

DEUXIEME PARTIE :

LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, COMMERCIAL ET DEMOGRAPHIQUE

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

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

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

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

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

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

CADRAGE A L'ECHELLE DU PAYS

Les objectifs généraux

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

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

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

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

4 objectifs spécifiques

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

Les objectifs de développement économique sont déclinés en trois axes :

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

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

Parmi les filières identifiées :

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

CONFORTER LE ROLE MOTEUR DE SAINT-QUENTIN DANS L'ECONOMIE DU TERRITOIRE

Renforcer et pérenniser les activités économiques existantes dans le centre ville, les quartiers comme dans les grands parcs d'activités structurants. Assurer le maillage de cette offre et son articulation avec les nouvelles implantations

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

REEQUILIBRER LE RAPPORT HABITAT / EMPLOI DANS L'ESPACE RURAL

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

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

L'emploi au sein du tissu urbain

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Principe 1

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

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

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

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

réhabilitation des zones anciennes et d'offre foncière pour répondre aux objectifs économiques du territoire.

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

Cette armature comprend plusieurs niveaux :

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

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

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

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

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

Principes retenus dans le SCOT pour le schéma

L'armature économique au niveau du Pays

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

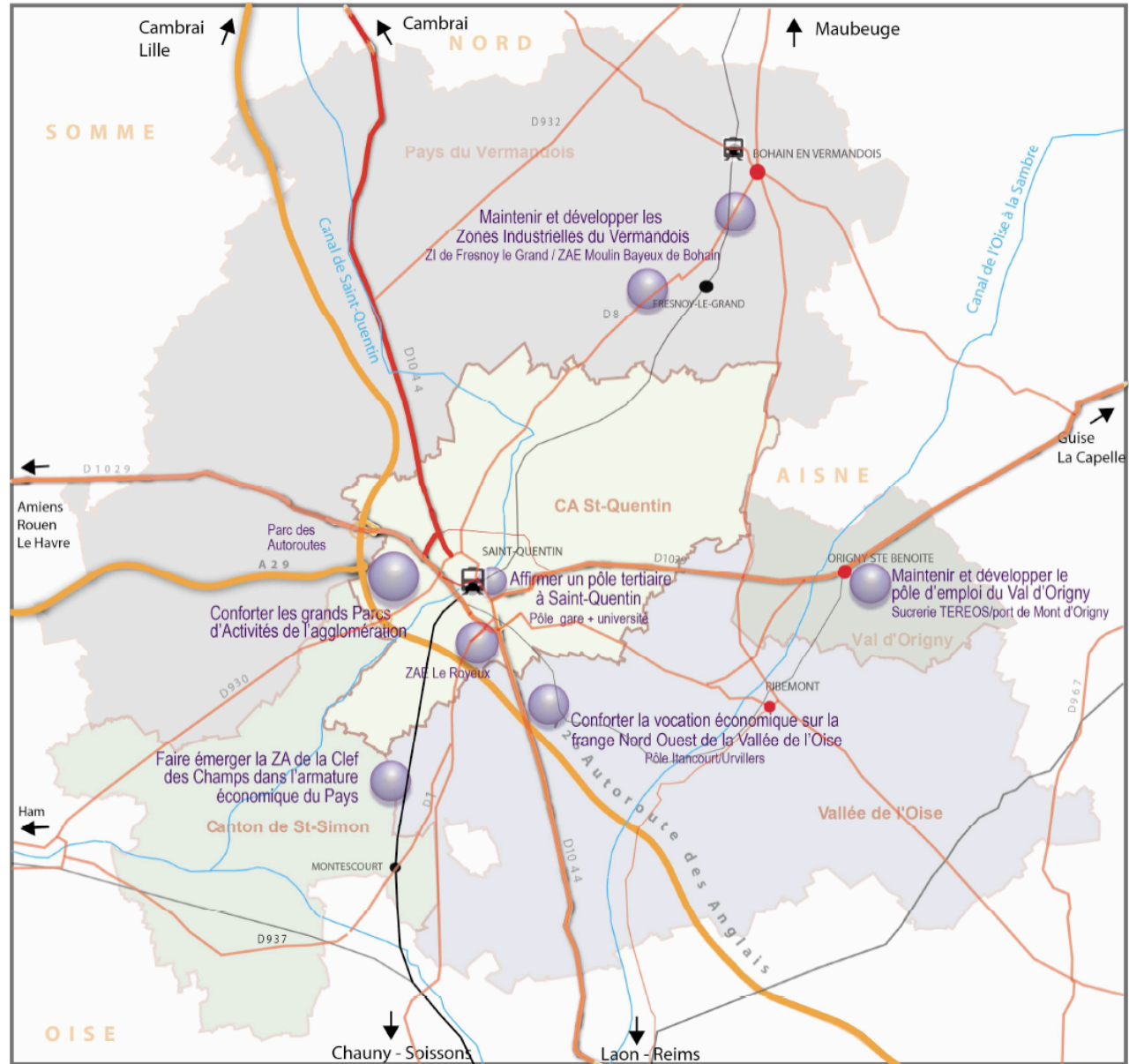
Pour chacune des extensions, le schéma des ZAE à l'échelle du Pays précisera, dans le cadre des prescriptions du présent D.O.O. :

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

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

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

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



Parc des Autoroutes A26/A29 à Saint Quentin



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



Sucrerie distillerie Tereos d'Origny-Sainte-Benoîte, dans le Val d'Origny



ZAE de Urvillers, dans la CCVO



Principe 2

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

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

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

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

- d'équipement en Très-Haut Débit,
- de signalétique,
- de réseaux et d'équipements : éclairage public, desserte en site propre reliant la Z.A.E. au centre ville, système d'assainissement collectif et réseaux d'eaux pluviales, ...
- d'accessibilité aux grandes infrastructures de transport et de desserte en transports en commun et en modes doux,
- d'aménagements paysagers : végétation, bassin de rétention paysagés,
- de recommandations architecturales, environnementales et esthétiques : bâtiments à Haute Qualité Environnementale, principes d'insertion du solaire et du photovoltaïque dans le bâti,...
- de services à forte valeur ajoutée (pépinières, salles de réunion, restauration collective, gardiennage, entretien des espaces libres, transport collectif ...),
- d'utilisation des énergies renouvelables et de matériaux respectueux de l'environnement.

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

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

Principe 3

GERER DE MANIERE OPTIMALE LES RESERVES FONCIERES

Le DOO de chaque SCOT précise les objectifs de limitation de la consommation d'espace, y compris pour les ZAE et zones artisanales de moindre importance.

ORIENTATION ET OBJECTIFS DU SCOT DE LA CASQ

Orientation relative au mode de développement des parcs

Donner la priorité à la commercialisation des terrains aménagés et actuellement vacants

Le SCOT subordonne la création de nouveaux espaces d'activités économiques à la commercialisation des terrains vacants, en friche et/ou à des besoins spécifiques clairement identifiés.

A ce jour, l'offre disponible dans l'agglomération est d'environ 105 hectares (cf. ci-contre). Elle se situe pour l'essentiel sur le site du Parc des Autoroutes dans l'entrée Ouest de Saint-Quentin.

Ce parc d'activités, parfaitement connecté au réseau autoroutier, est destiné prioritairement à l'accueil de grands lots pour des activités industrielles et de services.

L'implantation de nouvelles activités commerciales dans ce parc d'activités ne sera pas autorisée du fait de l'aménagement dans l'agglomération de plusieurs nouveaux grands espaces commerciaux.

Donner la priorité à la reconversion des friches industrielles

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

Compte-tenu des friches existantes dans le territoire de la communauté d'agglomération après les opérations de résorption récemment développées, les opérations de reconversion de friches industrielles à destination économique (artisanat non nuisant, notamment, compatible avec une proximité urbaine), la priorité est à la reconversion de la friche dite « VELIFIL » dans le cadre d'une opération mixte activité/logement.

