

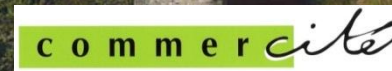


SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CANTON D'OULCHY-LE-CHATEAU

DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS

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

Le Président :



SOMMAIRE DOCUMENT D’ORIENTATIONS ET D’OBJECTIFS

PREAMBULE	4
Ce que dit la loi sur le contenu du SCoT	5
Qu’est-ce qu’un Document d’Orientations et d’Objectifs (D.O.O) ?.....	7
Principe de lecture	8
RAPPEL DU PADD	9
Les Grands axes du projet de territoire.....	10
Les échelons géographiques du SCOT	13
LES ORIENTATIONS DU SCOT	14
AXE 1 FAVORISER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	15
Orientation 1 : Maintenir une activité agricole viable et pérenne en maîtrisant l’étalement urbain	16
Orientation 2 : Diversifier l’activité agricole	19
Orientation 3 : Renforcer les zones d’activités existantes	20
Orientation 4 : Pérenniser l’activité d’extraction.....	22
Orientation 5 : Accompagner le développement touristique du territoire	23
AXE 2 MAINTENIR UN CADRE DE VIE DE QUALITE	24
Orientation 1 : Protéger les espaces naturels majeurs du territoire support de la biodiversité	25
Orientation 2 : Préserver et valoriser les espaces qui forgent l’identité paysagère et architecturale du territoire	32
Orientation 3 : Mettre l’économie des ressources naturelles au cœur des politiques d’aménagement.....	35
Orientation 4 : Assurer une mobilité qui soit adaptée au contexte local	37
Orientation 5 : Limiter l’exposition aux risques, nuisances et pollutions	38

AXE 3 REpondre aux besoins quotidiens par un maillage de l'offre territoriale	40
Orientation 1 : Assurer la croissance démographique par un rythme de construction adaptée	41
Orientation 2 : Proposer un développement qualitatif du tissu bâti en encadrant les modes de développement.....	43
Orientation 3 : Répondre à l'ensemble des besoins en logements pour assurer un parcours résidentiel approprié.....	47
Orientation 4 : Offrir des services et des équipements de proximité.....	49

SOMMAIRE DOCUMENT D'AMENAGEMENT COMMERCIAL

Qu'est-ce qu'un document d'aménagement commercial (dacom) ?	51
1) Objectifs généraux	53
2) Objectifs du projet d'aménagement et de développement durable	54
3) La localisation préférentielle des commerces	57
Cartographie des perimetres	59
Conditions d'aménagement des zacom	62

PREAMBULE

Ce que dit la loi sur le contenu du SCoT

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme fixe les éléments constitutifs d'un SCOT. Les trois éléments majeurs sont :

1. le rapport de présentation qui s'articule autour **d'un état initial de l'environnement, d'un diagnostic socio-économique et de l'évaluation des incidences du SCOT sur l'environnement**. Il établit un état des lieux et hiérarchise les grands enjeux d'aménagement pour le territoire. C'est un socle nécessaire pour expliquer les choix d'aménagement retenus pour le territoire ;
2. le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable : le PADD**. C'est le cœur du SCOT car il en fixe les grandes lignes et orientations politiques et stratégiques du projet. Il formalise les objectifs retenus pour le territoire ;
3. le **Document d'Orientations et d'Objectifs** : le DOO. Il décline la stratégie du PADD par des dispositions prescriptives et des recommandations fortes.

L'APPLICATION DU DOO ET LE PRINCIPE DE SUBSIDIARITE

Tout document d'urbanisme, travaux et opérations doivent être **COMPATIBLES avec les orientations du SCOT**. C'est-à-dire qu'ils ne peuvent pas être contraires aux orientations retenues mais doivent contribuer à leur mise en œuvre ou tout du moins ne pas les remettre en cause. Il faut en respecter l'esprit et non la règle.

Le SCOT respecte le principe de subsidiarité, c'est-à-dire qu'il définit de grandes orientations tout en laissant une marge de manœuvre aux communes dans la retranscription de celles-ci dans leur document d'urbanisme.

Le SCOT n'a pas vocation à devenir un « super PLU ». Il est le garant des évolutions d'un territoire. Ainsi, il n'établit pas de carte précise de destination des sols comme dans le cadre d'un zonage de PLU. Il peut en revanche identifier des éléments et des sites à protéger, les grands équipements à réaliser, etc.

CAS PARTICULIER DE LA CCCOC

Excepté deux communes, la totalité de la CCCOC n'est pas couverte par un document d'urbanisme. Ces dernières sont donc régies par le Règlement national d'Urbanisme qui, au titre de l'article L.111-1-2 du code de l'urbanisme, pose le principe général de la constructibilité limitée en l'absence de document d'urbanisme. La mise en œuvre d'un SCoT ne met pas fin à la règle de constructibilité limitée édicté par cet article¹ mais doit désormais

s'entendre comme le document de planification intercommunal que toute autorisation d'urbanisme devra respecter et dont leur validité sera appréciée par le prisme de leur compatibilité avec le SCoT.

¹ (CAA Bordeaux, 28 décembre 2009, req.n° 08BX012223, Lakatos)

Qu'est-ce qu'un Document d'Orientations et d'Objectifs (D.O.O) ?

« le DOO détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace [...] il définit les conditions d'un développement urbain maîtrisé ». **Article L. 122-1-4 du code de l'urbanisme**

Le **diagnostic** a permis d'extraire les enjeux du territoire du canton en mettant en évidence ses atouts, points forts sur lesquels il pourra s'appuyer, mais également ses faiblesses et ses insuffisances qu'il faudra collectivement dépasser.

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** a défini, selon les différents enjeux, la stratégie d'aménagement et de développement durables que le territoire souhaite mettre en œuvre, dans le respect du contexte réglementaire et législatif du développement territorial. Le PADD est donc à considérer comme « la feuille de route » que se sont fixés les élus de la CCCOC.

Si le **Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)** fixe également des objectifs comme son nom l'indique, il détermine surtout les « conditions » et fixe des « principes » pour les atteindre. Des orientations décrivent les modalités/mesures et moyens à mettre en œuvre pour concrétiser les différents objectifs.

TROIS NIVEAUX D'ORIENTATIONS :

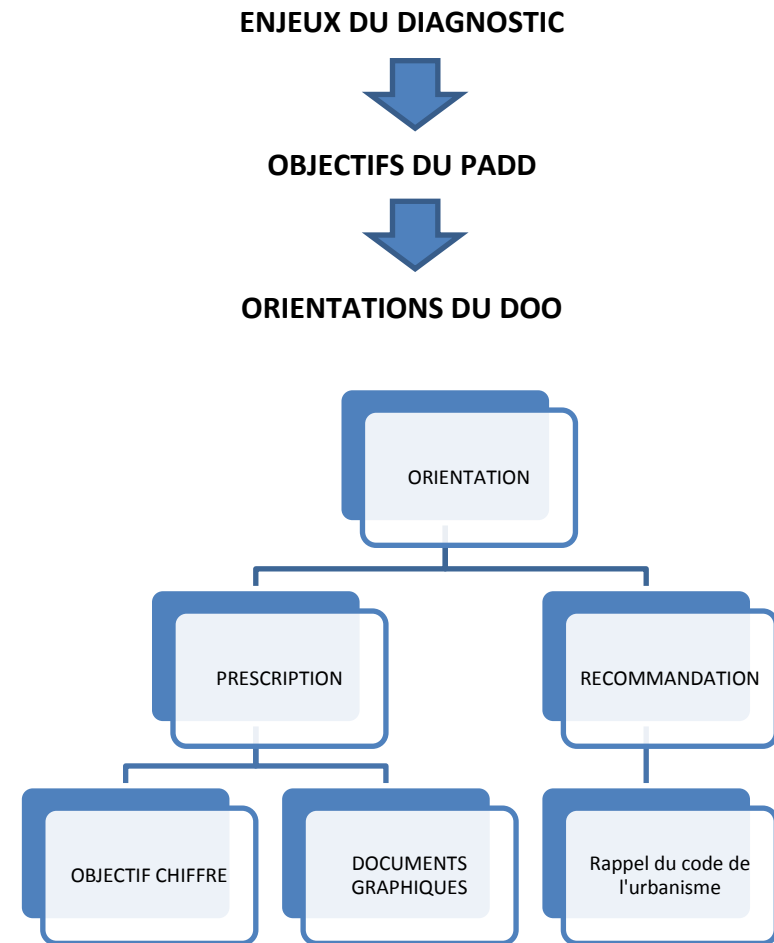
- **les prescriptions** : mesures dont la mise en œuvre est prescriptive donc obligatoire pour atteindre les objectifs du SCoT
- **les recommandations** : propositions qu'il est souhaitable de mettre en œuvre en vue d'atteindre les objectifs du SCoT
- **les mesures d'accompagnements et outils** : propositions d'interventions ou d'actions qui ne relèvent pas strictement du domaine de l'urbanisme mais dont la mise en œuvre permettrait d'atteindre les objectifs du SCoT.
- **Des exemples de bonnes pratiques** : à titre d'illustrations.

Principe de lecture

Le DOO est indissociable du PADD. Les deux documents ont donc un rapport très étroit et ne peuvent être construits l'un sans l'autre.

Les choix établis par les élus du territoire dans le cadre du PADD le sont ainsi en parfaite connaissance des implications concrètes qu'ils pourront avoir sur la gestion de certains espaces ou la traduction dans des documents parallèles ayant une portée réglementaire ou financière.

Ainsi il est apparu essentiel de rappeler en introduction de chacune des orientations, les objectifs issus du PADD, pour s'assurer des correspondances entre les deux documents.



RAPPEL DU PADD

Les Grands axes du projet de territoire

AXE 1 FAVORISER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

L’ambition du SCoT est de faire du territoire du canton un espace attractif pour l’accueil et le développement des activités économiques. La stratégie économique souhaitée se veut néanmoins réaliste au regard du contexte local et des fortes concurrences exercées par les territoires situés aux portes de la CCCOC (en particulier Soissons, Villers-Cotterêts et Château-Thierry). C’est donc à partir de la valorisation des richesses locales que l’avenir économique du territoire doit être envisagé.

Pour cela le SCoT prévoit :

- De conforter et préserver les espaces nécessaires au développement et à la diversification de l’activité agricole.
- De renforcer les zones d’activités existantes
- De développer un tourisme durable en lien avec les atouts patrimoniaux et identitaire du territoire
- D’accompagner la diversification et le maintien du secteur industriel

AXE 2 MAINTENIR UN CADRE DE VIE DE QUALITE

Le territoire de la CCCOC concentre des richesses naturelles et paysagères identitaires constitutives de son cadre de vie qui sont autant d’acquis à préserver. L’identification des habitats naturels constitutifs d’une trame verte et bleue offre une réelle opportunité aux territoires du SCoT pour le maintien, voire le développement de sa biodiversité.

L’inventaire, la protection, la sensibilisation pédagogique et la mise en valeur de ce patrimoine contribueront au développement durable du territoire et participeront à renforcer son attractivité.

La préservation et la valorisation des ressources naturelles (eau, sol, sous-sol...) doivent faire également partie intégrante du projet de territoire de la CCCOC ainsi que la prévention des risques, pollutions et nuisances.

Pour cela le SCoT entend :

- Protéger les espaces naturels majeurs du territoire, supports de la biodiversité
- Préserver et valoriser les espaces/sites qui forgent l’identité paysagère et architecturale de la CCCOC
- Mettre l’économie des ressources naturelles au cœur des politiques d’aménagement
- Limiter l’exposition aux risques, nuisances et pollutions

