



# Schéma de cohérence territoriale

Document d'Orientation et d'Objectifs • DOO



> Approbation - 15 décembre 2012



## SOMMAIRE

<b>1.</b>	<b>Un cadre de vie préservé et valorisé</b>	
1.1.	limiter l'urbanisation des terres agricoles et naturelles	4
1.2.	Préserver et valoriser le patrimoine naturel	5
1.3.	Mettre en valeur les paysages et leurs interfaces	9
1.4.	Poursuivre la protection et l'adaptation du riche patrimoine urbain	13
1.5.	Pour une agriculture participant au développement d'une agglomération protégeant l'environnement	14
<b>2.</b>	<b>Une politique de l'habitat au service du territoire</b>	
2.1	Première priorité de la politique de l'habitat : 80 000 habitants à l'horizon de 15 ans, une hypothèse de croissance démographique raisonnable	15
2.2	5 200 logements à réhabiliter à l'horizon des quinze années	16
<b>3.</b>	<b>Une agglomération structurée au développement maîtrisé</b>	
3.1	Concentrer le développement sur la partie central de l'agglomération pour limiter les déplacements domicile travail et mieux utiliser les équipements existants	18
3.2	Limiter les surfaces potentielles d'urbanisation à 520 ha, les 2/3 concernant la partie centrale de l'ARC	20
3.3	Continuer de promouvoir le renouvellement urbain	22
3.4	Limiter la consommation foncière	22
3.5	Des projets d'aménagement respectueux des enjeux environnementaux	23
<b>4.</b>	<b>Des grands sites, de nouveaux équipements majeurs et de nouveaux services structurants pour conforter le territoire de l'ARC comme pôle d'excellence régional</b>	
4.1	Des sites et équipements porteurs de projets structurants cristallisant des enjeux de développement à l'échelle de l'ARC	25
4.2	7 pôles de développement économique pour construire l'avenir de l'ARC	29
<b>5.</b>	<b>Des déplacements plus faciles à l'échelle du Compiègnois</b>	
5.1	Préserver l'attractivité de l'ARC en améliorant son accessibilité	31
5.2	Se déplacer plus facilement sur tout le territoire dans un espace public apaisé et de qualité	34
<b>6.</b>	<b>Un schéma commercial structuré pour renforcer l'attractivité de l'agglomération</b>	
6.1	Structurer l'organisation commerciale	43
6.2	Encadrer et soutenir l'évolution du commerce	47

## Introduction

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) constitue la traduction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Il est le volet prescriptif du SCoT. Le DOO fixe un certain nombre de principes et d'orientations qui s'imposent aux documents subséquents, comme par exemple les PLU.

## Mise en perspective, objectifs et orientations de la politique d'aménagement de l'ARC

L'organisation territoriale de l'ARC est empreinte d'une forte culture d'aménagement issue des décennies de planification territoriale que ses acteurs ont su mettre en œuvre : Schémas directeurs 1973 et 2000, et maintenant SCoT Grenelle. La constance de cet exercice a conduit à la concrétisation d'un projet politique cohérent tant en terme d'infrastructures que d'équipements visant à assurer une bonne vitalité économique au territoire au sein d'un cadre de vie préservé.

La coopération intercommunale, à l'œuvre depuis toutes ces années, a permis d'établir des projets dépassant le seul cadre communal pour intégrer l'échelle des enjeux propres à une agglomération de cette dimension. Pour y parvenir, l'ARC a su se doter des outils aussi bien humains, que réglementaires ou encore financiers nécessaires à leur mise en œuvre. Cette volonté s'est également traduite par la prise en charge depuis 40 ans des plans locaux d'urbanisme (PLU) directement par l'ARC au titre d'une de ses compétences, en lien avec les communes. Cela se traduira dans les prochaines années par l'élaboration d'un PLU intercommunal. La maîtrise de l'urbanisme réglementaire permettra à l'ARC de pouvoir très concrètement prolonger les orientations du SCoT et définir les règles permettant de maîtriser les consommations ultérieures de terrain et de favoriser le renouvellement urbain. Par ailleurs, l'ARC est le principal aménageur de son territoire, la plupart des lotissements et des ZAC notamment étant réalisés sous sa maîtrise d'ouvrage. On peut ainsi considérer que 70 à 80 % des opérations d'aménagement sont menées sous la maîtrise d'ouvrage directe de l'ARC, cela constituant un élément essentiel de maîtrise de l'offre foncière mise sur le marché tant quantitative que qualitative. Ainsi, par exemple, la notion de mixité sociale dans les opérations d'aménagement constitue une démarche ancienne qui concerne toutes les opérations réalisées par l'ARC.