Le PLU comportera à cet effet une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) spécifique permettant de revoir les lignes de force de la reconversion.

Densifier les parcs d'activités existants lorsque le contexte le permet

Une densité minimale d'emplois par hectare sera systématiquement recherchée dans les zones d'activités existantes et en projet. Les

analyses de capacité et de besoin sont fondées sur une densité moyenne de 20 emplois à l'hectare pour les activités industrielles et de 25 emplois à l'hectare pour les activités artisanales, voiries primaires et espaces de stationnements internes compris.

Les densités d'emploi à l'hectare des activités tertiaires ne sont pas programmables globalement, compte tenu de la morphologie trop différenciée de ces opérations en fonction de leurs quartiers d'implantation.

Cet objectif de densification, y compris pour le tertiaire, correspond au demeurant à la volonté générale d'accroissement de la qualité économique du territoire (diversification, tertiarisation, élévation du niveau technologique).

Privilégier l'extension des parcs d'activités existants à la création « pure », c'est-à-dire déconnectée de tout tissu urbanisé existant

Dans l'agglomération de Saint-Quentin, les nouveaux espaces économiques significatifs (hors commerce – voir DACOM) constituent des extensions des parcs d'activité existants.

Ces extensions ont vocation à améliorer le fonctionnement des zones existantes et à faciliter le développement des secteurs industriel et agro-alimentaire, en s'appuyant sur les entreprises déjà présentes.

Hors agglomération, les nouvelles surfaces d'activités ont vocation à accueillir de petites unités industrielles ou de services, ainsi que du « gros artisanat » en accord avec la taille et la vocation rurale du territoire.

Conforter les grands Parcs d'Activités économiques de l'agglomération de Saint-Quentin

Cette orientation conduit à s'appuyer sur deux projets de grande envergure : le Parc d'activités des Autoroutes A26-A29 et la Zone du Royeux.

La communauté d'Agglomération dispose d'environ 105 hectares aménagés ou disponibles à court terme, notamment dans le parc des autoroutes.

Dans une perspective de limitation de la consommation d'espaces, la priorité est donnée à la commercialisation de l'existant et à la résorption des friches industrielles urbaines lorsque cela est possible, l'extension de la zone du Royeux, à tonalité plus spécifiquement industrielle, étant le seul projet de ZAE important, pour une surface de l'ordre de 23 hectares.



Requalification progressive des zones existantes afin de valoriser l'image du secteur et éviter certaines délocalisations

Cet effort qualitatif et progressif vise à éviter la paupérisation et la dépréciation de ces zones face aux nouveaux espaces d'activités créés dans le Pays.

En matière de requalification et de possibilités permettant de revitaliser efficacement un site vieillissant, il convient d'insister sur certains points :

- l'enfouissement des réseaux,
- le traitement des déchets d'activités,
- le recalibrage des voies,
- l'aménagement d'une signalétique de qualité,
- le remplacement et l'homogénéisation des clôtures,
- le réaménagement des accès, des plantations d'alignement de voies...

Encadrement du développement des petites zones artisanales dans les PLU

Les petites zones d'activités communales doivent également pouvoir répondre aux attentes de proximité en matière de localisation d'entreprises artisanales.

Leurs conditions d'aménagement, de requalification, voire d'extension devront être précisées et cadrées par des orientations d'aménagement dans le PLU.

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

Amélioration de l'accessibilité des ZAE par les transports en commun et leur liaison avec les pôles gare

L'amélioration des conditions d'accessibilité des ZAE et l'optimisation des déplacements des salariés (domicile-travail et au cours de la journée) constituent des pré-requis à l'aménagement de toute nouvelle zone importante.

La desserte des zones par des modes alternatifs (transports en commun, co-

voiturage, pistes cyclables) sera systématiquement encouragée.

Les aménagements des voiries internes à la zone veilleront à éviter les raquettes de retournement en favorisant autant que possible les connexions viaires et douces. Les accotements comprendront des plantations d'arbres d'alignement et des cheminements doux.

DEVELOPPER UN POLE TERTIAIRE EMBLEMATIQUE A SAINT-QUENTIN

L'objectif à moyen terme est de développer progressivement un pôle tertiaire d'envergure à Saint-Quentin, dans le centre-ville, reposant sur les spécificités du territoire et en lien avec la création d'un pôle d'échange multimodal autour de la gare.

L'émergence d'un pôle tertiaire dans l'agglomération s'appuie sur une double ambition :

La création d'un quartier d'affaires à proximité de la gare

L'objectif est de conforter l'économie tertiaire de l'agglomération et la création d'emplois en aménageant un ensemble immobilier de bureaux pour des activités de services, d'ingénierie, d'innovation répondant aux

besoins économiques des entreprises, à proximité de la gare et donc du centre-ville de Saint-Quentin, et s'inscrivant dans la dynamique de Cré@tis.

Ce projet doit plus globalement contribuer au renouvellement du secteur et à la reconquête de friches ferroviaires et industrielles situées aux abords.

La programmation pourra intégrer les besoins de constitution d'une offre hôtelière en complément de l'extension de celle du centre-ville, dans une perspective de tourisme d'affaires, de congrès et de séminaires, mais également de loisirs.

Le renforcement du pôle universitaire de Saint-Quentin

Le renforcement du pôle d'enseignement supérieur, avec la création d'un nouveau campus, doit permettre d'accroître le dynamisme, l'attractivité et le rayonnement du Saint-Quentinois.

La question de la « taille critique » de ce pôle universitaire, en nombre d'étudiants et d'enseignants, est une question très importante qui conditionne son avenir, et par là-même la capacité du tissu économique local à évoluer sur le plan qualitatif (en termes d'activités et de qualifications, l'élévation du niveau des

formations supérieures se répercutant sur l'ensemble des niveaux de formation).

L'agglomération mène actuellement une réflexion sur le développement d'activités liées à l'enseignement, la recherche, la formation et l'innovation, notamment dans le cadre du projet Cré@tis.

Les zones d'urbanisation future (2AU) dans les documents d'urbanisme approuvés avant la date d'approbation du SCOT et les nouvelles zones 1AU et 2AU qui seront créées par les documents d'urbanisme locaux seront prises en compte et imputées sur l'enveloppe maximale de consommation ainsi déterminée.

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

Le primat accordé à l'extension limitée des surfaces d'activité (hors ZACOM – cf. DACOM) dans la communauté d'agglomération se traduit par un bilan des surfaces nouvelles extrêmement limité, de l'ordre de 10 hectares à long terme (2030), l'extension de la zone du Royeux, de l'ordre de 23 Ha., étant déjà urbanisable, pour l'essentiel, dans les documents locaux d'urbanisme.

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



LE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL

CADRAGE A L'ECHELLE DU PAYS

Objectifs généraux

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

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

¹ Article L. 11-1-9 CU :

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

- **Les villages et les bourgs ruraux**, dans le cadre du développement des commerces et des services de proximité, à destination de la commune et des communes voisines ;

- **Les villes et les pôles de centralité** déterminés par le PADD du SCOT, pour lesquelles le commerce est à la fois un commerce de proximité et un commerce intermédiaire, le cas échéant spécialisé, permettant de répondre à la fois aux besoins quotidiens et à certains besoins occasionnels des ménages.

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

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

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

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

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

ORIENTATION ET OBJECTIFS DU SCOT DE LA CASQ

Objectifs

Les objectifs commerciaux de la communauté d'agglomération sont organisés autour de la mise en réseau des différents espaces commerciaux, en distinguant ce qui concerne la zone agglomérée (communes de Saint-Quentin, Harly, Gauchy) et ce qui concerne les bourgs et les villages ruraux.

