



SCoT PETR - UCCSA

Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Dossier approuvé le 18/06/2015

*Le Président
du PETR - UCCSA*

Jacques KRABAL



Vu pour être annexé à la délibération du 18 juin 2015

Sommaire

1. **La structuration du territoire**, outil de mise en œuvre d'un développement territorial durable.....3
2. **Les transports et déplacements**, conditions sine qua non du développement urbain.....10
3. **Politique de l'habitat**, une réponse aux besoins de la population actuelle et future.....14
4. **Economie**, un développement dynamique pour affirmer l'attractivité du territoire.....22
5. **Urbanisme commercial**, un développement cohérent et qualitatif.....29
6. **Equipements**, une réponse aux besoins de la population actuelle et future et un levier d'amélioration de l'attractivité du territoire.....52
7. **Environnement**, une performance environnementale accrue pour un territoire accueillant et valorisé.....58

Le Document d'Orientation et d'Objectifs contient des **prescriptions** qui s'imposent directement aux documents d'urbanisme et autres documents d'aménagement du territoire ou projets mentionnés à l'article L122-1-15 du Code de l'Urbanisme et avec lesquelles ils doivent être compatibles ;

Ces prescriptions peuvent être complétées par les **recommandations**, qui permettent de guider l'élaboration des documents d'urbanisme et autres projets mais qui n'ont qu'une portée incitative et sont annexées au Rapport de présentation.

An abstract graphic in the top right corner of the slide. It features a large, curved orange shape that tapers to a point. Overlapping this is a thick, curved green band that also tapers to a point. Within the green band, there is a smaller, nested green shape that resembles a stylized leaf or a drop with a tail, pointing towards the top right.

Structuration du territoire

Outil de mise en œuvre d'un développement territorial durable

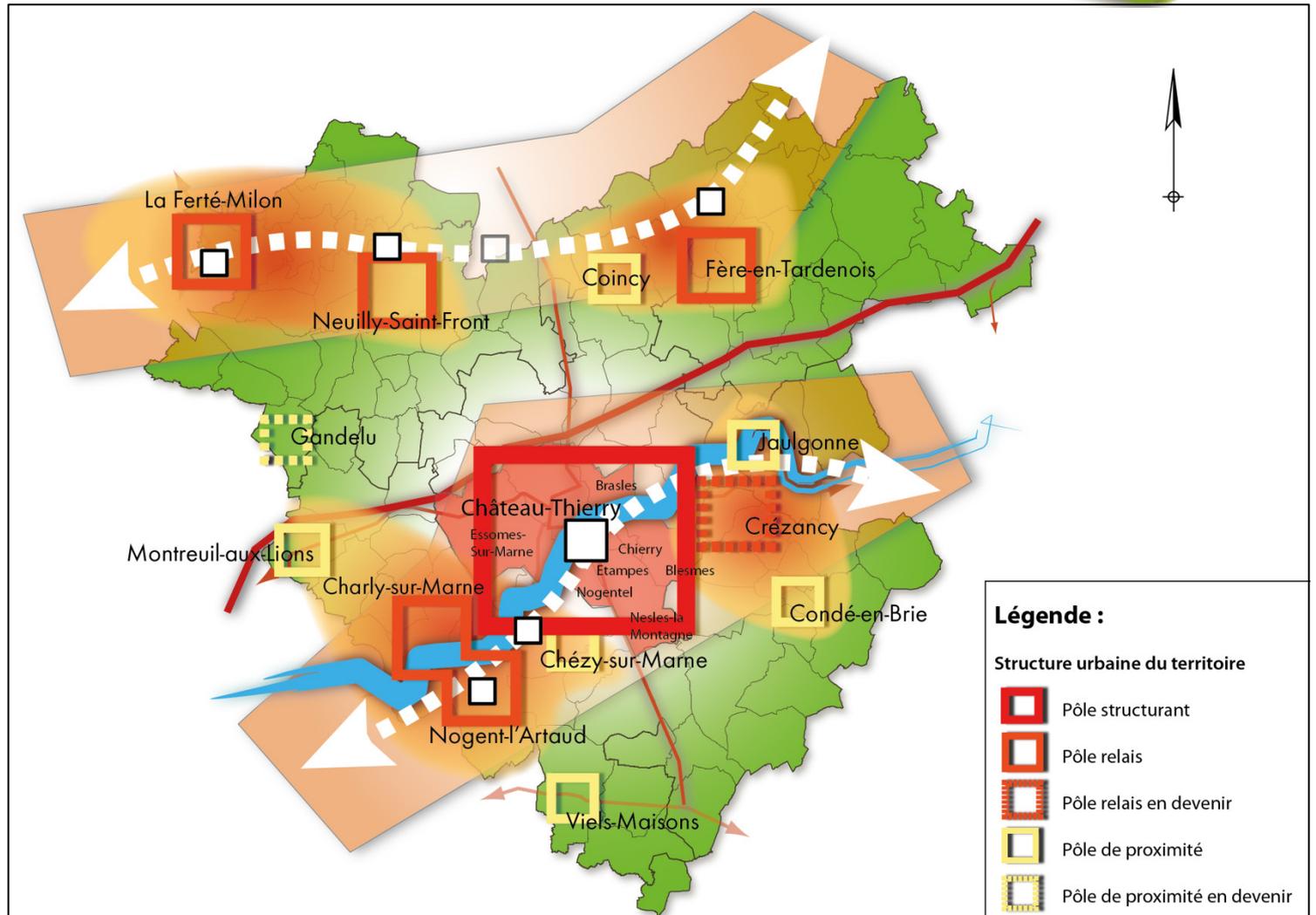
Structuration du territoire

Pôle structurant :
8 communes

Pôles relais :
6 communes

Pôles de proximité :
7 communes

Communes rurales :
104 communes



Structuration du territoire

Prescription

Structuration urbaine :

•Le projet de territoire s'appuie sur la structuration du territoire suivante :

- **Pôle structurant** - 8 communes - Blesmes, Brasles, Château-Thierry, Chierry, Essômes-sur-Marne, Etampes-sur-Marne, Nesles-la-Montagne et Nogentel ;
- **Pôles relais** - 6 communes - Charly-sur-Marne, Crézancy, Fère-en-Tardenois, La Ferté-Milon, Neuilly-Saint-Front et Nogent-l'Artaud ;
- **Pôles de proximité** - 7 communes - Chézy-sur-Marne, Coincy-l'Abbaye, Condé-en-Brie, Gandelu, Jaulgonne, Montreuil-aux-Lions et Viels-Maisons ;
- **Communes rurales** - 104 communes.

Suivi et Gouvernance :

Un scénario à l'horizon 2035 ambitieux mais responsable

PADD : Affirmer le positionnement du territoire en consolidant l'armature du territoire ;

Loi : Le DOO **doit définir** les objectifs et les principes de la politique de l'urbanisme et de l'aménagement.

Prescription

Projet du territoire :

• Permettre l'arrivée de **9 960 nouveaux habitants** à l'horizon 2035 pour un développement territorial cohérent :

- **Pôle structurant** + 4 440 habitants
- **Pôles relais** + 2 250 habitants
- **Pôles de proximité** + 810 habitants
- **Communes rurales** + 2 460 habitants

Suivi et Gouvernance : La déclinaison des objectifs se fait par Communauté de communes.

Maîtrise de la consommation de l'espace à vocation d'habitat

PADD : Mettre en place un modèle de territoire optimisé et peu impactant.

Loi : Le DOO **doit arrêter des objectifs chiffrés** de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, qui peuvent être ventilés par secteur géographique.

Prescription

Projet du territoire :

• **8 560 logements à construire** pour permettre l'arrivée des 9 960 nouveaux habitants :

- **Pôle structurant** + 3 500 logements
- **Pôles relais** + 1 670 logements
- **Pôles de proximité** + 705 logements
- **Communes rurales** + 2 685 logements

• **Des densités optimisées** permettant de calculer les stocks fonciers responsables dont **15 % à 30 % minimum** en renouvellement urbain :

- **Pôle structurant** 35-45 lgts/ha
- **Pôles relais** 26-34 lgts/ha
- **Pôles de proximité** 18-22 lgts/ha
- **Communes rurales** 13-17 lgts/ha

Suivi et Gouvernance : La plage de renouvellement urbain permettra une adaptation locale en cas d'impossibilité de construction dans l'enveloppe urbaine. Les plages de densités sont données pour permettre d'adapter la densité minimale selon le type de quartier. La déclinaison des objectifs se fait par Communauté de communes (cf. Chapitre Politique de l'habitat). L'UCCSA se chargera du suivi en tant que support technique auprès des Communautés de communes et des communes.

Maîtrise de la consommation de l'espace à vocation d'habitat

PADD : Mettre en place un modèle de territoire optimisé et peu impactant.

Loi : Le DOO **doit arrêter des objectifs chiffrés** de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, qui peuvent être ventilés par secteur géographique.

Prescription

Projet du territoire :

- Le renouvellement urbain doit être une priorité.
- Les stocks fonciers responsables devront faire l'objet de **15 % à 30 % minimum** de constructions en renouvellement urbain, à adapter selon le contexte local pour chaque EPCI :

	Habitat	Maximum autorisé en extension	Minimum exigé en renouvellement
<i>Stocks fonciers</i>	358 ha	304 à 251 ha	54 à 107 ha

Suivi et Gouvernance : La plage de renouvellement urbain permettra une adaptation locale en cas d'impossibilité de construction dans l'enveloppe urbaine. Les plages de densités sont données pour permettre d'adapter la densité minimale selon le type de quartier. La déclinaison des objectifs se fait par Communauté de communes (cf. Chapitre Politique de l'habitat). L'UCCSA se chargera du suivi en tant que support technique auprès des Communautés de communes et communes.

Maîtrise de la consommation de l'espace à vocation d'activités

PADD : Mettre en place un modèle de territoire optimisé et peu impactant.

Loi : Le DOO **doit arrêter des objectifs chiffrés** de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, qui peuvent être ventilés par secteur géographique.

Prescription

Projet du territoire :

- Le renouvellement urbain doit être une priorité.
- Les stocks fonciers responsables devront faire l'objet de **15 % à 30 % minimum** de constructions en renouvellement urbain, à adapter selon le contexte local pour chaque EPCI :

	Economie	Maximum autorisé en extension	Minimum exigé en renouvellement
<i>Stocks fonciers</i>	266 ha	186 à 226 ha	40 à 80 ha

Suivi et Gouvernance : La plage de renouvellement urbain permettra une adaptation locale en cas d'impossibilité de construction dans l'enveloppe urbaine. La déclinaison des objectifs se fait par Communauté de communes (cf. Chapitre Economie). L'UCCSA se chargera du suivi en tant que support technique auprès des Communautés de communes.

The background features a large, abstract graphic composed of curved, overlapping shapes. A wide, light green band curves across the middle. Above it, a darker green band forms a loop-like shape. The top portion is a large, curved area in shades of orange and red, tapering to a point on the right side.

Transports et déplacements

Conditions sine qua non du développement urbain

Les transports

Levier du développement territorial

PADD : Tirer parti des atouts en matière de desserte pour renforcer l'attractivité et l'armature du territoire.

Loi : Le DOO **doit définir** les grands projets d'équipements et de services.

Prescription

Projets urbains :

- Dans **le pôle structurant**, créer un pôle multimodal et tertiaire autour de la gare de Château-Thierry, avec l'ambition de créer un nouveau pôle économique majeur et une entrée de territoire qualitative et attractive.
- Prévoir la requalification et l'optimisation des secteurs de gare **des pôles relais** pour en faire des pôles attractifs, porteurs de développement économique et commercial.

Suivi et Gouvernance : L'UCCSA sera le principal interlocuteur de la SNCF et de RFF, pour faire passer son projet de territoire. L'UCCSA se chargera du suivi en tant que support technique auprès des Communautés de communes pour l'élaboration des PDU.

Un territoire tourné vers les mobilités durables

PADD : Organiser les mobilités durables.

Loi : Le DOO **doit définir** les grands projets d'équipements et de services.

Prescription

Projets :

- Améliorer les liaisons entre **les pôles relais** et **le pôle structurant** en transports alternatifs à la voiture performants (ferrés ou routiers)*.
- Améliorer la desserte en transports collectifs urbains **du pôle structurant**.
- Dans **le pôle structurant**, requalifier les axes de transports structurants dans le but de mieux répartir l'espace entre les différentes mobilités**.
- Réduire la part modale de l'automobile dans les déplacements domicile-travail en développant les modes de transports alternatifs : transports collectifs, covoiturage (aires de stationnement dédiées...), transport à la demande dans les EPCI (et bénéficiant des régimes d'aides du Département), modes doux (pedibus, vélobus...).

**Seule la CCRCT est actuellement Autorité Organisatrice des Transports Urbains sur son territoire.*

***La circulation des engins agricoles est incluse dans les mobilités.*

Suivi et Gouvernance : Accompagnement de l'UCCSA auprès des EPCI et des communes :

- Dans leur réalisation de projets (requalification d'axes, traitement paysager des entrées de territoire) ;
- Dans leur élaboration de PLU.

Transports et urbanisation

PADD : Organiser les mobilités durables.

Loi : Le DOO **doit préciser** les conditions permettant de favoriser le développement urbain prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs ainsi que celles permettant le désenclavement des secteurs urbanisés qui le nécessitent.

Prescription

Dans les documents d'urbanisme :

- Tout projet devra prévoir, dans un délai raisonnable, un accès suffisant en transports collectifs, en covoiturage et en modes doux.
- Prévoir la desserte par les transports collectifs et par les liaisons douces des principaux pôles d'équipements, de loisirs et de tourisme.
- Promouvoir la mixité fonctionnelle dans les zones urbaines pour réduire les déplacements et favoriser les déplacements doux.
- Relier les zones d'activités et de commerces au centre-ville ou centre-bourg par des liaisons douces et développer des règles de stationnement pour les modes doux dans ces zones afin d'inciter leur utilisation.

Projets :

- S'inscrire dans le projet de vélo-route/voie verte qui traverse le territoire d'Est en Ouest.

