

SCoT PETR - UCCSA

Recommandations

Dossier approuvé le 18/06/2015

Vu pour être annexé à la délibération du 18 juin 2015

*Le Président
du PETR - UCCSA*



Jacques KRABAL



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.....	8
3. Politique de l'habitat , une réponse aux besoins de la population actuelle et future.....	13
4. Economie , un développement dynamique pour affirmer l'attractivité du territoire.....	19
5. Urbanisme commercial , un développement cohérent et qualitatif.....	24
6. Equipements , une réponse aux besoins de la population actuelle et future et un levier d'amélioration de l'attractivité du territoire.....	46
7. Environnement , une performance environnementale accrue pour un territoire accueillant et valorisé.....	50
8. Annexe gares	79

Les **recommandations**, qui permettent de guider l'élaboration des documents d'urbanisme et autres projets mais qui n'ont qu'une portée incitative, sont annexées au Rapport de présentation.

Ces recommandations sont liées aux prescriptions du Document d'Orientation et d'Objectifs 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.

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 loop, resembling a stylized letter 'C' or a similar symbol. The overall effect is a dynamic, flowing composition of organic shapes.

Structuration du territoire

Outil de mise en œuvre d'un développement territorial durable

Structuration du territoire

Pôle structurant :

8 communes

Pôles relais :

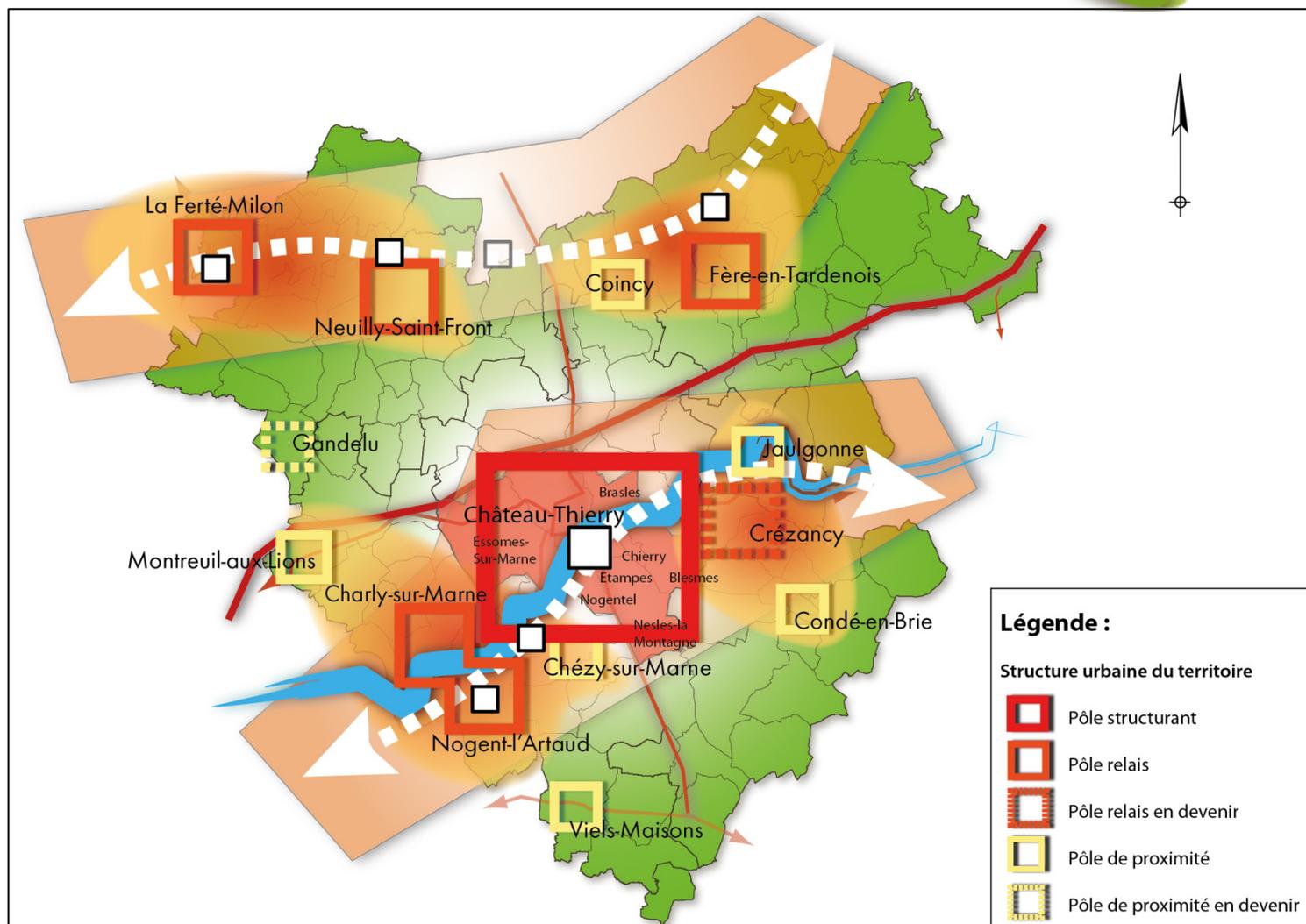
6 communes

Pôles de proximité :

7 communes

Communes rurales :

104 communes



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.

Recommandation

Projet du territoire :

• Permettre la création de **5 680 emplois** à l'horizon 2035 pour renforcer la part de l'emploi :

- **Pôle structurant** + 3 750 emplois
- **Pôles relais** + 1 280 emplois
- **Pôles de proximité** + 220 emplois
- **Communes rurales** + 430 emplois

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.

Recommandation

Documents d'urbanisme :

- Définir des densités spécifiques par type de quartier (cœur historique, péri-centre, extension pavillonnaire, quartier mixte...).
- Conditionner l'ouverture à l'urbanisation aux conditions de desserte du réseau routier.

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'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.

Recommandation

Projet du territoire :

•Créer **5 680 emplois** à l'horizon 2035 pour renforcer la part de l'emploi :

- **Pôle structurant** + 3 750 emplois
- **Pôles relais** + 1 280 emplois
- **Pôles de proximité** + 220 emplois
- **Communes rurales** + 430 emplois

•Conditionner l'ouverture à l'urbanisation aux conditions de desserte du réseau routier.

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

- **Pôle structurant** 30 empl/ha
- **Pôles relais** 20 empl/ha
- **Pôles de proximité** 10 empl/ha
- **Communes rurales** 8 empl/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.