**AXE 3 REpondre aux besoins quotidiens par un maillage de l'offre
territoriale**

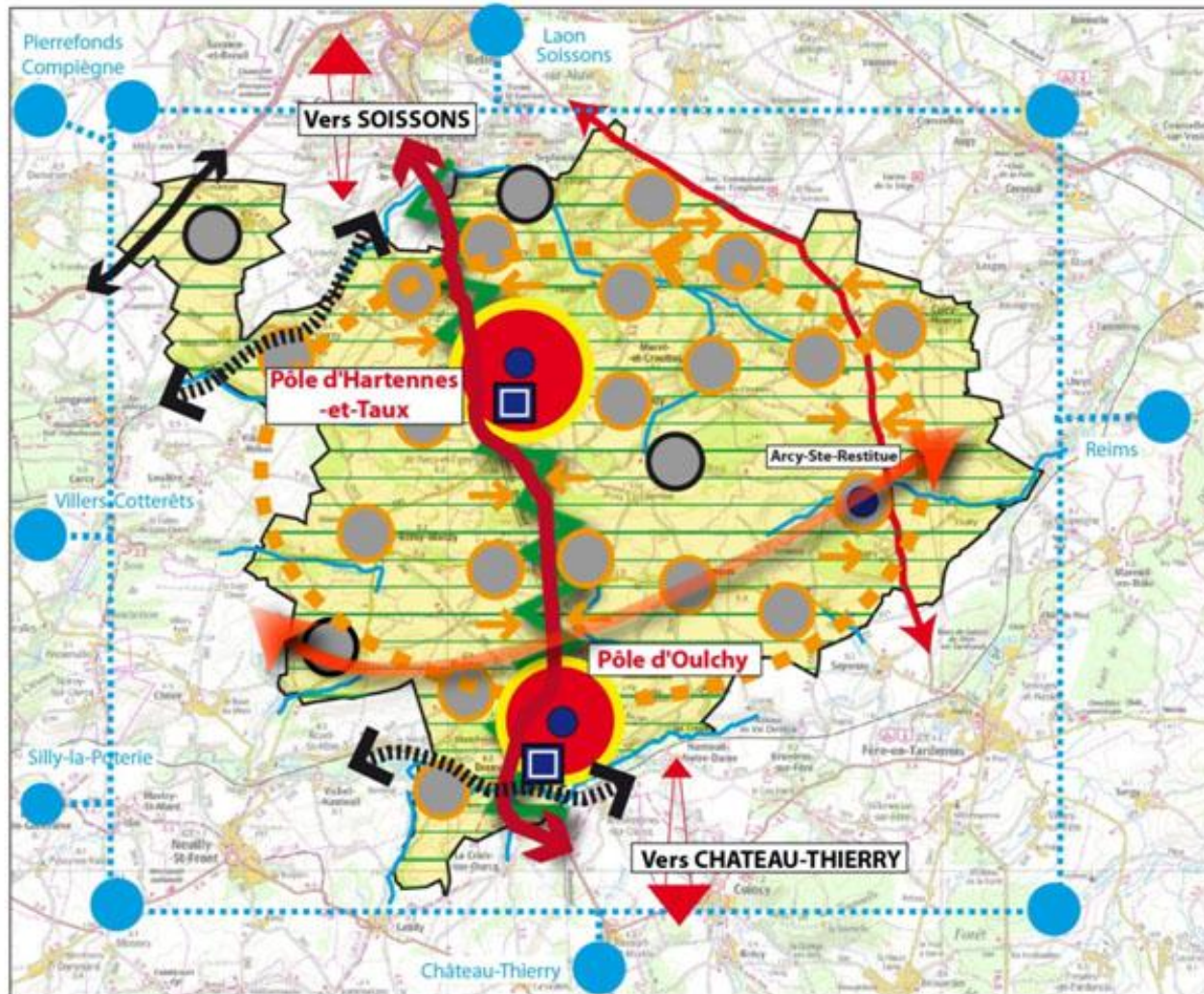
Afin d'accompagner l'ambition démographique affichée de 892 habitants supplémentaires d'ici 2025-2030, le PADD affirme la volonté de renforcer le rythme de construction et l'offre résidentielle.

Le SCoT s'attache pour cela à définir les moyens qui permettront d'assurer correctement ces nouvelles implantations et de garantir le maintien des équilibres territoriaux.

Pour cela le SCoT définit :

- les modalités d'accueil par échelons géographiques,
- les lignes d'action en matière de logement pour que l'offre soit suffisante et diversifiée,
- les principes à suivre pour un développement qualitatif des tissus bâtis.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables SCoT Communauté de communes du canton d'Oulchy-le-Château



Source : BD Ortho IGN - SOREPA



DEMOGRAPHIE - LOGEMENTS + 892 habitants supplémentaires d'ici 2025-30 ET ARMATURE TERRITORIALE

- Deux pôles de développement : Oulchy et Hartennes-et-Taux (efforts de construction et de diversification de la typologie de logements (locatif, social) mais aussi les équipements publics et infrastructures.
- Maintien minimum de la population des autres communes du territoire
- Légère augmentation possible pour certaines
- Développement plus soutenu de certaines communes rurales pour maintenir leur population
- ↔ Des liaisons Est/Ouest à développer en s'appuyant sur le pôle relais d'Arcy-Saint-Restitut et les 2 pôles

DEPLACEMENTS

- ↔ Dépendance vis à vis des bassins d'emploi: une organisation des déplacements d'avantage en lien avec les zones d'habitat.
- ↔ La RD1, colonne vertébrale du territoire
- ↔ La RD6, structurant l'est du territoire
- ↔ La RN2 effleurant le territoire sans pour autant l'irriguer
- ↔ Développement du mode ferroviaire renforçant le pôle d'Oulchy-Thierry
- ↔ Mise en place d'un Transport à la Demande (TAD) sur le canton facilitant l'accessibilité de certaines communes
- ↔ Rabattement des lignes de bus (régulières + TAD) sur la RD1 et la RD6 afin de relier le canton aux pôles attractifs de Soissons et de Château-Thierry

ECONOMIE

- Renforcement des zones d'activités économiques existantes du canton, aux abords de la RD1
- Maintien des pôles-relais sur le canton
- Une agriculture valorisée
- Valorisation des potentialités touristiques: mise en réseau

EQUIPEMENTS

- + Création d'une maison de santé permettant de répondre aux lacunes de l'offre de santé sur le territoire (en attente de localisation)
- + Implantation d'une maison de services à l'échelle du canton (en attente de localisation)

MILIEU NATUREL

- Une valorisation des paysages (trame verte et bleue) et des potentialités naturelles du territoire
- Une coupure environnementale forte sur le territoire à cause du passage de la RD1 à atténuer
- Une préservation des terres agricoles

Les échelons géographiques du SCOT

Pour mettre en œuvre le Projet d’Aménagement et de Développement Durables, le Document d’Orientations et d’Objectifs rappelle le choix d’assoir la stratégie d’aménagement à partir d’une armature territoriale lisible et cohérente.

Aussi le DOO différencie 3 échelons géographiques au sein desquels s’appliquent des prescriptions particulières en matière de développement urbain :

- **Les pôles d’Oulchy-le-Château et Hartennes-et-Taux** qui sont des centralités existantes le long de la RD 1, véritable colonne vertébrale du territoire, et sur lesquels le projet du SCOT souhaite s’appuyer pour organiser le développement futur du canton.
- **Le pôle relais d’Arcy-Sainte-Restitue** disposant d’atout de connexion entre les RD 6, RD 2 et RD 83, qui s’inscrit plus à une échelle territoriale de proximité, désigné par le PADD pour réaliser la « desserte » des espaces ruraux environnants et faire face à l’attractivité croissante du pôle rémois et plus localement de Fère-en-Tardenois .
- **Les autres communes** où domine l’activité agricole. Cet espace qui regroupe la majorité des communes, est une composante forte de l’identité du canton. Il est

également soumis à la pression urbaine, qui, bien que modeste, n’en est pas moins déstabilisante pour ces communes en raison du faible niveau d’équipements (ex : assainissement, eau potable), et de l’absence de règlements d’urbanisme (P.L.U, carte communale).

Un développement autour de pôles promeut la recherche d’équilibre entre les territoires et favorise l’accès aux principaux services et équipements en s’appuyant notamment sur les facilités d’accès à partir de la RD1 notamment. Il s’agit de proposer un développement différencié mais solidaire, évitant les concurrences territoriales et facilitant les économies d’échelle.



LES ORIENTATIONS DU SCOT

AXE 1 FAVORISER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Orientation 1 : Maintenir une activité agricole viable et pérenne en maîtrisant l'étalement urbain

L'agriculture est une activité historique du territoire du canton forgeant son identité. Elle représente également un des premiers employeurs du territoire avec un taux d'emploi dans l'activité agricole largement supérieur à celui de l'Aisne, de la Picardie et de la France, preuve d'un réel dynamisme de cette activité économique.

Si elle a contribué à façonner les paysages des communes du SCoT, l'activité agricole a fortement évolué ces dernières années et fait désormais face à de nombreux enjeux. Bien que le rythme d'artificialisation des espaces agricoles au profit de l'urbanisation reste faible sur le territoire du canton (environ une vingtaine d'hectares sur la dernière décennie), la lutte contre la régression des espaces naturels et agricoles constitue désormais un objectif national qui se trouve renforcé par les lois issues du Grenelle de l'Environnement.

Au regard du phénomène croissant de périurbanisation qui touche les franges de l'Île-de-France, le territoire du canton Oulchy-le-Château apparaît plus que jamais comme un espace qui sera de plus en plus convoité pour des ménages à la recherche d'un foncier à un coût abordable. A cet effet, il a été affiché l'objectif de maîtriser la consommation des espaces agricoles (et naturels) afin de permettre

le développement et la modernisation de cette activité économique de premier plan pour le territoire.

PRESCRIPTIONS

- Afin de répondre aux obligations du Grenelle de l'Environnement², le SCoT arrête un objectif maximal de consommation des espaces naturels et agricoles de l'ordre de **30 ha à l'horizon 2030** (à destination d'habitat) **et 27 ha** (à destination d'activités).

Cet objectif s'inscrit en cohérence avec le rythme de construction observé sur la dernière décennie et au regard du potentiel³ identifié qu'offrent les documents d'urbanisme en vigueur d'Oulchy-le-Château et d'Hartennes-et-Taux, ainsi que les dents creuses⁴ et extensions possibles au sein des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de chacune des communes, dans le cadre du Règlement National d'Urbanisme.

L'évaluation obligatoire du SCoT 6 ans après son approbation permettra de faire le bilan de la consommation foncière « réelle » et le cas échéant, de réinterroger cet objectif maximal.

² Article L.122-1-5 du code de l'urbanisme

³ Pour rappel, il a été identifié un potentiel foncier théorique de l'ordre de 85ha, toute occupation du sol confondue (résidentielle/économique) soit, à rythme constant, un potentiel d'environ 28 années d'urbanisation.

⁴ Dent creuse : parcelle ou groupe de parcelles non bâties insérées dans un tissu construit. Espace vide entouré de constructions : un terrain vague est une dent creuse. Elle peut être créée par la démolition d'un édifice.

- Le SCOT affirme le principe de maintien a priori de la vocation des terres actuellement mises en valeur par l'agriculture.

aux espaces de cultures depuis les bâtiments d'exploitation agricole.

Toutefois, l'urbanisation peut nécessiter dans certains cas l'utilisation de terres agricoles. Dans ce cas, le déclassement de ces terres ne peut intervenir qu'après étude de solutions alternatives et justification d'un impact aussi réduit que possible.

RECOMMANDATIONS

- L'élaboration de document d'urbanisme (carte communale ou plan local d'urbanisme) sur les communes du territoire, doit être un moyen efficace d'anticiper et organiser le développement urbain en définissant des limites claires entre espaces agricoles et espaces urbanisés.
- Définir une enveloppe constructible autour de chaque bourg et hameau et y favoriser le développement urbain, afin de dégager un espace agricole accessible et exploitable et d'offrir une place sur le long terme à l'activité agricole.
- Les choix de localisation des zones d'urbanisation future doivent éviter l'enclavement des entités d'exploitation ainsi que leur morcellement.
- Les aménagements routiers visant à fluidifier ou ralentir le trafic (ronds-points, etc.) ne devront pas entraver le déplacement des engins agricoles. Cependant, lorsque cela est possible, des chemins ruraux doivent permettre l'accès

EXEMPLE DE BONNES PRATIQUES (ces schémas n’ont qu’une valeur indicative)



Espace agricole productif: espace dans lequel se développent des activités économiques agricoles.

Orientation 2 : Diversifier l'activité agricole

Pour répondre à la nécessité de diversifier l'activité des agriculteurs et l'objectif de développement de l'activité touristique sur le territoire, la réalisation d'hébergement pourra être autorisée ainsi que la promotion d'une agriculture de « proximité ».

PRESCRIPTIONS

- Le SCOT autorise le changement de destination des bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial pour le développement d'activités de diversification (gîtes, chambres d'hôtes, accueil à la ferme, vente directe,...) à condition d'être compatible avec l'activité agricole.

RECOMMANDATIONS

- Faciliter la mise en place des circuits courts. Les communes pourront favoriser le développement de l'activité maraîchère par une politique d'acquisition foncière. Même si aujourd'hui le bassin de consommation semble trop faible pour soutenir cette filière agricole, il convient de ne pas exclure son émergence à moyen terme.
- Encourager le développement et l'optimisation des filières de formation liées à l'activité agricole (partenariats avec les organismes de formation voisins).

Orientation 3 : Renforcer les zones d'activités existantes

La CCCOC, soucieuse de maintenir sur son sol des emplois, souhaite valoriser le foncier à vocation économique pour permettre aux entreprises de s'y développer. Les conditions d'implantation sur les zones d'activités existantes (en particulier celles d'Hartennes-et-Taux et d'Oulchy-le-Château) devront participer à une qualification de ces espaces.

PRESCRIPTIONS

Cet objectif s'affirme avec la valorisation des surfaces à vocation économique situées à proximité de la RD1, en disposant des capacités résiduelles existantes (environ 27 ha sur les deux ZA qui comprennent les réserves foncières non équipées) :

- ZA d'Hartennes-et-Taux (20 ha)
- ZA Oulchy-le-Château (7 ha)

Ces espaces sont strictement dédiés à l'accueil d'activités économiques de production de biens et de services. Les communes veilleront à ce que l'implantation de commerces y soit très limitée et réservée aux services aux entreprises, aux services publics et à leurs employés. Les collectivités devront optimiser au maximum ces espaces.

Ces zones d'activités ont vocation à accueillir des entreprises incompatibles avec la fonction résidentielle, nécessitant une desserte de qualité permettant des flux importants de marchandises pour en faciliter l'accès et un raccordement au réseau numérique très haut débit.

RECOMMANDATIONS

Des principes d'implantation ou de réaménagement seront établis au sein des zones d'activités.

Ces principes doivent :

- Concourir à l'amélioration de la qualité des entrées de villes et des accessibilités pour un usage plus modéré de la voiture;
- Concourir à l'économie de foncier ;
- Fournir des éléments d'organisation du bâti dans les parcelles en vue d'optimiser l'espace et d'assurer l'évolutivité du bâti dans celles-ci ;
- Donner des principes d'organisation des stationnements, favorisant leur regroupement ;
- Organiser harmonieusement la transition entre espaces à vocation principale d'habitat et espaces d'activités,
- Permettre de qualifier l'aspect paysager depuis la voie, l'aspect des enseignes et publicités autorisées.

MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

S'appuyer sur les partenaires locaux du développement économique (CCI de l'Aisne, Agence de Développement de l'Aisne, Chambre des métiers).

EXEMPLE DE BONNES PRATIQUES (ces schémas n'ont qu'une valeur indicative)

Intégration paysagère de zone d'activités située en entrée de ville



Orientation 4 : Pérenniser l'activité d'extraction

L'activité liée à l'exploitation des carrières génère un nombre important d'emplois sur le territoire. Toutefois, son développement devra se faire en prenant en compte la préservation de l'espace agricole, des espaces naturels – et en particulier des zones humides - afin que ces activités puissent cohabiter.

PRESCRIPTIONS

Le SCoT vise à répondre aux besoins du territoire en granulats dans une perspective de développement durable. Il permet l'accueil d'activités de carrières sur son territoire, mais afin de limiter les nuisances liées à ce type d'activités, les futurs sites de gisement devront répondre aux critères suivants :

- Etre desservis par un réseau routier structurant ne traversant pas de centre-bourg,
- Faire l'objet d'une intégration paysagère optimale,
- Faire l'objet d'une réhabilitation écologique après exploitation.

RECOMMANDATIONS

Les carrières en cours d'exploitation – telles que celles de Montgru-Saint-Hilaire et Vierzy – peuvent être différenciées des autres zones d'activités dans le zonage de PLU. Ainsi, la seule activité autorisée par le document d'urbanisme communal sera celle liée à l'exploitation de la carrière.

MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

Prendre en compte le schéma départemental des Carrières de l'Aisne.

Prendre en compte le SDAGE Seine-Normandie et le SAGE Aisne Vesle Suiippe.

Orientation 5 : Accompagner le développement touristique du territoire

Le territoire du canton offre un patrimoine architectural culturel et naturel riche et de qualité qui est de nature à générer une réelle attractivité touristique et de loisirs (80% des communes possèdent au moins un monument historique inscrit ou classé). Néanmoins, le territoire souffre d'une carence d'offre en hébergement et d'une absence de sites à forte notoriété en comparaison des pôles de Villers-Cotterêts, Soissons ou Château-Thierry.

PRESCRIPTIONS

- Conforter les circuits de randonnée existants (vallée de la Crise) et valoriser le patrimoine rural et vernaculaire afin de créer de nouveaux parcours et circuits. La mise en valeur des circuits de randonnée passe notamment par l'amélioration de la signalétique des sentiers de randonnée pour en faciliter l'accès.
- Renforcer l'offre d'hébergement touristique type gîtes, chambre d'hôte, accueil à la ferme, habitat insolite...qui apparaissent plus adaptée à la demande à un tourisme de proximité pour des clientèles urbaines, à proximité de grands sites (Disneyland® Paris, Center Parc, Chemin des Dames...).

RECOMMANDATIONS

- Mettre en place des évènements liés au savoir-faire local (artisanat, agriculture) afin d'animer les séjours touristiques.

MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

- Mettre en synergie le territoire de la CCOC avec les territoires limitrophes (Fère-en-Tardenois, Château-Thierry, Villers-Cotterêts...), dans le cadre d'une mise en réseau des atouts touristiques et en trouvant des liens identitaires. Des points de convergences et de complémentarités ont d'ores et déjà été trouvés entre différents sites pour en favoriser la connaissance et la visite (ex : initiative du circuit touristique « En chemin avec...Dumas et Racine » menée l'ADENOV⁵).

⁵ Association pour le Développement Economique des cantons de Neuilly-Saint-Front, Oulchy-le-Château et Villers-Cotterêts

AXE 2 MAINTENIR UN CADRE DE VIE DE QUALITE

Orientation 1 : Protéger les espaces naturels majeurs du territoire support de la biodiversité

La Trame Verte et Bleue (TVB) constitue un élément fondamental de la stratégie environnementale du SCOT de la Communauté de Communes du Canton d’Oulchy-le-Château. A travers ce réseau, il s’agit de garantir le bon fonctionnement écologique des espaces naturels, la préservation de la biodiversité mais également de valoriser un patrimoine qui fonde l’identité et l’attractivité du territoire.

Les continuités écologiques comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques identifiés dans le cadre d’une étude complémentaire au SCOT.

PROTECTION DES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ :

DELIMITATION DES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ :

Les réservoirs de biodiversité sont définis à partir des différents zonages d’inventaire et réglementaires que sont les ZNIEFF de type 1 ; les Zones NATURA 2000 ; les Espaces Naturels Sensibles (ENS) ; les Réservoirs de biodiversité issus du Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion des Eaux ; les cours d’eaux classés au titre de l’article L. 214-17 du code de l’environnement sur le bassin Seine-Normandie et à partir des sites protégés ou gérés. La

délimitation des réservoirs s’appuie également sur la réalité de l’occupation du sol au sein de ces différents zonages.

D’autres espaces naturels, ne faisant l’objet d’aucun zonage mais présentant des caractéristiques biologiques et écologiques intéressantes (milieux remarquables et stations d’espèces patrimoniales), sont également pris en compte.

Font l’objet d’une protection au titre de réservoirs de biodiversité, les espaces définis dans le tableau suivant :

Nom du site	Communes concernées	Types d’espaces
Savarts de Visigneux et de Chazelles	Villemontoire	Milieux ouverts, boisés et humides
Côtes boisées du Phénix et du bois Lévêque	Buzancy ; Chacrise ; Hartennes-et-Taux ; Rozières-sur-Crise	
Marais de Montchevillon, pelouses et bois de Lud	Breny ; Montgru-Saint-Hilaire ; Oulchy-la-Ville ; Oulchy-le-Chateau	
Vallée de la Muze	Arcy-Sainte-Restitue ;	Milieux ouverts, aquatiques et boisés
Carrière et pelouses de Latilly et cours du ru de Wadon	Montgru-Saint-Hilaire	
Marais tourbeux de la vallée de l’Ourcq	Oulchy-le-Château	Milieux humides et boisés
Coteau de Buzancy et de Villemontoire	Buzancy ; Villemontoire	Milieux ouverts et boisés
Réseau de pelouses de la vallée de la Crise	Ambrief ; Chacrise ; Maast-et-Violaine ; Muret-et-Crouttes ; Nampsteuil-sous-Muret ; Rozières-sur-Crise ; Droizy	
Pelouses et cours d’eau de la vallée de la Savière amont	Vierzy ; Parcy-et-Tigny	

Boisements et landes acides du bois d'Hartennes	Hartennes-et-Taux ; Parcy-et-Tigny	
Bois des Crouttes et bois d'Housse	Maast-et-Violaine ; Muret-et-Crouttes ; Launoy ; Arcy-Sainte-Restitue	
Bois d'Arcy	Cramaille ; Arcy-Sainte-Restitue	
Bois de la Baillette à Oulchy-la-ville	Oulchy-la-Ville ; Oulchy-le-Château	
Cours de la Crise et de ses affluents	Buzancy ; Chacrise ; Maast-et-Violaine ; Muret-et-Crouttes ; Nampsteuil-sous-Muret ; Rozières-sur-Crise ; Villemontoire	Milieux aquatiques
Ruisseau « le Murton »	Cuiry-Housse	
Cours d'eau de l'Ourcq	Breny ; Montgru-Saint-Hilaire ; Oulchy-la-Ville	
Cavité à chauves-souris	Vierzy ; Montgru-Saint-Hilaire ; Buzancy ; Villemontoire ; Rozières-sur-Crise ; Ambrief ; Chacrise	Milieux souterrains
Bois de Saint-Jean	Hartennes-et-Taux ; Parcy-et-Tigny ; Le Plessier Huleu ; Grand Rozoy	Milieux boisés
Côte de Cramoiselle à Cramaille et réseau de landes et pelouses de Beugneux et Grand Rozoy	Beugneux ; Cramaille ; Grand Rozoy	Milieux ouverts
Butte Chalmont aux fantômes	Oulchy-Le-Château	
Pelouses de la vallée de Clancy	Vierzy ; Chaudun	

PRESCRIPTIONS

Les réservoirs de biodiversité sont des zones particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations même limitées. Leur protection est un enjeu prioritaire en vue de limiter

leur dégradation. Par conséquent, les principes suivants devront être respectés :

- Retranscrire et préciser les réservoirs de biodiversité à l'échelle parcellaire et les classer en zones N ou A en fonction des pratiques d'élevage et des besoins agricoles ;
- Exclure toute nouvelle urbanisation au sein des réservoirs de biodiversité. Peuvent cependant y être tolérés certains ouvrages ou installations nécessaires à la gestion de ces espaces, à leur valorisation ou à leur fréquentation par le public ainsi que certains ouvrages ou installations d'intérêt public qui ne peuvent s'implanter ailleurs (gestion des risques, captages d'eau potable...) sous réserve de prévenir la dégradation des espèces et des habitats naturels ;
- Les modifications ou extensions des constructions existantes au sein des réservoirs de biodiversité sont autorisées par le SCoT.

PRESERVATION DES CORRIDORS ECOLOGIQUES :

LOCALISATION DES CORRIDORS :

Les corridors écologiques constituent de grands ensembles fonctionnels permettant le déplacement des espèces animales et végétales entre les réservoirs de biodiversité. Ils intègrent des milieux naturels support ou « espaces relais » (cours d'eau, mares, prairies, boisement, haies, bosquets...) jouant le rôle de corridors écologiques mais également des espaces urbanisés et des terres

agricoles. L'objectif de la TVB est de préserver ce fonctionnement d'ensemble en maîtrisant les pressions sur les éléments naturels structurants.

Les corridors sont définis suivant une analyse de l'occupation du sol et selon les exigences écologiques des espèces contenues dans les réservoirs de biodiversité ainsi qu'en fonction de certaines observations existantes sur la fonctionnalité des corridors.

Les principales continuités écologiques à enjeux très élevés se constituent de :

Trame Bleue

Nom du site	Communes concernées	Type d'espace
Vallée et cours d'eau de l'Ourcq	Breny ; Montgru-saint-Hilaire ; Oulchy-la-Ville ; Oulchy-le-Château	Cours d'eau et milieux humides
Vallée et cours d'eau de la Crise et de ses affluents	Buzancy ; Chacrise ; Maast-et-Violaine ; Muret-et-Crouttes ; Nampsteuil-sous-Muret ; Rozières-sur-Crise ; Villemontoire	
Vallée de la Savière	Vierzy	
Vallée de la Muze	Arcy-Sainte-Restitue	
Vallée et ruisseau du Murton	Cuiry-Housse	

Trame Verte

Nom du site	Communes concernées	Type d'espace
Réseau de la Baillette, de Lud et de Latilly	Oulchy-la-Ville ; Oulchy-Le-Château ; Breny ; Montgru-Saint-Hilaire	Milieux ouverts et boisés
Réseau inter-forestier des bois de la Baillette et de Saint Jean au marais de la vallée de l'Ourcq	Oulchy-Le-Château ; le Plessier-Huleu ; Grand Rozoy	
Bois d'Hartennes au bois Phenix	Droizy ; Hartennes-et-Taux	
Bois de Saint Jean au bois des Crouttes	Grand Rozoy ; Launoy	Milieux boisés et souterrains
Réseau de la vallée de la Crise	Ambrief ; Chacrise ; Maast-et-Violaine ; Muret-et-Crouttes ; Nampsteuil-sous-Muret ; Rozières-sur-Crise ; Villemontoire	Milieux ouverts, souterrains et boisés
Savarts de Chazelles aux coteaux de Buzancy	Buzancy ; Villemontoire	
Bois d'Hartennes au bois Leveque	Parcy-et-Tigny ; Villemontoire ; Rozières-sur-Crise ; Buzancy	Milieux boisés
Bois de Saint-Jean au massif forestier de Retz et à la Savière	Parcy-et-Tigny ; Saint-Rémy-Blanzy	
Boisements de l'Ourcq	Breny ; Oulchy-Le-Château	
Cavité de Branges	Arcy-Sainte-Restitue	Milieux souterrains
Cavité de Vierzy à Clancy	Vierzy	
Prairie de Servenay	Arcy-Sainte-Restitue ; Launoy ; Cramaille	Milieux ouverts
Micro-réseau de la vallée de la Savière amont et de Clancy	Vierzy	

Note :

Les types de corridors écologiques sont précisés dans le rapport d'étude TVB. Leur largeur doit être appréciée au regard des enjeux socio-économique locaux et de la fonctionnalité écologique à préserver ou à restaurer.

PRESCRIPTIONS

Les corridors écologiques constituent des zones très importantes en termes de fonctionnalité. Le SCOT doit favoriser leur préservation et leur restauration. Pour cela, ces principes seront à respecter :

- Délimiter, à la parcelle, dans le cadre d'une concertation locale avec les acteurs concernés, les contours des corridors écologiques dans les PLU en se basant sur ceux déterminés par l'étude TVB ;
- Préserver l'ensemble des milieux naturels de qualité (zones humides, lits majeurs des cours d'eau, milieux boisés et petits bosquets, cavités, landes, pelouses calcicoles...) contenus au sein des continuités en s'appuyant notamment sur les périmètres identifiés au SDAGE et dans l'étude TVB ;
- Conforter les corridors en mauvais état et tenter de résorber les points de blocages identifiés par l'étude TVB ;
- Garantir, par un zonage, la dominante naturelle ou agricole des continuités écologiques et mettre en œuvre les mesures de préservation adaptées ;

- Assurer la transparence écologique des nouvelles infrastructures projetées au sein des corridors écologiques. Ces dernières devront notamment veiller, à travers leurs aménagements, à ne pas remettre en cause la fonctionnalité des continuités écologique.