Suivi et Gouvernance : Suivi et accompagnement de l'UCCSA auprès des EPCI et des communes :

- Dans leur réalisation de projets (requalification d'axes, traitement paysager des entrées de territoire) ;
- Dans leur élaboration de PLU.



Politique de l'habitat

Une réponse aux besoins de la population actuelle et future

Répondre aux besoins de construction neuve

PADD : Renforcer l'offre résidentielle du territoire en développant des logements accessibles à tous.

Loi : Le DOO **doit préciser** les objectifs d'offre de nouveaux logements, répartis, le cas échéant, entre les établissements publics de coopération intercommunale ou entre communes.

Prescription

Projet du territoire :

• **8 560 logements à construire** pour permettre le maintien de la population actuelle, en s'adaptant au phénomène de desserrement des ménages, ainsi que l'arrivée des 9 960 nouveaux habitants :

- **Pôle structurant** + 3 500 logements
- **Pôles relais** + 1 670 logements
- **Pôles de proximité** + 705 logements
- **Communes rurales** + 2 685 logements

• La déclinaison par commune des objectifs de constructions neuves s'opère à l'échelle des EPCI par la mise en œuvre d'outils adaptés (PLH, Schéma Local d'Habitat...) et en cohérence avec la structuration du territoire :

Territoire	Logements 2015-2035
CC Château-Thierry	4 260
CC Charly-sur-Marne	1 465
CC Tardenois	885
CC Ourcq et Clignon	1 135
CC Condé-en-Brie	815
SCoT	8 560

Suivi et Gouvernance : Les services techniques de l'UCCSA seront particulièrement mobilisés tant dans le cadre de l'élaboration des PLH que pour le suivi des PLU et PLUi. Parmi les 8 560 logements à construire, 4 164 logements doivent être construits pour maintenir la population actuelle, étant donné le point mort calculé à partir du desserrement. Un observatoire de l'habitat devra être créé ou mutualisé à l'échelle du SCoT, et permettra de faire le suivi et le bilan du SCoT.

Maîtrise de la consommation de l'espace à vocation d'habitat

PADD : Mettre en place un modèle de territoire optimisé et peu impactant.

Loi : Le DOO **doit arrêter** des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, qui peuvent être ventilés par secteur géographique.

Prescription

Documents d'urbanisme et projet :

• Les communes doivent respecter des densités minimales optimisées (moyenne par commune), c'est-à-dire qui ne tiennent pas compte des espaces verts et des voiries, et les adapter selon les typologies de quartiers dominantes :

- **Pôle structurant** : 35-45 logements/ha
- **Pôles relais** : 26-34 logements/ha
- **Pôles de proximité** : 18-22 logements/ha
- **Communes rurales** : 13-17 logements/ha

• Favoriser la densification du tissu urbain dans les secteurs desservis par les transports collectifs.

• La déclinaison par commune des stocks fonciers s'opère à l'échelle des EPCI qui mettent en œuvre les outils adaptés.

• La répartition par commune doit respecter la structuration du territoire.

Suivi et Gouvernance : Un observatoire de l'habitat devra être créé ou mutualisé à l'échelle du SCoT et permettra de faire le suivi et le bilan du SCoT à 6 ans.

L'UCCSA se chargera du suivi en tant que support technique auprès des Communautés de communes.

Maîtrise de la consommation de l'espace à vocation d'habitat

PADD : Mettre en place un modèle de territoire optimisé et peu impactant.

Loi : Le DOO **doit arrêter** des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, qui peuvent être ventilés par secteur géographique.

Prescription

Documents d'urbanisme :

• Réserver une part minimale allant de **15 à 30 % des stocks fonciers pour du renouvellement urbain** (dents creuses, sites mutables, friches, logements vacants ; cela comprend également les zones AU dans l'enveloppe urbaine), selon les disponibilités, pour chaque EPCI.

• Les EPCI se voient attribuer les stocks fonciers suivants, calculés à partir du projet de développement territorial et des moyennes de densités optimisées :

	Stocks fonciers	Extensions urbaines maximum (zones AU)	Renouvellement urbain minimum
CC Château-Thierry	136 ha	95 à 116 ha	20 à 41 ha
CC Charly-sur-Marne	74 ha	52 à 63 ha	11 à 22 ha
CC Tardenois	44 ha	31 à 37 ha	7 à 13 ha
CC Ourcq et Clignon	55 ha	39 à 47 ha	8 à 16 ha
CC Condé-en-Brie	49 ha	34 à 42 ha	7 à 15 ha
SCoT	358 ha	251 à 304 ha	54 à 107 ha

Suivi et Gouvernance : L'UCCSA se chargera du suivi en tant que support technique auprès des Communautés de communes.

Maîtrise de la consommation de l'espace à vocation d'habitat

PADD : Mettre en place un modèle de territoire optimisé et peu impactant.

Loi : Le DOO **doit arrêter** des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, qui peuvent être ventilés par secteur géographique.

Prescription

Documents d'urbanisme :

- Les zones 2AU sont comptabilisées dans les stocks fonciers.
- Dans les communes où une réduction des zones AU s'avérera nécessaire au regard de la prise en compte des stocks fonciers, le choix des zones AU à réintégrer en zone N ou A s'opèrera à partir :
 - de la proximité éventuelle de zones de risques (naturels et technologiques),
 - de la présence de réseaux,
 - du respect de la Trame Verte et Bleue,
 - de la présence éventuelle d'espaces cultivés et de la qualité agronomique des terres,
 - de l'accessibilité et de la proximité des services,
 - de la qualité paysagère du site.
- Dans **les communes rurales** et **les pôles de proximité**, la priorité est accordée au renouvellement urbain (soit dans les limites existantes du hameau).

Suivi et Gouvernance : L'UCCSA se chargera du suivi en tant que support technique auprès des Communautés de communes.

Favoriser la mixité sociale

PADD : Renforcer l'offre résidentielle du territoire en développant des logements accessibles à tous.

Loi : Le DOO **doit définir** les objectifs de la politique de l'habitat (mixité sociale), en prenant en compte l'évolution démographique et économique, les projets d'équipements et de transports.

Prescription

Documents d'urbanisme :

- Promouvoir la mixité sociale sur le territoire pour répondre aux besoins de tous les habitants.
- Favoriser l'accèsion à la propriété.

Projets :

- Réserver une part de logements sociaux adaptée à la structuration du territoire et à l'existant* :
 - **Pôle structurant** : 25% à 35% de logements sociaux
 - **Pôles relais** : 16% à 24% de logements sociaux
 - **Pôles de proximité** : 5% à 15% de logements sociaux

** Les communes possédant une part supérieure à la valeur la plus élevée de la plage correspondante peuvent s'affranchir de ces ratios de logements sociaux.*

Suivi et Gouvernance : Les services techniques de l'UCCSA seront particulièrement mobilisés tant dans le cadre de l'élaboration des PLH que pour le suivi des PLU et PLUi.

Un observatoire de l'habitat sera créé ou mutualisé à l'échelle du SCoT et permettra de faire le suivi et le bilan du SCoT.

Répondre aux besoins de tous les habitants par une offre diversifiée

PADD : Renforcer l'offre résidentielle du territoire en développant des logements accessibles à tous.

Loi : Le DOO **doit définir** les objectifs de la politique de l'habitat (mixité sociale), en prenant en compte l'évolution démographique et économique, les projets d'équipements et de transports.

Prescription

Documents d'urbanisme :

- Les intercommunalités doivent prévoir des objectifs et des actions permettant la diversification des typologies de logements et des statuts d'occupation dans le respect du « cadre » suivant :
 - Développer le logement locatif y compris dans les **communes rurales** ou les **pôles de proximité** ;
 - Développer des logements de petite taille, y compris dans les **communes rurales** ou les **pôles de proximité** ;
 - Renforcer l'offre d'accèsion à la propriété dans **le pôle structurant** et diversifier les formes urbaines (logements intermédiaires notamment).
- Tendre vers 10% de réhabilitation des logements pour 2035 en renforçant la mise en œuvre d'actions collectives, notamment à travers les PLH.

Suivi et Gouvernance : Les services techniques de l'UCCSA seront particulièrement mobilisés tant dans le cadre de l'élaboration des PLH que pour le suivi des PLU et PLUi.

Un observatoire de l'habitat sera créé ou mutualisé à l'échelle du SCoT et permettra de faire le suivi et le bilan du SCoT.

Répondre aux besoins de tous les habitants par une offre diversifiée

PADD : Renforcer l'offre résidentielle du territoire en développant des logements accessibles à tous.

Loi : Le DOO **doit définir** les objectifs de la politique de l'habitat (mixité sociale), en prenant en compte l'évolution démographique et économique, les projets d'équipements et de transports.

Prescription

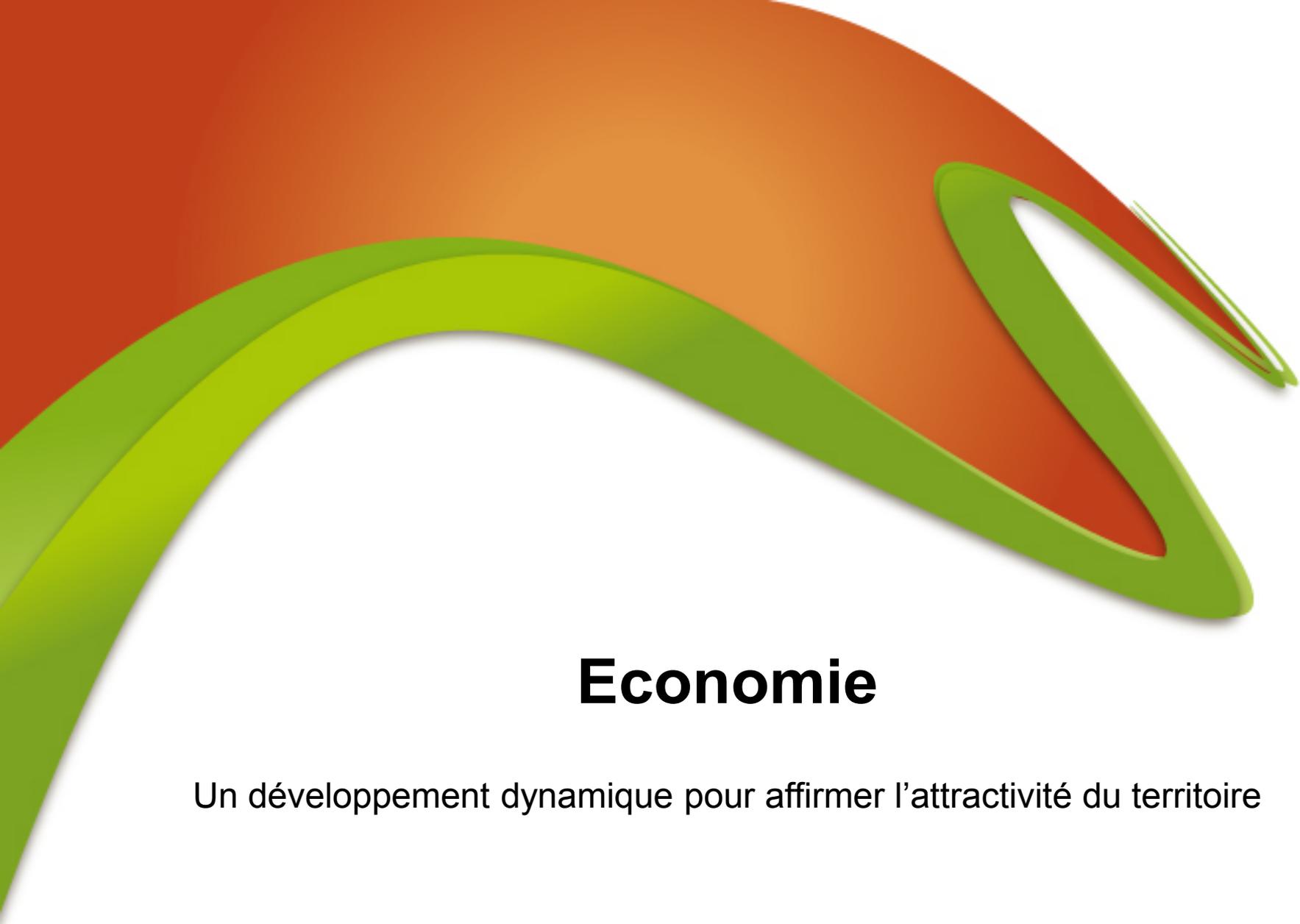
Documents d'urbanisme :

• Les intercommunalités aborderont la question de l'hébergement des publics spécifiques dans le respect des prescriptions suivantes et selon les enjeux locaux identifiés :

- Personnes défavorisées : prévoir une offre de logements d'urgence, temporaires et d'insertion suffisante ;
- Gens du voyage : répondre aux besoins du Schéma Départemental des Gens du Voyage ;
- Personnes âgées et/ou en perte d'autonomie : recenser l'offre de logements adaptée via un diagnostic détaillé. Dans le cadre des programmes de réhabilitation et de constructions neuves, prévoir une part de logements adaptés à ce public ;
- Développer une offre de logement pour les jeunes (apprentis, jeunes travailleurs, hébergements pour les jeunes saisonniers dans les zones viticoles, étudiants...) : foyers, logements locatifs...

Suivi et Gouvernance : Les services techniques de l'UCCSA seront particulièrement mobilisés tant dans le cadre de l'élaboration des PLH que pour le suivi des PLU et PLUi.

Un observatoire de l'habitat sera créé ou mutualisé à l'échelle du SCoT et permettra de faire le suivi et le bilan du SCoT.



Economie

Un développement dynamique pour affirmer l'attractivité du territoire

Maîtrise de la consommation de l'espace à vocation économique

PADD : Mettre en place un modèle de territoire optimisé et peu impactant.

Loi : Le DOO **doit arrêter** des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, qui peuvent être ventilés par secteur géographique.