En donnant la perspective de quinze ans comme cadre temporel, à la définition de ce document, l'ARC inscrit encore une fois son action dans la durée. Il s'agit de préserver les grands équilibres du territoire, avec d'une part un environnement d'une grande qualité (massifs boisés et rivières : 2/3 du territoire communautaire), et d'autre part dans des proportions équivalentes, des surfaces agricoles et rurales, et des secteurs urbains abritant plus de 72 000 habitants et des parcs d'activités d'importance régionale.

A travers la réalisation de ce SCoT il s'agit pour l'ARC de poursuivre son projet de territoire et de l'adapter aux nouvelles attentes de la société et de la législation (ex : gestion économe du foncier). L'ARC avait déjà anticipé une large part de ces problématiques dans ses travaux en cours au travers du renouvellement urbain et notamment de la reconversion des friches militaires. Le DOO se veut, en effet, le reflet de l'ensemble des programmes, projets ou études que mène d'ores et déjà l'ARC. Il constitue pour l'Agglomération l'occasion de réaffirmer certains des objectifs et des principes qui ont conduit ses actions par le passé et continueront de définir ses interventions de demain.

L'ensemble des projets de l'ARC peuvent être synthétisés autour des trois grandes ambitions du PADD :

- ➔ Le cadre de vie : une priorité historique de l'agglomération confortée par le Grenelle de l'Environnement. Ce volet porte notamment sur l'environnement, la structuration urbaine du territoire et son développement résidentiel.
- ➔ Le Compiègnais : capitale économique régionale poursuivant ses efforts de développement. Cette partie met l'accent sur l'innovation, la diversification du tissu économique et l'attractivité de l'ARC, éléments constitutifs du pôle d'excellence régional qu'est ce territoire.
- ➔ La mobilité, un enjeu pour l'ARC qui s'établit à trois niveaux, vis-à-vis des échelles nationales, régionales et locales. Cet axe s'applique à développer les domaines de l'accessibilité, du maillage du réseau des villes du Sud Picard et des conditions locales de déplacement

Ces ambitions transversales du PADD sont déclinées par thème conformément à l'organisation du code de l'urbanisme :

1. Un cadre de vie préservé et valorisé
2. Une politique de l'habitat au service du territoire dans la suite du PLH
3. Une agglomération structurée au développement maîtrisé
4. Des sites d'accueil, de nouveaux équipements majeurs et de nouveaux services structurants permettant pour conforter le territoire de l'ARC comme pôle d'excellence régional
5. Une mobilité optimisée à l'échelle du Compiègnais en lien avec la qualité de vie et le développement durable
6. Un schéma commercial structuré pour renforcer l'attractivité de l'agglomération dans toutes ses composantes

Ce DOO met en perspective, pour leur transcription spatiale notamment, les actions et les projets du territoire dans les années à venir, dans le cadre du travail partenarial qu'entreprend l'ARC au quotidien avec une multiplicité d'acteurs.

Les éléments détaillant et justifiant cette construction du DOO ainsi que ses différents objectifs et leurs composantes sont exposés dans le rapport de présentation.

## **1. Un cadre de vie préservé et valorisé**

Le territoire de l'ARC est reconnu et apprécié pour la grande qualité de son cadre de vie, due à la profusion des massifs boisés, à la diversité des paysages, à la valeur de son environnement.

L'Agglomération entend poursuivre son œuvre de protection et de valorisation de ce cadre de vie, en prolongeant par son action les nombreux dispositifs existants : Natura 2000, Espace Boisé Classé...

L'un des objectifs majeurs portés par le SCoT, est ainsi la réduction de l'impact du développement de l'agglomération en termes de consommation foncière.

Par ailleurs, la préoccupation historique de l'ARC pour son environnement est confortée par la nécessité exprimée récemment par le Grenelle de constituer une trame verte et bleue à différents échelons (national, régional, local).