- **Les bourgs et les villages ruraux** doivent bénéficier du « rebond » démographique attendu pour maintenir et développer les commerces de proximité et les services associés.
- **Les communes de la zone agglomérée hors Saint-Quentin** ont vocation à développer à la fois le commerce de proximité à destination tant de leurs habitats que de ceux des communes proches, et le commerce intermédiaire ou spécialisé dans la perspective d'un « maillage d'agglomération » permettant de distinguer les meilleurs emplacements pour chaque catégorie de commerces, en fonction de leur accessibilité et de leur capacité de développement.

- **Le cœur de ville de Saint-Quentin**, pour lequel l'enjeu du maintien et du développement du commerce urbain est un enjeu essentiel pour tout le Pays, certains types de commerces ne pouvant, de toute évidence, se localiser qu'à Saint-Quentin et pouvant jouer le rôle de « locomotive » pour l'ensemble de l'agglomération et du Pays.

De ce point de vue, l'attractivité renforcée de Saint-Quentin doit bénéficier à tous les types de commerces, de centre ville, de quartier, aussi bien qu'aux commerces périphériques : l'objectif est bien de créer un « effet de flux » positif pour l'ensemble des activités commerciales.

L'exemple de la carte « ma saint-quentinoise » montre les effets potentiels positifs d'une complémentarité bien organisée.

Les objectifs urbains qui correspondent à ces axes de développement se concentrent sur plusieurs secteurs :

- **Le cœur commercial autour de la Place de l'Hôtel de Ville**, pour lequel le développement des linéaires commerciaux représente un enjeu important, ce qui conduit à intervenir sur les immeubles en termes de rénovation et d'évolution des îlots et des circulations viaires ;

- **La rue d'Isle**, dont l'évolution peut être vue comme un « témoin » de l'extension ancienne, mais actuellement en péril, d'un commerce dense dans le « cœur de ville étendu » ;
- **Le Quai Gayant**, dont l'évolution à long terme doit permettre l'émergence d'une nouvelle polarité commerciale, complémentaire aux pôles centraux existants, dans le cadre d'une rénovation/requalification/construction à intégrer dans un espace élargi au quartier de la gare et au Faubourg d'Isle.
- **Les commerces de proximité des « quartiers péri-centraux »** au-delà des boulevards, dont le maintien et l'adaptation représentent un enjeu social et urbain fort.
- **Les secteurs commerciaux périphériques** qui doivent mettre en oeuvre une double logique d'aménagement du territoire et de flux : celle qui provient des besoins quotidiens ou hebdomadaires des ménages de l'agglomération, voire au-delà, et de celle qui répond aux besoins plus exceptionnels des consommateurs d'un bassin élargi pour lesquels, vu la géographie du nord de l'Aisne, l'agglomération de Saint-Quentin constitue de toute évidence la seule localisation opportune. Les implantations commerciales existantes doivent être confortées, dans et hors ZACOM.

L'aménagement du territoire de la communauté d'agglomération sur le plan commercial doit permettre à la fois :

- de créer les capacités suffisantes à long terme, en respectant la vocation industrielle des parcs d'activité existants, qui ne peuvent être reconvertis sans dommages en parcs commerciaux étant donné leur structure interne et les conséquences en termes de flux des implantations commerciales. Cette exigence d'aménagement conduit à créer les capacités nécessaires en lien avec le tissu urbanisé, mais en dehors des espaces existants ;
- de limiter ces capacités de façon stricte, par un encadrement et un phasage adaptés, dans une optique de limitation de la consommation d'espace agricole ;
- de résorber les difficultés constatées pour ce qui concerne l'accessibilité des espaces commerciaux (engorgement, stationnements, sécurité des piétons, etc...)
- de répartir de façon harmonieuse entre les différents secteurs de l'agglomération les zones génératrices de flux, en fonction des réseaux de transports individuels et collectifs.

Orientations de mise en oeuvre

La communauté d'agglomération et les communes adopteront une stratégie globale pour le maintien et le développement des fonctions commerciales, incluant :

- Les mesures prévues par le présent DOO en faveur de la densification et du renforcement de la zone agglomérée de Saint-Quentin, qui permettent de valoriser la vie des quartiers et d'améliorer la proximité fonctionnelle entre les lieux de résidence et les commerces et services.
- Les nouveaux bâtiments commerciaux présenteront un traitement architectural et des modalités d'implantation s'appuyant, le cas échéant, sur le tissu existant, avec, par exemple, des règles de recul adapté à la configuration urbaine et des parkings situés à l'arrière des bâtiments.
- La création d'aménagements spécifiques dans les secteurs des centres à vocation commerciale tels que l'aménagement d'espaces piétonniers, la création d'espaces de sociabilité, d'équipements et d'espaces de stationnement (notamment cycles) ;

- Un encouragement à la concentration et à la polarisation du commerce de proximité, afin de favoriser les effets d'entraînements.
- L'accroche des espaces commerciaux significatifs nouveaux aux réseaux de transports collectifs urbains, en fonction de leur localisation et de leur mise en service et montée en puissance progressive.

Outils

- L'identification dans les PLU des linéaires commerciaux existants qui ne peuvent pas changer de destination ;
- L'obligation de rez-de-chaussée commerciaux dans certaines nouvelles opérations sur des espaces très ciblés ;
- L'élaboration de dispositions souples dans le règlement pour faciliter les évolutions des commerces et leur implantation (stationnement, emprise au sol, etc.) ;
- L'utilisation des dispositions de la loi du 2 août 2005 en faveur des PME, qui a ouvert la possibilité aux communes, dans certaines conditions, d'exercer un nouveau droit de préemption spécifique

lors de la cession de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux.

Le décret d'application a été pris le 26 décembre 2007. La loi de modernisation de l'économie (LME) du 4 août 2008 a étendu ce droit de préemption à des cessions de terrains :

L'encadrement de la qualité des façades commerciales (PLU, article 11 du règlement) et des enseignes (règlement de publicité, ou charte) ;

La qualité des espaces publics : cheminements piétons facilités, y compris pour les personnes à mobilité réduite, stationnement à proximité immédiate des commerces, traitement spécifique de l'espace public (revêtement, mobilier urbain, plantations, etc.) ;

Des actions communales ou intercommunales pour la vitalité commerciale: bourse des locaux commerciaux pour mettre en relation locaux et opérateurs, acquisition des locaux, événements, mise en place d'une signalétique commune à l'échelle du territoire ;

- La création d'emplacements pour le stationnement aisé des commerces ambulants ;
- L'organisation de marchés, pour la valorisation des produits locaux, en prévoyant des espaces dédiés.



DOCUMENT D'AMENAGEMENT COMMERCIAL

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

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

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

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

Dans le cadre des orientations générales du D.O.O., relatives à la localisation préférentielle des commerces, le DACOM comporte une zone d'aménagement commercial (ZACOM) correspondant à une extension urbaine de l'ordre de 50 hectares au maximum, au sud de la Commune de Saint-Quentin, avec une très bonne accessibilité, qui constitue un point d'ancrage territorial essentiel pour le développement des fonctions et du rayonnement de l'agglomération à long terme.

En effet, cette opération recèle, compte-tenu de sa taille et de sa situation, un impact significatif sur l'organisation du territoire du SCOT et au-delà.

L'autre ZACOM identifiée correspond à une extension limitée de la zone existante, dans l'optique d'améliorer le fonctionnement interne, l'accessibilité, et de limiter l'extension commerciale de ce secteur à long terme.

L'impact territorial sur l'ensemble de la communauté d'agglomération sera donc très mesuré, tout en demeurant significatif.

Dans tous les cas, la détermination des ZACOM a été effectuée avec le souci de délimiter clairement son périmètre et donc de permettre une identification nette des terrains concernés.