RECOMMANDATIONS

A ces grands principes s'ajoutent quelques recommandations particulières en fonction des types d'espaces concernés.

Pour les espaces urbains :

- Préserver la nature au sein des villages en privilégiant une gestion différenciée des espaces verts (coupe raisonnée des arbres d'alignement, fauche tardive des zones enherbées, réduire l'utilisation des pesticides, privilégier l'utilisation d'espèces locales...).
- Définir une zone tampon autour des réservoirs de biodiversité pour éviter l'impact des aménagements (espace urbain, zone d'activité...) situées à proximité. Ce périmètre, défini à l'échelle des PLU, sera de type A ou N.

Pour les milieux boisés et herbacés :

- Favoriser la conservation d'îlots de vieux bois ;
- Veiller à éviter le boisement des espaces de pelouses calcaires et de landes.

Pour les cours d'eau et milieux humides :

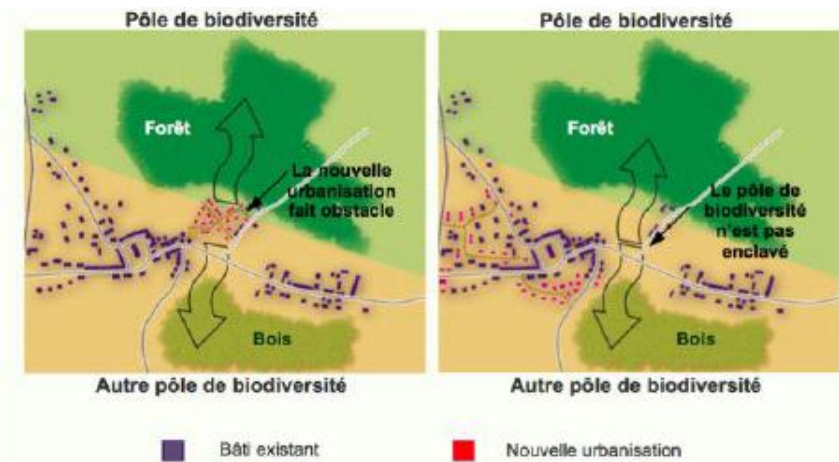
- Rendre inconstructible les parcelles non urbanisées situées dans les zones humides et lits majeurs des cours d'eau et/ou favoriser un recul d'au moins 10 mètres (et 5 mètres en centre bourg) des constructions de part et d'autres des abords des cours d'eau ;
- Ne pas compromettre la continuité du réseau hydrographique, et les interconnexions des cours d'eau avec les zones humides (ex : limiter les aménagements de franchissements des cours d'eau). En cas d'impossibilité, veiller à créer des ouvrages qui n'altèrent pas le fonctionnement de l'écosystème et qui permettent la libre circulation des espèces ;
- Eviter toute action pouvant altérer la qualité des zones humides (remblaiement, drainage, introduction d'espèces exotiques envahissantes, déstructuration des sols, comblement des mares ...).

MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

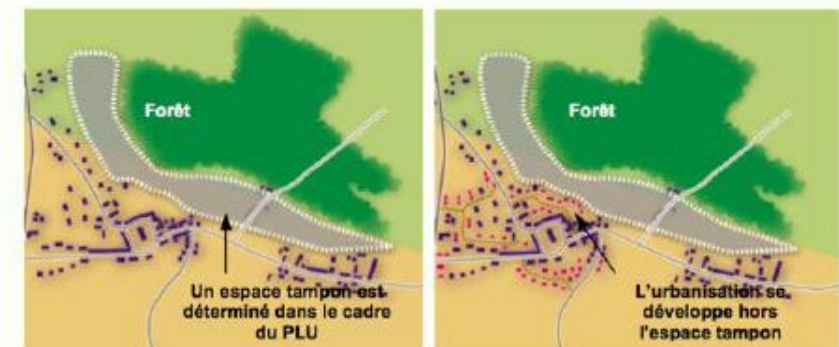
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine Normandie SDAGE ;
- Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Aisne Vesle Suippe ;
- Etude complémentaire Trame verte et bleue du Canton d'Oulchy-le-Château ;
- Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles ;

- La charte d'entretien des espaces publics de la Picardie (pour la préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques) ;
- Stratégie Régionale pour le Patrimoine Naturel (SRPN).

EXEMPLE DE BONNES PRATIQUES

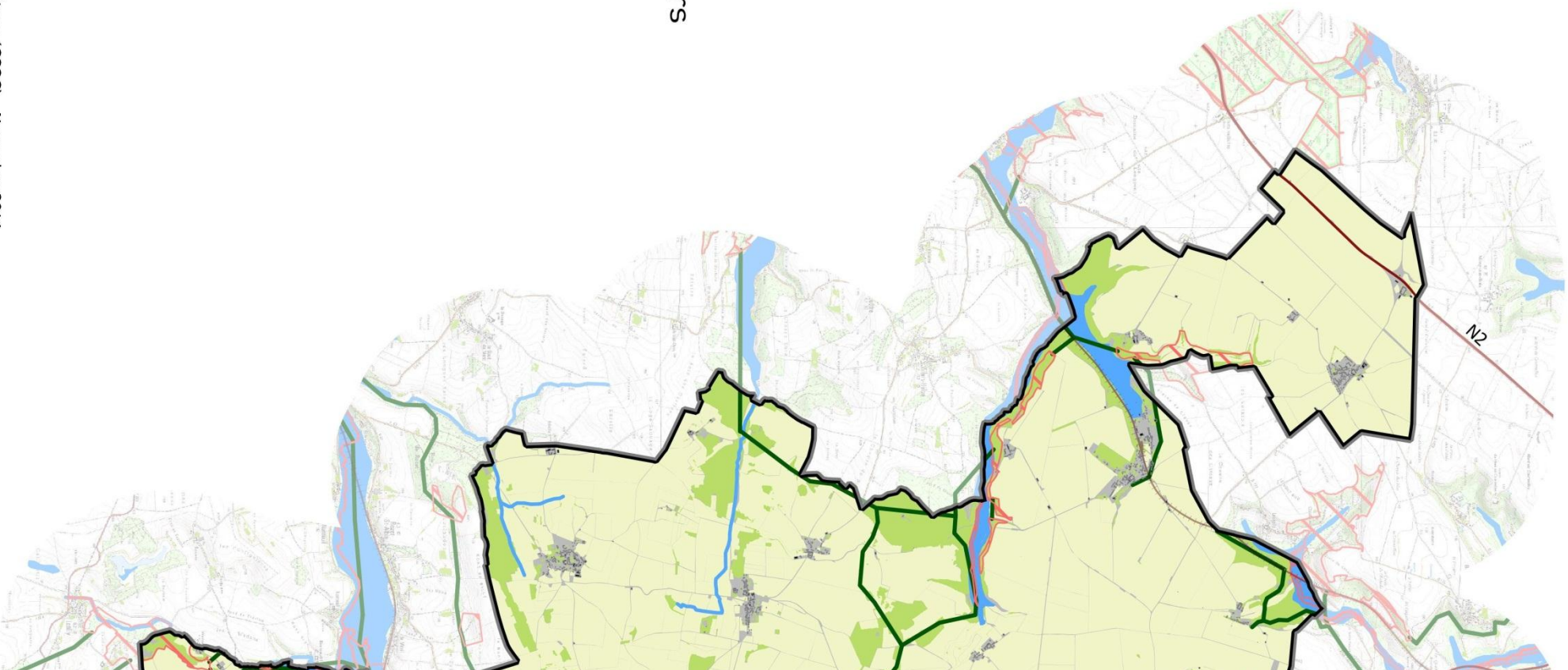


Organiser le maintien ou la création d'une zone tampon non bâti qui fait la transition avec les pôles de biodiversité. L'urbanisation ne cherche pas à se rapprocher de la lisière forestière.



Protection des espaces naturels de la CCOC

SCoT – Communauté de Communes du canton d'Oulchy-le-Château



Continuités écologiques



Reservoirs de biodiversité



Corridors Trame Verte



Corridors Trame Bleue

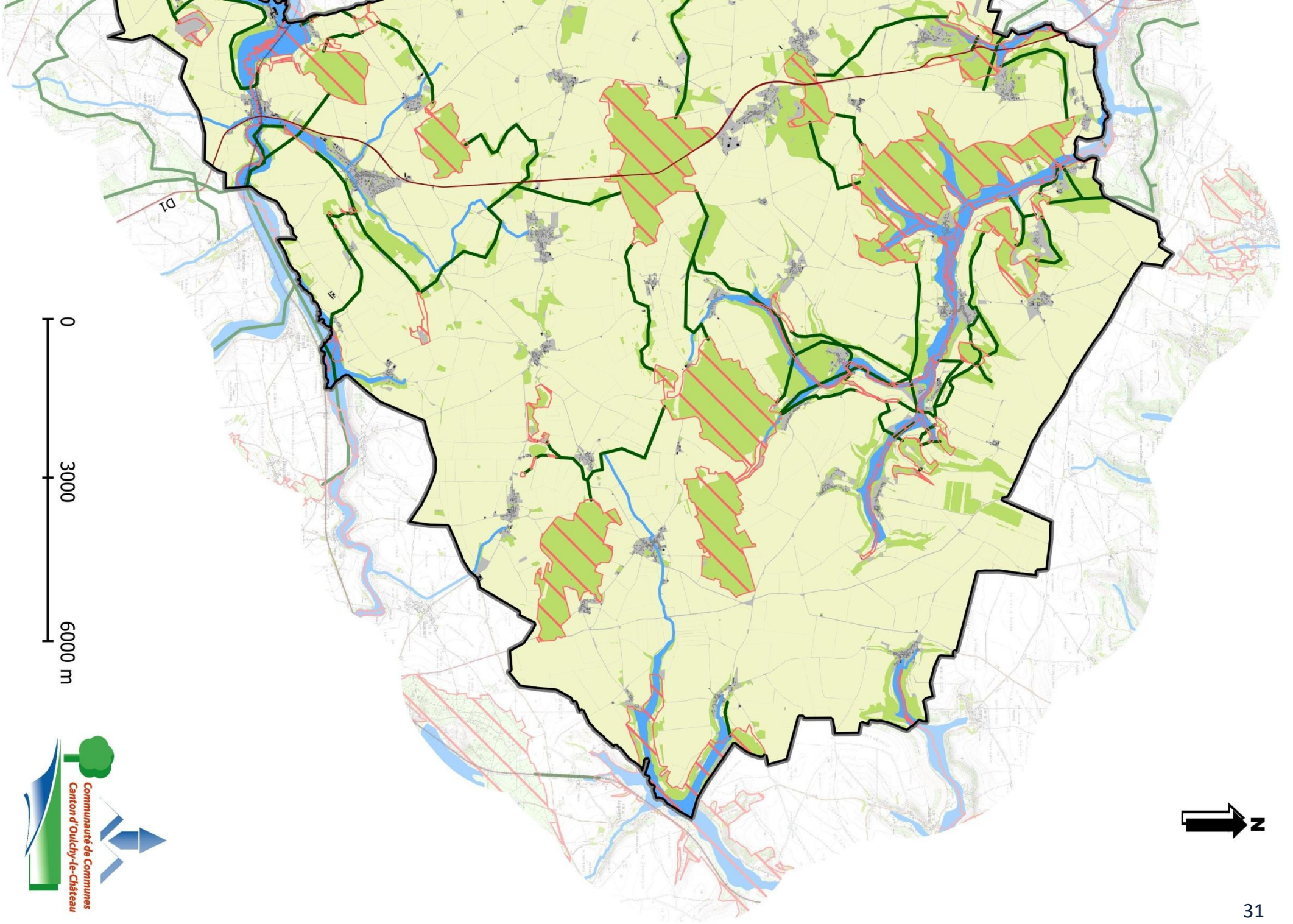
Espaces Agricoles et Forestiers



Bois, landes...



Grandes cultures, prairies...



Orientation 2 : Préserver et valoriser les espaces qui forgent l’identité paysagère et architecturale du territoire

Les paysages présents sur le territoire de la CCCOC sont des paysages de qualité qui forgent l’identité de celui-ci. Toutefois, ceux-ci peuvent être menacés par le développement d’une urbanisation non maîtrisée. Le SCoT tend à organiser les urbanisations futures afin de préserver ce qui fait la force du territoire.

PRESCRIPTIONS

Le long des principaux axes routiers du territoire (RD1, RN2, RD 22, RD 83, RD2, RD 6), l’urbanisation devra observer les principes suivants :

- Limiter autant que possible les phénomènes de corridors urbains (urbanisation linéaire sans profondeur) pour préserver de vastes points de vue depuis ces axes et vers les espaces naturels et agricoles environnants ;
- Assurer une gestion soignée des lisières urbaines en prenant en compte l’armature végétale existante pour organiser l’intégration du bâti et éviter une perception dévalorisante des abords routiers.

Ces orientations n’interdisent pas le développement des parcs d’activité mais imposent de gérer de manière qualitative l’interface entre ces parcs, les tissus bâtis existants et la route.

Une attention particulière devra être réservée à la valorisation paysagère et au traitement de la lisibilité, prioritairement pour les entrées de ville suivantes :

- Entrées par la RD 1 à Oulchy et Breny
- Entrées par la RD 1 à Buzancy et Villemontoire
- Entrées par la RD 8 à Rozières sur Crise

Il s’agira de:

- Améliorer la qualité des clôtures notamment en adaptant leur typologie selon l’objectif d’affirmer un caractère urbain ou de transition avec les espaces naturels environnants.
- Tirer parti de la qualité du paysage environnant. Il peut s’agir, notamment au moyen de coupures d’urbanisation définies par le PLU, de maintenir des cônes de vue en entrée de bourg ou de village sur des éléments remarquables du paysage environnant
- Veiller à ce que la publicité ne soit pas source de pollution visuelle.