En s'adossant sur la trame existante des secteurs protégés qui représentent déjà plus de 65 % du territoire communautaire, l'ARC souhaite mettre en œuvre une armature verte et bleue.

La prise en compte de l'environnement et de la sensibilité des milieux continuera de guider les aménagements réalisés sur le territoire communautaire.

Et le SCoT s'appuiera sur d'autres documents en vigueur ou à venir : Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux, Plan Climat Energie Territoire, pour étayer et conforter son projet environnemental.

### **1.1. Limiter l'urbanisation des terres agricoles et naturelles**

L'ARC prévoit dans le DOO de réduire significativement le potentiel d'espaces agricoles et naturels susceptibles d'être urbanisés par rapport à ce qui était prévu dans ses documents d'urbanisme en vigueur (POS /PLU) ainsi qu'au schéma directeur 2000-2020 et qui n'a pas été utilisé à ce jour. Ainsi, par rapport au Schéma Directeur, environ 200 hectares de terrains agricoles ou naturels pourraient être retirés des secteurs potentiellement urbanisables à quinze ans afin de mieux prendre en compte le Grenelle de l'Environnement et la poursuite d'une politique constante de protection du cadre de vie. Cette somme serait de 108 hectares par rapport aux POS et PLU en vigueur.

Cette limitation permettra, outre la protection des espaces naturels, d'offrir à la profession agricole une perspective plus favorable à son maintien et à son développement.

## 1.2. Préserver et valoriser le patrimoine naturel

L'ARC dispose de vastes surfaces protégées, en premier lieu les espaces forestiers (près de 13 000 hectares soit les 2/3 de la superficie de l'ARC). Ces espaces disposent de par leur statut juridique et/ou de par leur classement, d'une pérennité de leur protection (Natura 2000, Sites inscrit et classé, Forêt de protection, ...).

### Armature verte

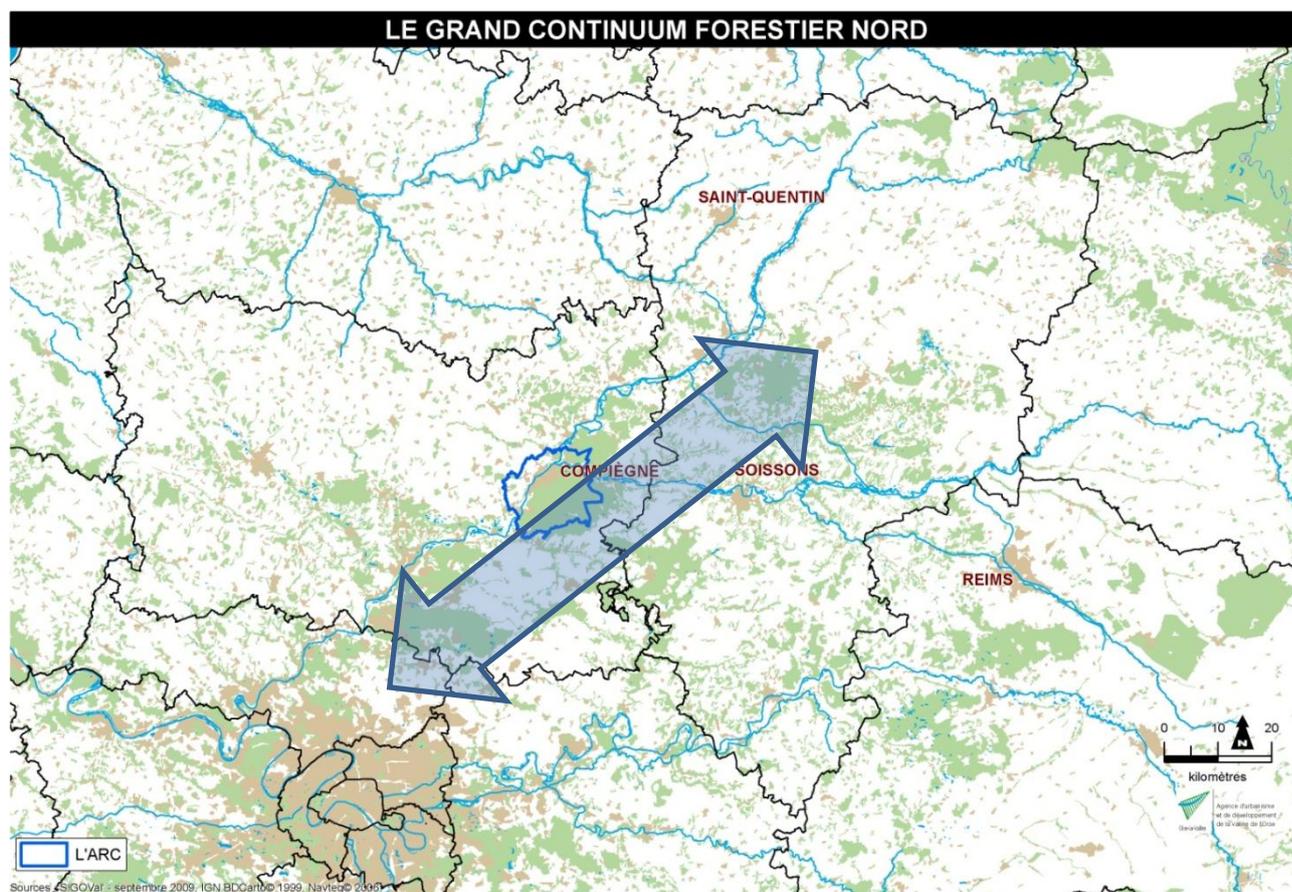
Cette mise en place d'une armature verte sur l'ARC repose sur deux axes : Le continuum forestier et les éléments de continuité dans le réseau de buttes témoins