Prescription

Documents d'urbanisme et projets :

- Favoriser la densification des zones d'activités existantes et la requalification des friches industrielles et urbaines aux nouvelles créations de zones.
- Réserver une part minimum de **15 à 30% des stocks fonciers pour du renouvellement urbain** (dents creuses, sites mutables, friches, bâtiments vacants, cela comprend les zones AU dans l'enveloppe urbaine), et l'adapter au contexte local.
- **Le renouvellement urbain doit être une priorité.**
- Les EPCI se voient attribuer les stocks fonciers suivants calculés à partir du projet de développement territorial et des densités optimisées :

	Stocks fonciers	Extensions urbaines maximum (Zones AU)	Renouvellement urbain minimum
CC Château-Thierry	143	100 à 122	21 à 43
CC Charly-sur-Marne	40	28 à 34	6 à 12
CC Tardenois	29	20 à 25	4 à 9
CC Ourcq	29	20 à 25	4 à 9
CC Condé-en-Brie	25	18 à 21	4 à 7
SCoT	266	186 à 226	40 à 80

Suivi et Gouvernance : Un observatoire du développement économique devra être créé ou mutualisé à l'échelle du SCoT et permettra de faire le suivi et le bilan du SCoT à 6 ans.

L'UCCSA se chargera du suivi en tant que support technique auprès des Communautés de communes.

Maîtrise de la consommation de l'espace à vocation économique

PADD : Mettre en place un modèle de territoire optimisé et peu impactant.

Loi : Le DOO **doit arrêter des objectifs chiffrés** de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, qui peuvent être ventilés par secteur géographique.

Prescription

Documents d'urbanisme :

• Dans les communes où une réduction des zones AU à vocation économique s'avérera nécessaire au regard de la prise en compte des stocks fonciers, le choix des zones AU à vocation économique à réintégrer en zone N ou A s'opèrera à partir de :

- de la proximité éventuelle de zones de risques (naturels et technologiques),
- de la présence de réseaux,
- du respect de la Trame Verte et Bleue,
- de la présence éventuelle d'espaces cultivés et de la qualité agronomique des terres,
- de l'accessibilité et de la proximité des services,
- de la qualité paysagère du site.

Suivi et Gouvernance : L'UCCSA se chargera du suivi en tant que support technique auprès des Communautés de communes.

Diversifier les filières économiques du territoire

PADD : Valoriser et renforcer la dimension agricole du territoire.

Loi : Le DOO **doit déterminer** les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers.

Prescription

Projets :

- Développer les filières fortes et innovantes (Champagne, tourisme, industrie en particulier dans la Vallée de la Marne, agro-alimentaire, économie circulaire notamment autour de l'agriculture, filière bois, PME, nouvelles technologies, services à la personne, à la population et aux entreprises, activités de recherche et développement, offre de formation...)
- Développer les processus de création d'énergies alternatives en lien avec l'agriculture* : biogaz grâce à un processus de méthanisation, panneaux solaires en toitures...
- Prendre en compte les besoins liés à la circulation agricole afin de ne pas augmenter les obstacles.
- Permettre aux activités existantes de se développer au sein même du territoire.
- Soutenir les projets innovants (bois-énergie, éco-construction...), notamment par le développement de formations en lien avec ces filières d'excellence.
- Développer un pôle tertiaire majeur dans le pôle structurant afin de renforcer l'attractivité du territoire.

**L'agriculture intègre la viticulture, tout au long du document.*

Suivi et Gouvernance : Un observatoire du développement économique sera créé ou mutualisé à l'échelle du SCoT et permettra de faire le suivi et le bilan du SCoT.

Mettre en place des partenariats solides avec les acteurs économiques du territoire.

Diversifier les filières économiques du territoire

PADD : Développer le potentiel touristique du territoire.

Loi : Le DOO **doit déterminer** les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers.

Prescription

Projets :

- L'industrie devra pouvoir s'implanter de façon harmonieuse sur tout le territoire qui prend appui sur les zones les plus attractives.
- Poursuivre la stratégie de professionnalisation de la filière tourisme :
 - Création d'une Maison du Tourisme ;
 - Mise en place d'un réseau des offices du tourisme.
- S'appuyer sur l'ensemble des atouts du territoire pour développer un tourisme divers et riche :
 - Promouvoir le tourisme nature par l'aménagement de voies de loisirs ;
 - Développer l'oenotourisme pour en faire un tourisme de prestige ;
 - Mettre en avant tous les attraits touristiques du territoire (tourisme d'histoire, de littérature, industriel, fluvial...) ;
 - Soutenir le projet de train touristique sur la ligne Mézy-Moulins/Montmirail.
- Développer les capacités d'accueil du territoire pour mettre à profit l'important réservoir de touristes dont dispose le territoire : développer une offre de restauration et d'hébergement diversifiée pour répondre aux carences constatées.

Suivi et Gouvernance : Un observatoire du développement économique sera créé ou mutualisé à l'échelle du SCoT et permettra de faire le suivi et le bilan du SCoT.

Pour un modèle économique peu impactant

PADD : Un développement économique structuré.

Loi : Le DOO **doit déterminer** les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers.

Prescription

Documents d'urbanisme :

- Favoriser la mixité fonctionnelle sur l'ensemble du territoire, en privilégiant l'installation des entreprises (artisanales, commerciales et industrielles) dans le tissu urbain, dès lors que les activités sont compatibles avec les zones résidentielles.
- Privilégier la densification, la requalification des zones d'activités existantes et la reconquête de friches urbaines et industrielles à l'ouverture de nouvelles zones d'activités.
- Créer des transitions harmonieuses entre les zones à dominante d'habitat et les zones d'activités.
- Réaliser des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour les futures zones d'activités qui intègrent la question du traitement des franges, des accès, du stationnement, des espaces paysagers...

Suivi et Gouvernance : Les services techniques de l'UCCSA seront particulièrement mobilisés tant dans le cadre de l'élaboration des PLH que pour le suivi des PLU et PLUi.

Pour un modèle économique peu impactant

PADD : Mettre en place des zones d'activités économiques exemplaires.

Loi : Le DOO **doit déterminer** les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers.

Prescription

Projets :

- Créer un pôle tertiaire majeur dans le quartier de la gare de Château-Thierry.
- Développer une offre de bureaux et de services dans les secteurs gares ou de centralité des **pôles relais**.
- Implanter les projets fortement créateurs d'emplois dans les zones desservies par des transports collectifs performants.
- Limiter l'imperméabilisation des sols et promouvoir la récupération des eaux pluviales.
- Permettre le développement des énergies renouvelables.
- Favoriser les parcs de stationnement mutualisés.

Suivi et Gouvernance : Les services techniques de l'UCCSA seront particulièrement mobilisés tant dans le cadre de l'élaboration des PLH que pour le suivi des PLU et PLUi.

An abstract graphic in the top right corner of the slide. It features a large, curved orange shape that tapers to a point on the right. Overlapping this is a thick, curved green shape that also tapers to a point. Within the green shape, there is a smaller, nested green shape that forms a stylized, elongated loop or 'S' shape. The overall effect is a dynamic, flowing composition of organic forms.

Urbanisme commercial

Un développement cohérent et qualitatif

Définitions préalables

- **Ensemble commercial** : conformément à l'article L 752-3 du Code du Commerce, sont regardés comme faisant partie d'un même ensemble commercial, qu'ils soient ou non situés dans des bâtiments distincts et qu'une même personne en soit ou non le propriétaire ou l'exploitant, les magasins qui sont réunis sur un même site et qui :
- Soit ont été conçus dans le cadre d'une même opération d'aménagement foncier, que celle-ci soit réalisée en une ou en plusieurs tranches ;
 - Soit bénéficient d'aménagements conçus pour permettre à une même clientèle l'accès des divers établissements ;
 - Soit font l'objet d'une gestion commune de certains éléments de leur exploitation, notamment par la création de services collectifs ou l'utilisation habituelle de pratiques et de publicités commerciales communes ;
 - Soit sont réunis par une structure juridique commune, contrôlée directement ou indirectement par au moins un associé, exerçant sur elle une influence au sens de l'article L.233-16 ou ayant un dirigeant de droit ou de fait commun. Toutefois, les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux Zones d'Aménagement Concerté créées dans un centre urbain, en vertu de l'article L.311-1 du Code de l'Urbanisme.

Définitions préalables

→ **ZACom** : conformément à l'article L122-1-9 du Code de l'Urbanisme, le DAC délimite des zones d'aménagement commercial (dites ZACom) en prenant en considération les 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.

Il est également précisé dans le Code de l'Urbanisme, que, dans ces zones, le DAC « 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 ».

→ **Surface utile** : la définition reprise est celle de la CDAC. Elle correspond à la surface réservée au travail, à savoir :

- Surfaces administratives,
- De recherche fondamentale,
- De stockage,
- De production et assimilées...

Elle est obtenue en déduisant de la Surface Utile Brute (surface de plancher – éléments structuraux et circulations verticales) les circulations horizontales, les locaux sociaux et les sanitaires.

Classement des commerces

	Commerces concernés
Besoins quotidiens	Boulangerie, superette, boucherie-charcuterie, bar, tabac-presse, fleuriste, pressing, restaurant...
Besoins hebdomadaires	Supermarché, hypermarché, surgelé...
Besoins occasionnels « légers »	Vêtements, chaussures, magasins de sports, optique, pharmacies, jeux vidéo, loisirs, librairies, bijouterie...
Besoins occasionnels « lourds »	Electro-ménagers, jardinages, bricolages, ameublement, équipements pour la maison...

Typologie commerciale

Le SCoT définit **3 niveaux de commerces** pour la réglementation des implantations, en fonction de leur « importance » :

- **Les commerces ou ensembles commerciaux de proximité** (répondent à des besoins quotidiens ou occasionnels légers) :
 - ont un rayonnement de quartier ou de la commune pour une **commune rurale**,
 - génèrent peu de flux et s'insèrent facilement dans le tissu urbain,
 - présentent une surface utile ne dépassant pas 500 m².

Les commerces de proximité peuvent s'implanter sur tout le territoire, au plus près des habitants (non cartographié dans le DAC).

- **Les commerces ou ensembles commerciaux intermédiaires** (répondent aux besoins hebdomadaires et occasionnels légers et lourds) :
 - ont un rayonnement à l'échelle intercommunale ou du secteur pour ce qui concerne le pôle structurant,
 - présentent une surface utile comprise entre 500 m² et 2 000 m²,
 - peuvent jouer un rôle de locomotive commerciale et un rôle important dans la dynamique et l'attractivité de la commune.

*Les commerces intermédiaires s'implantent dans l'enveloppe urbaine des **pôles relais** et du **pôle structurant** et dans les ZACom intermédiaires et majeures.*

- **Les commerces ou ensembles commerciaux majeurs** (répondent à des besoins hebdomadaires et occasionnels lourds) :
 - sont générateurs de flux de marchandises ou de clients importants,
 - ont un rayonnement à l'échelle intercommunale, voir de tout le SCoT ou au-delà,
 - présentent une surface utile supérieure à 2 000 m².

L'implantation des commerces majeurs doit se faire en priorité dans les ZACom majeures.

Pour le classement des commerces dans l'une ou l'autre des différentes catégories (commerce de proximité, intermédiaire, majeur), si au moins une des caractéristiques du dit commerce répond à la définition de commerce majeur, celui-ci sera considéré comme un commerce majeur. Il en est de même pour les commerces intermédiaires et de proximité. En cas de doute, le commerce doit être classé dans la catégorie la plus contraignante.

Commerces et ensembles commerciaux de proximité

PADD : Protéger et valoriser le commerce de proximité afin de répondre aux besoins quotidiens des habitants et de limiter les déplacements longs.

Prescription

Projets commerciaux de proximité :

- Dans **le pôle structurant** et **les pôles relais**, les commerces de proximité sont libres d'implantation dans les zones urbaines et les zones à urbaniser (dans le respect des stocks fonciers) afin de favoriser l'implantation de commerces et services au plus près des habitants.
- Dans **les pôles de proximité** et **les communes rurales** : les commerces de proximité devront s'implanter en priorité dans le centre-bourg.
- Les extensions des commerces de proximité existants à la date d'approbation du SCoT et qui viseraient à dépasser le seuil des 500 m² de surface utile sont permises :
 - dans les **pôles de proximité** dans une limite de 50% de la surface utile existante, à la date d'approbation du SCoT ;
 - dans les **communes rurales** dans une limite de 30% de la surface utile existante, à la date d'approbation du SCoT.

Suivi et Gouvernance : Un observatoire du développement économique devra être créé ou mutualisé à l'échelle du SCoT et permettra de faire le suivi et le bilan du SCoT.

Commerces et ensembles commerciaux intermédiaires

PADD : Affirmer les pôles relais dont le rayonnement correspond aux bassins de vie et faire du pôle urbain de Château-Thierry le pôle commercial structurant ayant un rayonnement à l'échelle du territoire.

Prescription

Projets commerciaux intermédiaires :

- Les commerces intermédiaires peuvent s'implanter soit :
 - Dans les centres-villes et dans les péri-centres des **pôles relais** et des communes du **pôle structurant**, à la condition d'une bonne intégration urbaine, architecturale et paysagère ;
 - Dans les ZACom intermédiaires et majeure aux conditions des ZACom.
- **Dans les ZACom intermédiaires**, les ensembles commerciaux peuvent dépasser **raisonnablement** le seuil des 2 000 m² de surface utile si et seulement si aucune cellule commerciale qui le compose ne dépasse ce seuil.
- Les extensions des commerces intermédiaires, situés hors ZACom majeure, et qui viseraient à dépasser le seuil des 2 000 m² de surface utile, sont permises dans une limite de 35% de la surface utile existante à la date d'approbation du SCoT.

Suivi et Gouvernance : Un observatoire du développement économique devra être créé ou mutualisé à l'échelle du SCoT et permettra de faire le suivi et le bilan du SCoT.

Commerces et ensembles commerciaux majeurs

PADD : Faire du pôle urbain de Château-Thierry le pôle commercial structurant ayant un rayonnement à l'échelle du territoire.