Recommandation

Projets :

- Soutenir les projets ferroviaires ; la maîtrise d'ouvrage revient à des partenaires extérieurs.
- Créer des partenariats avec les personnes compétentes en matière de transports ferrés et fluviaux.
- Encourager les projets de conciergerie de gares ou dans d'autres centralités du territoire.
- Faire des études de faisabilité pour le développement du fret ferré et fluvial sur le territoire afin de voir dans quelle mesure il est possible de réduire la part des transports routiers.

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.

Recommandation

Documents d'urbanisme :

- Etablir des plans locaux de déplacements dans les EPCI et les traduire dans les PLU ou PLUi en associant tous les partenaires.
- Soutenir la réalisation de schémas directeurs des liaisons douces dans les EPCI et réserver des points de rassemblement dans les documents d'urbanisme locaux.

Projets :

- Veiller à l'articulation des horaires des transports collectifs routiers et ferroviaires et développer les liaisons douces de bourg à bourg et particulièrement en direction **des pôles relais** depuis l'espace rural.

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.

Recommandation

Documents d'urbanisme :

- Identifier les réseaux de transports collectifs urbains et interurbains en annexe des PLU et PLUi.
- Mettre en œuvre des politiques de stationnement cohérentes dans **le pôle structurant**, **les pôles relais** et **les pôles de proximité**.
- Favoriser la densification autour des gares lorsque le contexte local le permet* :
 - Dans **le pôle structurant** : 80 logements/ha (dans un rayon de 750 m autour de la gare) ;
 - Dans **les pôles relais** : 60 logements/ha (dans un rayon de 500 m autour de la gare) ;
 - Dans **les pôles de proximité** : 40 logements/ha (dans un rayon de 300 m autour de la gare).

**Suite aux remarques faites à l'enquête publique, la zone de densification ne doit pas chevaucher une zone de risques ou des éléments de patrimoine naturel remarquables.*

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.

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.

Recommandation

Projets :

- Promouvoir un aménagement des espaces publics favorable à la pratique des modes doux.
- Subordonner l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones d'habitat dans **le pôle structurant** à leur desserte ou à un projet de desserte en transports collectifs ;
- Subordonner l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones d'activités :
 - à leur desserte ou à un projet de desserte en transports collectifs dans **le pôle structurant** ;
 - à une desserte routière qualitative dans **les pôles relais** et **les pôles de proximité**.

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.

Recommandation

Documents d'urbanisme :

- Le SCoT recommande l'élaboration de PLH et de PLU intercommunaux.

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.

Recommandation

Projets :

- Favoriser la densification du tissu urbain dans les secteurs gares.
- Les stocks fonciers répartis devraient **avoisiner** les parts de stocks fonciers suivantes, reflet de la politique du développement territoriale choisie :

	Pôle structurant	Pôles relais	Pôles de proximité	Communes rurales
CCRCT	65%	-	5%	30%
C4	-	25%	25%	50%
CCT	-	35%	-	65%
CCOC	-	35%	5%	60%
4CB	-	10%	15%	75%

% des stocks fonciers attribués aux Communautés de communes

Un projet urbain comprenant plusieurs îlots, un parc urbain, des voiries internes



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.

Recommandation

Projets :

- Dans les projets en extension urbaine, des formes urbaines moins consommatrices en foncier seront privilégiées.

Documents d'urbanisme :

- Définir les zones AU en fonction des enjeux, garants de la qualité urbaine et paysagère :
 - Présence d'un enjeu naturel (espace naturel remarquable, trame verte et bleue...);
 - Existence d'un enjeu paysager (coteau, perspective remarquable...);
 - Existence d'un enjeu de paysage urbain (discontinuité urbaine à maintenir entre 2 bourgs...).

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.

Recommandation

Documents d'urbanisme :

- Le SCoT recommande l'élaboration de PLH intercommunaux.
- Les communes peuvent délimiter des secteurs où elles imposent, dans le cadre d'un projet, qu'une part des logements soit réservée pour du logement social (outils développés à l'article L.123-2b du code de l'urbanisme).
- Monter des partenariats avec les financeurs et les opérateurs du logement social : anticiper les opérations à réaliser afin que les collectivités soient motrices des projets.

Projets :

- Dans l'ensemble du territoire (communes rurales incluses), tout projet urbain* visant à construire plus de 10 logements pourra comprendre au moins 20% de logements sociaux.

**Tout projet de construction de logements, en extension comme en renouvellement urbain.*

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.

Recommandation

Projets :

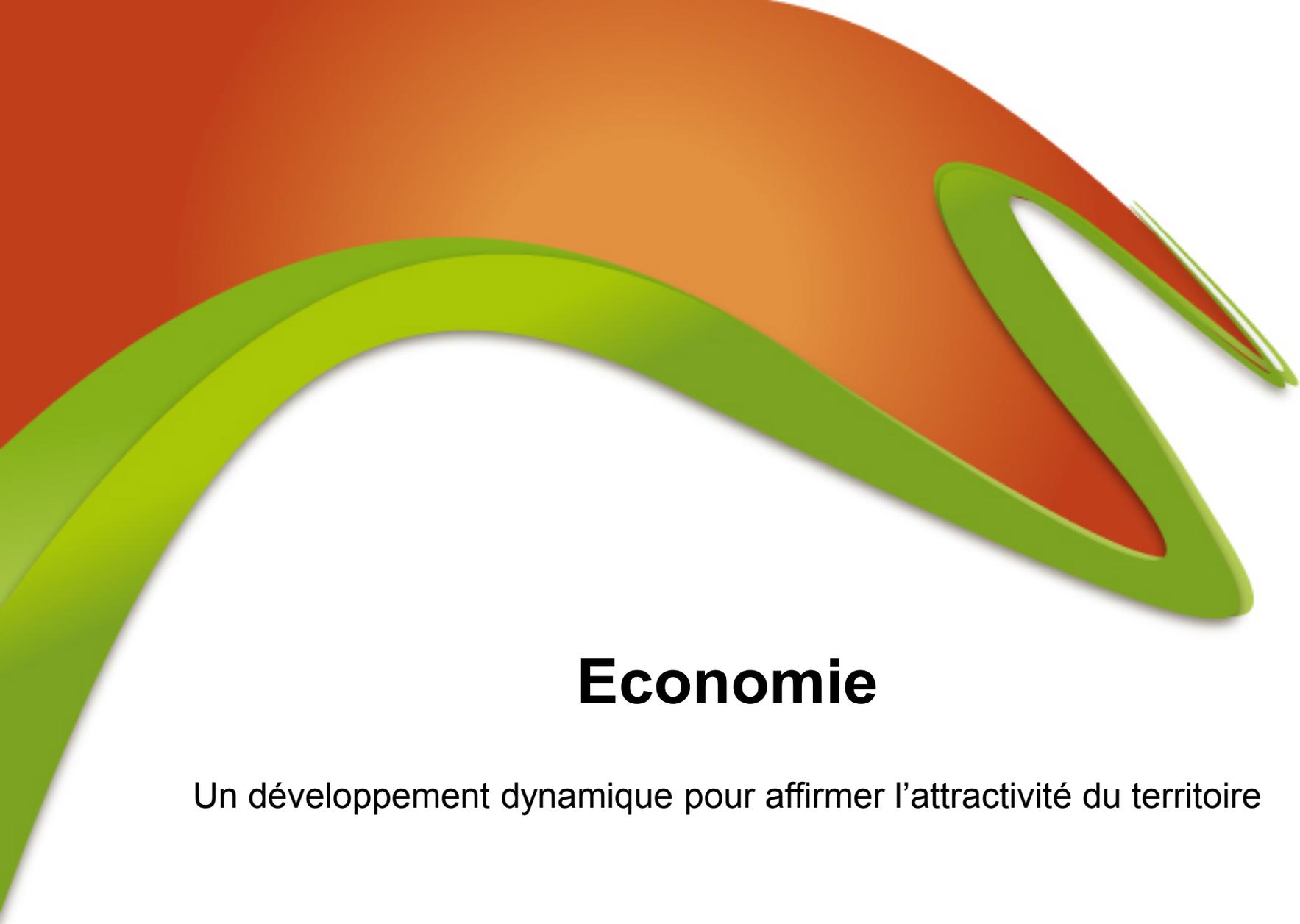
- Les EPCI devront faire en sorte d'atteindre un taux de 6% de logements vacants à l'horizon 2035, en diagnostiquant le phénomène sur leur territoire et en définissant les mesures nécessaires pour remplir cet objectif.