Zone d'Aménagement Commercial (ZACOM) Saint-Quentin Sud
(sur le territoire de Neuville-Saint-Amand)

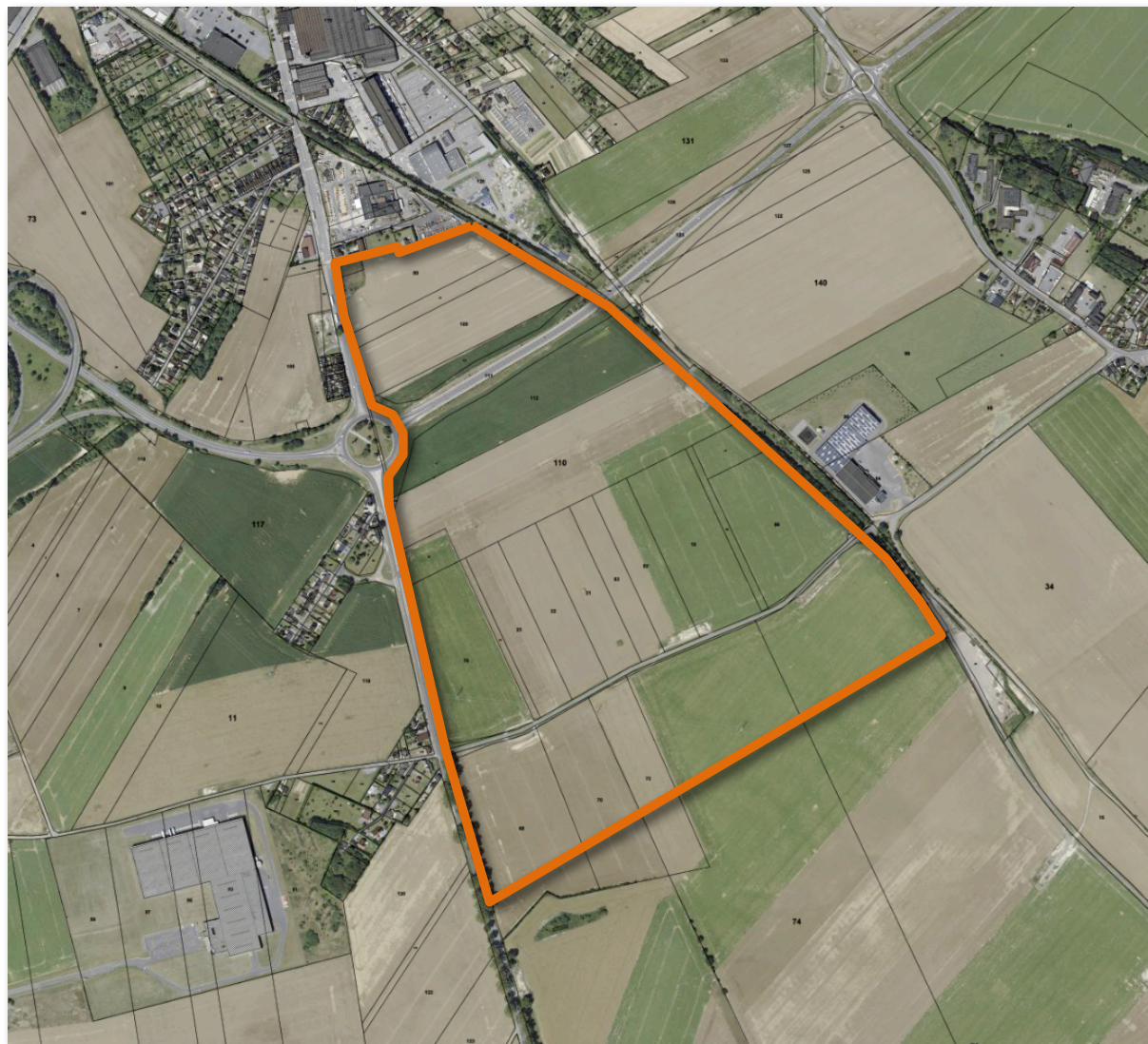
1 – Périmètre

Carte de situation générale



Carte du périmètre

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



2 – Modalités de création et objectifs

Les objectifs de cette ZACOM sont les suivants :

- Tirer parti de la situation de « vitrine économique » liée à la proximité de la D 1029 et de la D 1044, ainsi que de la proximité de l'A26, afin d'assurer une visibilité forte ;
- Encadrer les conditions du développement du tissu économique et commercial sur le plan de l'aménagement, de l'environnement, et sur le plan paysager, dans le contexte d'une « entrée de ville » et d'une « entrée d'agglomération » ;
- Maitriser et accompagner l'urbanisation en extension par un projet global et cohérent en définissant les principes généraux d'organisation et de composition.

La ZACOM sera développée en plusieurs phases à partir de son secteur nord, incluant le secteur au nord de la D 1029, en fonction de la demande et de la commercialisation, afin de ne pas immobiliser des terres agricoles inutilement.

Le secteur situé au sud de la D 573 pourra ne pas être ouvert, dans un premier temps, à l'urbanisation par le PLU intercommunal de la CASQ.

3 – Prescriptions particulières

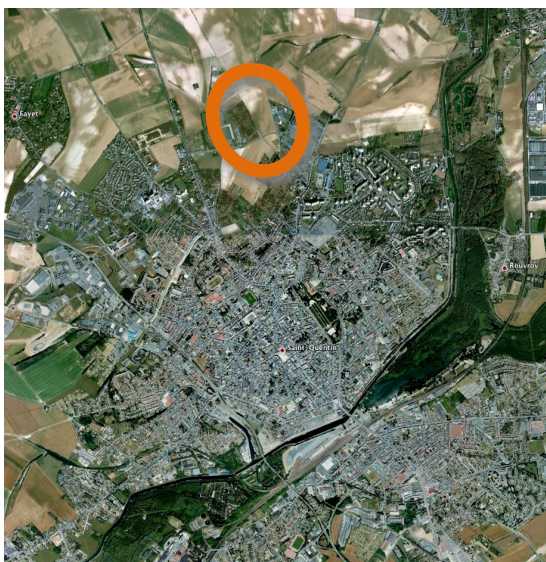
Les principes d'aménagement et de composition obéiront aux règles suivantes :

- Création de grands îlots déterminés par les axes routiers est/ouest, correspondant au phasage de l'opération, afin de permettre à la fois une circulation aisée sur ces axes et de déterminer, à partir d'eux, les points d'accès sécurisés, déterminant eux-mêmes l'origine des voies de desserte interne.
- Paysagement de chacun de ces îlots par leur bordure extérieure, ainsi que des voies de desserte interne, et création en cœur d'îlot d'espaces verts en utilisant les espaces de stationnement, pour donner une image qualitative de la zone ;
- Organisation des circulations douces à partir de ces points d'accès et des espaces de stationnement ;
- Organisation des espaces de stationnement sous forme mutualisée au cœur de chaque grand îlot, ces espaces sont également supports de paysagement ;
- Utilisation des techniques d'hydraulique douce (noues paysagères, infiltration au sein de la zone, réutilisation des eaux de pluie), dans un objectif à la fois paysager et environnemental ;
- Installation, le cas échéant, sur les équipements commerciaux, de dispositifs de d'économie ou de production d'énergie (par exemple : dispositifs de production d'eau chaude, dispositifs de production d'énergie, panneaux photovoltaïques sur les toitures).
- Mise en œuvre, en fonction des impératifs techniques, de dispositifs de rétention des eaux pluviales sur les toits des espaces commerciaux et de leurs annexes, afin d'écrêter les apports liés aux précipitations et, en conséquence, de limiter la taille des espaces destinés à retenir les eaux au niveau du sol ou du sous-sol.
- Prise en compte, dans le plan d'aménagement futur de la zone, des conséquences Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de l'entreprise SICAPA, située en limite est de la ZACOM, tel qu'il ressort de l'arrêté préfectoral du 2 octobre 2009 et de ses évolutions potentielles liées aux modifications de l'utilisation des sols consécutive à la ZACOM.