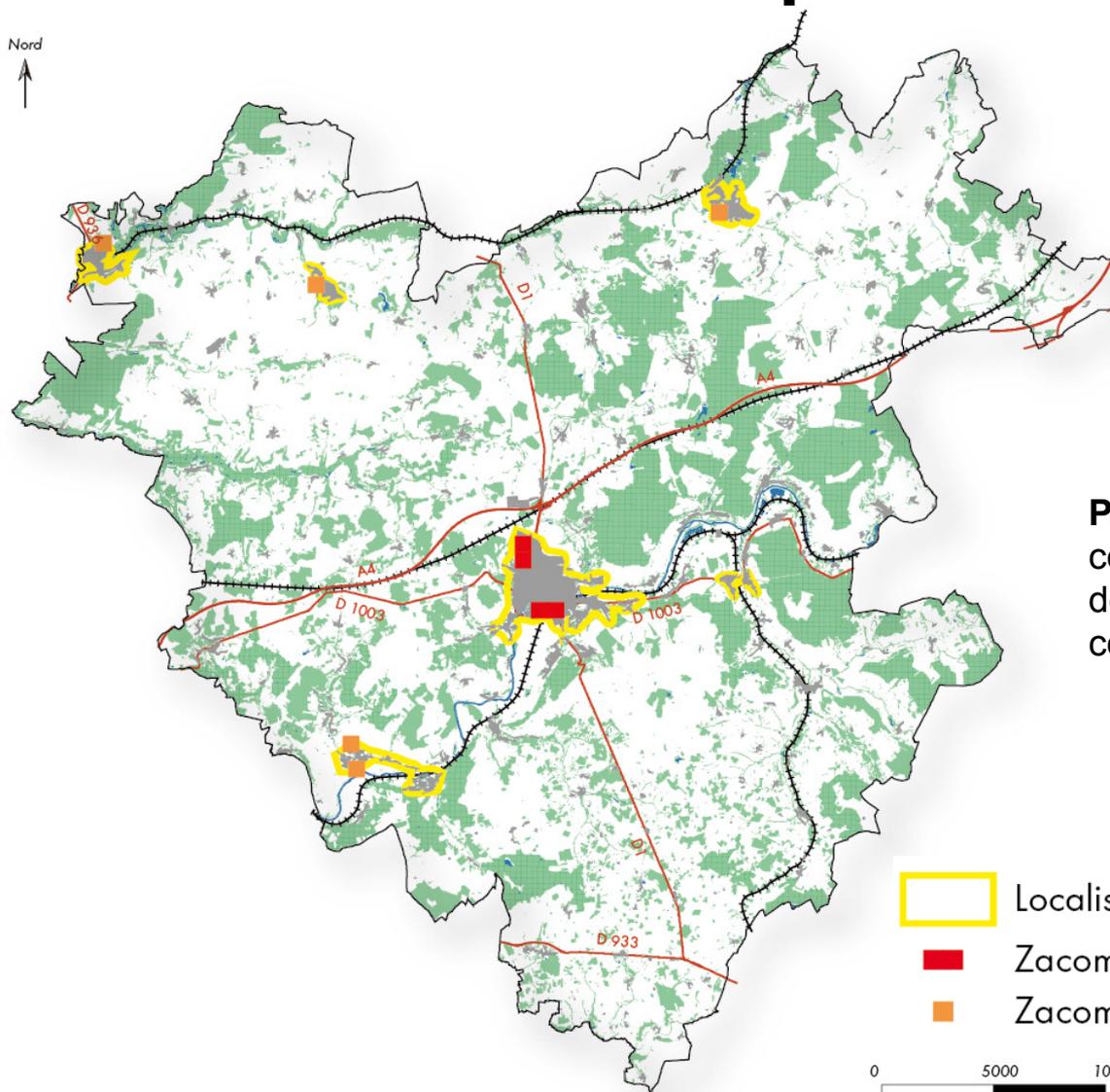
Prescription

Projets commerciaux majeurs :

- Les commerces majeurs prennent place dans les ZACom majeures délimitées dans le SCoT. Des exceptions peuvent être permises pour des projets d'intérêt économique majeur.
- La requalification et les extensions des commerces majeurs existants à la date d'approbation du SCoT sont permises, hors ZACom, dans une limite de 35% de la surface utile existante.

Suivi et Gouvernance : Un observatoire du développement économique devra être créé ou mutualisé à l'échelle du SCoT et permettra de faire le suivi et le bilan du SCoT.

Localisation des commerces en fonction de leur importance



PADD : Définir une structure commerciale cohérente permettant de répondre aux besoins des consommateurs

-  Localisation des commerces intermédiaires
-  Zacom majeure
-  Zacom intermédiaire

Conditions d'implantation dans la ZACom intermédiaire

PADD : Affirmer les pôles relais dont le rayonnement correspond aux bassins de vie.
Requalifier les zones commerciales pour veiller à la qualité des entrées de ville.

Prescription

Projets :

Limiter la consommation d'espace :

- Le foncier construit doit être optimisé (densification des parcelles bâties) ;
- La part des stationnements doit être modérée et mutualisée entre les commerces.

Renforcer l'accessibilité par des modes alternatifs à la voiture : tout projet devra prévoir, dans un délai raisonnable, un accès suffisant en transports collectifs, en covoiturage et en modes doux ;

Contribuer à l'amélioration des entrées de ville :

- Aménager les parcs de stationnement et les voiries en portant une attention particulière à leur insertion paysagère ;
- Les façades des bâtiments commerciaux (avant et arrière) doivent faire l'objet d'un traitement architectural qualitatif ;
- Le traitement des franges doit être qualitatif.

Suivi et Gouvernance : Un observatoire du développement économique devra être créé ou mutualisé à l'échelle du SCoT et permettra de faire le suivi et le bilan du SCoT.

Conditions d'implantation dans la ZACom intermédiaire

PADD : Affirmer les pôles relais dont le rayonnement correspond aux bassins de vie.
Requalifier les zones commerciales pour veiller à la qualité des entrées de ville.

Prescription

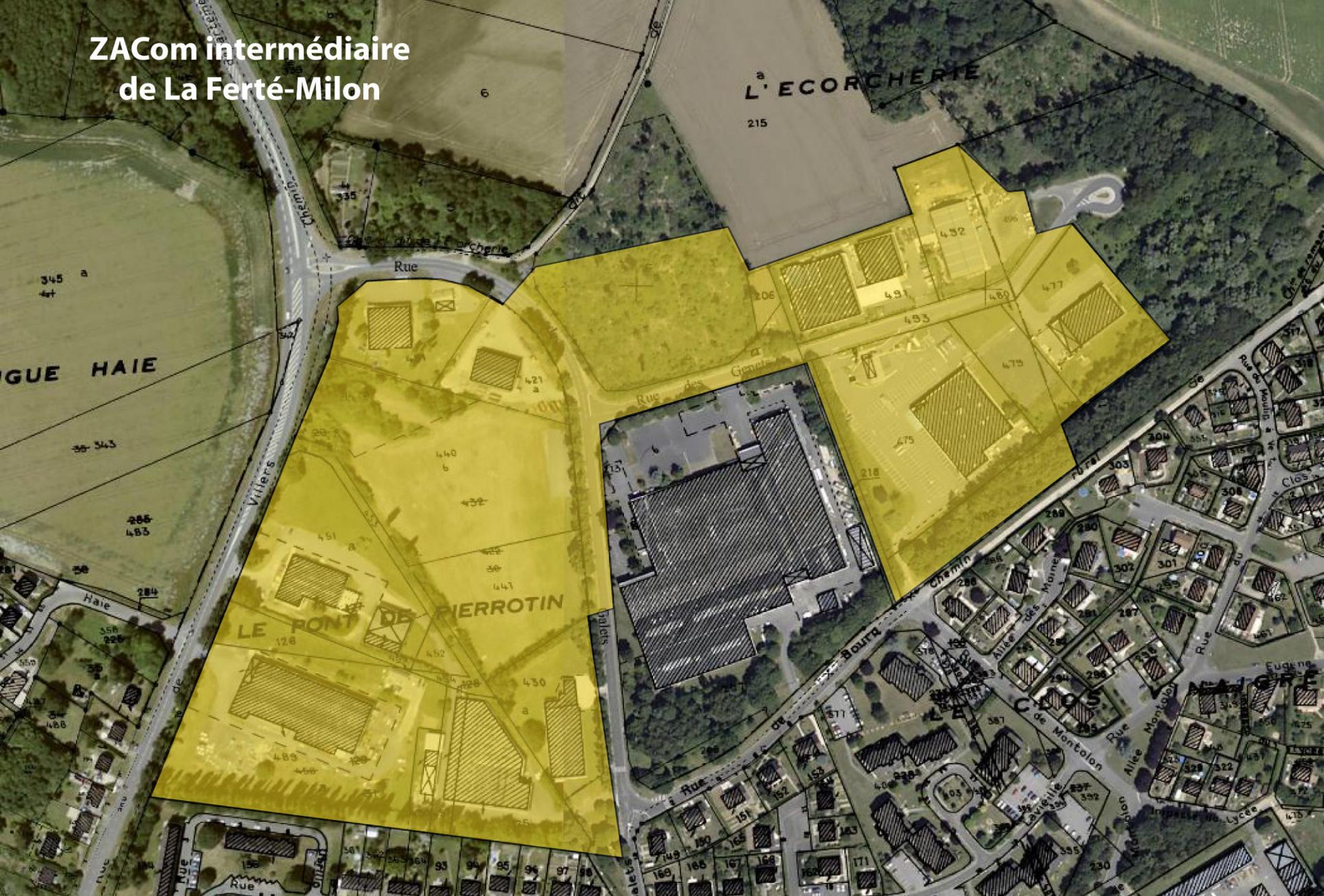
Projets :

Réduire les pressions sur l'environnement :

- Justifier d'efforts dans la maîtrise des énergies, l'infiltration ou la récupération des eaux pluviales ;
- Prévoir des systèmes de gestion et de valorisation des déchets le plus en amont possible.
- Maintenir suffisamment d'espaces verts pour ne pas aggraver le ruissellement et présenter, dans les documents d'urbanisme locaux, les moyens à mettre en oeuvre pour atteindre cet objectif. Les entreprises devront favoriser la mutualisation de leurs parkings ainsi que l'utilisation de matériaux perméables pour le stationnement VL.

Suivi et Gouvernance :

