux espaces d'activités se réalise principalement dans le cadre d'extension de ZAE existantes.
- Les nouveaux espaces d'activités n'ont pas vocation à accueillir de la « grande logistique ». La petite logistique et la logistique dédiée (à une entreprise, par exemple), qui présentent une meilleure richesse en emplois à l'hectare, est autorisée.
- Les parcs d'activités et espaces économiques identifiés dans la carte ci-dessus n'ont pas de vocation à accueillir de grands commerces, sauf si ils sont identifiés en ZACOM dans le DACOM du SCOT, en raison d'un projet mixte favorisant les interactions entre commerce et artisanat.

Les petits commerces en faveur de l'animation, du cadre de vie (restauration, etc.) et de la réduction des déplacements dans la zone y seront au contraire favorisés.

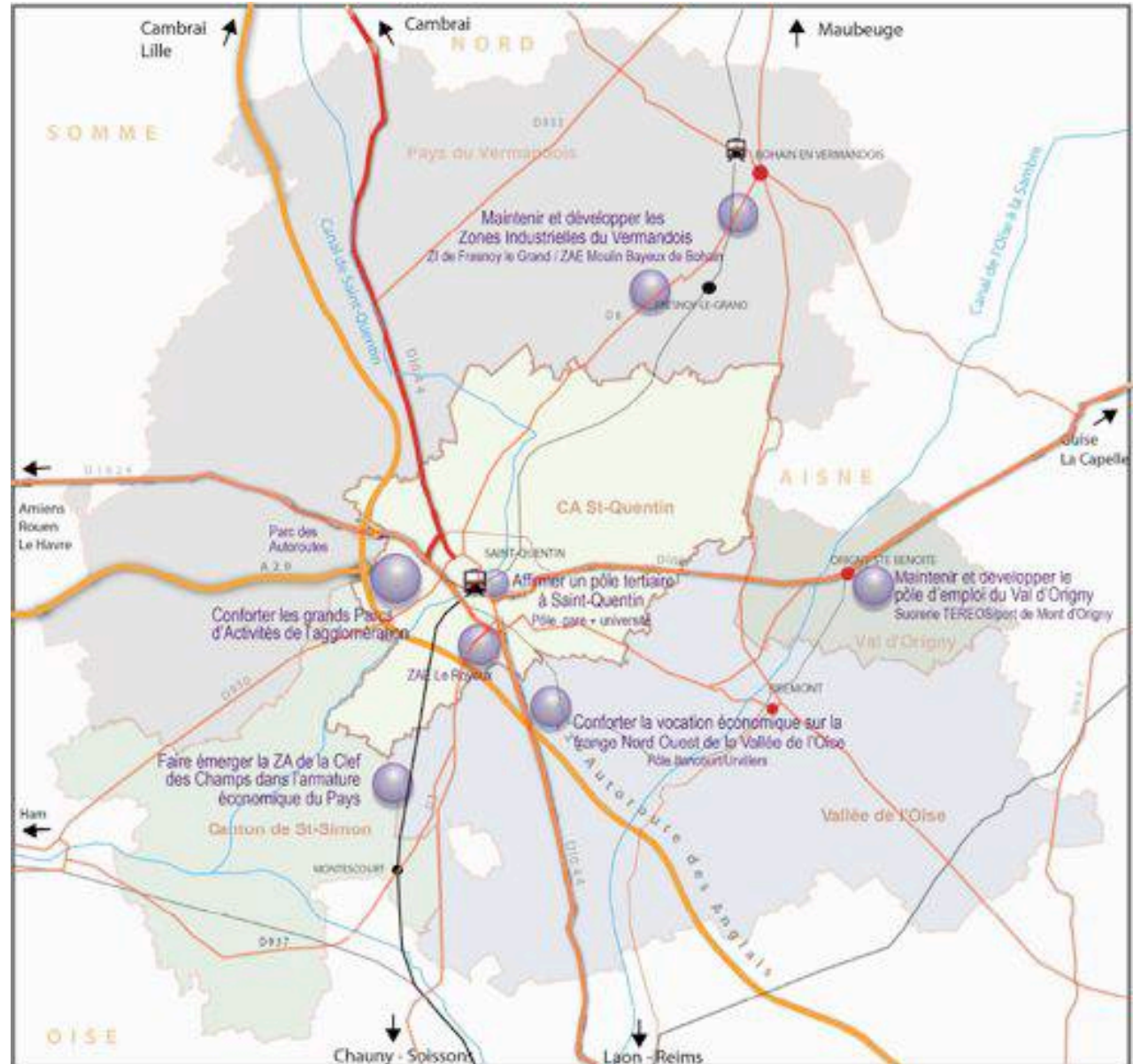
Pour chacune des extensions, le schéma des ZAE à l'échelle du Pays précisera, dans le cadre des prescriptions du présent D.O.O. :

- la typologie des entreprises ciblées dans le projet, au regard des caractéristiques de l'offre proposée : taille des lots, réseaux, prestations et services à mettre en œuvre ;
- les éléments financiers et juridiques : estimation prévisionnelle des travaux à réaliser, plan de financement, calendrier prévisionnel de réalisation, éléments et délai de la maîtrise foncière, procédure d'aménagement retenue.

Enfin, le schéma des parcs d'activités comprendra à terme un inventaire des friches à l'échelle du Pays¹. L'objectif est de sensibiliser les collectivités et leur faire prendre conscience de la nécessité d'une gestion foncière des emprises en friches.

La situation des principaux espaces d'activité économique du Pays du Saint-Quentinois à terme...

¹ On entend par friche, un espace bâti, anciennement utilisé pour des activités (industrielles, commerciales, ferroviaires, militaire, agricole, d'habitat...) désormais vacant depuis plus de 5 ans voire largement sous-utilisé, de plus de 300 m².



Parc des Autoroutes A26/A29 à Saint Quentin



Extension récente du site LE BOURGET à Fresnoy-le-Grand, dans le Vermandois



Sucrierie distillerie Tereos d'Origny-Sainte-Benoite, dans le Val d'Origny



ZAE de Urvillers, dans la CCVO



Principe 2

RENFORCER L'ATTRACTIVITE DES PARCS D'ACTIVITES EN FAVORISANT UN AMENA- GEMENT ET UNE OFFRE DE SERVICES QUALITATIFS ET DURABLES

Les parcs d'activités doivent répondre à un haut niveau d'exigence, tant par la qualité des aménagements qui se doivent durables que des services proposés aux entreprises.