Documents d'urbanisme :

- Identifier des secteurs de réhabilitation de logements prioritaires et encadrer à l'échelle de la collectivité au moins un projet de renouvellement urbain par EPCI.
- Etudier l'opportunité de développer un dispositif d'aide à la réhabilitation des logements du parc privé, type OPAH, qui puisse bénéficier au plus grand nombre.

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

Renforcer la dynamique économique locale

PADD : Développer l'emploi afin de limiter l'évasion des actifs vers les territoires extérieurs.

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.

Recommandation

Projet du territoire :

• Permettre la création de **5 680 emplois** pour renforcer l'emploi sur le territoire :

- **Pôle structurant** : +3 750 emplois (= taux d'emploi **+10%**)
- **Pôles relais** : + 1 280 emplois (= taux d'emploi **+10%**)
- **Pôles de proximité** : + 220 emplois (= taux d'emploi **+5%**)
- **Communes rurales** : + 430 emplois (**maintien** taux d'emploi)

Projet du territoire :

• La déclinaison par commune des objectifs de création d'emploi s'opère à l'échelle des EPCI et en cohérence avec la structuration du territoire :

	Emploi 2015-2035
CC Château-Thierry	3 900
CC Charly-sur-Marne	590
CC Tardenois	480
CC Ourcq	480
CC Condé-en-Brie	220
SCoT	5 680

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.

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.

Recommandation

Documents d'urbanisme :

- Les communes peuvent tendre vers des densités brutes optimisées (moyenne par commune) :
 - **Pôle structurant** : 30 emplois/ha
 - **Pôles relais** : 20 emplois/ha
 - **Pôles de proximité** : 10 emplois/ha
 - **Communes rurales** : 8 emplois/ha
- Définir les zones AU en fonction des enjeux, garants, de la qualité urbaine et paysagère :
 - Présence d'un enjeu naturel (espace naturel remarquable, trame verte et bleue...);
 - Existence d'un enjeu paysager (coteau, perspective remarquable...);
 - Existence d'un enjeu de paysage urbain (discontinuité urbaine à maintenir entre 2 bourgs...).

Projets :

- Dans les projets en extension urbaine, des formes urbaines moins consommatrices en foncier seront privilégiées.

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.

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.

Recommandation

Projets :

- Mettre en place une charte de bon voisinage entre les professionnels, quel que soit leur domaine d'activité, et les résidents.
- Développer une agriculture respectueuse de l'environnement et de la ressource en eau :
 - diminution des intrants et des pesticides,
 - circuits courts de cultures, de transformation, de distribution et de consommation...
 - meilleure infiltration des eaux de pluie ;
- Identifier les conflits éventuels d'usages entre le développement de l'urbanisation et toutes les activités pour les anticiper et les éviter.
- Le développement de l'oenotourisme pourrait notamment passer par la mise en place d'une signalisation particulière, la création d'événements à thèmes, la labellisation Vignoble et Découverte...

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.

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.

Recommandation

Documents d'urbanisme :

- Intégrer la question des services aux salariés dans les projets (restaurant, équipements, services de proximité).

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 'C' shape, pointing towards the right. 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	Vêtements, chaussures, magasins de sports, optique, pharmacies, jeux vidéo, loisirs, librairies,
Besoins occasionnels	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.

Recommandation

Projets commerciaux de proximité :

- Travailler l'intégration paysagère et architecturale des commerces de proximité dans leur environnement urbain ;
- Insérer harmonieusement les commerces de pied d'immeuble dans le bâtiment afin de ne pas le dénaturer ;
- Intégrer les parcelles commerciales dans le tissu urbain : l'architecture des bâtiments doit être qualitative et cohérente avec les bâtiments limitrophes (places de stationnement paysagées).
- Ne pas entraver l'implantation des commerces de proximité en fixant dans les PLU des normes de stationnement ou de livraison trop contraignantes.

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.