Zone d'Aménagement Commercial (ZACOM) Saint-Quentin Nord

1 – Périmètre

Carte de situation générale



Carte du périmètre

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



2 – Modalités de création et objectifs

La ZACOM « Saint-Quentin Nord » correspond à une extension de la zone commerciale existante à l'est, dans l'objectif :

- De limiter les emprises commerciales : l'emprise repérée dans la carte de la page précédente constitue donc une emprise maximale à long terme ;
- et d'agir sur les circulations internes et externes à la zone considérée dans son ensemble, en maîtrisant les stationnements et en améliorant la sécurité, notamment des piétons.

Elle sera développée en une phase, compte tenu de sa surface modeste (4,8 Ha.) et de la nécessité de planifier les accès et les voiries dans une optique globale comprenant la zone commerciale existante.



3 – Prescriptions particulières

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

- Accès principal par le carrefour existant au sud-est de la ZACOM, qui constitue l'espace de jonction entre la nouvelle et l'ancienne zone commerciale ;
- Organisation des circulations douces à partir des points d'accès et des espaces de stationnement ;
- Paysagement de la bordure extérieure, de la ZACOM ainsi que des voies de desserte interne, en particulier au nord qui constitue une lisière urbaine externe de l'agglomération de Saint-Quentin ;
- Utilisation des techniques d'hydraulique douce (noues paysagères, infiltration au sein de la zone, réutilisation des eaux de pluie), dans un objectif à la fois paysager et environnemental ;
- Installation, le cas échéant, sur les équipements commerciaux, de dispositifs de production d'énergie (par exemple : dispositifs de production d'eau chaude,

dispositifs de production d'énergie, panneaux photovoltaïques sur les toitures).

- Mise en œuvre, en fonction des impératifs techniques, de dispositifs de rétention des eaux pluviales sur les toits des espaces commerciaux et de leurs annexes, afin d'écarter les apports liés aux précipitations et, en conséquence, de limiter la taille des espaces destinés à retenir les eaux au niveau du sol ou du sous-sol.



LA PRÉSERVATION ET LE DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE

ORIENTATION ET OBJECTIFS DU SCOT DE LA CASQ

Objectifs

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

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

Orientations de mise en oeuvre

L'analyse des projets et leurs impacts agricoles

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

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

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

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

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

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

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

L'accessibilité aux exploitations

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

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

Une agriculture intégrée à l'évolution du territoire

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

De même, la vente directe sera facilitée.

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

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



LE DÉVELOPPEMENT DU TOURISME

CADRAGE A L'ECHELLE DU PAYS

Objectifs généraux

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

Ce développement touristique s'ancrera sur deux réalités locales :

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

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

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

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

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

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

ORIENTATION ET OBJECTIFS DU SCOT DE LA CASQ

Orientations de mise en oeuvre

Pour atteindre ces objectifs :

- Les P.L.U. favoriseront le développement et la mise en lien des liaisons douces ;
- Ils identifieront le cas échéant les cheminements potentiels permettant le bouclage de parcours les traversant ou à proximité, pour les préserver dans l'objectif de les aménager ou d'en favoriser l'usage, notamment, via la création ou la fédération de circuits pédestres ou cyclables, à

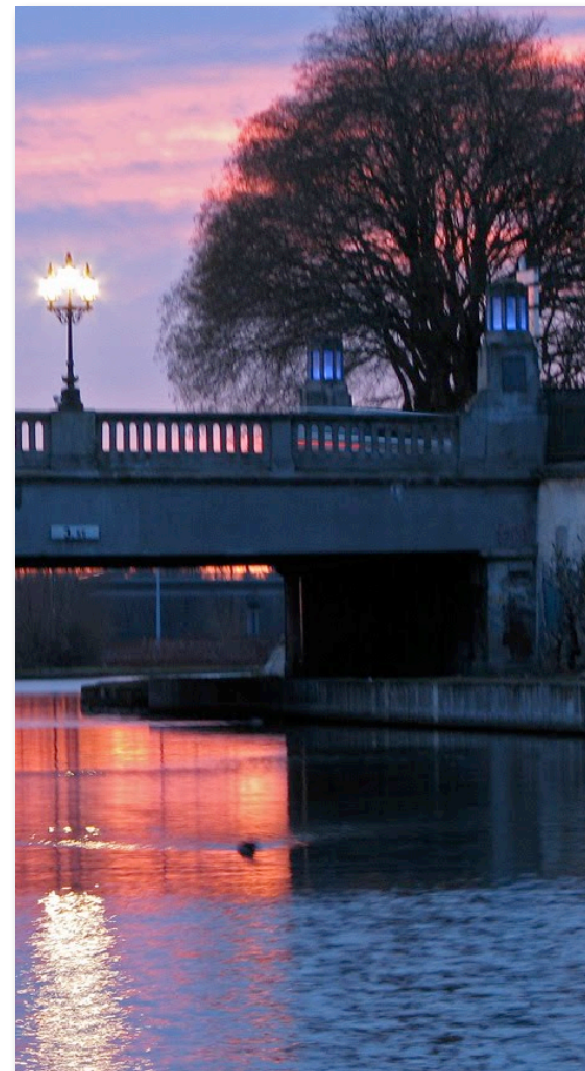
l'échelle du territoire, en signalant les éléments d'intérêt patrimonial ou touristique (vente directe, patrimoine naturel ou bâti, observatoires et vues remarquables, etc..) ;

- Ils favoriseront également l'installation d'aménagements légers et à proximité d'activités de services (cheval, cycle, activités ludiques, récréatives, sportives) en lien avec la fréquentation de ces réseaux ;
- Ils développeront les haltes nautiques et ports fluviaux, dans l'optique de mieux intégrer l'agglomération de Saint-Quentin et l'ensemble du territoire intercommunal aux grandes destinations touristiques fluviales du nord de la France, ce qui suppose un maintien à long terme de la navigabilité des canaux du Pays.
- Conformément aux orientations relatives à la programmation des services, ils favoriseront également la réalisation de nouveaux hébergements :
 - Gîtes ruraux et maisons d'hôtes, ou hébergements de type «bed & breakfast» bien adaptés à l'activité touristique potentielle du Pays; les P.L.U. permettront, dans cet objectif, la transformation de

bâtiments agricoles, sous condition, toutefois, que cette transformation ne pénalise pas l'activité agricole.

- Hôtels, et notamment hôtels de ville recevant une clientèle professionnelle, mais également petites unités à vocation plus touristique dans le secteur rural

Le développement hôtelier de l'agglomération et de la ville de Saint-Quentin sera poursuivi, en particulier en direction de la clientèle d'affaires et de la clientèle touristique urbaine.



LES OBJECTIFS DÉMOGRAPHIQUES

CADRAGE A L'ECHELLE DU PAYS

Les objectifs de population

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

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

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

ORIENTATION ET OBJECTIFS DU SCOT DE LA CASQ

Orientation générale

Actuellement, la CASQ voit sa population continuer à diminuer, mais à un rythme moins élevé que dans les périodes antérieures.

Il s'agit désormais plus d'une « stagnation à la baisse » que d'une chute effective.

L'objectif démographique du PADD du SCOT de la CASQ vise une dynamique de population positive pour 2030, estimée autour de 75 000 / 75 500 habitants soit environ + 2 000 / 2 300 habitants.

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

Orientation de mise en œuvre

Cet objectif démographique ne sous-entend pas que chaque commune du SCOT est vouée à avoir le même taux de progression de population.

L'objectif est de permettre un « rebond » démographique à terme permettant, à la fois :

- le maintien des grands équilibres de la Communauté d'Agglomération, entre espaces ruraux et espaces urbains ;
- et la reprise de la croissance de la population dans la zone agglomérée et notamment dans la ville de Saint-Quentin, ce qui est une nécessité pour continuer d'y offrir, dans des conditions acceptables, des éléments économiques, d'équipements et de services essentiels à toutes les populations du Pays.