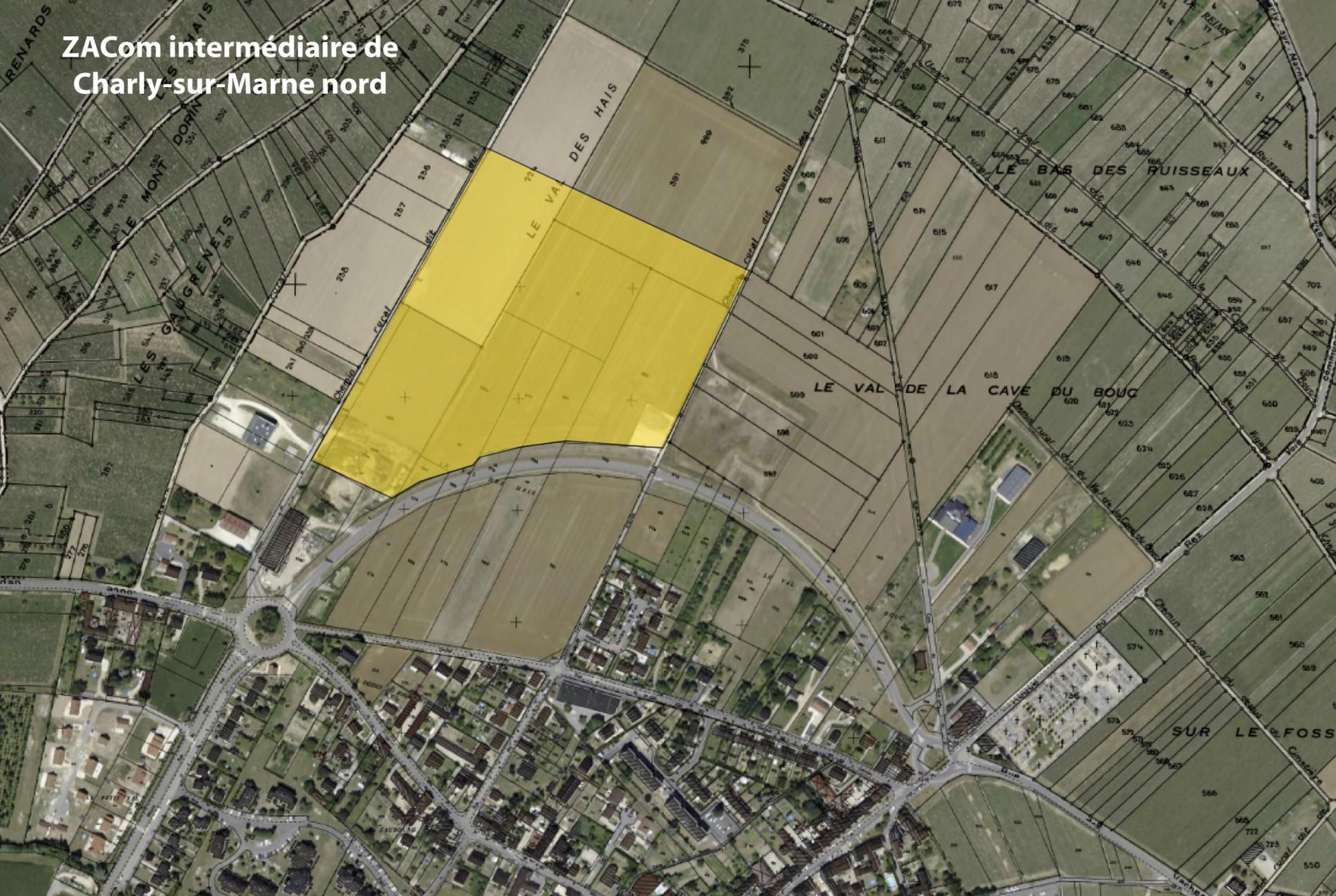
ZACom intermédiaire de La Ferté-Milon



Superficie de la ZACom : 10 ha

Part de la superficie en extension : 0,9 ha

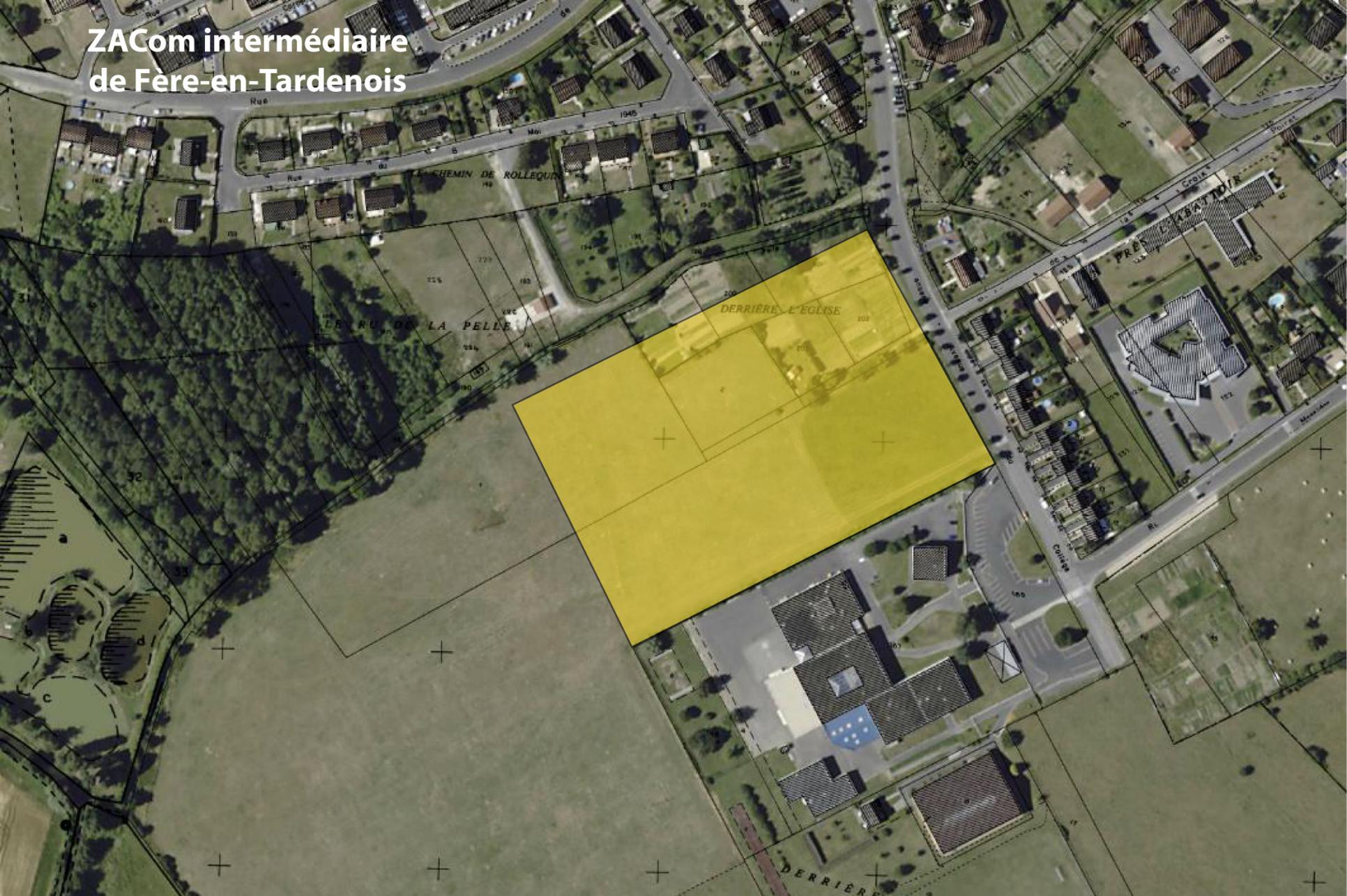
ZACom intermédiaire de Charly-sur-Marne nord



Superficie de la ZACom : 7 ha

Part de la superficie en extension : 7 ha

ZACom intermédiaire de Fère-en-Tardenois



Superficie de la ZACom : 2,5 ha

ZACom intermédiaire de Neuilly-Saint-Front



Superficie de la ZACom : 2,3 ha

Conditions d'implantation dans la ZACom majeure de l'Europe

**PADD : Faire du pôle urbain de Château-Thierry le pôle commercial structurant.
Requalifier les zones commerciales** pour veiller à la qualité des entrées de ville.

Prescription

Projets :

Maîtrise de la consommation foncière :

Les commerces majeurs doivent limiter la consommation de l'espace. Ils doivent être calibrés sur des surfaces raisonnables répondant réellement aux besoins du projet :

- La part des stationnements doit être modérée et mutualisée entre les commerces ;
- Le foncier construit et aménagé doit être optimisé.

Insertion urbaine :

L'aménagement de la zone doit participer à l'amélioration de l'entrée de territoire :

- aménager les parcs de stationnement et les voiries avec une attention particulière à leur insertion paysagère ;
- les façades des bâtiments commerciaux (avant et arrière) doivent faire l'objet d'un traitement architectural qualitatif ;
- le traitement des franges doit être qualitatif.

Suivi et Gouvernance : Un observatoire du développement économique devra être créé ou mutualisé à l'échelle du SCoT et permettra de faire le suivi et le bilan du SCoT.

Conditions d'implantation dans la ZACom majeure de l'Europe

**PADD : Faire du pôle urbain de Château-Thierry le pôle commercial structurant.
Requalifier les zones commerciales pour veiller à la qualité des entrées de ville.**

Prescription

Projets :

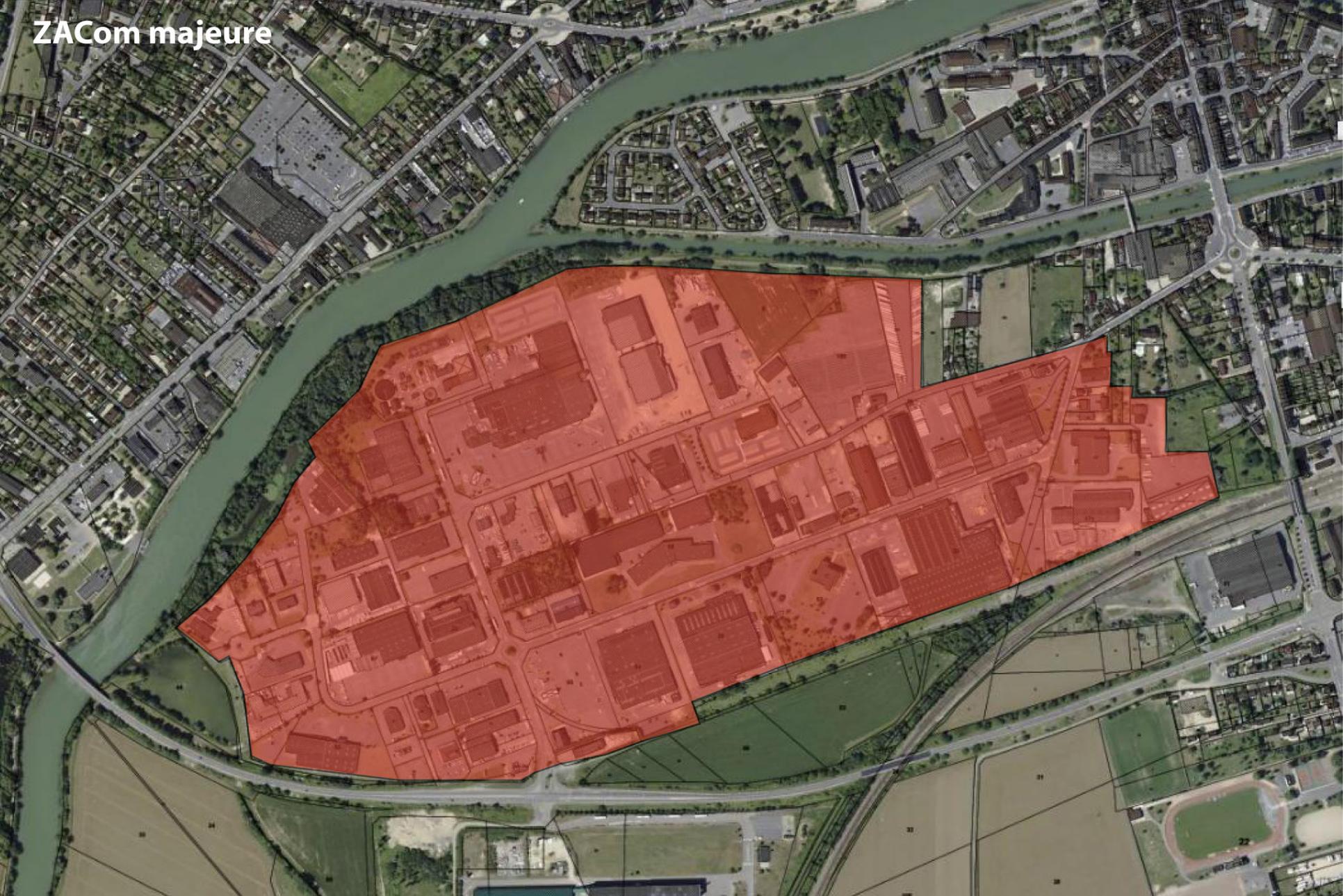
Réduction des pressions sur l'environnement :

• Tout nouveau projet d'implantation commerciale doit :

- respecter en priorité le zonage du PPRI et les obligations qui s'y rapportent ;
- maintenir suffisamment d'espaces verts pour ne pas aggraver le ruissellement et présenter, dans les documents d'urbanisme locaux, les moyens à mettre en œuvre pour atteindre cet objectif. Les entreprises devront favoriser la mutualisation de leurs parkings ainsi que l'utilisation de matériaux perméables pour le stationnement VL ;
- prévoir des dispositifs en faveur de la récupération et du traitement des eaux de pluie à la parcelle ;
- justifier d'efforts sur la réduction de la consommation d'énergie et l'utilisation d'énergies renouvelables ;
- étudier les impacts liés aux flux de clients et de marchandises et prévoir des mesures compensatoires ;
- prévoir des systèmes de gestion et de valorisation de déchets le plus en amont possible.

Suivi et Gouvernance : Un observatoire du développement économique devra être créé ou mutualisé à l'échelle du SCoT et permettra de faire le suivi et le bilan du SCoT.

ZACom majeure



Superficie de la ZACom : 64 ha

Conditions d'implantation dans la ZACom majeure de la Moiserie

PADD : Faire du pôle urbain de Château-Thierry le pôle commercial structurant. Requalifier les zones commerciales pour veiller à la qualité des entrées de ville.

Prescription

Projets :

Maîtrise de la consommation foncière :

Les commerces majeurs doivent limiter la consommation de l'espace. Ils doivent être calibrés sur des surfaces raisonnables répondant réellement aux besoins du projet :

- La part des stationnements doit être modérée et mutualisée entre les commerces ;
- Le foncier construit et aménagé doit être optimisé.

Insertion urbaine :

L'aménagement de la zone doit participer à l'amélioration de l'entrée de territoire :

- aménager les parcs de stationnement et les voiries avec une attention particulière à leur insertion paysagère ;
- les façades des bâtiments commerciaux (avant et arrière) doivent faire l'objet d'un traitement architectural qualitatif ;
- le traitement des franges doit être qualitatif.

Suivi et Gouvernance : Un observatoire du développement économique devra être créé ou mutualisé à l'échelle du SCoT et permettra de faire le suivi et le bilan du SCoT.

Conditions d'implantation dans la ZACom majeure de la Moiserie

PADD : Faire du pôle urbain de Château-Thierry le pôle commercial structurant. Requalifier les zones commerciales pour veiller à la qualité des entrées de ville.