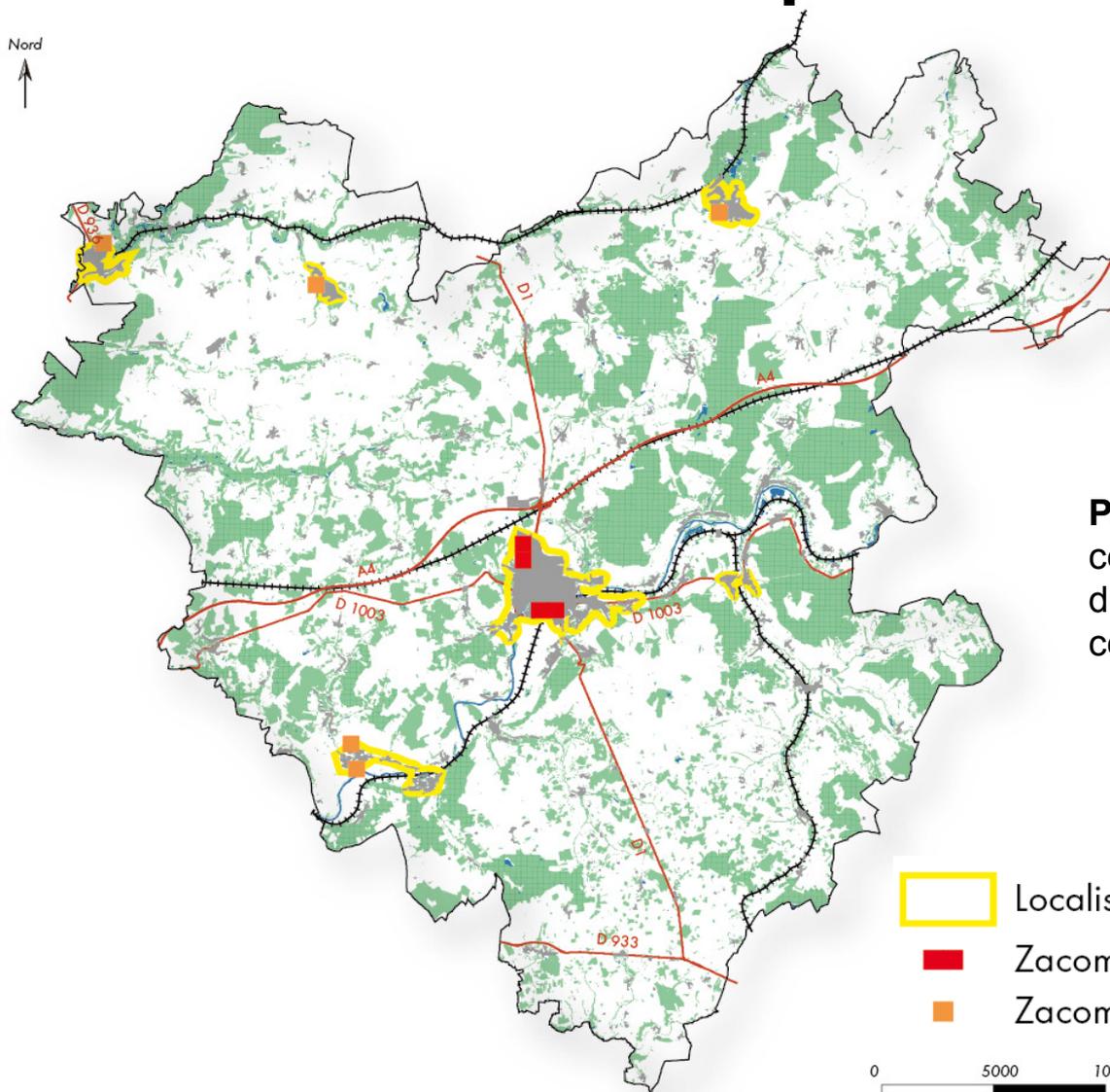
Recommandation

Projets commerciaux intermédiaires :

- Favoriser une implantation en centre-ville pour les commerces intermédiaires.
- Les implantations commerciales dans les centres-villes et dans les péri-centres privilégieront des formes urbaines exemplaires en matière d'optimisation et d'animation de l'espace c'est-à-dire soit :
 - être intégrées à une construction mêlant du logement,
 - être implantées sur plusieurs niveaux de commerce,
 - permettre la reconquête d'un local commercial vacant ou l'urbanisation d'une dent creuse.

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

0 5000 10 000 m

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.

Recommandation

Projets :

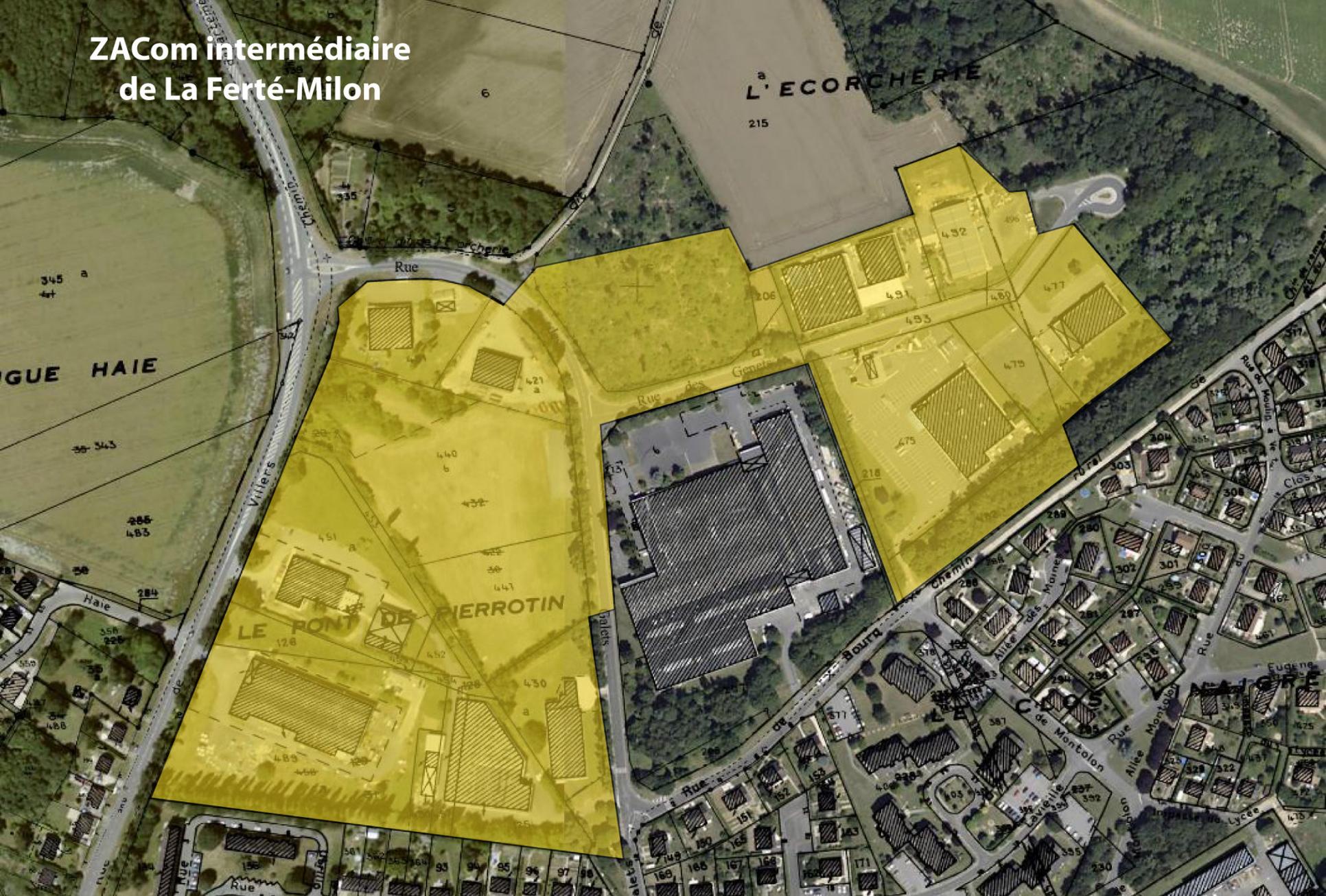
Limiter la consommation d'espace : ratios recommandés pour limiter la consommation d'espace = emprise foncière du bâti supérieure à 30% de la surface du projet commercial (voiries d'accès et de livraison, stationnement, bâtiment...).