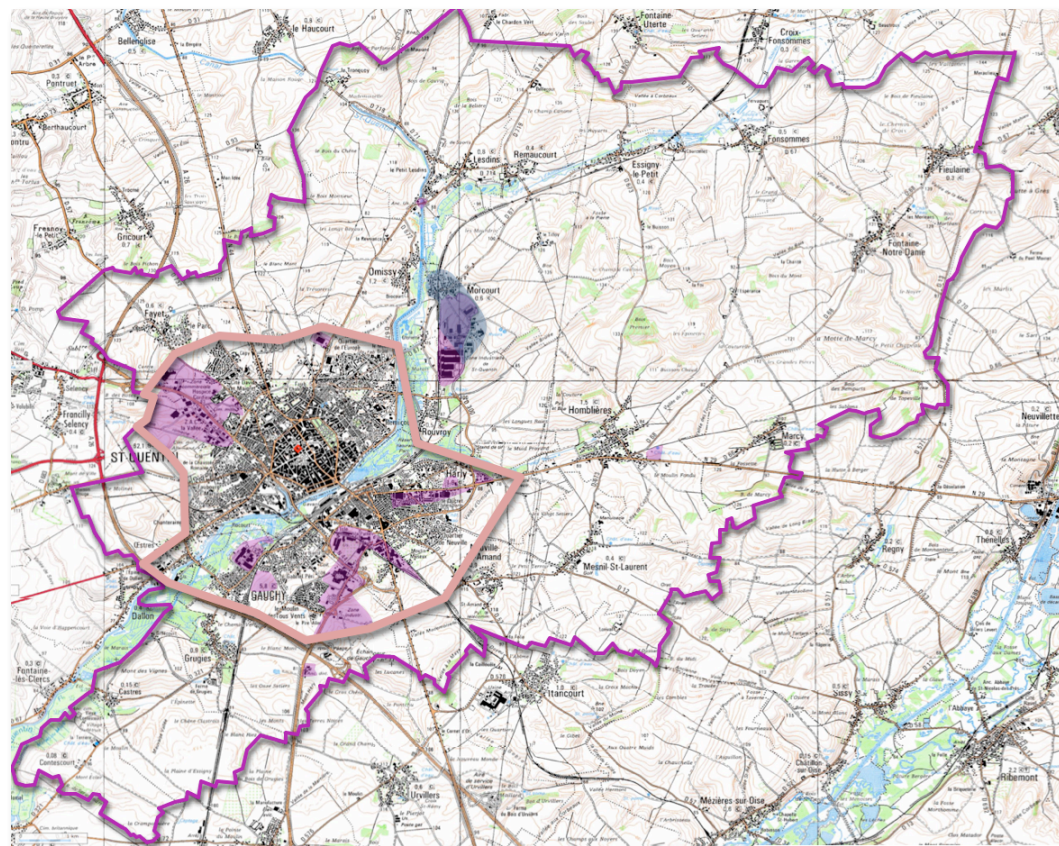
La zone agglomérée est composée des communes de Saint-Quentin, Harly, Gauchy (communes présentant une stricte continuité bâtie et constituant donc un ensemble urbain à développer comme tel, en privilégiant la

cohérence entre espaces bâtis contigus ou voisins).

Dans ce cadre, le développement démographique se réalisera de manière préférentielle dans les communes de la zone agglomérée, disposant de services et d'équipements, d'emploi, et d'une desserte en transports en commun/ou d'une capacité à développer cette desserte.

Les emplacements des logements prévus à court et moyen terme sont planifiés dans cet objectif (cf. chapitre suivant) :

- Dans une première période (jusqu'à 2016/2018), les opérations réalisables se situent essentiellement dans la zone agglomérée.
- A terme (période 2018/2030), une capacité plus importante pour les communes rurales (que le PADD appelle « le saint-Quentinois des villages ») est prévue, afin de maintenir, à cet horizon, les grands équilibres démographiques entre les secteurs de la Communauté d'Agglomération, au compte de l'offre d'une diversité d'ambiances et de cadres de vie, facteur d'attractivité de tout le territoire communautaire.
- Sur l'ensemble de la période de projection du SCOT (jusqu'à 2030), les communes rurales devront pouvoir se développer dans l'objectif de maintenir et d'augmenter légèrement leur population.



Représentation schématique de la zone agglomérée et des secteurs ruraux du territoire de la CASQ.

LES OBJECTIFS RESIDENTIELS

CADRAGE A L'ECHELLE DU PAYS

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

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

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

ORIENTATION ET OBJECTIFS DU SCOT DE LA CASQ

Les objectifs de construction neuve

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

- L'évolution de la taille des ménages, actuellement de 2,19 personnes par logement à l'échelle de la CASQ, et que le SCOT envisage à 2030 à 2,10, cette limitation relative du desserrement étant liée à la volonté d'accueillir une population plus nombreuse et plus active, et donc davantage de ménages avec enfants ;
- L'évolution du nombre de logements vacants, actuellement de 3 416 au dernier recensement (soit 9,5 % du parc, contre 6,5 % en 1999), pour lesquels le SCOT prévoit un effort significatif de la collectivité au-delà du programme actuel.

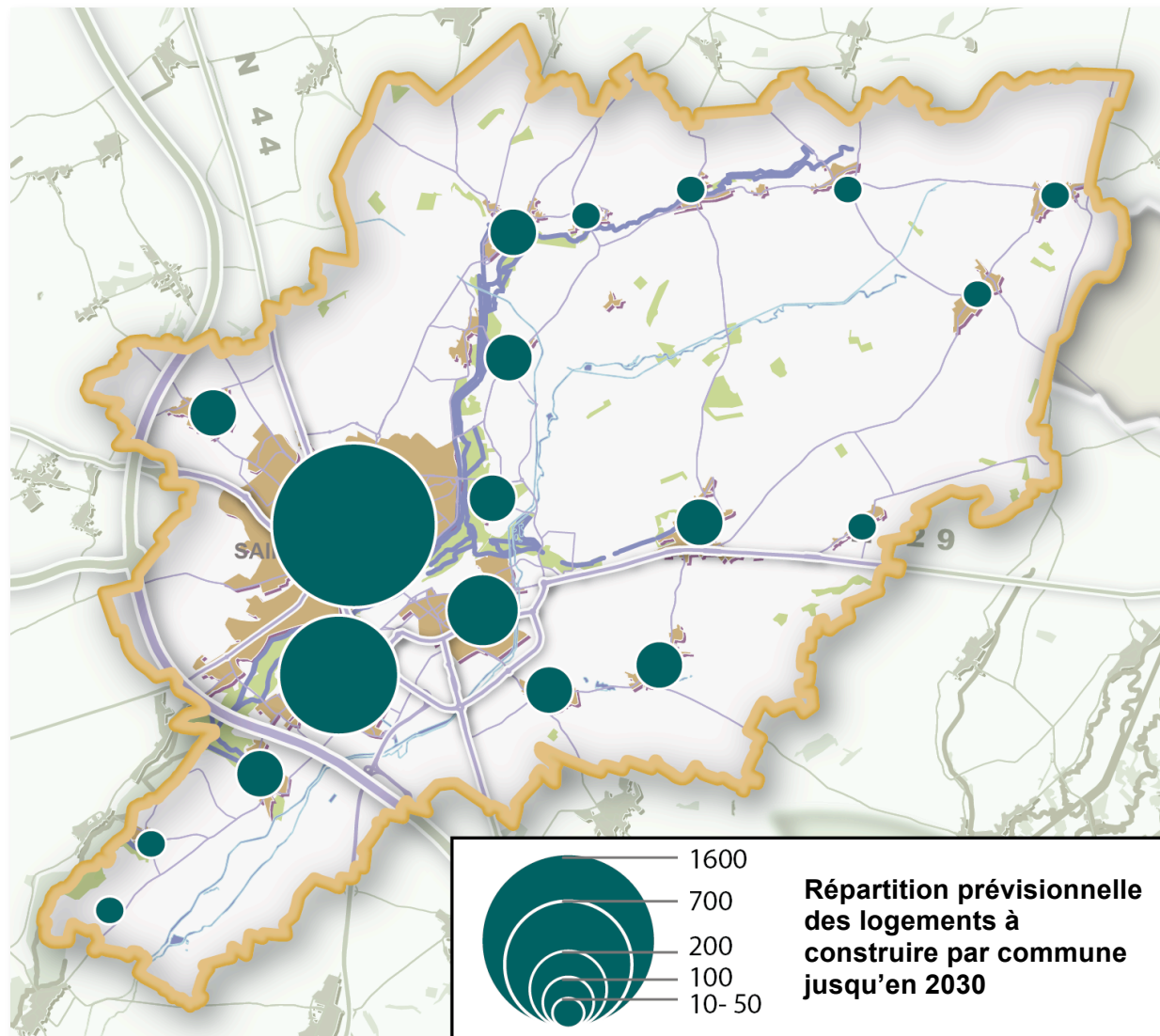
L'objectif du SCOT, sur toute la période jusqu'à 2030, est de réhabiliter et de remettre sur le marché de l'accession ou du locatif, une moyenne de 100 logements par an.