Le paysage revêt également une dimension culturelle avec ses nombreux éléments architecturaux, bâtis et patrimoniaux remarquables. Au-delà des sites emblématiques, identifiés et classés ou inscrits à l’inventaire des sites et monuments historiques,

le territoire du canton recèle un petit patrimoine riche, souvent méconnu et digne d’un réel intérêt identitaire et esthétique. De plus, le territoire du canton offre des ouvertures paysagères et visuelles permises par le relief ondulé des buttes de l’Orxois-Tardenois que le SCoT entend préserver.

Ainsi le SCoT spécifie des secteurs dans lesquels les vues remarquables seront à valoriser et dans lesquels le développement bâti sera proscrit ou très encadré. Les vues sur la butte de Chalmont, en tant qu’espace structurant à l’échelle du territoire du SCoT, seront à préserver.

Ce cône de vue, sera à préciser et déterminer à l’échelle des documents d’urbanisme concernés.

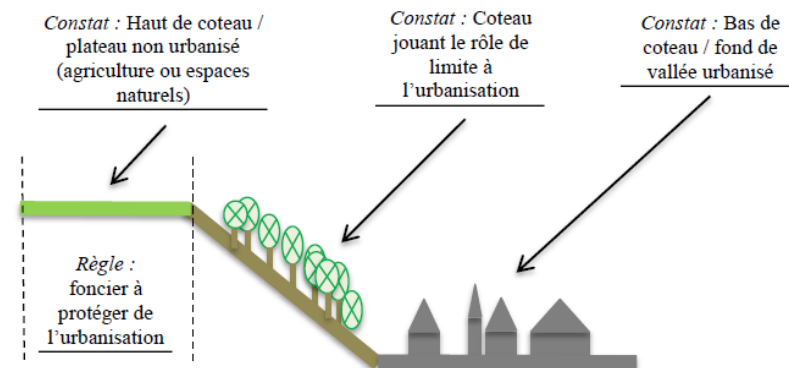
Le projet de territoire vise à assurer la protection et la valorisation de ce patrimoine : fontaines, châteaux, fermes, croix, lavoirs,... Le territoire est ainsi, riche d’un patrimoine architectural et urbain diversifié, ancien et plus récent. Il participe pleinement à l’identité des paysages et à l’attractivité du territoire d’un point de vue touristique. Afin d’avoir une meilleure visibilité sur ce patrimoine, le Schéma de Cohérence Territoriale pourra s’appuyer sur le dossier réalisé par la CCCOC « Découverte du patrimoine historique et touristique du canton d’Oulchy-le-Château ».

RECOMMANDATIONS

- Les coteaux doivent être maintenus comme coupure d’urbanisation. Les coteaux constituent des coupures naturelles à l’urbanisation et ont notamment permis la préservation des espaces naturels et agricoles des plateaux. Lorsque ces coteaux constituent encore des coupures d’urbanisation, celles-ci devront être maintenues.

Exemple de coupure d’urbanisation

Règle lorsque le coteau a une fonction de limite à l’urbanisation



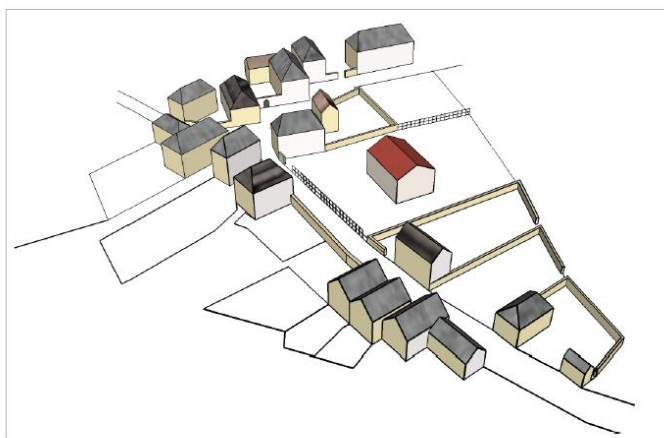
- La forme urbaine et l’occupation des sols devront être cohérentes avec les formes traditionnelles existantes en particulier dans les centre-bourg. Dans ces secteurs, et dans les extensions les plus proches, la construction en limite séparative et en limite du domaine public pourra être privilégiée.

MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

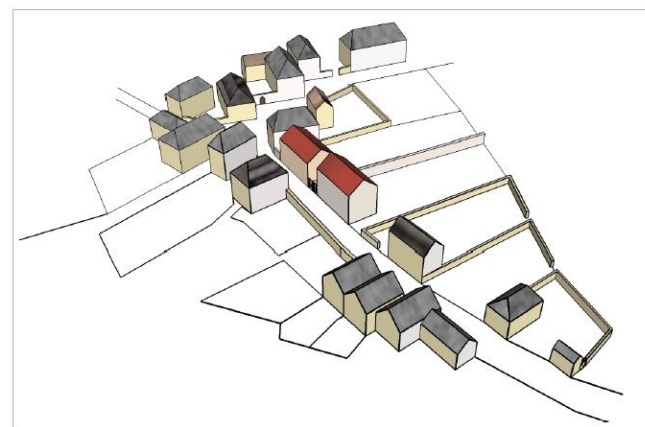
- Une charte architecturale et paysagère permettrait de créer un référentiel commun pour les nouvelles opérations au sein de la CCCOC.
- Mener une réflexion sur les franges urbaines (limites entre le bâti et les espaces naturels et agricoles), dans un objectif de valorisation des entrées de ville.
- Atlas des paysages de l'Aisne – CAUE 02
- Organiser une concertation avec les acteurs concernés pour la définition des cônes de vue

EXEMPLE DE BONNES PRATIQUES (ces schémas n'ont qu'une valeur indicative)

Exemple et contre-exemple d'intégration d'une construction neuve au sein du tissu urbain existant



Contre exemple



Exemple d'intégration.
Respect de tissu existant : densité, gabarits, alignements

Orientation 3 : Mettre l'économie des ressources naturelles au cœur des politiques d'aménagement

La croissance démographique et résidentielle envisagée dans le cadre du SCoT impliquera inéluctablement une augmentation de la consommation des ressources du territoire (eau, sol, énergie, etc). Le présent DOO prévoit des mesures permettant de minimiser autant que faire se peut, l'impact sur ces ressources.

PRESCRIPTIONS

Préserver la ressource en eau

- Prendre en compte les directives européennes et nationales sur la protection de la ressource en eau (SDAGE, SAGE), mais aussi, sur les diverses réglementations applicables aux rejets dans les milieux naturels.
- Garantir la pérennité de la ressource en eau potable par une occupation du sol adéquate dans les différents périmètres de protection des captages d'eau, en particulier ceux ne faisant pas l'objet de périmètre de protection au titre de DUP. L'utilisation à des fins agricoles doit être compatible avec la protection édictée.
- Conserver et préserver des espaces tampons à proximité immédiate des cours d'eau de manière à limiter les apports et les pollutions diverses dans le milieu.
- Rendre compatible les documents d'urbanisme si nécessaire avec l'objectif de distribution d'une eau potable de qualité

en quantité suffisante à la population. A ce titre, ils devront s'assurer que la capacité d'approvisionnement en eau potable est suffisante pour alimenter les zones à urbaniser.

- Contrôler et favoriser la réhabilitation des systèmes d'assainissement individuels et s'assurer de la capacité des réseaux avant toute extension.

Gérer les eaux pluviales

- Imposer dès la conception des opérations d'aménagement ou des constructions dans les secteurs urbains ou à urbaniser :
 - de réaliser des dispositifs permettant le traitement des eaux pluviales pour toute nouvelle opération d'aménagement,
 - la collecte ou la réutilisation pour partie des eaux pluviales pour toute construction.
- Veiller à ce que les opérations soient adaptées à la capacité des réseaux existants.

Améliorer la qualité de l'air et valoriser le potentiel énergétique du territoire

- Economiser l'énergie par l'optimisation des ressources disponibles, notamment la biomasse en lien avec les activités agricoles et l'industrie agro-alimentaire dans le Soissonnais ;

- Valoriser la filière bois ;
- Diversifier les modes de production des énergies renouvelables et notamment l'énergie éolienne.

Les implantations d'éoliennes doivent être cohérentes avec la stratégie de valorisation paysagère et écologique du SCoT, qui s'appuie notamment sur le maintien d'espaces naturels et agricoles cohérents et qualitatifs (trame verte et bleue). Les parcs éoliens devront tenir compte des autres projets éoliens alentours et devront s'implanter dans les secteurs où le potentiel est le plus fort.

En outre, ils observeront les modalités suivantes :

- Ils s'implanteront en dehors des pôles de biodiversité du SCOT et des zones humides protégées dans le cadre de l'application du SDAGE et des SAGE.
 - Ils s'appuieront sur les secteurs favorables définis par le Schéma Régional Eolien.
 - Ils n'ont pas vocation à s'implanter dans les liaisons écologiques définies par le SCOT. Toutefois, une implantation serait possible si elle justifiait de son caractère indispensable et si elle garantissait au moyen d'une étude d'impact que les incidences compensées ou non sont admissibles pour le fonctionnement des liaisons concernées.
- Ne pas rendre impossible l'utilisation du photovoltaïque (panneaux, tuiles avec cellules...) et le solaire sur le bâti ;

RECOMMANDATIONS

- Permettre de résoudre les problèmes liés à l'assainissement, soit par la mise en place d'un assainissement collectif lorsque cela est possible après délimitation des zones, soit par la mise aux normes de l'assainissement non collectif, conformément à l'article L2224-10 du code des collectivités. La partie eaux pluviales (EP) des zonages est également à étudier.
- Compte tenu des risques potentiels de pollution sur les nappes phréatiques, la recherche et l'exploitation de gaz de schiste par fracturation hydraulique est interdite sur le territoire du SCoT, conformément à la loi du 13 juillet 2011
- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle lorsque cela est techniquement possible (disposition 72 du selon le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Aisne-Vesle-Suippe).

MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

- Schéma de Développement éolien de la Communauté de Communes
- Schéma Régional Climat Air Energie de Picardie
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des cours d'eau (SDAGE)

Orientation 4 : Assurer une mobilité qui soit adaptée au contexte local

L'éclatement des lieux de vie entre les villages, bourgs et hameaux et la faible densité de population n'encouragent pas à la mise en œuvre d'une politique en transport en commun à l'échelle de la Communauté de Communes.

Les principes à inscrire dans le DOO en termes de mobilité sont plus orientés vers une articulation entre urbanisme et déplacement en privilégiant un urbanisme des « courte-distance » et donc éviter la dispersion de l'habitat, au regard des équipements existants ou à créer qui peuvent être générateur de flux (écoles notamment).

PRESCRIPTIONS

- Les documents d'urbanisme devront privilégier l'usage des modes doux (piéton, cycles) pour les courtes-distances vers les équipements, les services, les commerces de proximités et les arrêts de train par la mise en place progressive d'aménagements favorisant l'usage des cycles et la marche à pied, afin de réduire la dépendance aux véhicules.
- Pour l'accessibilité existante ou future aux transports en commun : anticiper et intégrer les besoins d'espace pour l'aménagement des arrêts ou points de rabattement sur la RD1 (Transport A la Demande, gares).

Orientation 5 : Limiter l'exposition aux risques, nuisances et pollutions

Le territoire du SCoT est concerné par des risques et nuisances liés à la nature du sol, à la présence des cours d'eau et aux activités humaines (exploitations des sous-sols, gestion des déchets...). Les choix d'aménagement et d'urbanisme doivent viser à réduire ou ne pas accroître ces risques.

PRESCRIPTIONS

Le risque Inondation

- Sur les espaces couverts par un plan de prévention des risques « Inondation et coulées de boue », l'application des règles du PPRI s'impose.
- Concernant les espaces non couverts par un PPR, les documents d'urbanisme inférieurs prendront en compte l'ensemble des informations connues sur les phénomènes d'inondation (aléas), dont notamment l'atlas des plus hautes eaux connues (PHEC).

Les mouvements et tassements de sols et effondrements de carrières souterraines

- Les documents d'urbanisme inférieurs doivent prendre en compte la carte des aléas des cavités souterraines établie par le BRGM.

Les nuisances liées aux activités industrielles et d'élevage

- Les aménagements devront veiller à garantir la compatibilité des usages du sol (activités, habitat, équipements publics ...) et de la vocation de ces espaces (espaces naturels valorisés, touristiques, ...) au regard des installations et infrastructures pouvant générer des pollutions ou des nuisances élevées (notamment les activités liées à l'exploitation des sous-sols).
- Lorsque que cela est possible, ils viseront à ne pas augmenter l'exposition aux risques des populations.

Les déchets

- Pour la gestion des déchets : favoriser un urbanisme qui facilite la collecte en limitant la longueur des parcours, les manœuvres difficiles, voire accidentogènes, tant pour les services de collecte que pour l'ensemble des usagers de la route (piéton, voiture...).

RECOMMANDATIONS

- Favoriser la création ou le maintien de zones de rétention naturelles dans les zones basses non urbanisées des vallées et cours d'eau.
- Réduire la production de déchets par des actions de communications, la valorisation du compostage individuel ...
- Réfléchir à la mise en place d'un partenariat avec l'association EMMAUS à Rozières-sur-Crise pour la collecte des déchets ménagers.

MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

- Plan de prévention des risques Inondation et coulées de boue « Entre Berzy-le-Sec et Latilly »
- Dossier Départemental des Risques Majeurs de l'Aisne (DDRM 02)
- Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PDEDMA)
- Contrat d'objectif territorial des déchets (COTD)
- Plan régional d'élimination des déchets dangereux (PRED)

AXE 3 REpondre AUX BESOINS QUOTIDIENS PAR UN MAILLAGE DE L'OFFRE TERRITORIALE

Orientation 1 : Assurer la croissance démographique par un rythme de construction adaptée

L’objectif de production de logements répond au scénario de développement choisi par la Communauté de Communes à l’horizon 2025-2030 qui s’inscrit dans la perspective d’accueillir 892 habitants supplémentaires.

Ainsi, le SCoT prévoit la construction de 380 logements environ qui visent à répondre aux besoins de la population actuelle et à venir, mais dont leur répartition doit permettre de conforter les pôles existants tout en préservant le caractère rural du territoire.

PRESCRIPTIONS

Pour satisfaire les prévisions d’accueil résidentiel, environ 380 logements devront être produits⁶ et répartis sur le territoire de la manière suivante pour garantir les équilibres indiqués :

- **114 logements** environ sur les pôles d’Oulchy-le-Château et Hartennes-et-Taux (soit environ 30% du nombre total de logements à construire) ;

⁶ L’estimation de nouveaux logements tient compte des nécessités suivantes : compenser la baisse du nombre de personnes par ménages (vieillesse, décohabitation), répondre à l’augmentation de la population, favoriser la fluidité du parc et remplacer les disparitions de logements.

- **20 logements** environ sur le pôle relai d’Arcy-st-Restitue (soit environ 5% du nombre total de logements à construire) ;
- **228 logements** environ sur l’ensemble des communes de l’espace rural (soit environ 60% du nombre total de logements à construire). Cet objectif devra favoriser le maintien de la répartition actuelle de la population au sein des différentes communes, le plus possible dans les enveloppes existantes.

Ces prévisions d’accueil seront évaluées tous les 6 ans à compter de la mise en œuvre du SCOT et pourront donner lieu à des réajustements. Si ces bilans conduisent à une régulation à la baisse des prévisions d’accueil, cette régulation se fera proportionnellement pour chaque territoire.

30 ha est l’enveloppe maximale des surfaces qui pourront être mobilisées pour se faire et qui répond à la prescription de l’orientation 1 AXE 1.

MESURES D’ACCOMPAGNEMENT

- Un Programme Local de l’Habitat intercommunal (PLH), peut préciser la répartition et la programmation des besoins résidentiels par commune, et prévoir des financements pour des typologies spécifiques de logements.

- Les dispositifs d'amélioration de l'habitat (Opération programmée d'amélioration de l'Habitat - OPAH) par lesquels les propriétaires bailleurs privés s'engagent, en échange d'aide pour effectuer des travaux d'amélioration de leurs logements, à pratiquer un loyer plafonné et à louer à des ménages aux revenus modérés.

Orientation 2 : Proposer un développement qualitatif du tissu bâti en encadrant les modes de développement

Le territoire se fixe un objectif de maîtrise du développement de l'urbanisation en extension tant pour le logement que l'activité. La création de nouvelles zones de développement se fera dans la mesure du possible dans l'enveloppe urbaine existante (dents creuses, renouvellement urbain, changement d'affectation de bâtiments existants), dans le respect des objectifs de densité minimale.

PRESCRIPTIONS

Pour organiser la croissance des communes, le SCoT définit également une densité minimale de logements qui correspond à l'armature territoriale définie (cf. p.13).

Ainsi, sauf en cas d'impossibilités techniques liées à la possibilité de se raccorder à un assainissement collectif, à la nature des sols et/ou aux contraintes de relief, les niveaux de densité minimale⁷ sont les suivants:

- 20 logements / ha pour les pôles d'Oulchy-le-Château et Hartennes-et-Taux,
- 10 logements / ha pour les autres communes.

⁷ Densité brute (voirie et espace public compris). Elle sera appréciée par commune.

Les communes devront privilégier le réinvestissement des dents creuses, le renouvellement urbain et la réaffectation de bâti à un usage résidentiel. Ainsi :

- **60% du développement urbain** devra se faire au sein du tissu urbain existant.
- **Les réhabilitations du parc de logements existant** seront privilégiées dans les opérations de renouvellement urbain.
- Les extensions urbaines devront se faire **en continuité du tissu bâti existant**.

RECOMMANDATIONS

Les possibilités d'urbanisation des communes seront analysées dans un objectif de limitation de la consommation d'espace agricole. Pour cela, les documents d'urbanisme devront :

- Etudier les capacités résidentielles dans le tissu urbain en effectuant un repérage des dents creuses⁸, et des possibilités de réhabilitation et de renouvellement de bâtiments.
- Mettre en œuvre des règles permettant l'utilisation de ces nouvelles capacités dans le tissu urbain à plus ou moins long terme selon les contextes.

⁸ Dent creuse : parcelle ou groupe de parcelles non bâties insérées dans un tissu construit. Espace vide entouré de constructions : un terrain vague est une dent creuse. Elle peut être créée par la démolition d'un édifice.

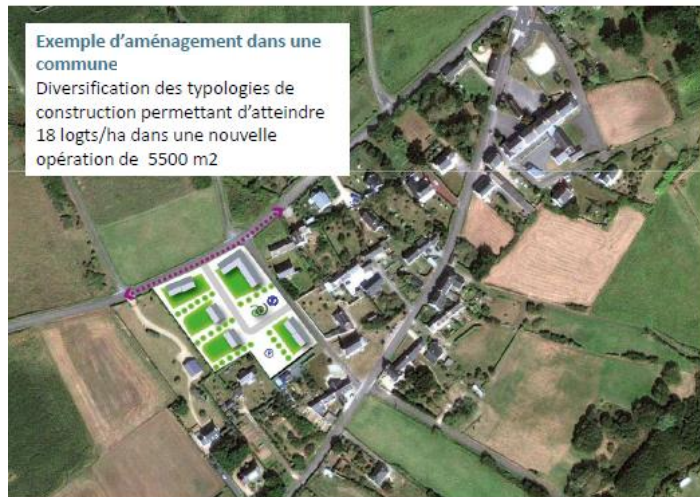
- Prévoir l'adaptation des conditions de circulation et de stationnement dans les bourgs et les villages afin d'autoriser des flux supplémentaires (nouveau plan de circulation, aménagement de voirie, création de parkings publics,...).

MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

Afin de définir les modalités d'aménagement des secteurs de développement, les opérations pourront faire l'objet d'une opération d'aménagement et de programmation (OAP) dans les documents d'urbanisme locaux, dans le respect des dispositions de l'article L 123-1-4 du Code de l'Urbanisme.

EXEMPLE DE BONNES PRATIQUES (ces schémas n'ont qu'une valeur indicative)

Exemple d'aménagement favorisant la densité et des typologies différentes



- Petit collectif de 4 logements sur parcelle de 1200 m²
- Maisons de ville accolées sur parcelle de 800-900 m²
- Maisons individuelles sur parcelle de 900 m²
- Petite placette/Espace vert
- Stationnement mutualisé
- Front bâti et perspective
- Nouvelle route à créer

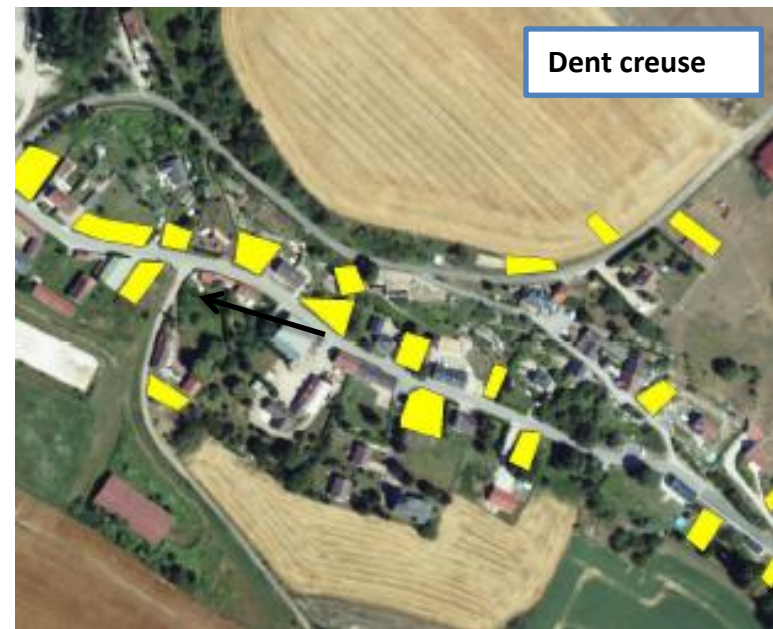
Exemple d'Orientation d'Aménagement et de Programmation

Illustration (à titre d'exemple) : exemple d'orientations d'aménagement possible sur des secteurs en dents creuses et en extension

Dans cet exemple, le projet :

- met en œuvre une recherche d'utilisation prioritaire des dents creuses (phase 1) ;
- offre une visibilité aux propriétaires, aux agriculteurs, et aux potentiels opérateurs en vue d'une possible négociation ;
- effectue un maillage ;
- produit des densités différentes ;
- encadre la gestion de lisières plantées.

Exemple d'identification des capacités résiduelles du tissu urbain



Exemple et contre-exemple de maîtrise de la consommation de l'espace



Orientation 3 : Répondre à l'ensemble des besoins en logements pour assurer un parcours résidentiel approprié

Les évolutions sociales et sociétales impliquent notamment de nouveaux besoins en logements. Ces besoins doivent trouver une réponse dans le cadre du SCoT. Ainsi, le renforcement de l'offre en logements aidés s'adresse particulièrement aux jeunes actifs, aux populations à faibles revenus et aux personnes âgées. Par ailleurs, les logements intermédiaires permettent de créer différentes typologies de logements afin de répondre aux besoins, tout en misant sur une gestion économe de l'espace.

La variété dans les typologies de logements proposés (maison de ville, petit collectifs créés dans d'anciens corps de ferme par exemple), en réhabilitation du parc existant public ou privé et en comblement des dents creuses notamment, favorise le parcours résidentiel et le maintien de la population.

PRESCRIPTIONS

- Les logements aidés devront représenter 10% du parc de logements à l'horizon 2030, sur l'ensemble du territoire de la CCCOC.

- Dans les nouvelles opérations d'aménagement, la part de logements intermédiaires⁹ devra représenter environ **30%** des logements sur les communes désignées comme pôles.

RECOMMANDATIONS

- Encourager des formes d'habitat alternatives à la maison individuelle de type pavillonnaire et ainsi, assurer une plus grande variété de produits. Cet habitat intermédiaire pourra prendre la forme d'habitat individuel dense (maisons accolées, individuelles superposées), de petits collectifs intégrés dans le tissu urbain (villa urbaine, maison de ville ou de village) ou de formes mixtes (ferme restaurée, urbanisation traditionnelle des villages).
- Encourager l'adaptation des logements pour faire face au vieillissement de la population. L'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) en cours permet notamment aux propriétaires d'obtenir des subventions de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) et d'autres organismes pour adapter les logements à la perte d'autonomie des personnes.

⁹ « Le concept d'habitat intermédiaire est né de la volonté de donner à l'habitat collectif l'allure et certains avantages de la maison individuelle ou, inversement, de penser le groupement des logements individuels de façon à approcher les densités et l'urbanité du logement collectif. La notion d'habitat intermédiaire contient aussi en germe la vision idéale d'une osmose entre nature et habitation, proche de celle qu'offre (théoriquement) la maison dans son jardin. » Ph. DEHAN, concours Cimbéton

EXEMPLE DE BONNES PRATIQUES (ces schémas n'ont qu'une valeur indicative)

Exemple d'habitat intermédiaire



Orientation 4 : Offrir des services et des équipements de proximité

PRESCRIPTIONS

- Implanter une maison de services sur le pôle d'Oulchy-le-Château afin de centraliser les services publics et privés touchant à divers domaines (santé, social, administratif, ...).
- Optimiser les équipements scolaires et péri-scolaires en engageant la réflexion sur la mutualisation des équipements (école, restaurant scolaire, crèche-garderie, ...).

RECOMMANDATIONS

- Favoriser le déploiement d'une offre en télé-médecine sur le territoire.
- Engager une étude de faisabilité d'une maison de la Santé sur le canton.
- Actualiser l'étude pour la mise en place d'un TAD.

DOCUMENT D'AMENAGEMENT COMMERCIAL

Qu'est-ce qu'un document d'aménagement commercial (dacom) ?

Le commerce naît de l'échange : produit contre produit, produit contre-valeur ou valeur contre valeur. Mais derrière ce terme s'entend également l'ensemble des professions commerciales, ainsi que les établissements et fonds de commerce. C'est principalement ces derniers qui sont au coeur du DAC, puisqu'ils impactent la forme urbaine autant que cette dernière leur est liée.

Par « commerce », nous entendons :

- le commerce de détail alimentaire : boulangerie, pâtisserie; boucherie, charcuterie; commerce alimentaire spécialisé; alimentation générale, supérette; grande surface alimentaire, etc.
- le commerce de détail d'équipement de la maison : décoration, bricolage, quincaillerie, droguerie, électroménager, TV HIFI, meubles, etc.
- le commerce de détail d'équipement de la personne: bijouterie-horlogerie, chaussures, habillement, maroquinerie; puériculture, tissus, mercerie, etc.
- le commerce de détail lié à la culture, les loisirs, santé, beauté: culture, librairie, presse, informatique, bureautique, jardinerie, fleurs, animalerie, matériel de jardin, de loisirs, articles de sport, parfumerie, magasins d'optique, pharmacie, parapharmacie, etc.
- les services aux personnes : salon de coiffure; salon d'esthétique; pressing et laveries; pompes funèbres; salon de toilettage pour animaux; tatouage; cordonnerie; retouche-couture; réparations diverses, etc.