#### ◆ Le continuum forestier

Il convient de maintenir le continuum forestier entre les massifs forestiers de Compiègne et de Laigue, et en préservant le Mont Ganelon et les bois des buttes témoins.

Il s'inscrit dans un grand continuum forestier d'importance nationale voire européenne.

Des aménagements ciblés ayant pour but la valorisation de ces espaces à des fins pédagogiques, de loisirs ou de tourisme peuvent être autorisés, à condition qu'ils respectent les enjeux des milieux et des espèces concernées et, en particulier, les objectifs du Document d'Objectif (DOCOB) dans les sites Natura 2000 (zone de protection spéciale – ZPS – et site d'importance communautaire – SIC – du massif forestier de Compiègne), sachant que le dispositif est en cours de validation à la date d'approbation du SCoT.



◆ **Éléments de continuité dans le réseau de buttes témoins :**

En rive droite de l'Oise, il s'agit de préserver, notamment dans les PLU, des éléments de continuité de différents types : les haies, les bosquets, les bandes enherbées qui sont constitutifs de liens entre les buttes témoins.

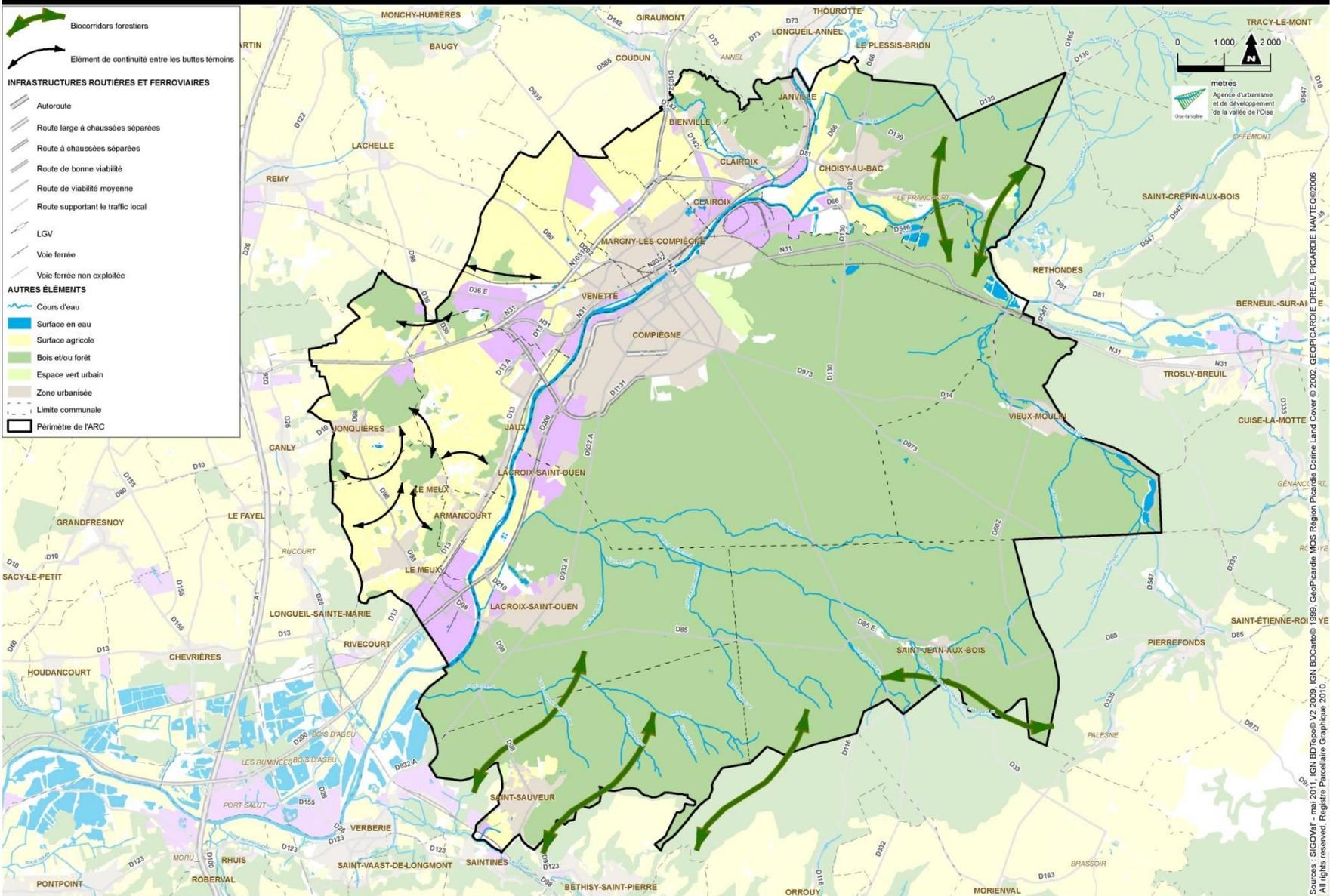
Les PLU localisent et protègent les éléments à préserver voire à créer, constitutifs de ce réseau en utilisant les outils disponibles et appropriés (par exemple : zones N et A, espaces boisés classés, localisation et préservation au titre du L123-1-5-7 ou du R123-11i, orientation d'aménagement et de programmation, ...)