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

Dans ces conditions, le PADD fixe un objectif de 3 600 logements neufs à jusqu'à 2030, soit une moyenne de 200 par an.

La carte de la page suivante montre :

- *La répartition sur le territoire de la CASQ des nouveaux logements envisagés sur le long terme (2030), dans l'objectif de conserver un équilibre urbain/rural satisfaisant comme indiqué au chapitre précédent.*



Dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin, une modulation, de ces objectifs sera déterminée, notamment pour tenir compte de l'inertie inhérente à la filière constructive, de l'évolution de l'emploi, et des besoins résiduels de logement en fonction des données fournies par l'observatoire du logement.

En particulier, pour la première période triennale au moins, l'objectif semble devoir se situer autour de 140 logements par an.

Les objectifs de rénovation du bâti

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

Afin d'intensifier le renouvellement urbain, et dans le but de préserver des espaces agricoles et naturels, le territoire soutient la

remise sur le marché de résidences principales actuellement non occupées.

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

Cette orientation se décline en plusieurs formes d'actions :

- Des actions visant à parachever le programme de rénovation urbaine (PRU) dans le cadre de la convention de 2008, avec, en 2012, 516 logements construits et livrés sur un objectif total de 563. Ces actions incluent la démolition du parc obsolète (de type cités d'urgence) et la reconstruction de logements en PSLA (Prêt Social Location-Accession) ou locatifs intermédiaires de l'Association foncière Logement (AFL), dans une politique de modernisation et de diversification du parc.
- Des actions visant à poursuivre le renouvellement du parc social obsolète, comme avec l'opération dite « Villard de Honnecourt » (66 logements à détruire par l'Habitat Saint-Quentinois) qui libérera du foncier pour les opérations neuves.
- Des actions visant à achever le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD), avec la démolition-

reconstruction de 60 logements locatifs sociaux, la réhabilitation de 150 logements dont 100 occupés par leur propriétaire dans le cadre d'une OPAH-RU, et le développement d'une offre de logements neufs (avenue des Fusillés à Saint-Quentin, friche Vélifil, anciens abattoirs...).

- Des actions ayant comme objectif de développer la qualité urbaine dans les quartiers périurbains nord de Saint-Quentin, afin de réer une dynamique de rénovation résidentielle, par l'établissement d'un « plan-guide » pour l'évolution des espaces publics (aération de certains cœurs d'îlots, création d'espaces verts, circulations douces, stationnement, etc...).
- Des actions visant à faciliter (conseiller, soutenir, financer) la rénovation / requalification du parc privé à destination des propriétaires-occupants ou des locataires, incluant, le cas échéant, l'action sur les copropriétés dégradées.

Compte-tenu de l'importance du « parc social de fait » dans l'agglomération, cette première action est essentielle et recèle, en outre, des effets non négligeables sur l'emploi de la filière artisanale et de la construction.

Cette action de longue haleine concerne notamment le centre de Saint-Quentin, avec la problématique spécifique des premiers étages au-dessus des commerces,

désormais abandonnés par les commerçants.

Un suivi des DIA (déclarations d'intention d'aliéner) et des permis de construire et déclarations de travaux sera mis en place, afin de délivrer une information précise aux acquéreurs, et, par ailleurs, les le suivi des signalements (logements indignes et marchandes de sommeil) liés à l'insalubrité dans les secteurs sensibles sera organisé, dans le cadre cde la mise en œuvre des pouvoirs de police du Préfet et des Maires.

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

- Des actions visant à mettre en œuvre une réhabilitation du parc de logements locatifs sociaux ayant vocation à être conservés durablement : dans une première étape, l'objectif est de réhabiliter un millier de logements de l'Habitat St-Quentinois dont 408 du groupe « Croisières » et 20 par an en diffus.

A plus long terme, l'objectif est de mettre en place un renouvellement urbain global sur le parc public ou sur des quartiers entiers, ce qui supposera de disposer des financements permettant de prévoir, à l'issue des programmes actuels, une seconde période la rénovation urbaine, si

possible sur une base élargie en surface et en nombre de logements.

La priorité, pour la ville de Saint-Quentin, réside dans le quartier du Vermandois, puis dans celui du Faubourg d'Isle, pour lequel, outre l'OPAH-RU actuelle, une étude pré-opérationnelle d'OPAH avait été réalisée en 2008, à la suite de l'OPAH réalisée auparavant.

Orientation de mise en œuvre

- Les documents d'urbanisme veilleront à faciliter la rénovation du bâti dans les règlements. Les limitations de hauteurs, les implantations par rapport aux limites séparatives, les règles d'emprise au sol ou les règles de recul ne devront pas contraindre sans justifications particulières les évolutions du bâti.
- La rénovation du bâti pourra être facilitée par l'utilisation de programmes et d'outils spécifiques, ainsi que par des actions de communications et de conseil (cf. infra).
- Les objectifs quantitatifs sont à concilier avec l'ensemble des autres orientations du DOO relatives notamment à la qualité urbaine et paysagère et à la protection de l'environnement et à la prise en compte des risques.

Recommandation

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

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

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

Les modalités du développement de l'offre résidentielle

La création de logements cherchera à répondre :

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

Répondre aux besoins des ménages

Objectifs

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

- par la diversité des tailles et typologies de logements (individuel groupé, pavillons, immeubles collectifs avec de petits et de grands appartements, etc...)
- par une offre variée de statuts de logements : locatif privé ou social, accession, logement spécifique pour les personnes âgées, les étudiants, les jeunes ou les personnes en situation de handicap.

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

Pour ce qui concerne le logement étudiant, le développement à terme du pôle universitaire supposera l'affectation d'environ 500 logements spécifiques (résidences étudiantes) et classiques, la moitié des étudiants devant provenir de l'extérieur du bassin de vie de Saint-Quentin.

Un effort significatif, avec le projet d'un EPHAD de 90 places et une prise en compte de l'adaptation des logements aux problématiques du vieillissement et du handicap, est envisagé pour les personnes âgées, tout comme pour l'hébergement d'urgence et d'insertion, avec le projet de deux maisons-relais à Saint-Jean et Saint-Martin.

Orientations de mise en œuvre

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

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

- L'offre produite totale devra être majoritairement en collectif ou habitat groupé à l'horizon 2030.