Il existe également des activités commerciales, ne pouvant être assimilées à des commerces au sens strict, mais qu'il est nécessaire d'intégrer à l'étude en raison de leur impact sur l'aménagement du territoire :

- les «CHR»: les cafés; restaurants et hôtels.
- les services purs: banques, assurances, agences immobilières; agences d'intérim, agences de voyages, auto-écoles; reprographie, matériel médical, garages automobiles.

A contrario, le commerce de gros destiné à une clientèle d'entreprises, les activités commerciales non sédentaires et les activités à domicile ne seront pas prises en compte dans le cadre de cette étude.

e commerce est en effet un élément stratégique de dynamisation de l'urbanité. Cependant, les projets de développement commercial se heurtent aux réalités foncières, urbanistiques et économiques, et doivent répondre à des impératifs techniques, économiques, conceptuels et financiers qui lui sont propres.

Art.L122-1-9 du Code de l'Urbanisme : « Il [le Doo] comprend un Document d'Aménagement Commercial, dans les conditions prévues au II de l'article L. 752-1 du code du 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,
- le respect des normes environnementales,

dès lors que ces équipements, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'organisation du territoire. »

Ce document constitue le volet commercial du SCoT, et s'appuie sur le PADD pour définir des objectifs et des orientations relatifs à l'équipement commercial de la Communauté de Communes du canton d'Oulchy-le-Château et aux localisations préférentielles des commerces, dans le respect des dispositions du code de l'urbanisme citées ci-dessus.

La Loi de Modernisation de l'Economie du 4 août 2008 prévoit que le document d'orientation et d'objectifs délimite des Zones d'Aménagement Commercial. Ces zones sont définies en considération des exigences d'aménagement du territoire, de protection de l'environnement ou de qualité de l'urbanisme spécifiques à certaines parties du territoire.

A noter Les autorisations d'implantation pour les commerces de plus de 1000m² de surface de vente sont à ce jour délivrées par la CDAC (Commission Départementale d'Aménagement Commercial). Toutefois, la proposition de loi dite « Ollier », relative à l'urbanisme commercial et adoptée par l'Assemblée nationale en première lecture le 15 juin 2010, propose la suppression de l'autorisation préalable telle qu'existante, à l'exception des territoires non couverts par un DACOM en conservant uniquement le filtre du permis de construire, s'appuyant sur l'urbanisme réglementaire, venant ainsi prolonger et renforcer le rôle des DACOM par rapport à la loi LME.

1) Objectifs généraux

Les orientations du Document d'Aménagement Commercial reposent sur les objectifs généraux suivants :

FAVORISER LA VITALITE ECONOMIQUE DES CENTRALITES URBAINES

Le commerce contribue fortement à l'animation des lieux de vie et apporte un service de proximité à la population. Son maintien et son développement doivent être favorisés au cœur des centralités urbaines et villageoises, au cœur des pôles d'habitats et à proximité des équipements, des services et des lieux d'emplois. Le DAC du Canton d'Oulchy-le-Château donne des orientations et des recommandations pour favoriser les activités commerciales.

ASSURER UN DEVELOPPEMENT COMMERCIAL EN ADEQUATION AVEC L'ARMATURE URBAINE DU TERRITOIRE

Le développement commercial doit s'inscrire en cohérence avec le poids démographique des différents secteurs du territoire, le niveau d'équipement, de développement économique, et les conditions d'accessibilité actuelles et futures des polarités. Le DAC s'appuie sur les objectifs du PADD sur chacun de ces critères, pour hiérarchiser les fonctions commerciales de chaque secteur, et donner des objectifs en matière d'accueil d'équipements.

ENCOURAGER UNE LOGIQUE DE POLARISATION ET DE CONSOMMATION ECONOMOME DE L'ESPACE

Afin de répondre aux principes du code de l'urbanisme et du Grenelle, il est nécessaire de limiter l'implantation disséminée des activités commerciales et de favoriser des formes d'urbanisation plus denses. Pour cela, le DAC donne des orientations pour l'implantation préférentielle de l'offre commerciale dans des localisations identifiées et donne des objectifs de densité dans le cadre des aménagements commerciaux.

AMELIORER L'ATTRACTIVITE ET LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE DE L'APPAREIL COMMERCIAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

Cet objectif se décline à deux niveaux distincts :

- Favoriser le confortement de l'offre commerciale du territoire et l'accueil de nouvelles activités, afin de répondre à un plus grand nombre de besoins et de limiter les déplacements externes au territoire pour un motif achat,
- Renforcer l'attractivité de l'offre, à travers un aménagement commercial lisible, et des développements qualitatifs mieux intégrés dans leur environnement.

2) Objectifs du projet d'aménagement et de développement durable

Le projet de SCoT identifie quatre grands objectifs sur lesquels le Document d'Aménagement Commercial devra se fonder :

FAVORISER LE MAINTIEN DU TISSU COMMERCIAL RESIDUEL

Il s'agit en effet de limiter la dégradation de la desserte de base, qui ne cesse de diminuer depuis 20 ans. L'enjeu est aujourd'hui de limiter ces fermetures pour éviter la désertification commerciale du territoire.

Le maintien de ces commerces peut passer par l'utilisation de stratégies de vente adaptées (commerces itinérants, abonnements, commerces sociaux, vente directe etc.). La proximité du commerçant avec sa clientèle est également nécessaire dans un territoire tel que la Communauté de Communes du canton d'Oulchy-le-Château, où la concurrence des grands pôles commerciaux est forte.

De plus, nous avons vu que 76 % du chiffre d'affaire dans la CCOC est consacré à l'alimentaire, et on constate une forte tradition de petits commerces (absence de commerces de plus de 300 m², hors services et CHR). Ces caractéristiques démontrent une forme de commerce durable qui persiste dans la Communauté de Communes.

RENFORCER L'ATTRACTIVITE DES ACTIVITES COMMERCIALES

Afin d'assurer la pérennité des commerces existants, il est nécessaire de garantir une accessibilité aisée en voiture, ainsi qu'une facilité de stationnement. Or, par exemple à Oulchy-le-Château, la supérette ne possède que 4 places de parking, ce qui est insuffisant à certains moments de la journée.

De plus, il est nécessaire d'améliorer la qualité urbaine pour renforcer l'ambiance d'achat

Or aujourd'hui on constate un certain nombre de maisons abandonnées ou mal entretenues à Oulchy-le-Château, ainsi qu'un stationnement des véhicules sur les trottoirs. La création de la 2x2 voies a permis de dévier le trafic automobile du centre-bourg, ce qui peut aujourd'hui permettre d'améliorer sa qualité urbaine et ainsi de quitter la configuration en « village-rue ».

LIMITER L'EVASION COMMERCIALE

L'agglomération de Soissons est la principale bénéficiaire de l'évasion commerciale du territoire. Pour limiter ces évasions, il convient de proposer une offre adaptée à la CCOC, avec des commerces à petite échelle mais pertinents. Par exemple, en continuant la diversification des activités des commerçants, comme cela est déjà le cas à Oulchy-le-Château, où la supérette fait également dépôt de pressing, consultation des comptes Crédit Agricole ou encore livraison à domicile.

Il est également possible de développer des formes commerciales adaptées au contexte rural, où la notion de service et de proximité prend une place plus importante que dans le milieu urbain. En effet, ce type d'activité est vecteur de lien social.

Aujourd'hui, de nouvelles formes de commerces se mettent en place : e-commerce, initiatives locales, principe du « drive » par des associations commerçantes, etc.). Certaines de ces nouvelles organisations commerciales peuvent être mises en place à l'échelle de la CCOC.

PREVENIR LES EVOLUTIONS STRUCTURELLES DU TERRITOIRE A MOYEN ET A LONG TERMES

La prise de conscience progressive des enjeux de l'Environnement et l'inscription réglementaire européenne des enjeux du Développement Durable peut, à termes, redistribuer le territoire par une utilisation plus raisonnée de l'automobile. C'est cette évolution à long terme et l'adaptation aux nouveaux enjeux territoriaux qui doit être anticipée.

C'est ainsi que le potentiel commercial de la commune d'Hartennes-et-Taux peut être étudié. Située au milieu du canton et au carrefour de la D1 (Soissons/Château-Thierry), de la D83 (Villers-Cotterêts/Fismes) et de la D836 (vers Fère-en-Tardenois), cette commune bénéficie d'une localisation intéressante au croisement de différents accès routiers. De plus, la D1 est un axe de plus en plus fréquenté.

La persistance du restaurant/tabac montre en outre une possibilité commerciale, qui est aujourd'hui à redévelopper.

Le Document d'Aménagement Commercial va permettre de redonner une dynamique commerciale au territoire de la CCOC, à son échelle, de manière à limiter les évasions et à répondre au mieux aux besoins de consommation des habitants.

A noter : les communes de moins de 20 000 habitants peuvent saisir la CDAC pour toute opération de plus de 300 m² ne remplissant pas les critères de cohérence territoriale, d'aménagement du territoire et de développement durable, afin qu'elle statue sur la conformité du projet.

3) La localisation préférentielle des commerces

Malgré la situation très rurale du territoire et la *quasi* disparition des commerces de proximité, une stratégie d’aménagement commercial peut être mise en place dans la Communauté de Communes du canton d’Oulchy-le-Château.

Après diagnostic, et en tenant compte des comportements de consommation actuels, il n’est aujourd’hui pas pertinent de développer des commerces dans les communes qui en sont actuellement dépourvues. Les orientations de projet s’appuieront donc principalement sur Oulchy-le-Château et sur le potentiel commercial à Hartennes-et-Taux.

Compte-tenu du contexte rural du territoire et afin de maintenir le tissu commercial résiduel, les ZACOM seront définies à l’intérieur des centralités urbaines, les constructions autres que commerciales sont donc autorisées. En effet, le maintien de l’activité commerciale ne pourra se réaliser que par concentration des enseignes.

ZONE D’AMENAGEMENT COMMERCIAL INTERMEDIAIRE

Parce que l’implantation du commerce isolé participe peu à l’attractivité du territoire et accroît les déplacements de la population, le territoire privilégie un modèle d’implantation commerciale autour d’une polarité visible, suffisamment dense en matière de tissu commercial existant et accessible.

Type de pôle	Pôle	Classification	Rappel de l’objectif d’aménagement
ZACOM intermédiaire	Centre-ville d’Oulchy-le-Château	Zone prioritaire d’implantation des commerces de plus de 300 m ² + Possibilité d’implantation de toute surface commerciale	⇒ <i>conforter l’attractivité des commerces de centre-ville et le maintien du tissu commercial résiduel</i>

Afin de conforter le pôle existant d’Oulchy-le-Château, une ZACOM intermédiaire y a été identifiée. Cette ZACOM est destinée à accueillir préférentiellement les commerces proposant un premier niveau d’offre non alimentaire diversifié (équipement de la personne et équipement de la maison) avec un rayonnement intercommunal. L’offre proposée dans ce type de ZACOM permet un grand nombre de produits différents mais peu de variantes d’un même produit.

ZONE D’AMENAGEMENT COMMERCIAL DE PROXIMITE

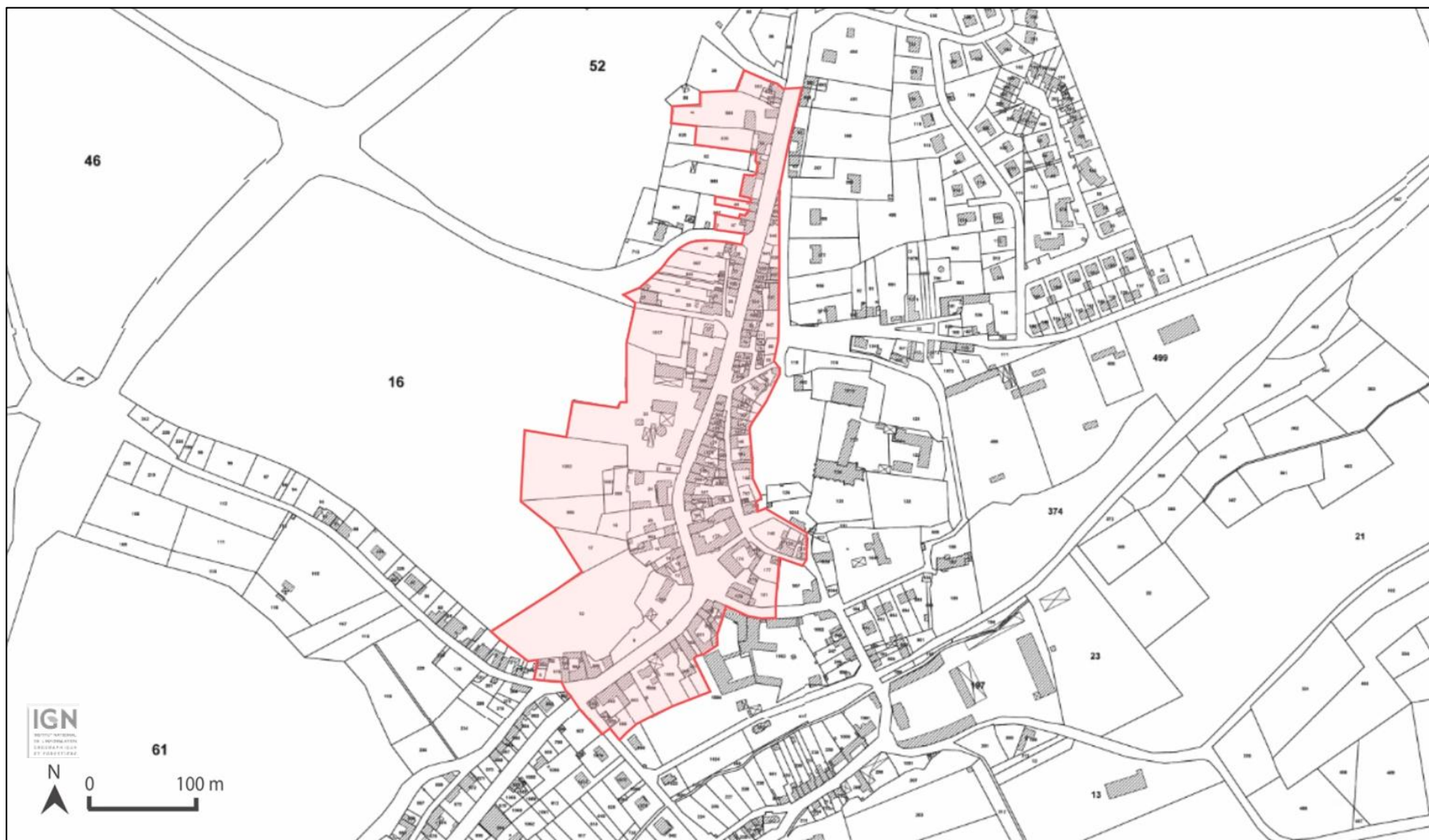
Le périmètre de la ZACOM à Hartennes-et-Taux a été défini après étude du tissu commercial existant, des infrastructures routières, des lignes de transport en commun, des espaces naturels et des éléments patrimoniaux environnants à préserver, du stationnement et des aménagements urbains existants.