Mise en place d'une charte de qualité des ZAE du Pays

La charte, qui peut s'inscrire dans l'élaboration du schéma des Parcs d'Activités du Saint-Quentinois, déclinera des prescriptions qualitatives, par type de zone, en matière :

- d'équipement en Très-Haut Débit,
- de signalétique,
- de réseaux et d'équipements : éclairage public, desserte en site propre reliant la Z.A.E. au centre ville, système d'assainissement collectif et réseaux d'eaux pluviales, ...

- d'accessibilité aux grandes infrastructures de transport et de desserte en transports en commun et en modes doux,
- d'aménagements paysagers : végétation, bassin de rétention paysagés,
- de recommandations architecturales, environnementales et esthétiques : bâtiments à Haute Qualité Environnementale, principes d'insertion du solaire et du photovoltaïque dans le bâti,...
- de services à forte valeur ajoutée (pépinières, salles de réunion, restauration collective, gardiennage, entretien des espaces libres, transport collectif ...),
- d'utilisation des énergies renouvelables et de matériaux respectueux de l'environnement.

La charte s'appliquera tant aux projets de création de parcs d'activités qu'aux requalifications des sites existants.

Elle constitue un outil qui s'adresse à l'ensemble des acteurs de l'aménagement des espaces économiques.

Orientation 3

GERER DE MANIERE OPTIMALE LES RESERVES FONCIERES

Le DOO de chaque SCOT précisera ces chiffres, y compris pour les ZAE et zones artisanales de moindre importance, dans l'objectif de limiter la consommation d'espace et de n'aménager

effectivement les surfaces qu'en fonction de la demande expresse.

ORIENTATION ET OBJECTIFS DU SCOT DU VAL D'ORIGNY

Orientation relative au mode de développement des parcs d'activités

Donner la priorité à la reconversion des friches industrielles

La reconversion de friches, même de petite taille, et l'aménagement de dents creuses seront privilégiés pour le développement de nouveaux espaces économiques afin de maîtriser la consommation d'espace agricole du territoire.

Conforter le tissu économique local avec une offre complémentaire

Le développement économique du val d'Origny est envisagé à trois échelles :

- D'une part, un développement des services et activités non nuisantes au sein du tissu urbain existant, les activités

économiques participant de l'animation des bourgs et des villages ;

- Ensuite, un développement économique essentiellement endogène, éventuellement lié à des besoins spécifiques de sous-traitants de l'entreprise TEREOS, et répondant à des besoins locaux : la zone artisanale en projet au sud de la commune de d'Origny-Sainte-Benoîte répond à cet objectif.

- Enfin, à plus long terme, le SCOT envisage le développement d'une zone multimodale à Origny-Sainte-Benoîte, en lien avec le canal de la Sambre à l'Oise, à proximité de la desserte ferroviaire et de la RD 1029, dont la localisation doit tenir compte du Plan de prévention des Risques Technologiques (PPRT) et du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).



Un nouvel axe économique à conforter dans le «quadrant» sud-est de l'agglomération de St-Quentin

Plus généralement, le développement économique du val d'Origny doit être désormais pensé dans le cadre d'un axe économique allant d'Origny à Itancourt/Urville, éventuellement étendu jusqu'à Essigny-le-Grand en cas de réouverture de l'arrêt ferroviaire.

La mise en évidence de cet axe économique entre dans le cadre de la fusion des communautés de communes, mais également dans celui du développement d'un « espace périphérique » à l'agglomération de Saint-Quentin, espace doté d'objectifs spécifiques en termes d'artisanat et d'accueil d'entreprises recherchant un cadre plus rural.

Outre l'importance des infrastructures routières, il y a lieu de souligner le lien de ces projets économiques avec les infrastructures ferrées et fluviales, la zone multimodale en particulier supposant la réouverture du canal de la Sambre à l'Oise vers le nord-est.

Encadrement du développement des petites zones artisanales dans les PLU

En addition des projets actuels, à plus long terme, de petites zones d'activités communales doivent également pouvoir répondre aux attentes de proximité en matière de localisation d'entreprises artisanales. Leurs conditions d'aménagement, de requalification, voire d'extension devront être précisées et cadrées par des orientations d'aménagement dans le PLU.

Les créations et extensions sont subordonnées aux objectifs de consommation d'espace du SCOT et ne sont possibles que lorsque ces espaces bénéficient d'une accessibilité routière de bonne qualité.

Objectif relatif à la consommation d'espace pour l'activité économique

L'importance accordée à la création d'emploi au sein du tissu urbain existant conduit à un bilan des surfaces extrêmement limité, de l'ordre de 11 hectares à long terme (2030).

Pour le suivi de l'utilisation de cette enveloppe, les zones à urbaniser (1AU) des PLU approuvés et les secteurs dans lesquels les constructions sont autorisées dans les cartes communales approuvées avant la date d'approbation du SCOT sont comprises dans cette enveloppe.

Les zones d'urbanisation future (2AU) et les nouvelles zones 1AU et 2AU seront prises en compte et imputées sur l'enveloppe maximale de consommation.



LE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL

CADRAGE A L'ECHELLE DU PAYS

Objectifs généraux

Le territoire développe une politique commerciale qui répond tant à l'enjeu de services à la population qu'à l'enjeu économique, dans une perspective d'équilibre entre espaces urbains et espaces ruraux.

Dans ce cadre, et conformément à l'article L. 122-1-9 du code de l'urbanisme¹, le D.O.O. du SCOT détermine les localisations préférentielles des commerces dans le territoire du SCOT, en distinguant précisément les potentiels de chaque espace à trois niveaux :

¹ Article L. 11-1-9 CU :

« Le document d'orientation et d'objectifs précise les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal et aux localisations préférentielles des commerces afin de répondre aux exigences d'aménagement du territoire, notamment en matière de revitalisation des centres-villes, de cohérence entre équipements commerciaux, desserte en transports, notamment collectifs, et maîtrise des flux de marchandises, de consommation économe de l'espace et de protection de l'environnement, des paysages, de l'architecture et du patrimoine bâti. »

- **Les villages et les bourgs ruraux**, dans le cadre du développement des commerces et des services de proximité, à destination de la commune et des communes voisines ;
- **Les villes et les pôles de centralité** déterminés par le PADD du SCOT, pour lesquelles le commerce est à la fois un commerce de proximité et un commerce intermédiaire, le cas échéant spécialisé, permettant de répondre à la fois aux besoins quotidiens et à certains besoins occasionnels des ménages.