Prescription

Projets :

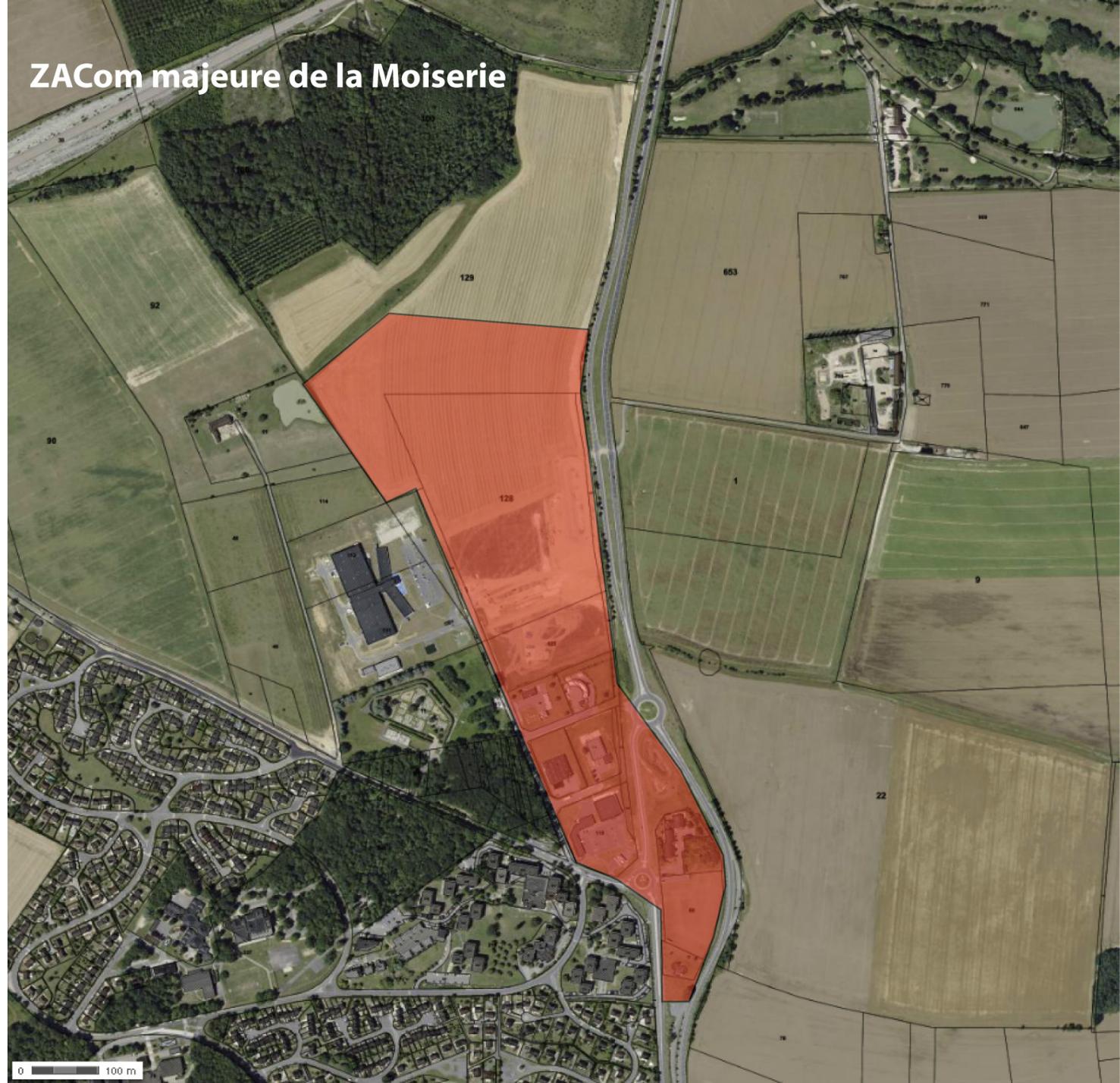
Réduction des pressions sur l'environnement :

Tout nouveau projet d'implantation commerciale doit :

- maintenir suffisamment d'espaces verts pour ne pas aggraver le ruissellement et présenter, dans les documents d'urbanisme locaux, les moyens à mettre en œuvre pour atteindre cet objectif. Les entreprises devront favoriser la mutualisation de leurs parkings ainsi que l'utilisation de matériaux perméables pour le stationnement VL ;
- prévoir des dispositifs en faveur de la récupération et du traitement des eaux de pluie à la parcelle ;
- justifier d'efforts sur la réduction de la consommation d'énergie et l'utilisation d'énergies renouvelables ;
- prévoir des systèmes de gestion et de valorisation de déchets le plus en amont possible.

Suivi et Gouvernance : Un observatoire du développement économique devra être créé ou mutualisé à l'échelle du SCoT et permettra de faire le suivi et le bilan du SCoT.

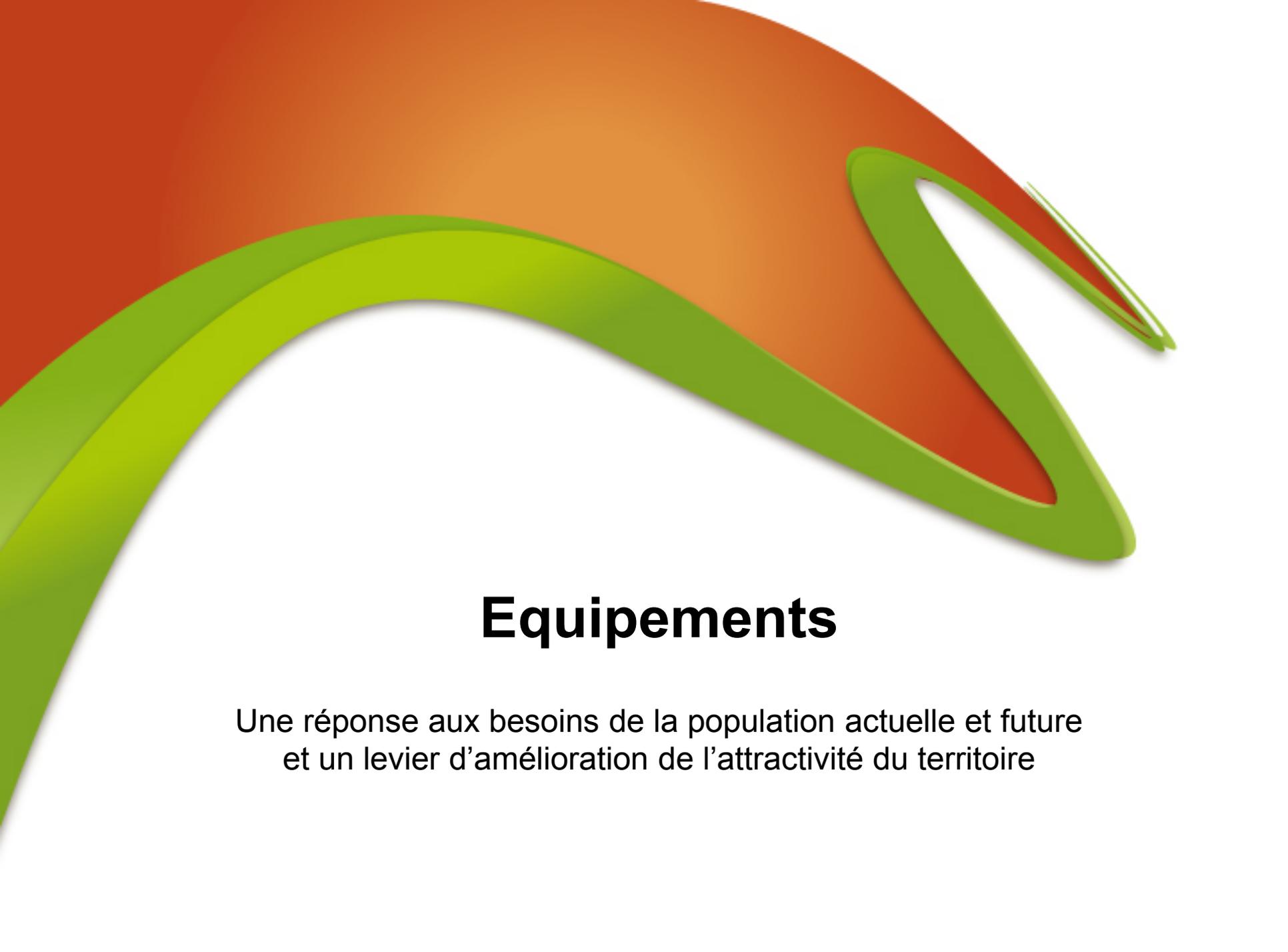
ZACom majeure de la Moiserie



**Superficie de la ZACom :
25 ha**
Part de la superficie en
extension : 10 ha

Localisations par type de commerce

	Pôles de proximité et communes rurales	Pôles relais		Pôle structurant	
Localisation	Dans les centres-bourgs	Dans les centres-villes et les péri-centres	ZACom intermédiaire	Dans les centres-villes et les péri-centres	ZACom majeure
Commerce de proximité	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Commerce intermédiaire	Nouvelle implantation : Non Extension : Oui dans une limite de 35% de la surface	Oui <i>À la condition d'une bonne intégration urbaine et paysagère</i>	Oui <i>Sous conditions applicables aux ZACom Intermédiaires</i>	Oui <i>À la condition d'une bonne intégration urbaine et paysagère</i>	Oui <i>Sous conditions applicables aux ZACom majeures</i>
Commerce majeur	Nouvelle implantation : Non Extension : Oui dans une limite de 30% de la surface	Nouvelle implantation : Non <i>sauf projet d'intérêt économique majeur</i> Extension : Oui dans une limite de 35% de la surface		Nouvelle implantation : Non <i>sauf projet d'intérêt économique majeur</i> Extension : Oui dans une limite de 35% de la surface	Oui <i>Sous conditions applicables aux ZACom majeures</i>

The background features a large, abstract graphic composed of curved, overlapping shapes. A wide, light green band curves across the lower half of the frame. Above it, a narrower, darker green band follows a similar path. The top portion of the image is dominated by a large, curved shape in shades of orange and red, which appears to be a stylized, elongated arrow or a wing-like form pointing towards the right. The overall aesthetic is modern and dynamic.

Equipements

Une réponse aux besoins de la population actuelle et future
et un levier d'amélioration de l'attractivité du territoire

Anticiper les besoins futurs du territoire

PADD : Répondre aux besoins de la population en matière d'équipements et de services.

Loi : Le DOO **doit définir** les grands projets d'équipements et de services.

Prescription

Projets :

- Anticiper les besoins en équipements scolaire, en assistantes maternelles..., par un recensement des capacités actuelles résiduelles par Communauté de communes afin de planifier les projets de créations d'établissements et de développement du réseau d'assistantes maternelles.
- Prévoir une offre adaptée d'équipements et de services à destination des personnes âgées (maisons de retraites, aides à domicile, services à la personne...) dont la part devrait sensiblement augmenter à l'horizon 2035.
- Avoir une politique volontariste concernant la santé afin de limiter les déserts médicaux et de répondre aux besoins de proximité.
- Mener une réflexion en partenariat avec la Région pour l'accueil d'une offre d'enseignement supérieur et de formation dans **le pôle structurant**.

Suivi et Gouvernance :

Une logique intercommunale pour répondre à tous les besoins

PADD : Engager des réflexions à l'échelle supra-communale.

Loi : Le DOO **doit définir** les grands projets d'équipements et de services.

Prescription

Projets :

•Affirmer et valoriser les équipements existants et créer de nouveaux équipements afin de répondre aux besoins recensés dans une **logique intercommunale** qui intègre les orientations suivantes :

- Mutualisation des équipements ;
- Economie d'échelle ;
- Accessibilité en modes alternatifs à l'automobile ;
- Efficacité énergétique ;
- Insertion paysagère et architecturale.

Suivi et Gouvernance :

Le développement des équipements en lien avec la structuration du territoire

PADD : Veiller à la satisfaction de l'ensemble des besoins de l'ensemble de la population.

Loi : Le DOO **doit définir** les grands projets d'équipements et de services.

Prescription

Projets :

- Localiser préférentiellement dans **le pôle structurant** les équipements majeurs, attractifs pour les habitants de l'ensemble du Sud de l'Aisne.
- Les équipements à rayonnement intercommunal devront être préférentiellement localisés dans **les pôles relais**.
- Les équipements et services de proximité prendront place en priorité dans **les pôles de proximité**, mais pourront également s'installer dans **les communes rurales**.
- A l'intérieur des pôles, les équipements doivent s'implanter dans la mesure du possible (sauf impossibilité technique) en centre-ville ou centre-bourg ou dans les quartiers de gares, afin de participer à la dynamique urbaine des villes et de permettre une accessibilité par d'autres modes de transports que la voiture.

Suivi et Gouvernance :

Soutenir les projets d'équipements en cours

PADD : Veiller à la satisfaction de l'ensemble des besoins de l'ensemble de la population.

Loi : Le DOO **doit définir** les grands projets d'équipements et de services.

Prescription

Projets :

- Soutenir les projets du **pôle structurant** permettant de garantir son rayonnement et son attractivité :
 - Pôle évènementiel et de loisirs aux abords de la gare de Château-Thierry ;
 - Centre nautique ;
 - Equipements de sports et de loisirs sur la zone de la Moiserie.
- Soutenir les principaux projets d'équipements des Communautés de communes du territoire : le site de Lucy-le-Bocage devrait accueillir une unité de gestion des déchets verts et du bâtiment-travaux publics. Le site de Grisolles devrait accueillir une unité de méthanisation.

Suivi et Gouvernance :

Equipements numériques

PADD : Développer la desserte numérique du territoire.

Loi : Le DOO **peut** subordonner l'ouverture de zone à urbaniser à des critères en matière de réseau et de communications électroniques.

Prescription

Projets :

- Soutenir la mise en place du Schéma Directeur d'Aménagement Numérique de l'Aisne :
 - Assurer un raccordement optique des principaux établissements publics et des principales zones d'activités pour obtenir une labellisation THD ;
 - Raccorder 8 communes du PETR - UCCSA au réseau FTTH (réseau de fibre optique jusque dans les logements ou l'entreprise) ;
 - Etendre le dégroupage à ¼ des communes de la région.
- Permettre le développement du réseau FTTH sur le territoire avec l'objectif prioritaire d'alimenter **le pôle structurant**, **les pôles relais** et les principaux pôles d'emplois (actuels et futurs).
- Réduire la fracture numérique en offrant une qualité de service satisfaisante (connexion ADSL à haut débit) dans **les pôles de proximité** et **les communes rurales**.

Suivi et Gouvernance :

An abstract graphic featuring a large orange shape at the top that tapers to the right. Below it is a thick, curved green band. To the right of the green band is a green, teardrop-shaped outline with a white interior, pointing towards the right.

Environnement

Une performance environnementale accrue pour un territoire accueillant
et valorisé

La protection des espaces agricoles

PADD : Valoriser les caractéristiques rurales et paysagères du territoire.

Loi : Le DOO **doit déterminer** les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et **la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers.**

Prescription

Documents d'urbanisme :

- Les espaces agricoles sont protégés dans les PLU par un règlement adapté. Les secteurs d'élevage et les espaces propres à la diversification des activités agricoles (secteurs en AOC Champagne, secteurs de maraîchage, d'élevage, etc.) seront préservés en priorité.
- Les constructions nécessaires à l'activité agricole* sont les seules autorisées, exception faite des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (non génératrices de flux de déplacements importants et non impactantes pour l'environnement).
- La vocation des bâtiments agricoles qui ne sont plus en activités et qui présentent un intérêt patrimonial devra pouvoir évoluer si cela ne porte pas atteinte à la pérennité de l'exploitation agricole environnante. Les documents d'urbanisme identifient ces bâtiments et définissent les conditions strictes du changement de destination : s'ils sont situés hors de l'enveloppe urbaine principale du bourg ou d'un hameau comprenant déjà plusieurs habitations, les extensions à caractère industriel, artisanal et touristique sont autorisées sous réserve d'une étude d'impact. Les constructions indépendantes à caractère de logement sont interdites.