Renforcer l'accessibilité par des modes alternatifs à la voiture :

- Justifier d'une accessibilité en mode doux et par des liaisons douces vers les quartiers environnants et vers le centre-ville.
 - Développer le maillage des bornes électriques sur le territoire, en commençant par le pôle structurant et les pôles-relais.
- Intégrer les surfaces commerciales proches dans les ZACom afin de limiter les distorsions de concurrence quant à leur développement.

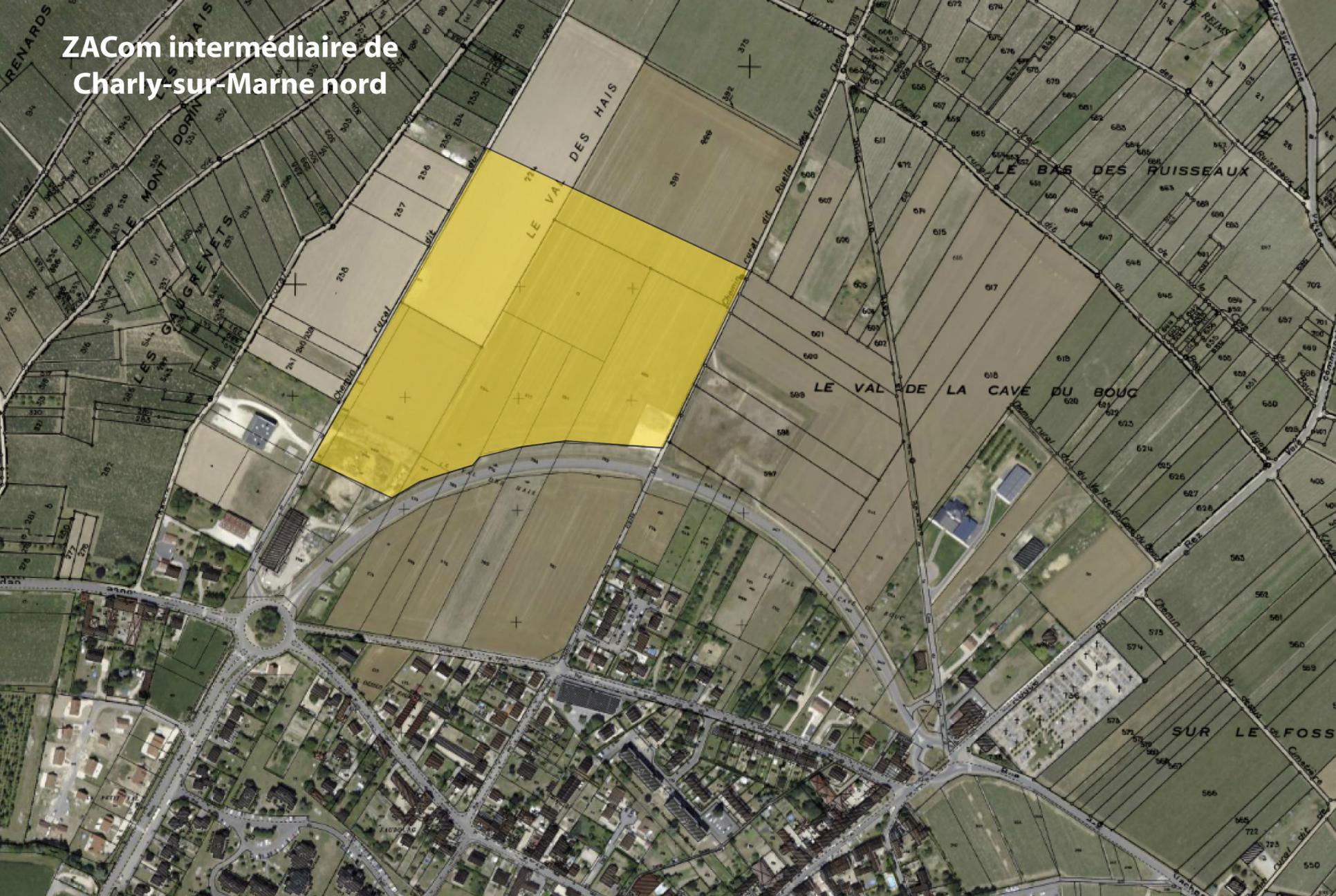
Suivi et Gouvernance : Un observatoire du développement économique devra être créé ou mutualisé à l'échelle du SCoT et permettra de faire le suivi et le bilan du SCoT.