Le maintien et le développement du commerce de détail dans les villes et les centre-bourg constitue un objectif du SCOT, afin de favoriser leur animation et leur dynamisme, notamment au travers de linéaires suffisants ;

- **L'agglomération de Saint-Quentin**, pour laquelle les commerces sont à la fois un enjeu de proximité, de commerce spécialisé et de grand commerce avec un rayonnement sur tout le Pays, voire au-delà, dans une

perspective d'attractivité d'échelle régionale pour laquelle le caractère complet de l'offre saint-quentinoise est un critère important ;

La localisation préférentielle des commerces est également impactée par les effets à terme du e-commerce sur les commerces traditionnels, au travers du développement des nouvelles technologies dans les modes de consommation des ménages, et, plus précisément sur le plan spatial, du développement des « drive ». Plus généralement, cette « concurrence » nouvelle crée une obligation d'innovation et d'animation commerciale.

Les SCOT visent donc à créer les conditions d'une armature commerciale performante à toutes les échelles (de proximité, intermédiaire, du Pays et au-delà) en s'appuyant sur le renforcement des bourgs et des pôles de centralité prévu par les autres orientations des SCOT et en dégagant à terme les capacités nécessaires à l'achèvement du maillage commercial et à l'exercice d'une saine concurrence.

ORIENTATION ET OBJECTIFS DU SCOT DU VAL D'ORIGNY

Objectifs

Les objectifs commerciaux du Val d'Origny sont organisés autour de deux éléments complémentaires :

- **Les bourgs et les villages du Val d'Origny** doivent bénéficier du « rebond » démographique attendu pour maintenir et développer les commerces de proximité et les services associés, qui participent à l'animation des espaces bâtis et constituent une priorité du territoire. En particulier, dans le respect des règles de la sécurité routière, le développement du linéaire commercial le long et aux abords de la D 1029 sera privilégié.
- **Le développement d'un secteur commercial en lien avec le bourg de Mont-d'Origny** qui doit répondre à des objectifs de proximité et permettre la satisfaction des besoins quotidiens ou hebdomadaires des ménages du Val d'Origny, voire au-delà, compte-tenu de la structure commerciale des espaces proches de la communauté de communes.

Le SCOT limite ces capacités nouvelles de façon stricte, par un encadrement et adapté (ZACOM), dans une optique de limitation de la consommation d'espace agricole.

Orientations de mise en oeuvre

En-dehors de la création d'une zone commerciale nouvelle en limite de Mont-d'Origny, la communauté de communes et les communes adopteront une stratégie globale pour le maintien et le développement des fonctions commerciales de proximité, incluant :

- La création d'aménagements spécifiques dans les centres-bourgs et centres-villages : aménagement d'espaces piétonniers, la création d'espace de sociabilité, d'équipements et d'espaces de stationnement (notamment cycles) ;
- Un encouragement à la concentration et à la polarisation du commerce de proximité, afin de favoriser les effets d'entraînements.

Outils

- L'identification dans les PLU des linéaires commerciaux existants qui ne peuvent pas changer de destination ;

- L'obligation de rez-de-chaussée commerciaux dans certaines nouvelles opérations sur des espaces très ciblés ;
- L'élaboration de dispositions souples dans le règlement pour faciliter les évolutions des commerces et leur implantation (stationnement, emprise au sol, etc.) ;
- L'utilisation des dispositions de la loi du 2 août 2005 en faveur des PME, qui a ouvert la possibilité aux communes, dans certaines conditions, d'exercer un nouveau droit de préemption spécifique lors de la cession de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux. Le décret d'application a été pris le 26 décembre 2007. La loi de modernisation de l'économie (LME) du 4 août 2008 a étendu ce droit de préemption à des cessions de terrains ;
- L'encadrement de la qualité des façades commerciales (PLU, article 11 du règlement) et des enseignes (règlement de publicité, ou charte) ;
- La qualité des espaces publics : cheminements piétons facilités, y compris pour les personnes à mobilité réduite, stationnement à proximité immédiate des commerces, traitement spécifique de l'espace public (revêtement, mobilier urbain, plantations, etc.) ;
- La création d'emplacements pour le stationnement aisé des commerces ambulants et l'organisation de marchés, pour la valorisation des produits locaux, en prévoyant des espaces dédiés.

DOCUMENT D'AMENAGEMENT COMMERCIAL (DACOM)

Le D.O.O. du SCOT comporte, en application de l'article L. 122-1-9 du code de l'urbanisme, un Document d'Aménagement Commercial.

Article L. 122-1-9 du code de l'urbanisme

« (Le document d'orientation et d'objectifs) comprend un document d'aménagement commercial défini dans les conditions prévues au II de l'article L. 752-1 du code de commerce, qui délimite des zones d'aménagement commercial en prenant en compte ces exigences d'aménagement du territoire.

Dans ces zones, il peut prévoir que l'implantation d'équipements commerciaux est subordonnée au respect de conditions qu'il fixe et qui portent, notamment, sur la desserte par les transports collectifs, les conditions de stationnement, les conditions de livraison des marchandises et le respect de normes environnementales, dès lors que ces équipements, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'organisation du territoire. »

Dans le cadre des orientations générales du D.O.O., relatives à la localisation préférentielle des commerces, le DACOM comporte une zone d'aménagement commercial (ZACOM) dite du « Val de l'Oise ».

Cette ZACOM correspond à une extension urbaine, au nord-est de la Commune de Mont-d'Origny, d'une superficie totale de l'ordre de 8 hectares.

Cette zone à vocation intercommunale bénéficie, via la D 1029, d'une très bonne accessibilité, et constitue un point d'ancrage territorial essentiel pour le développement d'une agglomération entre Origny-Sainte-Benoîte et Mont-d'Origny, tout en respectant la personnalité propre de chaque commune.

Cette opération recèle, compte-tenu de sa taille et de sa situation, par rapport à la taille de la communauté de communes, un impact significatif sur l'organisation du territoire du SCOT et au-delà, qui justifie son inscription en zone d'aménagement commercial dans le SCOT.

La détermination de cette ZACOM a été effectuée avec le souci de délimiter clairement son périmètre et donc de permettre une identification nette des terrains concernés.