**Cela comprend l'ensemble des constructions nécessaires à l'activité agricole ou aux activités qui sont dans le prolongement de l'acte de production mais qui restent secondaires à l'activité agricole. La diversification de l'activité agricole s'entend toujours comme une activité accessoire à l'activité principale agricole ayant pour support l'exploitation.*

Suivi et Gouvernance : L'UCCSA portera une attention particulière sur le zonage des PLU et notamment à la vocation définie pour les espaces agricoles.

La protection des espaces agricoles

PADD : Valoriser les caractéristiques rurales et paysagères du territoire.

Loi : Le DOO **doit déterminer** les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et **la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers.**

Prescription

Documents d'urbanisme :

- Dans les espaces agricoles, les parcelles accueillant des constructions existantes et non destinées à l'exploitation seront identifiées dans les documents d'urbanisme par le biais d'un zonage spécifique. Aucune nouvelle construction ne pourra être autorisée mais les constructions existantes peuvent faire l'objet de travaux d'extension limitée.
- Les projets de territoire (notamment pour envisager l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones) devront prendre en compte les enjeux liés à la pérennisation de l'activité agricole (qualité des sols, possibilités de reprise des exploitations, dysfonctionnements liés à la circulation des engins...) qui auront été préalablement identifiés dans le diagnostic des documents d'urbanisme.
- Justifier les ouvertures à l'urbanisation par l'absence de potentiel en renouvellement urbain.

Suivi et Gouvernance : L'UCCSA, lors de son association aux procédures d'élaboration des PLU, s'assurera de la conduite d'études agricoles et de la cohérence des choix effectués en fonction des résultats.

La préservation et la valorisation des paysages

PADD : Valoriser les caractéristiques rurales et paysagères du territoire.

Loi : Le DOO **définit** les conditions d'un développement urbain maîtrisé et **les principes de valorisation des paysages**.

Prescription

Documents d'urbanisme :

- Une analyse paysagère sera intégrée dans le diagnostic des documents d'urbanisme. Elle devra permettre d'identifier les paysages remarquables (coteaux, paysages ouverts etc.) à préserver de l'urbanisation. Leur vocation naturelle doit être confirmée durablement par l'intermédiaire du règlement.
- Les éléments du patrimoine bâti (urbain, rural, industriel...) et naturel (arbres remarquables, alignements...) et les édifices remarquables du territoire seront identifiés et préservés au travers des PLU et Cartes Communales, en procédant à un inventaire de ces éléments caractéristiques (culturels, historiques, ou écologiques) au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme.
- Les zones sensibles d'un point de vue paysager (lignes de crête, les fonds de vallée, etc.) peuvent faire l'objet d'une limitation des règles de construction (hauteur maximale notamment, ou exigence d'intégration paysagère) ou d'une interdiction de construction par la mise en place de secteurs protégés sous réserve de justification paysagère. Ces zones sensibles devront être repérées dans les PLU.

Suivi et Gouvernance : L'UCCSA, lors de son association aux procédures d'élaboration des PLU, s'assurera de la conduite d'études paysagères et de la prise en compte des éléments identifiés dans les documents d'urbanisme. Il s'agira également de veiller à le mentionner dans les cahiers des charges des appels d'offres.

La préservation et la valorisation des paysages

PADD : Valoriser les caractéristiques rurales et paysagères du territoire.

Loi : Le DOO **définit** les conditions d'un développement urbain maîtrisé et **les principes de valorisation des paysages**.

Prescription

Documents d'urbanisme :

- L'intégration paysagère des bâtiments agricoles devra faire l'objet de prescriptions (articles 11 et 13 des règlements de PLU notamment) en insistant sur la nécessité de prolongement des typologies végétales existantes et l'utilisation des essences locales. Les constructions en lien avec des dispositifs d'énergies renouvelables (éoliennes et bâtiments à énergie solaire) seront permises.

Suivi et Gouvernance : L'UCCSA, lors de son association aux procédures d'élaboration des PLU, s'assurera de la conduite d'études paysagères et de la prise en compte des éléments identifiés dans les documents d'urbanisme.

Un développement urbain en accord avec la qualité patrimoniale et paysagère du territoire

PADD : Privilégier un modèle de développement urbain économe en espaces et respectueux du patrimoine.

Loi : Le DOO **définit** les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de valorisation des paysages.

Prescription

Documents d'urbanisme :

- Réglementer l'aménagement des clôtures (sauf pour les activités déjà soumises à des réglementations particulières en la matière) et assurer l'accompagnement végétal des espaces construits (zones d'activités, lotissements), particulièrement ceux situés en lisière urbaine.
- Procéder au repérage des points de vue remarquables dans les diagnostics paysagers des documents d'urbanisme (point de vue vers un marqueur identitaire du paysage : église, château, moulin, etc. ; point de vue vers le grand paysage) et développer un règlement adapté.

Projets :

- Tenir compte des points de vue repérés dans les documents d'urbanisme lors de la réalisation des projets d'aménagement (ZAC, lotissement, OAP des PLU), afin de valoriser les effets de co-visibilité entre les éléments bâtis et non bâtis du paysage et les vues sur le grand paysage (accroches paysagères).

Suivi et Gouvernance : L'UCCSA, lors de son association aux procédures d'élaboration des PLU, s'assurera de la prise en compte des points de vue remarquables et de la question des clôtures dans les documents d'urbanisme.

L'UCCSA, lors de son association aux procédures d'élaboration des PLU, s'assurera de la prise en compte de la charte de pays (signée le 19/01/2005) dans les documents d'urbanisme.

Les entrées de ville et franges urbaines

PADD : Privilégier un modèle de développement urbain économe en espaces et respectueux du patrimoine.

Loi : Le DOO **définit** les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de mise en valeur des entrées de ville et de valorisation des paysages.

Prescription

Les entrées de ville

Documents d'urbanisme :

- Repérer dans le diagnostic paysager des documents d'urbanisme les entrées de villes et identifier les sites peu qualitatifs.
- Elaborer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour l'ensemble des secteurs d'entrée de ville peu qualitatifs afin d'améliorer leur lisibilité. L'OAP prévoira la restructuration du cadre bâti et des espaces publics dans le sens d'une meilleure intégration des usages piétons et d'une harmonisation des aménagements paysagers.
- Apporter une attention particulière au traitement de l'espace public, à l'insertion des bâtiments situés en bordure de route mais aussi au contrôle des publicités, enseignes et pré-enseignes en mettant en place des dispositions réglementaires adaptées (par exemple : les Règlements Locaux de Publicité/RLP...).

Suivi et Gouvernance : L'UCCSA, lors de son association aux procédures d'élaboration des PLU, s'assurera de l'intégration de principes de mise en valeur des entrées de ville dans les documents d'urbanisme.

Les entrées de ville et franges urbaines

PADD : Privilégier un modèle de développement urbain économe en espaces et respectueux du patrimoine.

Loi : Le DOO **définit** les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de mise en valeur des entrées de ville et de valorisation des paysages.

Prescription

Les franges urbaines

Documents d'urbanisme :

- Identifier dans le diagnostic paysager des documents d'urbanisme l'ensemble des secteurs de franges urbaines susceptibles de participer aux échanges entre espaces naturels et agricoles. Localiser les secteurs peu qualitatifs.

Projets :

- A l'occasion d'un projet situé à proximité de franges urbaines, avoir une approche qualitative du traitement de ces espaces et mettre en œuvre les outils règlementaires permettant la préservation et la valorisation de ces espaces de franges.

- Intégrer aux règlements des projets (particulièrement les projets de lotissements, ZAC et les zones d'activités) situés en entrée de ville ou en frange urbaine des dispositions visant :

- à l'intégration paysagère des constructions (utilisation d'essences locales, accompagnement du bâti par le végétal),
- à la qualité architecturale du bâti,
- à l'organisation de l'espace (modes d'implantation, stationnement, etc.).

Suivi et Gouvernance : L'UCCSA, lors de son association aux procédures d'élaboration des PLU, s'assurera de l'intégration de principes de mise en valeur des entrées de ville et des franges urbaines dans les documents d'urbanisme.

La préservation du patrimoine naturel et de la biodiversité

PADD : Aménager une trame verte et bleue cohérente.

Loi : Le DOO **doit déterminer** les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger. Il **précise les modalités de protection** des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques.

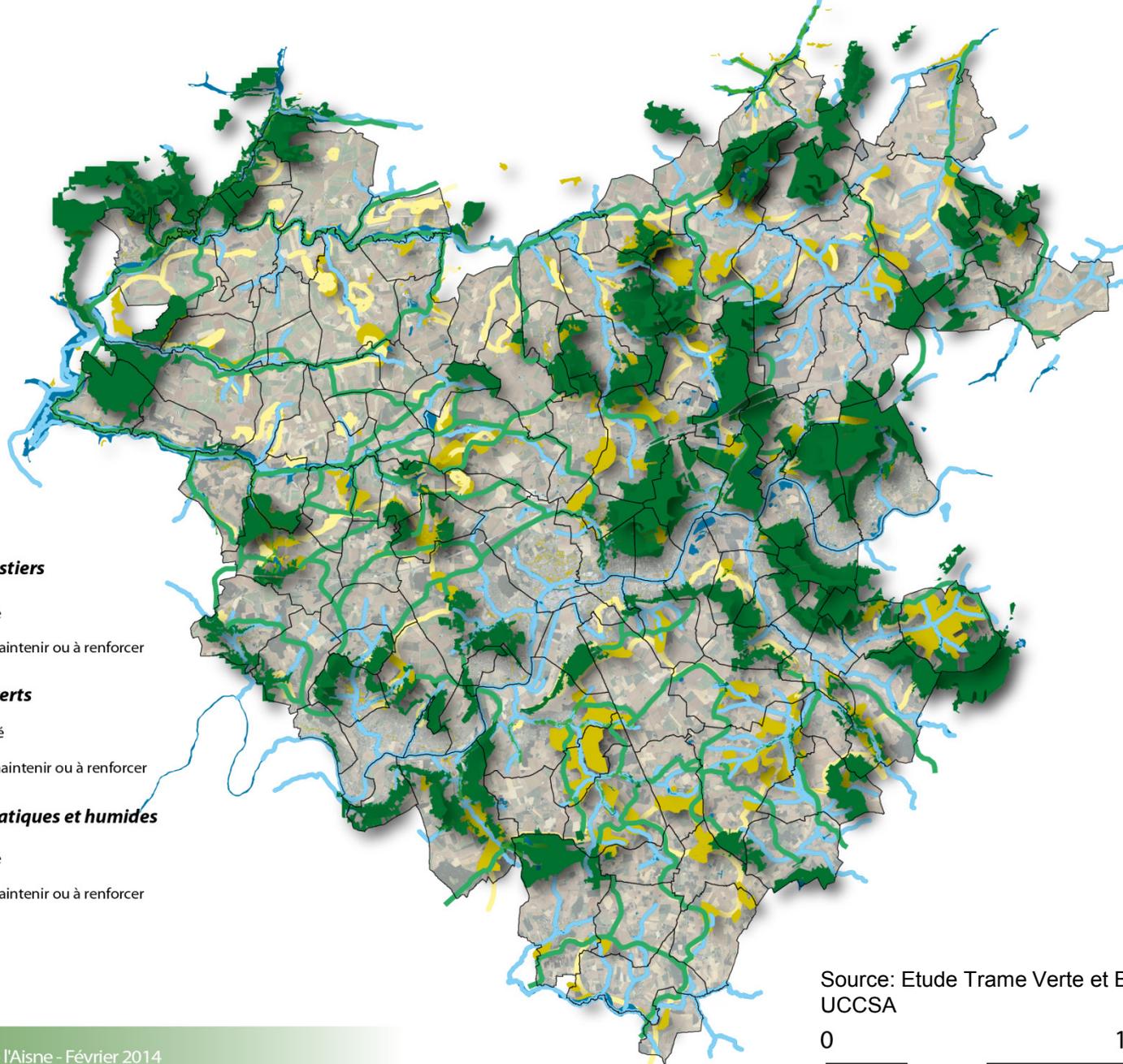
Prescription

Documents d'urbanisme :

- Protéger les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques, identifiés sur les cartes aux pages suivantes, en y permettant les activités compatibles avec la pérennisation du réservoir et en y interdisant toutes les activités incompatibles avec la préservation de la biodiversité. Les possibilités et les niveaux de protection de ces éléments sont laissés à l'appréciation des communes et des Communautés de communes dans leur règlement.
- Les cartes réalisées ont vocation à être déclinées dans les documents subalternes mais avec un lien de prise en compte.
- La possibilité d'utiliser les zooms* est laissée à l'appréciation des communes et des Communautés de communes qui auront la possibilité d'en modifier les contours et les tracés en fonction du terrain et de leurs projets.

**Les zooms sur la TVB peuvent être fournis par l'UCCSA pour accompagner les collectivités dans l'élaboration, la révision et la modification de leur document d'urbanisme.*

Suivi et Gouvernance : L'UCCSA portera une attention particulière à la vocation définie pour les espaces naturels dans les PLU. Dans les zones de conflits entre intérêts écologiques et intérêts économiques, une concertation renforcée pourra être menée avec les acteurs locaux afin de trouver les solutions les plus adaptées.



Sous-trame des milieux forestiers

- Réservoir de biodiversité
- Corridor écologique à maintenir ou à renforcer

Sous-trame des milieux ouverts

- Réservoir de biodiversité
- Corridor écologique à maintenir ou à renforcer

Sous-trame des milieux aquatiques et humides

- Réservoir de biodiversité
- Corridor écologique à maintenir ou à renforcer

Source: Etude Trame Verte et Bleue
UCCSA

0 15 km





Sous-trame des milieux forestiers

- Réservoir de biodiversité
- Corridor écologique à maintenir ou à renforcer

Sous-trame des milieux ouverts

- Réservoir de biodiversité
- Corridor écologique à maintenir ou à renforcer

Sous-trame des milieux aquatiques et humides

- Réservoir de biodiversité
- Corridor écologique à maintenir ou à renforcer

Principaux éléments fragmentants

- Obstacle à l'écoulement
- Voie ferrée
- Voie routière primaire

Source: Etude Trame Verte et Bleue UCCSA



Protéger la ressource en eau potable

PADD : Protéger la ressource en eau et améliorer sa gestion.