ZACom intermédiaire de La Ferté-Milon



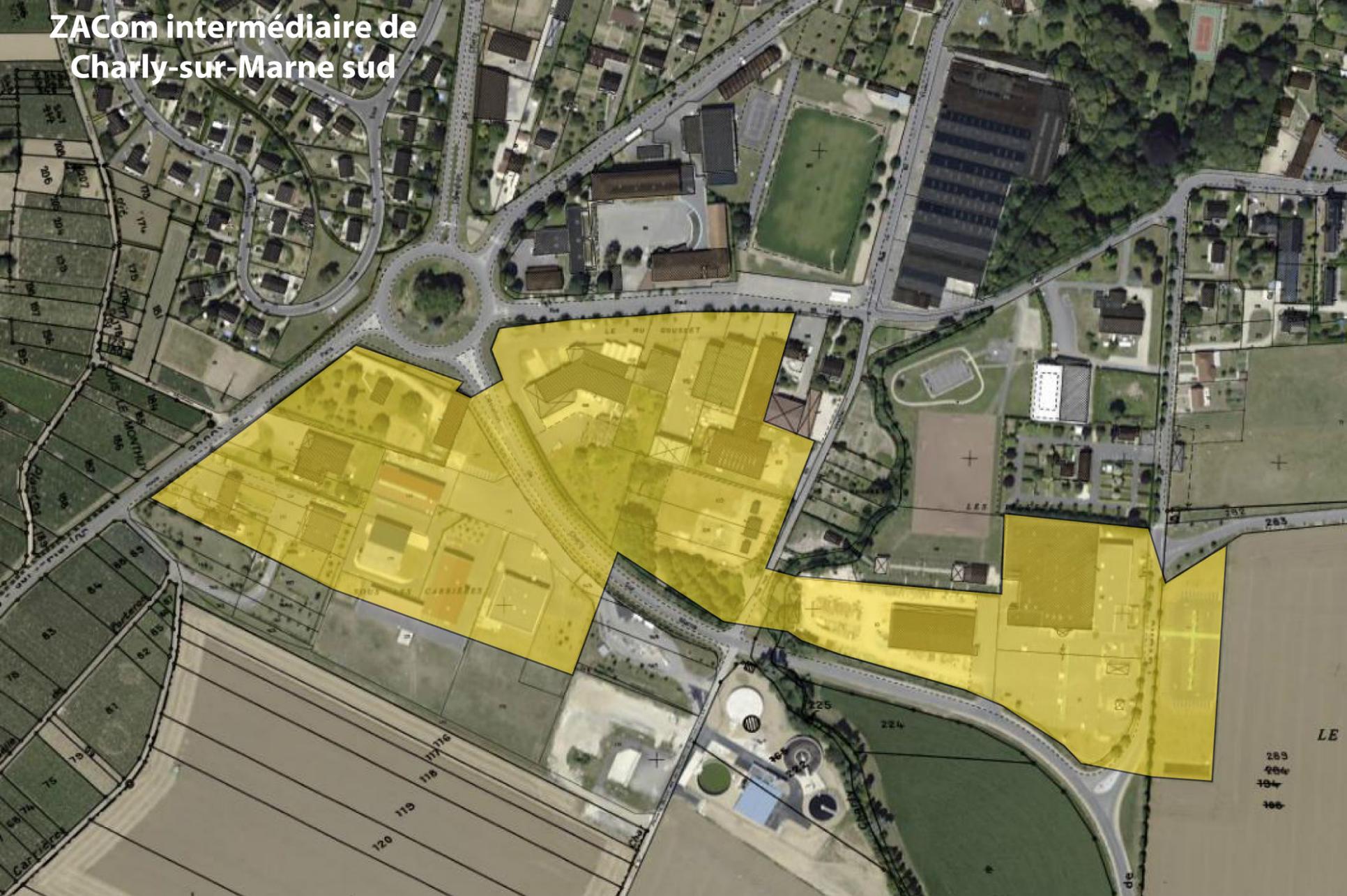
Superficie de la ZACom : 10 ha
Part de la superficie en extension : 0,9 ha

ZACom intermédiaire de Charly-sur-Marne nord



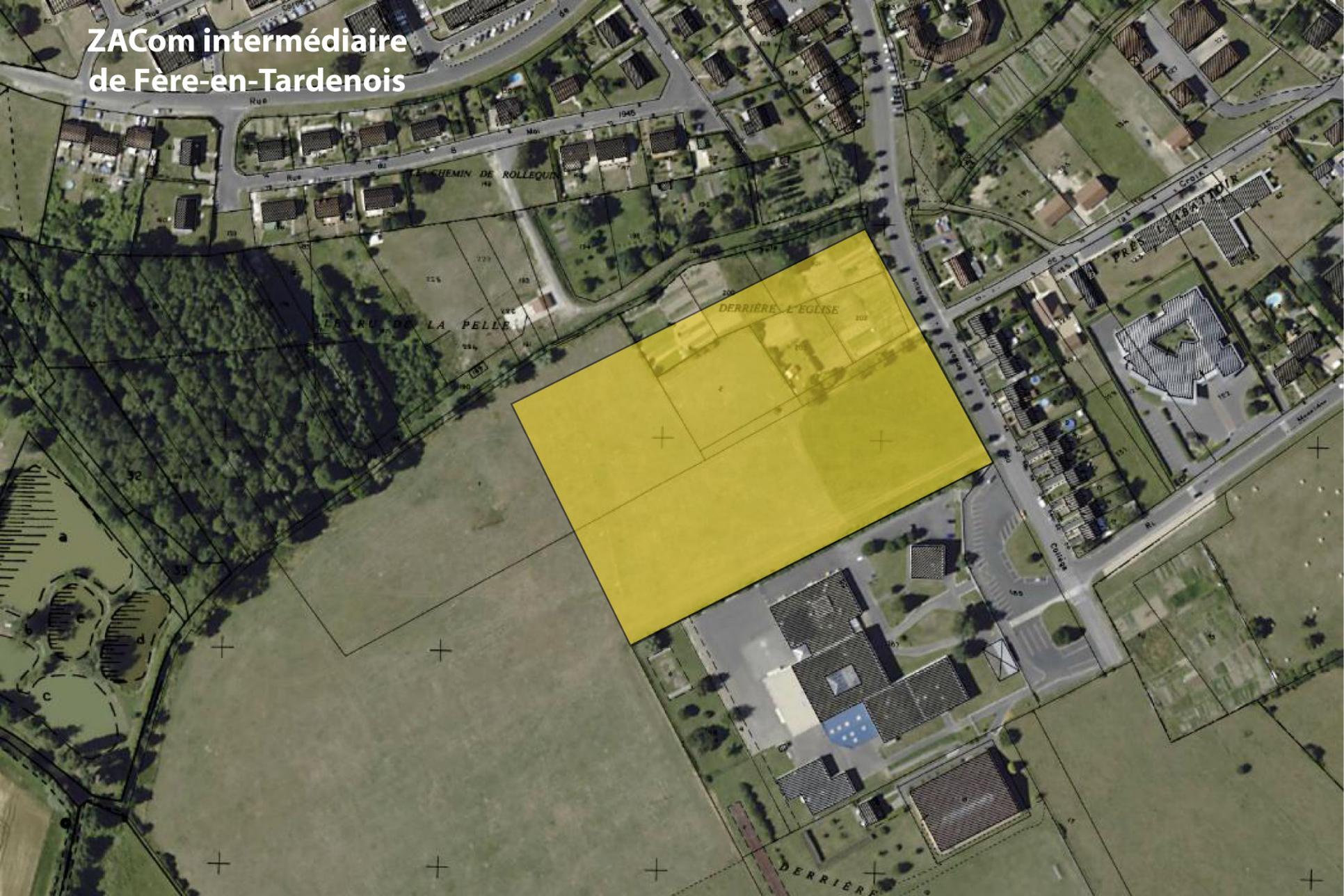
Superficie de la ZACom : 7 ha
Part de la superficie en extension : 7 ha