Zone d'Aménagement Commercial (ZACOM) de Mont-d'Origny

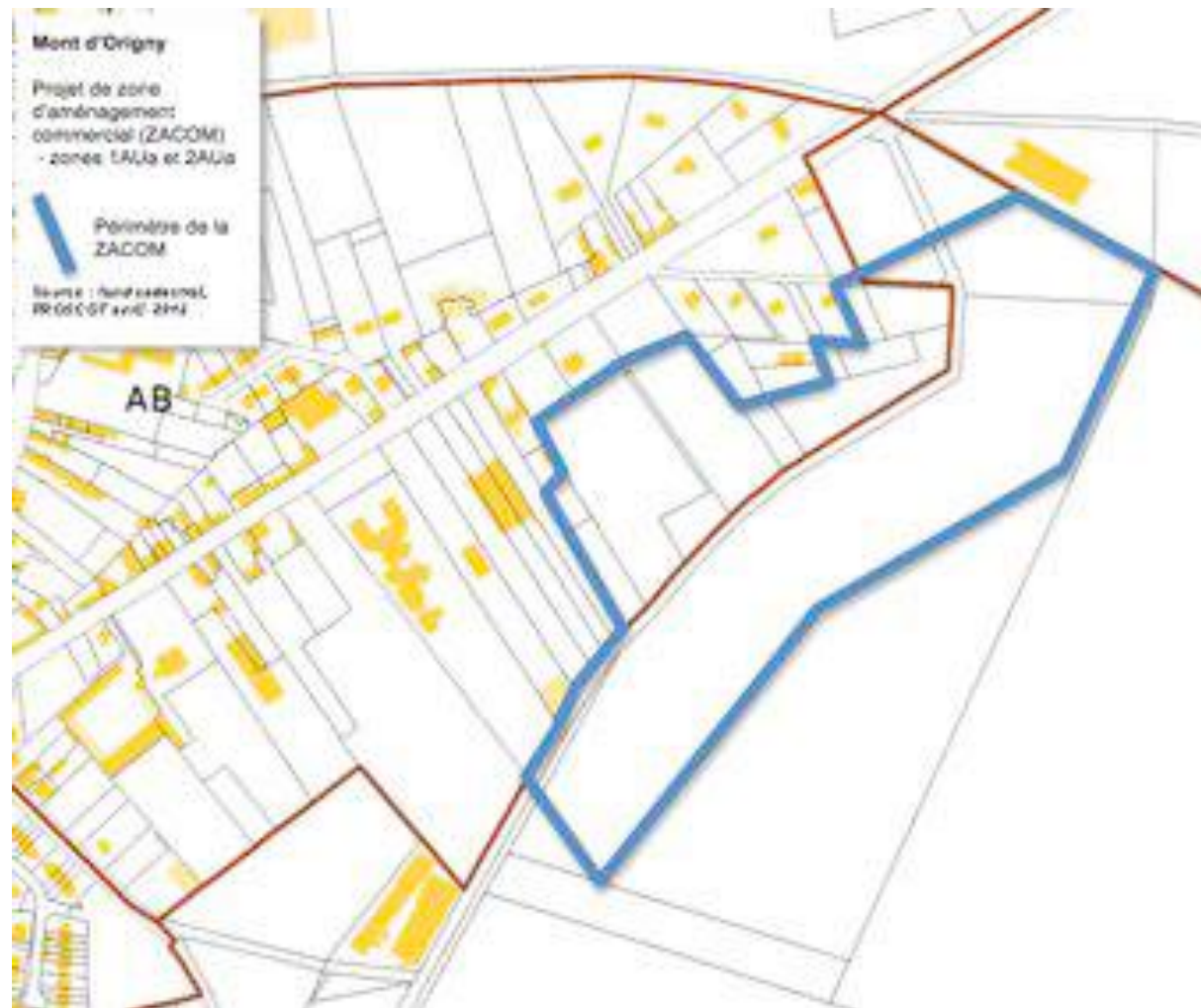
1 – Périmètre

Carte de situation générale



Carte du périmètre

Dans la carte ci-contre, le périmètre maximal de la ZACOM est repéré en bleu sur le fond de plan cadastral.



2 – Modalités de création et objectifs

La ZACOM sera développée en plusieurs phases à partir de son secteur nord-est (carrefour à créer sur la D 1029) en fonction de la demande et de la commercialisation, afin de ne pas immobiliser des terres agricoles inutilement.

Les objectifs de cette ZACOM sont les suivants :

- Créer un pôle commercial de proximité, en évitant aux habitants du Val d'Origny d'effectuer de façon régulière des trajets importants pour leurs besoins quotidiens ou hebdomadaires ;
- Participer de l'émergence d'une « agglomération » à l'échelle des deux communes, tout en gardant une spécificité pour chacune d'entre elles, cette ZACOM constituant de fait la pointe nord-ouest de l'agglomération en devenir ;
- Encadrer les conditions du développement économique et commercial sur le plan de l'aménagement, de l'environnement, et sur le plan paysager, dans le contexte d'une « entrée de ville » et d'une « entrée d'agglomération » ;

- Tirer parti de la situation liée à la proximité de la D 1029, en traitant de façon adaptée les accès à cette route, afin d'assurer une visibilité forte.

En particulier, un carrefour sera nécessaire sur le D 1029 au nord-est de la ZACOM, pour répondre aux besoins du trafic et pour améliorer la sécurité routière ;

3 – Prescriptions particulières

Les principes d'aménagement et de composition obéiront aux règles suivantes :

- Accès principal par le carrefour à créer au nord-est de la ZACOM ;
- Organisation des circulations douces à partir de ce point d'accès et des espaces de stationnement ;
- Le cas échéant, utilisation des techniques d'hydraulique douce (noues paysagères, infiltration au sein de la zone, réutilisation des eaux de pluie), dans un objectif à la fois paysager et environnemental ;
- Installation, éventuellement, sur les équipements commerciaux, de dispositifs de d'économie ou de

production d'énergie (par exemple : dispositifs de production d'eau chaude, dispositifs de production d'énergie, panneaux photovoltaïques sur les toitures) ;

- Mise en œuvre, en fonction des impératifs techniques, de dispositifs de rétention des eaux pluviales sur les toits des espaces commerciaux et de leurs annexes, afin d'écrêter les apports liés aux précipitations et, en conséquence, de limiter la taille des espaces destinés à retenir les eaux au niveau du sol ou du sous-sol ;
- Paysagement de la ZACOM et traitement de sa bordure extérieure nord-est qui constitue une entrée d'agglomération.