Les PLU classent en N les espaces boisés les plus emblématiques de ce secteur : Mont Ganelon et Mont d'Huette. Sur ces derniers espaces, les aménagements légers ayant pour but la valorisation de ces espaces à des fins pédagogiques, de loisirs ou de tourisme peuvent être autorisés, à condition qu'ils respectent les enjeux des milieux et des espèces concernés.

Le maintien d'une activité agricole diversifiée constitue une des richesses écologiques et paysagères de ce secteur.

Pour la cohérence de cette armature verte, il est important de maintenir une certaine perméabilité entre les espaces pour les animaux, notamment dans la réglementation concernant les clôtures.

# ESPACES NATURELS ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES SUR L'ARC



## Armature bleue

---

Le SAGE Oise Aronde et le SAGE de l'Automne constituent l'articulation de toutes les politiques et outils nécessaires à la protection et à la mise en valeur de la trame bleue. Le DOO peut toutefois préciser certains aspects ayant trait :

### ◆ Zones humides et ripisylves

Les zones humides constituent des milieux particulièrement riches et fragiles ; leur protection est un objectif majeur du SDAGE Seine-Normandie et des SAGE Oise-Aronde et Automne. Le SCoT s'inscrit dans ces objectifs et préserve les zones humides dans le but d'éviter une dégradation ou une destruction de leurs fonctionnalités.

Les PLU prennent en compte les inventaires des zones humides effectués dans le cadre des SAGE et en cours de finalisation à la date d'approbation du SCoT. Dans ce cadre, les PLU transcrivent au travers du règlement et du plan de zonage les dispositions qui seront fixées par les SAGE.