ZACom intermédiaire de Charly-sur-Marne sud



Superficie de la ZACom : 10,5 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.**

Recommandation

Projets :

Maîtrise de la consommation foncière :

Ratios recommandés pour limiter la consommation d'espace = l'emprise foncière du bâti doit être supérieure à 40% de la surface du projet commercial (voiries d'accès et de livraison, stationnement, bâtiment...).

- Rechercher une amélioration raisonnée et rationnelle de la desserte des zones commerciales existantes.
- Lier les ratios de stationnement fixés dans les PLU et le niveau de desserte en transports en commun.
- Prendre en compte l'offre de stationnement vélo.

Accessibilité :

•Mettre les dessertes en transports en communs au cœur des projets par un partenariat fort avec les acteurs concernés. Pour toute nouvelle implantation, les projets justifieront :

- d'un accès suffisant en transports collectifs, c'est-à-dire à moins de 5 minutes à pied d'un arrêt de bus de ligne principale/structurante, d'une fréquence minimum de 30 minutes et de 15 minutes à l'horizon 2035 ;
- d'une accessibilité en mode doux, par des liaisons douces vers le centre-ville et vers le pôle gare.

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.**

Recommandation

Projets :

Insertion urbaine :

- Favoriser la mixité urbaine au sein de la zone.
- Privilégier les parcs de stationnement mutualisés entre les commerces.
- Les parcs de stationnement justifieront d'un traitement paysager très qualitatif intégrant un maximum de plantations et dont les impacts visuels depuis la voie principale doivent, à terme, être très limités (traitement paysager des franges, espaces tampons, parkings souterrains...).

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.

Recommandation

Projets :

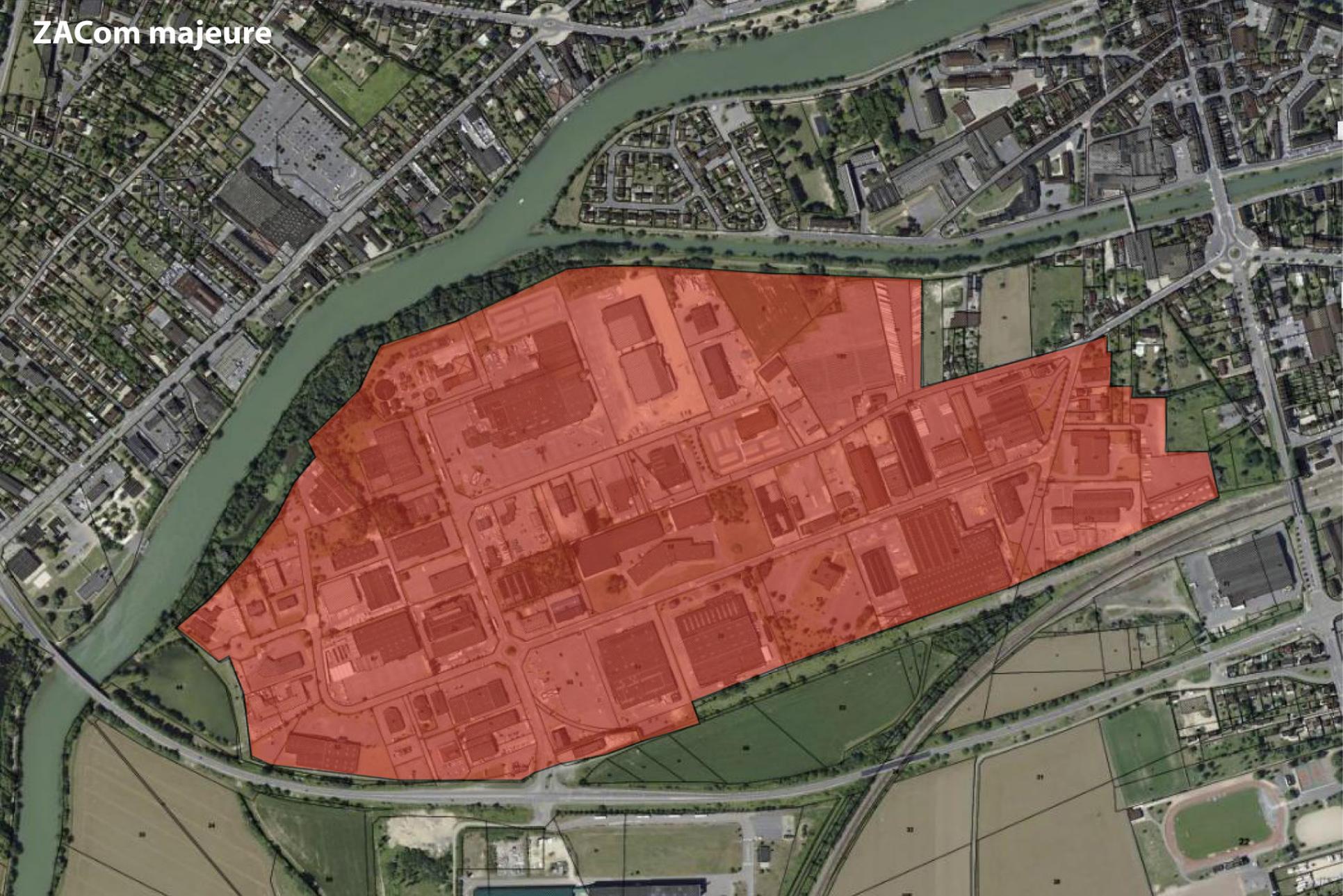
Réduction des pressions sur l'environnement :

Mesures compensatoires liées aux flux de clients et de marchandises :

- Faciliter la desserte en transports collectifs par des aménagements de la voirie et de la zone (mettre des arrêts de bus entre le commerce et les parcs de stationnement au plus près de l'entrée du commerce...) et faciliter l'utilisation des modes doux (desserte sécurisée) pour réduire les émissions de GES ;
- Organiser un plan de circulation et de stationnement adapté afin d'éviter les phénomènes de congestion ;
- Etudier les possibilités de réduction des nuisances sonores (revêtement adaptés, circulation apaisée, écran végétal...).