LA PRESERVATION ET LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE AGRICOLE

ORIENTATION ET OBJECTIFS DU SCOT DU VAL D'ORIGNY

Objectifs

Les orientations relatives à la limitation de la consommation d'espace et celles relatives aux conditions de développement de l'urbanisation (gestion des contacts et par conséquent des conflits d'usages, limitation du mitage, de l'urbanisation linéaire) participeront à la protection de l'espace agricole, tout comme la définition claire du projet de territoire qui permet une vision à moyen terme pour les exploitants.

Par ailleurs, les collectivités définiront leur projet de développement en veillant à préserver un espace agricole cohérent et exploitable et productif.

Orientations de mise en oeuvre

L'analyse des projets et leurs impacts agricoles

Lorsque des documents d'urbanisme locaux envisageront des ouvertures à l'urbanisation

(résidentielles, économiques, commerciales ou d'équipement) sur des terres agricoles, ils devront préalablement penser à l'impact que le projet pourra avoir sur le fonctionnement et la viabilité de l'exploitation agricole, en réalisant un bilan autour de plusieurs questions:

- La localisation du projet compromettra-t-elle la viabilité de l'exploitation sur laquelle les terres sont prélevées ?
- Si tel est le cas, est-il possible de modifier le périmètre, dans son dessin, sa taille ou sa localisation ?
- Ou bien est-il possible de compenser les impacts négatifs sur l'exploitation par un échange de terre, la restauration d'autres accès, etc... ?

Pour évaluer les impacts du projet sur l'exploitation, ils devront tenir compte (cf. tableau récapitulatif de ce qui constitue « la théorie du bilan » page suivante) :

- De la cohérence du périmètre d'exploitation et du maintien d'une taille suffisante à sa viabilité, ainsi que de la valeur agronomique des terres potentiellement concernées ;
- Des évolutions potentielles des filières agricoles et des besoins des exploitants, ainsi que les extensions des bâtiments qui en résulteraient (vente directe, transformation, passage au bio, labellisation, etc.) ;
- De la situation du ou des exploitant(s) : âge, situation quant à la propriété (fermage, pleine propriété, etc...) ;
- De la fragilité spécifique de l'exploitation, notamment en zone de marais ;
- Du fonctionnement des exploitations, notamment pour ce qui concerne l'accessibilité des terres et les servitudes d'éloignements (en tenant compte de leurs éventuelles extensions liées aux mises aux normes des constructions agricoles) ;
- Du rôle de l'exploitation dans le paysage, en particulier lorsque le site recèle une cône de vue ou un paysage emblématique.

OBJECTIFS	IMPACTS
Objectifs de la nouvelles urbanisation : Utilité/ nécessité de l'urbanisation prévue (développement de l'emploi, logement des habitants, etc..)	Fonctionnement : impact sur la ou les exploitator(s) concernées : viabilité (taille, cohérence, non morcellement, accessibilité/ circulations des engins), âge du ou des exploitant(s) Réalité économique : valeur pédologique/ agronomique des sols Evolutions potentielles : des filières, des besoins des exploitants (y compris des bâtiments agricoles et de leurs éventuelles servitudes d'éloignement) au regard de projets de développement ou de modification de mode d'exploitation Aménagement : accessibilité de l'espace restant, place des bâtiments agricoles vis-à-vis de la nouvelle urbanisation, servitudes d'éloignement (en tenant compte des éventuelles extensions liées aux mises au normes des bâtiments agricoles..
Ampleur et limites du projet : des mesures prises pour assurer une limitation des surfaces à urbaniser	Paysage : rôle de l'exploitation dans le « petit » ou le « grand » paysage Compensations : possibilité d'échanges de terres (SAFER) ou de mise en place d'autres accés ?

Tableau récapitulatif des éléments du « bilan » préalable à l'urbanisation de terres agricoles =>

Les compensations éventuelles, pour les opérations significatives, pourront donner lieu à une convention avec un opérateur foncier (notamment la SAFER) afin de donner une priorité à définir pour ces compensations, et le cas échéant, à une opération d'aménagement foncier (remembrement).

L'accessibilité aux exploitations

Les urbanisations et aménagements urbains devront veiller à assurer l'accessibilité générale aux parcelles agricoles, dont la facilité peut être remise en cause, notamment, par les modifications apportées aux réseaux de chemins ruraux ou par l'aménagement de voies de circulation empêchant la traversée ou la circulation de véhicules agricoles.

L'ensemble des projets d'urbanisation ou d'infra-structure devront prendre en compte l'impératif de maintien de l'accessibilité des surfaces agricoles en amont de la réalisation.

Une agriculture intégrée à l'évolution du territoire

En lien notamment avec la promotion du tourisme, les activités de diversification des exploitations agricoles (cham-bres et tables d'hôtes, ferme auberge, vente à la ferme, transformation, etc.) seront autorisés en zones agricoles, à condition qu'elles demeurent accessoires à l'activité agricole.

De même, la vente directe sera facilitée.

En outre, les bâtiments situés en zone agricole mais ayant perdu cette vocation pourront être repérés par le PLU et être autorisés à changer de destination, dans les conditions fixées par l'article L.123-3-1 du Code de l'urbanisme :

- Les bâtiments doivent présenter un intérêt architectural ou patrimonial que le changement de destination permettra de préserver, ce que le PLU justifiera;
- Le changement de destination ne doit pas compromettre l'exploitation agricole : il conviendra d'analyser les impacts potentiels, comme pour une ouverture à l'urbanisation.



LE DEVELOPPEMENT DU TOURISME

CADRAGE A L'ECHELLE DU PAYS

Objectifs généraux

Le SCOT vise à favoriser le développement touristique du Pays du Saint-Quentinois, dans une optique de « tourisme de nature », de « tourisme patrimonial », de « tourisme de mémoire », de « tourisme fluvial » et de « tourisme de caractère » qui correspond à la fois au patrimoine naturel du Pays et à son accessibilité, aussi bien pour une clientèle touristique et excursionniste picarde que francilienne nordiste et internationale (en provenance, notamment, du Bénélux, de l'Allemagne, du Royaume-Uni).

Ce développement touristique s'ancrera sur deux réalités locales :

- Une capacité à offrir, dans des conditions économiques de faible coût, des ambiances variées (paysages d'eau, de forêts, de ville)
- Sa situation à mi-chemin entre Ile-de-France et zones densément peuplées du nord de la France et du Bénélux, avec un bonne accessibilité routière, ferroviaire, fluviale.