Le travail mené par les SAGE constituera la référence pour l'aménagement et la protection des zones humides du territoire.

Dans les zones naturelles ou agricoles (secteurs N ou A des PLU), le maintien ou la reconstitution au regard de la situation actuelle de la ripisylve sera recherché en cas d'intervention sur les berges délimitant le lit moyen de la rivière. Le lit moyen est délimité par les crues régulières.

Dans les zones urbaines, il s'agira de rendre dans la mesure du possible, les berges accessibles aux habitants pour les promenades et les déplacements doux.

Le projet MAGEO constitue l'occasion de concrétiser cet objectif le long de l'Oise.

### ◆ La question de la ressource en eau potable

La première préoccupation consistera à optimiser les captages existants en s'appuyant sur les arrêtés de captage en vigueur pour assurer leur pérennité et la qualité de la ressource. On cherchera à développer des modes cultureux qui contribueront à leur protection dans le cadre des arrêtés relatifs à la délimitation de la zone de protection de l'aire d'alimentation des captages destinés à la production d'eau potable de l'agglomération de la Région de Compiègne et situés sur la Commune de Baugy et de l'Hospice et à la mise en œuvre du programme d'actions (arrêtés pris en mars 2012).

La sécurisation de la ressource de l'approvisionnement d'eau en quantité pourra se faire par un maillage entre les captages de l'Hospice et de Baugy, la création d'un nouveau réservoir et si nécessaire la réalisation d'un captage d'appoint. Le schéma directeur d'adduction d'eau potable est en cours d'élaboration. A l'horizon de quinze ans, on prévoit une baisse de la consommation d'eau au niveau de l'ensemble de l'agglomération.

Le captage des Hospices fera l'objet des mesures adaptées pour sa préservation notamment dans le cadre du projet MAGEO.

Au-delà des aspects de sécurisation de la ressource en eau, les démarches favorisant une gestion économe de la consommation d'eau seront encouragées comme par exemple l'utilisation des eaux de pluie dans les dispositifs d'arrosage ou (sous réserves de la réglementation) dans les eaux sanitaires.

### ◆ Valorisation des zones rouges, limitation des crues et prévention des risques naturels

Au total, près de 1100 hectares de terrains sont concernés par des mesures de limitation d'usages ou de constructions par le Plan Prévention du Risque d'Inondation et l'Atlas des zones inondables. Sur ce total, 380 hectares sont classés en zone rouge du PPRI et par conséquent, les possibilités d'aménagement y sont très limitées.

L'ambition est que ces secteurs en zone rouge puissent, dans certains cas, et notamment en périphérie des zones urbaines, contribuer aux aménagements de l'Agglomération, tout en respectant les contraintes environnementales et de sécurité publique (préservation du champ d'expansion des crues et absence de constitution d'obstacle à la libre circulation des flots).

Dans les secteurs en zone rouge plus éloignés des zones urbanisées, il conviendra d'être attentifs à ce que les sites présentant un intérêt écologique, de biodiversité, soient préservés, et, s'ils sont impactés (ex : projet de MAGEO), qu'ils soient compensés voire étendus.

Les aménagements réalisés impactant les zones inondables continueront de s'inscrire dans le cadre du travail mené avec l'Entente Oise-Aisne, tout en respectant les différents documents réglementaires dans la prévention des risques.

A terme le SCoT devra d'ailleurs être compatible avec le PGRI (plan de gestion des risques d'inondation) mis en place par l'Etat.

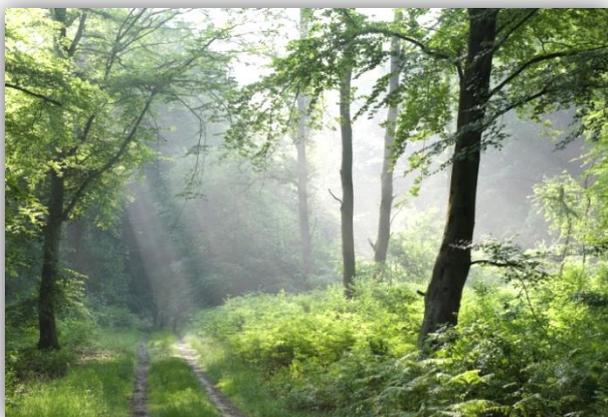
De la même manière, en matière de prévention des risques, et plus particulièrement ceux ayant trait aux mouvements de terrain et cavités, dès lors qu'ils sont connus, ils seront pris en compte pour encadrer les modalités de construction dans les PLU et lors de la réalisation de nouvelles opérations d'aménagement.