Loi : Le DOO **peut définir** des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à l'obligation, pour les constructions, travaux, installations et aménagements de **respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées**.

Prescription

Documents d'urbanisme :

- Garantir la pérennité de la ressource en eau potable par une occupation du sol adéquate, préférentiellement à vocation d'espaces naturels, dans les différents périmètres de protection des captages d'eau. L'utilisation à des fins agricoles doit être compatible avec la protection édictée. Par précaution et anticipation, appliquer ces mesures sur les parcelles situées à proximité immédiate des captages encore non protégés.
- Poursuivre la protection de tous les captages en service par la réalisation de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et la mise en place d'aires d'alimentation de captages.

Suivi et Gouvernance : L'UCCSA s'assure, lors de son association à la procédure d'élaboration des documents d'urbanisme, de l'adéquation de la vocation des zones à proximité des captages d'eau. Un rapprochement avec les syndicats d'eau et les SAGE est fortement recommandé.

Gérer les eaux pluviales

PADD : Protéger la ressource en eau et améliorer sa gestion.

Loi : Le DOO **peut définir** des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à l'obligation, pour les constructions, travaux, installations et aménagements de **respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées**.

Prescription

Documents d'urbanisme :

- Les règlements limitent l'imperméabilisation des sols (plafonnement du coefficient d'imperméabilisation, création ou maintien d'une surface ou d'un pourcentage minimum d'espaces verts...).
- L'infiltration des eaux pluviales dans le sol (noues plantées, bassin d'infiltration...) doit être recherchée prioritairement dans chaque opération nouvelle d'urbanisation.
- En cas d'impossibilité technique (nature du sol, risque d'inondation, vulnérabilité des nappes souterraines ou contraintes foncières fortes), le rejet dans le réseau d'assainissement pluvial est autorisé.
- Dès lors qu'un dysfonctionnement du réseau d'assainissement est constaté, toute opération nouvelle d'urbanisation dans le secteur concerné est conditionnée à la remise en état du réseau ou de l'équipement.
- Dans les espaces naturels et agricoles, les documents d'urbanisme protègent les éléments de paysages (haies, bosquets, talus...) qui peuvent jouer un rôle dans le ralentissement du ruissellement et donc des apports de matière vers les cours d'eau.
- Les nouvelles zones d'aménagement et celles faisant l'objet d'un réaménagement urbain ne doivent pas augmenter le débit et le volume de ruissellement générés par le site avant aménagement.
- Toute nouvelle implantation viticole ne devra pas augmenter les risques de ruissellement.

Suivi et Gouvernance : L'UCCSA s'assure de l'intégration des prescriptions du SCoT dans les documents d'urbanisme.

Gérer les eaux pluviales

PADD : Protéger la ressource en eau et améliorer sa gestion.

Loi : Le DOO **peut définir** des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à l'obligation, pour les constructions, travaux, installations et aménagements de **respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées**.

Prescription

Documents d'urbanisme :

- En parallèle de l'infiltration des eaux pluviales, la non imperméabilisation des sols, le stockage des eaux pluviales et/ou leur recyclage sont à privilégier. Le rejet dans le réseau d'assainissement ne doit être envisagé qu'en dernier recours.
- Les conditions de restitution des eaux stockées vers un réseau ou par infiltration ne doivent pas entraîner de préjudice pour l'aval.
- Maintenir suffisamment d'espaces verts pour ne pas aggraver le ruissellement et présenter, dans les documents d'urbanisme locaux, les moyens à mettre en oeuvre pour atteindre cet objectif. Les entreprises devront favoriser la mutualisation de leurs parkings ainsi que l'utilisation de matériaux perméables pour le stationnement VL.

Suivi et Gouvernance : L'UCCSA s'assure de l'intégration des prescriptions du SCoT dans les documents d'urbanisme.

Gérer les eaux pluviales

PADD : Protéger la ressource en eau et améliorer sa gestion.

Loi : Le DOO **peut définir** des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à l'obligation, pour les constructions, travaux, installations et aménagements de **respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées**.

Prescription

Dans les projets :

- Outre les prescriptions précédentes en faveur du maintien du caractère végétal des espaces (cf. TVB, eaux pluviales...), l'amélioration de la gestion des eaux pluviales dans les projets sera permise grâce aux prescriptions suivantes :
 - Favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle, leur dépollution si nécessaire avant réutilisation ou infiltration, si les conditions pédologiques le permettent ;
 - S'assurer que les opérations de densification soient adaptées à la capacité des réseaux existants ;
 - Imposer la collecte et la réutilisation pour partie des eaux pluviales pour toute nouvelle construction.

Suivi et Gouvernance : L'UCCSA s'assure de l'intégration des prescriptions du SCoT dans les documents d'urbanisme, notamment dans les OAP.

Garantir un assainissement des eaux usées optimal

PADD : Protéger la ressource en eau et améliorer sa gestion.

Loi : Le DOO **peut définir** des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à l'obligation, pour les constructions, travaux, installations et aménagements de **respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées**.

Prescription

Documents d'urbanisme :

- Conformément à la loi, chaque commune doit établir un zonage d'assainissement et d'eaux pluviales.
- Pour les secteurs situés en zone d'assainissement collectif, l'ouverture à l'urbanisation de zones doit être justifiée en fonction de l'adéquation avec la capacité de collecte des réseaux et de traitement des eaux usées de la commune.
- Accélérer la mise en œuvre concrète (état des lieux, diagnostic, contrôle) des Services Publics d'Assainissement Non Collectifs (SPANC).
- Veiller à ce qu'au moins 90% des dispositifs soient conformes à la réglementation en vigueur et non polluants à l'horizon 2035.

Projets :

- Veiller à la compatibilité des opérations d'aménagement inscrites en zone d'assainissement autonome.

Suivi et Gouvernance : L'UCCSA s'assure de l'intégration des prescriptions du SCoT dans les documents d'urbanisme.

Prendre en compte les risques naturels dans les choix d'urbanisme

PADD : Gérer les interactions entre l'urbain et les aléas naturels et technologiques.

Loi : Le DOO **définit les principes** de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et **de prévention des risques** (L122-1-4 du CU).

Prescription

Documents d'urbanisme :

- Développer le territoire hors de toute zone de risque majeur, c'est-à-dire des zones inconstructibles des Plans de Prévention des Risques. Le règlement des documents d'urbanisme est à adapter aux Plans de Prévention des Risques (PPR) du territoire.
- Dans les zones d'aléas connues, mais non couvertes par des PPR, ou dans les communes faisant l'objet d'une prescription de PPR, imposer la réalisation d'études afin de préciser le risque et les choix d'urbanisation qui doivent y être effectués au préalable à tout aménagement.

Dans les documents d'urbanisme et les projets :

- Conditionner les opérations de constructions ou renouvellement urbain dans les secteurs identifiés comme potentiellement affectés par des mouvements de terrain (cavités souterraines, retrait-gonflement des argiles...) à la réalisation d'études géotechniques complémentaires préalables.

Suivi et Gouvernance : L'UCCSA s'assure de l'intégration des prescriptions du SCoT dans les documents d'urbanisme, notamment dans les OAP.

Réduire le risque technologique

PADD : Gérer les interactions entre l'urbain et les aléas naturels et technologiques.

Loi : Le DOO **définit les principes** de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et **de prévention des risques** (L122-1-4 du CU).

Prescription

Documents d'urbanisme :

- Identifier dans les documents graphiques ou dans les annexes des documents d'urbanisme, les zones concernées par les risques majeurs.
- Les activités nouvelles générant des risques importants (type SEVESO) sont localisées à distance des zones urbanisées ou à urbaniser et des réservoirs de biodiversité. Elles sont accompagnées de mesures de limitation du risque à la source. Les communes veillent à ne pas développer l'urbanisation et les infrastructures (routes...) en direction de ces zones à risque pour pérenniser ces conditions d'éloignement.
- Dans l'ensemble, les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) n'étant pas des exploitations agricoles et ne relevant pas de services de proximité participant à la mixité des fonctions, sont localisées préférentiellement dans des zones dédiées telles que les zones d'activités afin d'éviter les conflits d'usage avec les espaces résidentiels.
- Les documents d'urbanisme intègrent les règles édictées par les PPR Technologiques (Storengy, FM Logistic à Château-Thierry notamment).

Suivi et Gouvernance : L'UCCSA s'assure de l'intégration des prescriptions du SCoT dans les documents d'urbanisme.

Réduire le risque technologique

PADD : Gérer les interactions entre l'urbain et les aléas naturels et technologiques.

Loi : Le DOO **définit les principes** de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et **de prévention des risques** (L122-1-4 du CU).

Prescription

Projets :

•Mettre en œuvre des dispositifs adaptés de réduction et de protection acoustiques lors du développement de zones d'habitat le long des axes routiers et ferrés les plus bruyants (zones de bruit supérieures à 65dB(A) en LDEN*).

**Lden (L=level (niveau), d=day (jour),e=evening (soirée),n=night (nuit)), recommandé pour tous les modes de transport au niveau européen. Il découpe la journée en trois périodes :*

- la période du jour s'étend de 6 heures à 18 heures,

- la période de soirée s'étend de 18 heures à 22 heures ; à même niveau de bruit, la gêne y est considérée comme trois fois supérieure à celle occasionnée dans la période 6h -18h,

- la période de nuit s'étend de 22 heures à 6 heures ; à même niveau de bruit, la gêne y est considérée comme dix fois supérieure à celle occasionnée dans la période 6h -18h.

Suivi et Gouvernance : L'UCCSA s'assure de l'intégration des prescriptions du SCoT dans les documents d'urbanisme.

Faciliter une gestion adéquate des déchets

PADD : S'engager dans la durabilité au travers de la gestion des déchets, de la performance énergétique et de la réduction des nuisances.

Loi : Le DOO **peut définir** des secteurs dans lesquels l'ouverture de zones à l'urbanisation est subordonnée au **respect de performances énergétiques et environnementales renforcées**.

Prescription

Documents d'urbanisme :

- Imposer aux nouvelles constructions d'habitat collectif, d'immeubles tertiaires ou d'équipement, des espaces de stockage des différentes catégories de déchets collectés sur la commune et des objets encombrants. Les locaux doivent être suffisamment dimensionnés pour permettre la manipulation aisée de tous les bacs et être accessibles à tous.
- Les aires de présentation ou stockage extérieures doivent faire l'objet d'une intégration paysagère.
- Prévoir un dimensionnement de voiries adapté à la collecte des déchets (se renseigner auprès de la structure compétente en matière de gestion des déchets).
- Prévoir des règles d'urbanisme permettant l'implantation des centres de valorisation des déchets en projets.

Suivi et Gouvernance : L'UCCSA s'assure de l'intégration des prescriptions du SCoT dans les documents d'urbanisme. Se rapprocher des structures compétentes en termes de collecte des déchets.

Accroître les performances énergétiques du territoire

PADD : S'engager dans la durabilité au travers de la gestion des déchets, de la performance énergétique et de la réduction des nuisances.

Loi : Le DOO **peut définir** des secteurs dans lesquels l'ouverture de zones à l'urbanisation est subordonnée au **respect de performances énergétiques et environnementales renforcées**.

Prescription

Documents d'urbanisme :

- Porter la part des énergies renouvelables à plus de 23% de la consommation d'énergie finale d'ici 2023 (objectif du Plan National en faveur des énergies renouvelables).
- Les dispositifs d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments (isolation par l'extérieur) doivent pouvoir être réalisés dans les marges de retrait et recul des constructions, et au-delà des limites de hauteur maximale, imposées par les documents d'urbanisme.
- Les documents d'urbanisme autorisent les dispositifs de production d'énergies renouvelables sur les constructions existantes ou nouvelles. Des mesures d'intégration paysagère particulières de ces dispositifs peuvent être demandées dans les zones présentant une sensibilité paysagère particulière.
- L'article 15 des PLU est systématiquement règlementé pour développer la performance énergétique du territoire.
- Dans le cadre des objectifs qu'ils doivent fixer en termes d'actions à mener en vue de l'amélioration et de la réhabilitation (L302-1 du Code de la construction et de l'habitation) du parc existant (tendre vers 10% en 2035), les PLH porteront une attention particulière à la question des performances énergétiques des logements dans leur diagnostic afin d'orienter les actions d'amélioration du bâti sur les secteurs les plus critiques.

Suivi et Gouvernance : L'UCCSA s'assure de l'intégration des prescriptions du SCoT dans les documents d'urbanisme.

Accroître les performances énergétiques du territoire

PADD : S'engager dans la durabilité au travers de la gestion des déchets, de la performance énergétique et de la réduction des nuisances.

Loi : Le DOO **peut définir** des secteurs dans lesquels l'ouverture de zones à l'urbanisation est subordonnée au **respect des performances énergétiques et environnementales renforcées**.

Prescription

Documents d'urbanisme et projets :

- Les PLU orientent leurs choix de développement urbain (densification, renouvellement...) de préférence vers les secteurs desservis par un réseau de chaleur urbain s'il en existe et les projets se raccordent aux réseaux de chaleur existants dès que cela est possible.
- Les OAP des documents d'urbanisme et les outils utilisés pour la mise en œuvre de la politique de l'habitat à l'échelle des EPCI (PLH, Schéma Local de l'Habitat), ainsi que les études pré-opérationnelles des projets urbains, comprennent un volet énergie (préconisations pour favoriser le bioclimatisme, économies d'énergie...).

Suivi et Gouvernance : L'UCCSA s'assure de l'intégration des prescriptions du SCoT dans les documents d'urbanisme, notamment dans les OAP.