Le Pays peut bénéficier de ces dynamiques, à condition de se diriger vers la création de produits complets (dont la montée en puissance devra s'appuyer sur la création d'infrastructures d'hébergements touristiques, intégrant les attraits naturels du Pays dans une destination touristique du « quadrant nord-est de la France ».

Dans ce contexte, une attention particulière sera à porter à la création de produits dits d'e-tourisme (réservation par internet) dont l'existence, au surplus, contribuera à l'image de modernité que requiert le développement économique envisagé.

A l'échelle du Pays, une réflexion sur une signalétique commune sera mise en place, ainsi que des itinéraires et des « produits » touristiques à l'échelle de l'ensemble du Pays du Saint-Quentinois.

La poursuite de ce développement supposera une professionnalisation et une mise en réseau des différents acteurs, dans l'optique

de la création progressive d'une destination touristique « Saint-Quentinois » prenant place dans les destinations des randonneurs / excursionnistes et des touristes à l'échelle régionale et inter-régionale.

ORIENTATION ET OBJECTIFS DU SCOT DU VAL D'ORIGNY

Orientations de mise en oeuvre

Pour atteindre ces objectifs :

- Les P.L.U. favoriseront le développement et la mise en lien des liaisons douces, dans le cadre, le cas échéant, de la liaison cyclable Paris/Moscou en projet ;
- Ils identifieront le cas échéant les cheminements potentiels permettant le bouclage de parcours les traversant ou à proximité, pour les préserver dans l'objectif

de les aménager ou d'en favoriser l'usage, notamment, via la création ou la fédération de circuits pédestres ou cyclables, à l'échelle du territoire, en signalant les éléments d'intérêt patrimonial ou touristique (vente directe, patrimoine naturel ou bâti, observatoires et vues remarquables, etc..) ;

- Ils favoriseront également l'installation d'aménagements légers et à proximité d'activités de services (cheval, cycle, activités ludiques, récréatives, sportives) en lien avec la fréquentation de ces réseaux ;

Conformément aux orientations relatives à la programmation des services, ils favoriseront également la réalisation de nouveaux hébergements et notamment de gîtes ruraux et maisons d'hôtes, ou hébergements de type «bed & breakfast» bien adaptés à l'activité touristique potentielle du Pays; les P.L.U. permettront, dans cet objectif, la transformation de bâtiments agricoles, sous condition, toutefois, que cette transformation ne pénalise pas l'activité agricole.



LES OBJECTIFS DÉMOGRAPHIQUES

CADRAGE A L'ECHELLE DU PAYS

Les objectifs de population

Le PADD du SCOT se place dans une perspective d'inflexion de l'évolution démographique négative observée à l'échelle du Pays. Cette inflexion participe du « rebond » attendu pour le Saint-Quentinois.

Il vise une population en léger accroissement à l'horizon 2030, (+ 6 500 habitants pour tout le Pays), avec un taux de croissance annuel moyen de + 0,22 %, important dans le cadre de l'histoire démographique locale, mais de niveau faible à l'aune des taux nationaux.

Les projections se fondent sur une diminution de la natalité et de la mortalité, et sur une amélioration, sur le long terme, du solde migratoire du Pays, aujourd'hui très déficitaire, notamment pour les jeunes, et devenant progressivement neutre (autant de départs que d'arrivées).

ORIENTATION ET OBJECTIFS DU SCOT DU VAL D'ORIGNY

Orientation générale

Le Val d'Origny continue de connaître une décreue de sa population, mais à un rythme nettement moins important que dans les périodes précédentes, le solde migratoire étant de moins en moins négatif. Il s'agit désormais plus d'une « stagnation à la baisse » que d'une chute effective.

L'objectif démographique du PADD du SCOT du val d'Origny vise une dynamique de population positive pour 2030, estimée autour de 3 800/4 000 habitants, soit + 500 habitants environ. Cet objectif se fonde sur le maintien à un taux relativement élevé du solde naturel et de l'amélioration du solde migratoire, tendant progressivement vers 0

Cet objectif démographique doit être compris comme un objectif en soi, qui recèle des conséquences importantes en termes de services, de logements, de transports, etc..., et, plus généralement, des effets forts en termes économiques et de dynamisme territorial.

Orientation de mise en œuvre

L'objectif est de permettre un « rebond » démographique à terme permettant la reprise de la croissance de la population dans toutes les communes, en s'appuyant sur la capacité de l'ensemble « Mont-d'Origny / Origny-Sainte-Benoîte à créer une attractivité à l'égard de tout le territoire.

Cette croissance est en effet une nécessité pour offrir, dans des conditions acceptables, des éléments d'aménités urbaines pour la population locale (commerces, services à la population, animation des bourgs, des villages et maintien du lien social).

Les logements prévus par le SCOT à court et moyen terme concernent donc chacune des 4 communes, avec un objectif de développement permettant, en outre, une évolution raisonnée et maîtrisée du tissu urbain et des lisières urbaines, aujourd'hui quelquefois peu qualitatives.

LES OBJECTIFS RESIDENTIELS

CADRAGE A L'ECHELLE DU PAYS

Les objectifs de logements du SCOT sont définis en grande partie par l'objectif démographique, l'évolution de la taille moyenne des ménages, celle de la vacance et le renouvellement du parc de logements.

L'objectif global est évidemment de loger toute la population envisagée, mais également d'agir sur la qualité résidentielle des logements existants et des logements futurs, en termes de confort, de performance énergétique, et d'accessibilité sociale en termes de coûts d'acquisition et de location.

La « variable résidentielle », dans ce cadre, est à la fois une conséquence des objectifs démographiques et une « variable motrice » de l'attractivité du territoire au travers de son cadre de vie, qui implique à la fois un choix fort en ce qui concerne la rénovation/requalification du parc et une option de préservation des paysages naturels et agricoles, donc de limitation de la consommation d'espaces.

ORIENTATION ET OBJECTIFS DU SCOT DU VAL D'ORIGNY

Les objectifs de construction neuve

Les objectifs démographiques se doublent de deux éléments résidentiels essentiels à la planification à long terme :

- L'évolution de la taille des ménages, actuellement de 2,4 personnes par logement à l'échelle du Val d'Origny, et que le SCOT envisage à 2030 à 2,20, cette limitation relative du desserrement étant liée à la volonté d'accueillir une population plus nombreuse et plus active, et donc davantage de ménages avec enfants ;
- L'évolution du nombre de logements vacants, actuellement de 135 au dernier recensement (soit 8,7 % du parc, contre 9,7 % en 1999), pour lesquels le SCOT prévoit un effort significatif de résorption de la vacance.