### 1.3. Mettre en valeur les paysages et leurs interfaces

L'ARC veut préserver l'identité et la diversité de ses paysages. Au-delà des espaces naturels homogènes déjà identifiés, comme la forêt et les espaces agricoles, il s'agit de mettre en valeur les espaces de transition qui participent également à la qualité paysagère du territoire.

#### ◆ Des ensembles paysagers emblématiques

L'ARC possède des grands ensembles paysagers qu'elle entend mettre en valeur et protéger à travers les PLU :



Grands massifs boisés



Maillage des buttes témoins



Maillage boisé sur les ruptures de pente de la rive droite de l'Oise



Les vallées

Concernant le dernier point, les impacts paysagers liés à la mise en œuvre de la liaison Seine Escaut (MAGEO et Canal Seine Nord Europe) seront pris en compte par chacun des deux maîtres d'ouvrage concernés pour assurer une bonne insertion du projet dans la vallée de l'Oise.

Son riche patrimoine urbain et architectural constitue également un paysage remarquable que l'ARC entend préserver par les outils adéquats (ex : ZPPAUP, et le nouvel outil amené à les remplacer les Aires de Mise en Valeur Architecturale et du Paysage).



Vue sur la partie centrale de l'agglomération



Vue aérienne sur le parc du palais impérial et quelques équipements sportifs

#### ◆ Les lisières

Ces espaces de transition sont des secteurs d'enjeux qu'il s'agisse des lisières ville/forêt ou des fronts urbains au contact des espaces agricoles.

Les projets d'aménagement développés sur l'agglomération en extension urbaine ou en interface avec l'environnement naturel agricole et forestier, devront permettre de créer une interface paysagère avec les espaces environnants (ex : transformation d'une section routière en avenue urbaine et forestière). Ces projets se feront de façon privilégiée dans le cadre d'opérations d'ensemble, mieux à même d'assurer la maîtrise de ces enjeux.

De plus, ces interfaces sont l'occasion de chercher à développer de nouvelles fonctions :

- écologiques : en augmentant la biodiversité par une diversité accrue du couvert végétal (arbustes, pelouses rases...) ou en insérant dans ces espaces la gestion des eaux pluviales et superficielles (lagunage, noue...) ;
- récréatives : ces espaces peuvent constituer des espaces de respiration et de détente pour les habitants. Dans le cas de la forêt, il s'agit de permettre l'ouverture de la forêt sur la ville en aménageant un espace de transition de qualité.

Pour l'ensemble de ces éléments, les PLU s'efforceront de mettre en œuvre les démarches prescriptives adaptées à la valorisation et la protection de ce patrimoine paysager.