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.

Recommandation

Projets :

Accessibilité :

- Rechercher une amélioration raisonnée et rationnelle de la desserte de la zone commerciale.
- Lier les ratios de stationnement fixés dans les PLU et le niveau de desserte en transports en commun.
- Prendre en compte l'offre de stationnement vélo.
- Mettre les dessertes en transports en communs au cœur des projets par un partenariat fort avec les acteurs concernés.
- Pour toute nouvelle implantation, les projets justifieront :
 - d'un accès suffisant en transports collectifs, c'est-à-dire à moins de 10 minutes à pieds d'un arrêt de bus de ligne principale/structurante, d'une fréquence minimum, à terme (en 2035), de 30 minutes ;
 - d'une accessibilité en mode doux et par des liaisons douces vers le centre-ville et les quartiers environnants.

Maîtrise de la consommation foncière :

Ratios recommandés pour limiter la consommation d'espace = l'emprise foncière du bâti doit être supérieure à 40% de la surface du projet commercial (voiries d'accès et de livraison, stationnement, bâtiment...).

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.

Recommandation

Projets :

Insertion urbaine :

- Les projets commerciaux doivent privilégier les parcs de stationnement mutualisés entre les commerces.
- Les parcs de stationnement justifieront d'un traitement paysager très qualitatif intégrant un maximum de plantations et dont les impacts visuels depuis la voie principale doivent, à terme, être très limités (traitement paysager des franges, espaces tampons, parkings souterrains...).

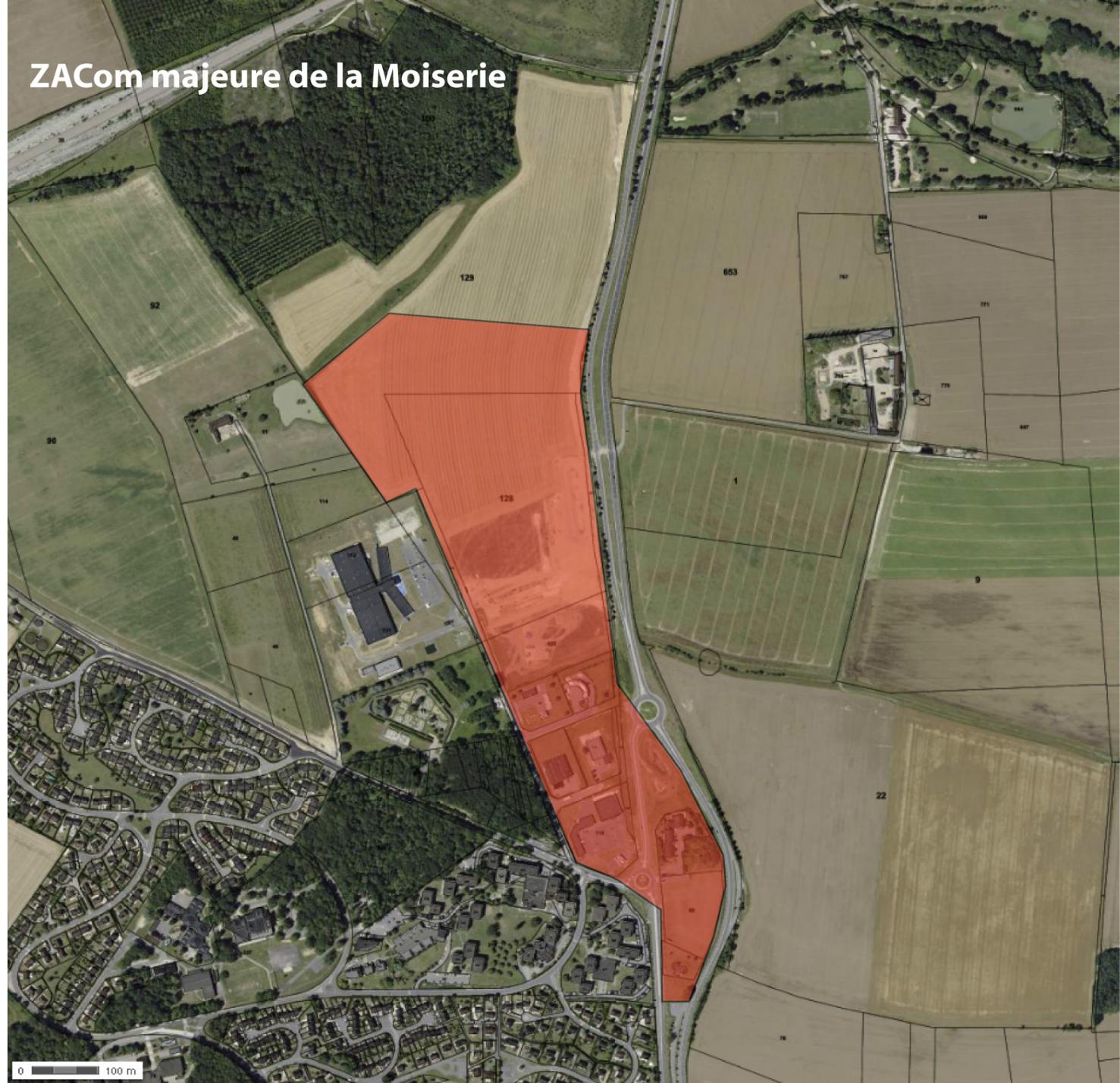
Réduction des pressions sur l'environnement :

Etudier les impacts liés aux flux de clients et de marchandises et prévoir des mesures compensatoires :

- Faciliter la desserte en transports collectifs par des aménagements de la voirie et de la zone (mettre des arrêts de bus entre le commerce et les parcs de stationnement au plus près de l'entrée du commerce...) et faciliter l'utilisation des modes doux (desserte sécurisée) pour réduire les émissions de GES ;
- Organiser un plan de circulation et de stationnement adapté afin d'éviter les phénomènes de congestion ;
- Etudier les possibilités de réduction des nuisances sonores (revêtement adaptés, circulation apaisée, écran végétal...).

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