L'objectif du SCOT, sur toute la période jusqu'à 2030, est de réhabiliter et de remettre sur le marché de l'accession ou du locatif, une moyenne de 3 à 4 logements par an.

Cet objectif correspond à une diminution de moitié du taux de vacance actuel ; il s'agit d'un objectif ambitieux qui montre la volonté des collectivités, malgré l'incertitude actuelle sur les décisions nationales concernant les formes et le financement des opérations futures de renouvellement urbain.

Dans ces conditions, le PADD fixe un objectif de 300 logements neufs à jusqu'à 2030, soit une moyenne de 20 par an.

Les objectifs de rénovation du bâti

Comme on l'a vu aux paragraphes précédents, pour disposer d'une offre en adéquation avec les prévisions démographiques, le SCOT ne se base pas que sur la construction neuve dans ses objectifs de logements mais également sur la rénovation du bâti, susceptible de remettre sur la marché de l'acquisition ou de la location des logements aujourd'hui vacants.

Afin d'intensifier le renouvellement urbain, et dans le but de préserver des espaces agricoles et naturels, le territoire soutient la remise sur le marché de résidences principales actuellement non occupées.

La priorité, dans ce domaine, est dans la lutte contre l'insalubrité, qui inclut la précarité énergétique, et la vacance résidentielle.

Un suivi des DIA (déclarations d'intention d'aliéner) et des permis de construire et déclarations de travaux sera mis en place, afin de délivrer une information précise aux acquéreurs, et, par ailleurs, les le suivi des signalements (logements indignes et marchandes de sommeil) liés à l'insalubrité

dans les secteurs sensibles sera organisé, dans le cadre de la mise en œuvre des pouvoirs de police du Préfet et des Maires.

La faisabilité d'une opération d'amélioration de l'habitat (OPAH) ayant pour cible l'habitat indigne et la précarité énergétique sera étudiée (cf. infra, « Gestion énergétique » : objectif d'amélioration sanitaire et énergétique du bâti).

Orientation de mise en œuvre

- Les documents d'urbanisme veilleront à faciliter la rénovation du bâti dans les règlements.

Les limitations de hauteurs, les implantations par rapport aux limites séparatives, les règles d'emprise au sol ou les règles de recul ne devront pas contraindre sans justifications particulières les évolutions du bâti.

- La rénovation du bâti pourra être facilitée par l'utilisation de programmes et d'outils spécifiques, ainsi que par des actions de communications et de conseil (cf. infra).
- Les objectifs quantitatifs sont à concilier avec l'ensemble des autres orientations du

DOO relatives notamment à la qualité urbaine et paysagère et à la protection de l'environnement et à la prise en compte des risques.



Recommandation

La politique de l'habitat doit dépasser l'échelle communale pour s'inscrire dans le cadre d'une coopération et stratégie intercommunale, veillant aux équilibres à l'échelle du Saint-Quentinois.

Le suivi des objectifs de logements peut s'appuyer sur les indicateurs suivants:

- volume de construction de logements
- type de logements construits
- nombre de rénovations (enquêtes communales à consolider).

Les modalités du développement de l'offre résidentielle

La création de logements cherchera à répondre :

- aux besoins des habitants actuels et futurs,
- aux enjeux de qualité urbaine et à la limitation de la consommation d'espace,
- aux besoins de renouvellement des espaces urbains.

Répondre aux besoins des ménages

Objectifs

La création de logements devra faciliter le parcours résidentiel des habitants actuels et futurs :

- par la diversité des tailles et typologies de logements (individuel groupé, pavillons, immeubles collectifs avec de petits et de grands appartements, etc...)

- par une offre variée de statuts de logements : locatif privé ou social, accession, logement spécifique pour les personnes âgées, les étudiants, les jeunes ou les personnes en situation de handicap.

L'offre locative permet notamment d'accompagner les ruptures familiales et les décohabitations.

Un effort significatif a déjà été réalisé par la communauté de communes qui dispose d'une capacité d'hébergement d'urgence pour répondre à des situations de précarité subites.

L'Etablissement et Service d'Aide pour le Travail du Val d'Origny, l'épicerie sociale, et le centre d'accueil pour handicapés complètent ce dispositif.

Un effort significatif en direction du logement des personnes âgées est nécessaire, qu'il s'agisse d'une prise en compte de l'adaptation des logements aux problématiques du vieillissement et du handicap, de la réalisation de logements adaptés en centre-bourg ou de la création de structures d'accueil spécialisées.

Orientations de mise en œuvre

- La programmation de maisons individuelles groupées, de petits collectifs et d'habitat intermédiaire est à rechercher dans toute nouvelle opération. La taille des logements sera variée et à adapter suivant les besoins, allant du studio aux grands logements de 5 pièces et plus.

Les PLU accompagneront la réalisation de ces logements alternatifs à la maison individuelle en ouvrant la possibilité dans son règlement de les réaliser, sauf justifications particulières.

- L'habitat groupé et collectif aura une localisation préférentielle au plus près des centres-bourgs et centre-ville.
- Les superficies minimales de terrains ne peuvent avoir pour objectif d'exclure des ménages ayant de plus faibles ressources d'accéder à la propriété. Il est rappelé le cadre de l'utilisation de cet éventuel outil du règlement d'urbanisme :

« le règlement peut (...) fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif

d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée »

(alinéa 12 de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme)

- L'offre résidentielle devra accroître sa diversité au travers de l'accession, du logement locatif privé, et de logements à prix maîtrisés (qui comportent à la fois les logements locatifs sociaux au sens de l'article 55 de la Loi SRU et de ses textes subséquents - comportant un loyer maximum sur la base d'une convention entre le bailleur et l'Etat - et les logements en accession sociale, bénéficiant de financements de type prêt à taux zéro ou autres dispositifs visant à permettre à des ménages à revenus modestes ou moyens d'accéder au logement).

Recommandation

Les PLU peuvent, dans leur règlement, conformément à l'article L 123-1-7, aliéna 15 et 16 du code de l'urbanisme :

- « *Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe ;* »
- « *Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.* »

Des logements qui s'inscrivent dans la recherche de qualité urbaine et de limitation de la consommation d'espace

La recherche de qualité urbaine s'inscrit également dans le cadre des questions paysagères traitées dans ce D.O.O., cf. supra.