Type de pôle	Pôle	Classification	Rappel de l’objectif d’aménagement
ZACOM de proximité	Hartennes-et-Taux	Zone prioritaire d’implantation des commerces de proximité et de boutiques diversifiées + Possibilité d’implantation de toute surface commerciale	⇒ <i>redévelopper l’attractivité urbaine par la dynamisation d’un deuxième pôle commercial, pouvant remplir une fonction de proximité et à diminuer l’évasion vers la zone commerciale de Soissons pour les achats journaliers (boulangerie, presse, épicerie de dépannage, vente de produits de la ferme, etc.).</i>

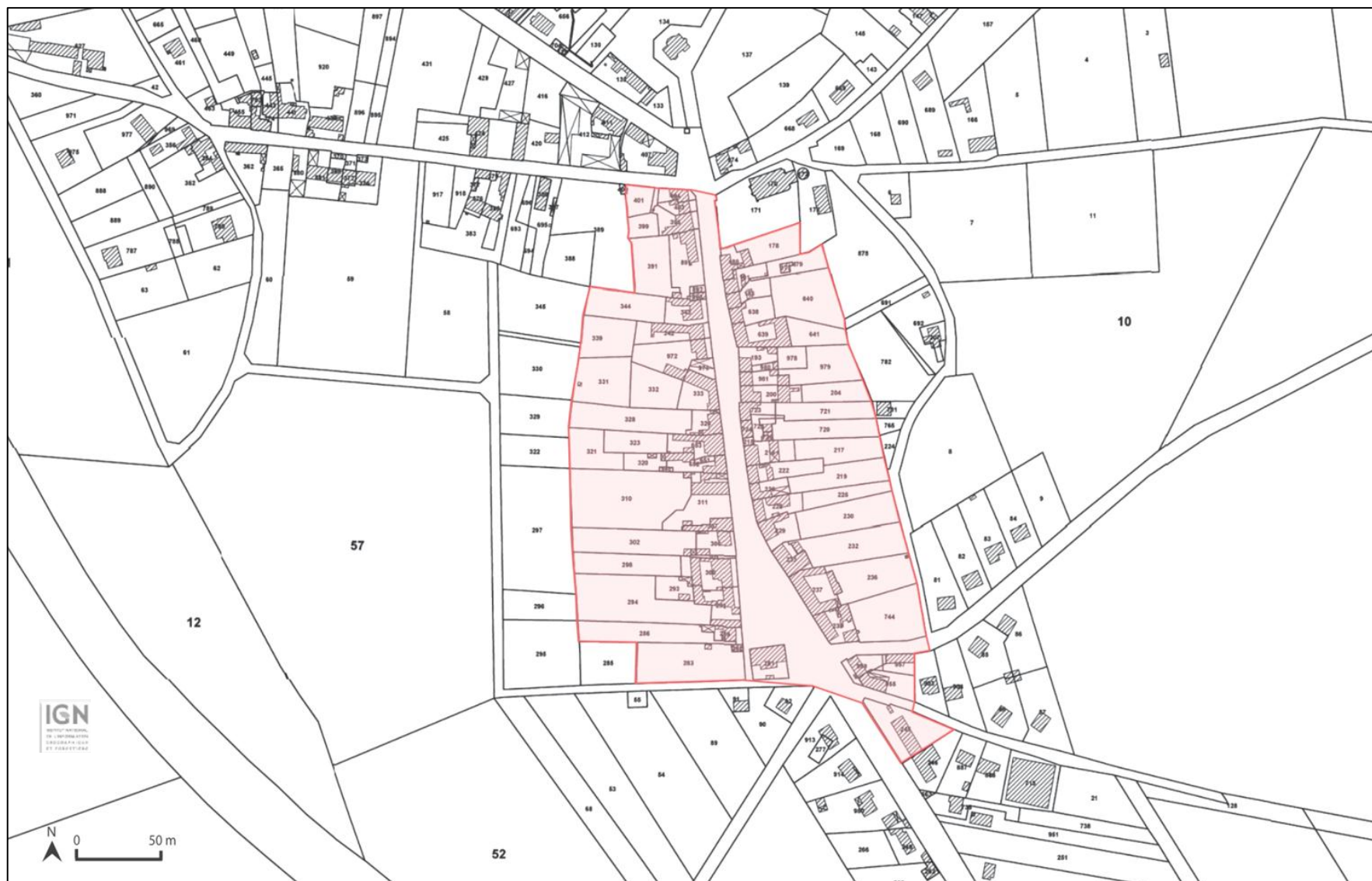
Il s’agit d’un espace commercial à vocation principalement alimentaire, voire non alimentaire de proximité (bricolage, jardinage...). Son rayonnement est principalement limité à la commune d’implantation et aux communes environnantes, pour une offre d’un faible nombre de produits et peu de variantes d’un même produit.

Cartographie des périmètres

1) Périmètre de la ZACOM intermédiaire à Oulchy-le-Château



2) Périmètre de la ZACOM de proximité à Hartennes-et-Taux



Conditions d'aménagement des ZACOM

Le DACOM présente deux niveaux d'orientations comme dans le DOO (sans prescriptions) :

- **LES RECOMMANDATIONS : propositions qu'il est souhaitable de mettre en œuvre en vue d'atteindre les objectifs du DACOM, et donc du SCoT**
- **LES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT ET OUTILS : propositions d'interventions ou d'actions qui ne relèvent pas strictement du domaine de la planification urbaine mais dont la mise en œuvre permettrait d'atteindre les objectifs du DACOM et du SCoT.**

Le DACOM, et le SCOT en général, respectent le principe de subsidiarité, c'est-à-dire qu'ils définissent de grandes orientations tout en laissant une marge de manœuvre aux communes dans la retranscription des orientations dans leur PLU.

NB : en raison de la faiblesse de l'appareil commercial existant sur le territoire du canton d'Oulchy-le-Château, le DACOM n'a aujourd'hui pas vocation à restreindre certains types de commerces. Ainsi, les préconisations d'aménagements serviront principalement à créer des aménagements cohérents et de qualité pour faciliter le fonctionnement urbain et l'implantation commerciale sur le territoire. De ce fait, les préconisations seront fonction de la taille des projets commerciaux, qui ne nécessitent pas des conditions d'aménagements semblables (seuils de + de 300 m² pour les moyennes et grandes surfaces et - de 300 m² pour les commerces de proximité).

1) *Préconisations pour les commerces de moins de 300 m² de surface de vente*

Le tissu commercial des boutiques de moins de 300 m² de surface de vente est aujourd'hui plutôt restreint sur le territoire de la Communauté de Communes, et leur localisation en centre-ville est la plupart du temps éclatée. Les recommandations suivantes visent à assurer une meilleure co-visibilité des enseignes et à coordonner leur attractivité mutuelle, dans le but de conforter les pôles commerciaux existants. Cette mise en œuvre passe par la mise en place d'une réflexion globale et la réalisation d'aménagements urbains simples, visant à améliorer la qualité de vie urbaine dans une démarche respectueuse des préconisations de la loi Grenelle II.

RECOMMANDATIONS

- Assurer une implantation continue des commerces grâce à un espacement limité des boutiques, afin de garantir la co-visibilité des différentes enseignes.
- Faciliter l'accès aux différents types de commerces : utilisation des modes doux, proximité des points de desserte des transports en commun, accès piétons, aménagements urbains qualitatifs et attractifs.
- Renforcer les centralités commerciales en améliorant la qualité et l'accessibilité des cheminements piétons entre les différents espaces du centre ville (ex : entre la place de la mairie et la Communauté de Communes à Oulchy-le-Château, ou entre la mairie et le nord de la Grande Rue à Hartennes-et-Taux).
- Les bâtiments commerciaux devront répondre aux exigences énergétiques les plus récentes en cours (RT 2012), et bénéficieront d'un traitement qualitatif sur l'ensemble des façades, y compris les arrières : non visibilité des espaces techniques, des appareils générateurs d'énergie et des accès livraisons.
- Les bennes à ordures ne devront être ni visibles, ni accessibles au public.
- Reconversion ou mise en valeur des locaux vacants pour préserver l'ambiance commerciale du site.
- Exonération de stationnement pour les petits commerces.

LES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT ET OUTILS

- Interdiction de changement de destination sur les linéaires commerciaux stratégiques que le PLU déterminera. (L-123-1-7 bis du CU).
- Communiquer sur les initiatives commerçantes : recours au T.I.C. pour les commerces de proximité, tournées, marchés, vente à la ferme, etc.

Principaux documents réglementaires et/ou de planification stratégiques et autres démarches à prendre en compte :

- Plan Local d'Urbanisme (**PLU**) et Schéma de Cohérence Territoriale (**SCoT**)

2) Préconisations pour les commerces de plus de 300 m² de surface de vente

Il n'existe actuellement pas de commerces de plus de 1 000 m² de surface de vente sur le territoire de la Communauté de Communes. Néanmoins, pour anticiper des implantations sans prise en compte d'une stratégie globale d'aménagement, il convient de définir certaines recommandations. Ainsi, mettre en place une réflexion urbanistique et fonctionnelle globale permettra d'améliorer la qualité paysagère, urbaine et architecturale des espaces commerciaux, et l'attractivité des enseignes.

De manière générale, les aménagements devront permettre d'améliorer la qualité des centre- villes et de faciliter l'accessibilité entre les différentes boutiques à l'intérieur de ces derniers.

RECOMMANDATIONS

- Assurer une implantation continue des commerces grâce à un espacement limité des enseignes, afin d'en assurer la co-visibilité.
- Permettre un parcours marchand cohérent : faciliter les cheminements piétons avec les autres commerces du centre-ville et les points de desserte en transport en commun, adaptation aux modes doux (ex : parkings à vélo, liaison aux pistes cyclables existantes, etc).
- Recherche d'une mutualisation des accès et des stationnements avec les infrastructures et commerces déjà existants.
- Les bâtiments commerciaux devront répondre aux exigences énergétiques les plus récentes en cours (RT 2012), et bénéficieront d'un traitement qualitatif sur l'ensemble des façades, y compris les arrières : non visibilité des espaces techniques, des appareils générateurs d'énergie et des accès livraisons.
- Dans le cadre de l'implantation des commerces en ZACOM, les documents d'urbanisme prendront en compte les orientations d'aménagement suivantes :
 - Une intégration urbaine sera recherchée : bâtiments à l'alignement ou avec recul similaire à l'existant, enseignes espacées de moins de 30 mètres, gabarits, hauteurs et traitement architectural s'appuyant sur le tissu urbain environnant ;
 - Qualité des espaces publics et des enseignes ;
 - Participer à la mutualisation des voies et des stationnements entre enseignes ;
 - Stationnements vélos à proximité des entrées ;
 - Un traitement paysager complet des parcelles utilisées devra être mis en œuvre, intégrant des espaces verts en cohérence avec les cheminements piétons internes et externes à la parcelle, pour la création d'un espace harmonieux.

LES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT ET OUTILS

- Respect des contraintes d'aménagement fixées par le PLU en fonction de l'affectation des sols (article L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme).
- RT 2012 (article 4 de la loi Grenelle I, plus d'informations sur www.developpement-durable.gouv.fr et www.rt-batiment.fr) :
Ce principe de la loi Grenelle I a pour objectif de limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs à un maximum de 50 kWhEP/(m².an) en moyenne, tout en suscitant :
 - une évolution technologique et industrielle significative pour toutes les filières du bâti et des équipements,
 - un très bon niveau de qualité énergétique du bâti, indépendamment du choix de système énergétique,
 - un équilibre technique et économique entre les énergies utilisées pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire.

Principaux documents réglementaires et/ou de planification stratégiques et autres démarches à prendre en compte :

- Plan Local d'Urbanisme (**PLU**) et Schéma de Cohérence Territoriale (**SCoT**)