L'équilibre visé est d'une production de 60 % des logements en collectif et habitat groupé, et de 40 % pour la maison individuelle pour la zone agglomérée et de

15 % en collectif et habitat groupé, et de 85 % pour la maison individuelle dans les communes rurales.

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

« le règlement peut (...) fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée »

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

- L'offre résidentielle devra accroître sa diversité au travers de l'accession, de l'accession sociale, du logement locatif privé et du logement locatif social, intermédiaire ou d'insertion.

Les logements à prix maîtrisés, au sens du SCOT, comportent à la fois les logements locatifs sociaux au sens de l'article 55 de la Loi SRU et de ses textes subséquents

(comportant un loyer maximum sur la base d'une convention entre le bailleur et l'Etat) et les logements en accession sociale, bénéficiant de financements de type prêt à taux zéro ou autres dispositifs visant à permettre à des ménages à revenus modestes ou moyens d'accéder au logement.

- Cette offre, lorsqu'elle est périphérique à celle de l'agglomération de Saint-Quentin s'inscrit dans un processus, favorisé par le SCOT, de meilleure répartition des populations au sein du territoire communautaire, en prenant en compte les ressources urbaines des communes et leur diversité morphologique et résidentielle.
- Le niveau de tension sur le marché locatif, notamment social, mais également « social de fait », le taux de vacance du parc social, et les perspectives de développement démographique supposent, pour l'agglomération de Saint-Quentin, une production logements sociaux centrée sur la réponse à des enjeux ciblés.

Une production nouvelle est envisagée :

- En fonction de la tension du marché locatif, de la résorption de la vacance du parc, notamment social, et des besoins exprimés et liés à l'évolution démographique ;

- Pour répondre à des besoins spécifiques et concernant les personnes âgées, les jeunes en décohabitation, les étudiants, les hébergements d'urgence, mais également des besoins locaux à l'échelle des communes.

Recommandation

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

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

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

La recherche de qualité urbaine s'inscrit également dans le cadre des questions

paysagères traitées dans ce D.O.O., cf. supra.

Objectifs

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

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

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

Orientation de mise en oeuvre

- Les besoins de création résidentielle conduisent affecter environ 180 hectares à la construction de logements à 2030. 40 % de ce besoin est à trouver dans le tissu urbain existant, soit environ 72 ha.
- Une partie de ce besoin est à trouver dans l'utilisation des friches industrielles urbaines pour le résidentiel. Compte-tenu de ce qui a été déjà résorbé et des sites permettant un réel développement résidentiel, les friches Vélifil et Vergauwe à Saint-Quentin ont été identifiées comme prioritaires, le site Vélifil étant dédié à une opération mixte

activités/habitat (cf. partie consacrée au développement écono-mique).

Dans ces conditions, et compte-tenu des surfaces actuellement urbanisables dans les POS et PLU approuvés, le besoin en surfaces d'extension urbaine nouvelles est de 75 hectares. Le total des nouvelles ouvertures à l'urbanisation à long terme ne pourra dépasser ce chiffre.

Dans une première étape courant au moins jusqu'à 2018, les ouvertures à l'urbanisation ne dépasseront pas 43 hectares, qui constituent la limite fixée pour l'élaboration initiale du PLU intercommunal de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin, tant pour les zones urbanisables à court terme que pour celles urbanisables à plus long terme (*somme algébrique de toutes les surfaces nouvelles créées et des surfaces prévues dans les POS et PLU communaux anciens et supprimées par le PLU intercommunal*).

Les surfaces supplémentaires seront mobilisables à la condition expresse de la réalisation des opérations résidentielles correspondant aux surfaces initialement prévues, et sous réserve d'une demande résidentielle existante et constatée par l'observatoire du logement à l'aide d'indicateurs tels que la réduction de la vacance résidentielle et de la réduction des durées de commercialisation des programmes résidentiels locatifs et en accession à la propriété.

Pour le suivi de l'utilisation de cette enveloppe, les zones à urbaniser (1AU) des PLU approuvés avant la date d'approbation du SCOT ne sont pas comprises dans cette enveloppe.

Les zones d'urbanisation future (2AU) dans les documents d'urbanisme approuvés avant la date d'approbation du SCOT et les nouvelles zones 1AU et 2AU seront prises en compte et imputées sur l'enveloppe maximale de consommation.

La densité globale à atteindre, dans le temps et résultant de plusieurs opérations, est ainsi de :

- 40 logements par hectare dans le cœur de ville de Saint-Quentin (espaces compris à l'intérieur des « grands boulevards » de la Ville) ;
- 25 logements à l'hectare dans les espaces péri-urbains de la zone agglomérée de Saint-Quentin (reste de la Ville de Saint-Quentin, communes de Gauchy et d'Harly) ;
- 18 logements à l'hectare dans les espaces ruraux (autres communes de la CASQ), ce chiffre pouvant, lorsque les besoins de l'assainissement non-collectif l'imposent, être ramené à 12 logements à l'hectare.

Cette densité résulte donc d'une moyenne entre espaces urbains (comprenant, pour

la Ville de Saint-Quentin, un cœur de ville, des espaces péri-centraux et des espaces péri-urbains), espaces péri-urbains, bourgs et villages.

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

Ainsi, par exemple, pour une densité de 25 logements à l'hectare, la transcription, le cas échéant, en coefficient d'occupation des sols dans le document d'urbanisme local sera de $((10\ 000\ M^2/25)-25\%) = 300\ M^2$, soit un COS minimum de 0,25 permettant en moyenne une maison de 80 M² sur un terrain de 300 M². Mais ce chiffre ne signifie nullement, au contraire, qu'il conviendra de réaliser des logements sis sur des terrains de 300 M², mais qu'on contraire cette densité moyenne sera obtenue par une mixité de formes urbaines à l'échelle du secteur considéré (périurbain pour l'exemple donné).

- En effet, à cette moyenne par typologie d'espace s'ajoute une moyenne par formes urbaines, cette densité résultant de l'addition d'immeubles de centre-villes, de maisons de ville groupées ou accolées dans la tradition « saint-quentinoise », de maisons individuelles assises sur des parcelles de taille diverses, dont la taille, cependant, prolongera la diminution relative observée dans la dernière période.

- A consommation d'espace égale, les communes pourront réaliser un nombre de logements supérieur à celui donné dans les objectifs.
- Le PLU intercommunal affichera, au travers des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des objectifs de densité à rechercher, dans une double perspective de qualité urbaine et de préservation de l'espace.

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

- Le développement de l'urbanisation linéaire, vecteur d'enclavement des espaces de production agricole, et d'éloignement des commerces et services, tout en rendant plus difficiles les phases ultérieures d'urbanisation éventuelle, sera abandonné au profit d'urbanisations « en profondeur » dans le cadre des OAP du PLU intercommunal.
- Le développement des hameaux, soit des espaces qui rassemblent un groupe d'habitations de moins de 15 à 20 logements et dépourvus de services

urbains, doit se faire par renouvellement urbain et extension limitée.

- La rénovation et le renouvellement urbain, qui visent, conformément aux orientations du présent chapitre, à développer les qualités des espaces actuellement urbanisés, notamment les centre-bourgs et centre-villages, et à optimiser l'existant, seront envisagés prioritairement ou concomitamment aux extensions urbaines, en utilisant, le cas échéant, des études de densification et/ou d'optimisation des tissus urbains existants.
- Les documents d'urbanisme favoriseront un développement urbain (zone urbaine et à urbaniser) localisé dans ou à proximité du tissu urbain existant et non en extension éloignée du centre.
- Les documents d'urbanisme devront veiller à faciliter le renouvellement urbain dans les règlements.

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

Recommandation

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

Page suivante : carte montrant la répartition des surfaces résidentielles à long terme (2030) entre les communes de la CASQ (compte-tenu des surfaces déjà urbanisables aujourd'hui).