Objectifs

Les enjeux de qualité urbaine, fixés par le PADD, se traduisent pour l'habitat par un travail sur les localisations des projets et les formes urbaines produites.

La limitation de la consommation d'espace a pour but de préserver des espaces agricoles et naturels, mais également de rechercher des espaces de vie qualitatifs.

Le développement et renouvellement des bourgs et villages doivent être recherchés.

Orientation de mise en oeuvre

- Les besoins de création résidentielle conduisent affecter au total 23 hectares à la construction de logements à 2030.

Entre 20 et 30 % de ce besoin est à trouver dans le tissu urbain existant, soit environ 6 ha.

Dans ces conditions, et compte-tenu des surfaces actuellement urbanisables dans les POS et PLU approuvés, le besoin en surfaces d'extension urbaine est de 17 hectares. Le total des nouvelles ouvertures à l'urbanisation à long terme ne pourra dépasser ce chiffre.

- Pour le suivi de l'utilisation de cette enveloppe, les zones à urbaniser (1AU) des PLU approuvés avant la date d'approbation du SCOT sont comprises dans cette enveloppe.
- Les zones d'urbanisation future (2AU) et les nouvelles zones 1AU et 2AU seront, prises en compte et imputées sur l'enveloppe maximale de consommation.

La densité globale à atteindre, dans le temps et résultant de plusieurs opérations, est ainsi de 16 à 17 hectares en moyenne.

Cette densité résulte donc d'une moyenne entre espaces plus urbains, périphérie des bourgs et villages.

Les surfaces d'extensions et les densités-cible comprennent les voiries de distribution et les équipements (voiries et équipements « primaires »), pour une moyenne de 25 % en sus des espaces résidentiels privés.

Ainsi, par exemple, pour une densité de 16 logements à l'hectare, la transcription, le cas échéant, en coefficient d'occupation des sols dans le document d'urbanisme local sera de $((10\ 000\ \text{M}^2/16)-25\%) = 467\ \text{M}^2$, soit un COS minimum de 0,20 permettant en moyenne une maison de 90 M² sur un terrain de 450 M². Mais ce chiffre ne signifie nullement, au contraire, qu'il conviendra de réaliser des logements

sur des terrains de 450 M², mais qu'au contraire cette densité moyenne sera obtenue par une mixité de formes urbaines à l'échelle du secteur considéré (périurbain pour l'exemple donné).

- En effet, à cette moyenne par typologie d'espace s'ajoute une moyenne par formes urbaines, cette densité résultant de maisons de ville groupées ou accolées, de maisons individuelles assises sur des parcelles de taille diverses, dont la taille, cependant, prolongera la diminution relative observée dans la dernière période.
- A consommation d'espace égale, les communes pourront réaliser un nombre de logements supérieur à celui donné dans les objectifs.
- Les PLU afficheront, au travers des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des objectifs de densité à rechercher, dans une double perspective de qualité urbaine et de préservation de l'espace.

Les limitations de hauteurs, les implantations par rapport aux limites séparatives, les règles d'emprise au sol, de coefficient d'occupation des sols ou les règles de recul ne devront pas contraindre sans justifications particulières la production de typologies bâties qui optimisent l'espace.

- Le développement de l'urbanisation linéaire, vecteur d'enclavement des espaces de production agricole, et d'éloignement des commerces et services, tout en rendant plus difficiles les phases ultérieures d'urbanisation éventuelle, sera abandonné au profit d'urbanisations « en profondeur » dans le cadre des OAP du PLU intercommunal.
- Le développement des hameaux, soit des espaces qui rassemblent un groupe d'habitations de moins de 15 à 20 logements et dépourvus de services urbains, doit se faire par renouvellement urbain et extension limitée.
- La rénovation et le renouvellement urbain, qui visent, conformément aux orientations du présent chapitre, à développer les qualités des espaces actuellement urbanisés, notamment les centre-bourgs et centre-villages, et à optimiser l'existant, seront envisagés prioritairement ou concomitamment aux extensions urbaines, en utilisant, le cas échéant, des études de densification et/ou d'optimisation des tissus urbains existants.
- Les documents d'urbanisme favoriseront un développement urbain (zone urbaine et à urbaniser) localisé dans ou à proximité du tissu urbain existant et non en extension éloignée du centre.

- Les documents d'urbanisme devront veiller à faciliter le renouvellement urbain dans les règlements.

Les limitations de hauteurs, les implantations par rapport aux limites séparatives, les règles d'emprise au sol, de coefficient d'occupation des sols ou les règles de recul ne devront pas contraindre sans justifications particulières les évolutions du bâti.

Recommandation

- Les espaces urbains actuels ou à urbaniser qui présentent des enjeux (paysagers, environnementaux, voiries, patrimoine,...) peuvent faire l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation, dans le cadre d'un plan local d'urbanisme.
- Le document d'urbanisme peuvent préserver les qualités architecturales particulières d'un ensemble urbain dans leur règlement ou protéger des bâtiments possédant une valeur patrimoniale.



Développer l'urbanité et l'attractivité d'une « agglomération en devenir »

Objectifs

Les évolutions résidentielles et, plus généralement, l'ensemble des développements urbains du territoire sont envisagés en lien avec le tissu urbain constitué des bourgs et des villages, dans l'objectif :

- D'autoriser un renouvellement urbain dans les centre-bourgs et les villages, afin de développer les centralités du territoire ;
- De constituer des éléments d'amélioration qualitative des lisières urbaines ;
- De créer, dans certains cas, des « coutures urbaines » permettant d'améliorer le fonctionnement urbain et de faire émerger une zone bâtie plus compacte et plus cohérente ;

Ces projets concourent également à l'émergence d'un espace aggloméré central, structuré autour de la D 1029 à Origny-Sainte-Benoîte et Mont-d'Origny, dont le « triangle » potentiel dessine les contours futurs.

Cette conurbation de fait est susceptible de devenir, à terme, une agglomération organisée, sans que, pour autant les deux communes perdent leur spécificité ou leur identité propre.

Mais en termes de services, de commerces, d'emploi, cette « agglomération en devenir » peut acquérir la taille critique lui permettant de constituer un pôle d'ancrage important pour tout le Pays Saint-Quentinois, en addition de sa réalité industrielle déjà forte.

Page suivante : schéma des développements urbains de la zone centrale de la communauté de communes



Les développements urbains et le « projet spatial » du Val d'Origny