#### ◆ Fenêtres de découverte du paysage

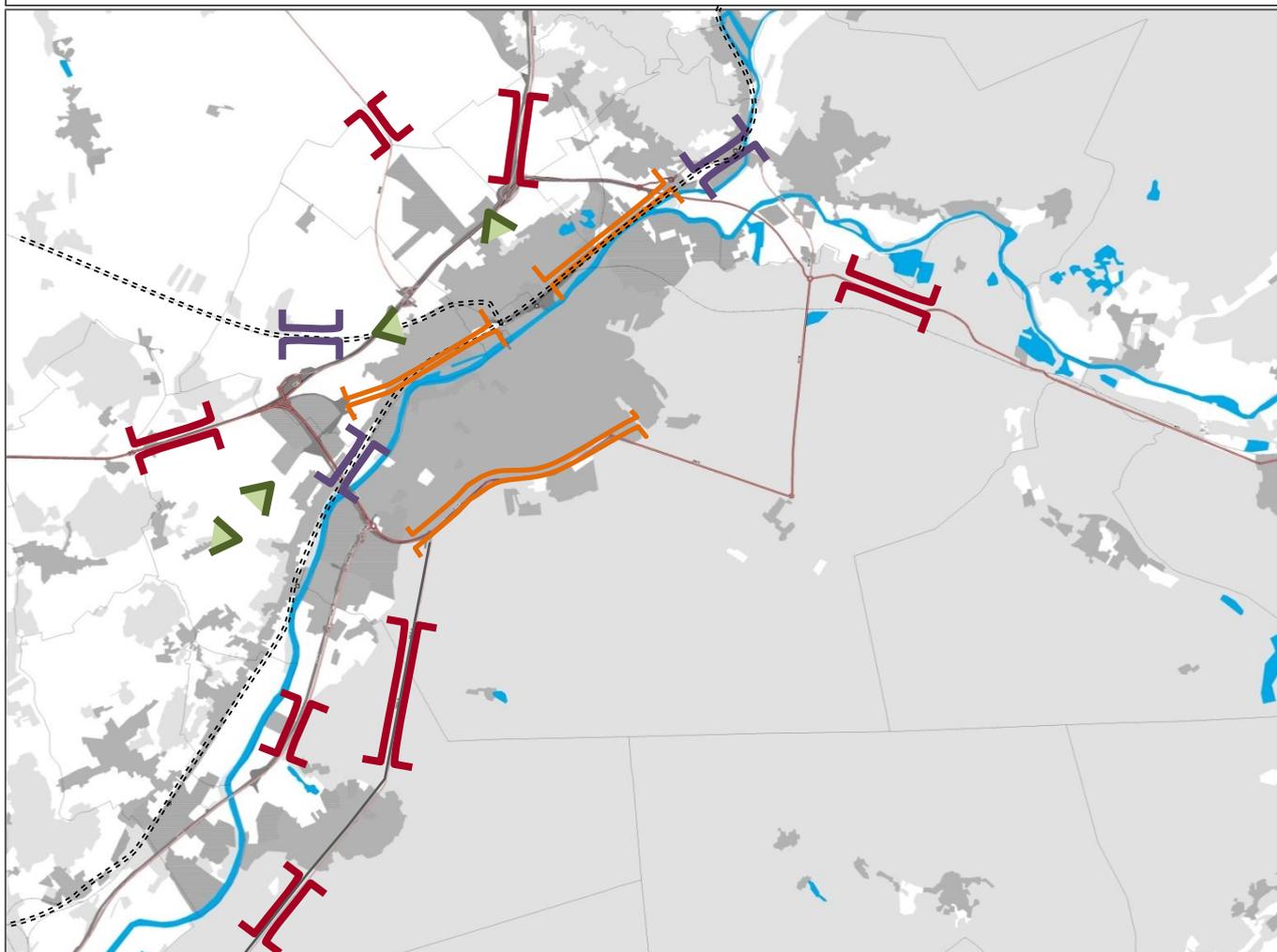
Il s'agit de mettre en valeur des paysages de l'ARC. Les points de vue identifiés sur la carte suivante seront à prendre en compte dans les opérations d'urbanisation et de construction par les aménageurs et les opérateurs immobiliers afin de permettre de conserver certaines vues sur des secteurs déterminés de l'agglomération.

#### ◆ Entrées d'agglomération

Les efforts déployés par les collectivités sont constants pour améliorer la qualité des entrées de l'agglomération.

Il faudra continuer de procéder aux aménagements nécessaires de ces portes d'entrée du territoire pour améliorer ou maintenir leur qualité paysagère. Une attention particulière sera portée sur toutes les entrées d'agglomération et en particulier sur la RN31. Les problématiques spécifiques de l'affichage publicitaire seront traitées à travers l'intégration de règlements de publicité à l'occasion de la révision de PLU. De plus, un dispositif d'encadrement des pré-enseignes sera mis en place dès lors que les dispositions du Grenelle II sur ce sujet entreront en vigueur.

## Le traitement et la requalification des interfaces paysagères de l'agglomération



### Axe « Porte d'entrée d'agglomération »

Ces axes constituent les « portes d'entrée de l'agglomération », les aménagements qui y sont réalisés doivent concourir à améliorer la qualité paysagère.



Un travail comparable devrait pouvoir être mené sur les abords des voies ferrées en entrée d'agglomération avec les différents partenaires.



### Entrée de villes

Ces espaces déjà urbanisés méritent un retraitement de l'espace public (circulations routières et douces, espaces verts). Les projets de construction ou d'aménagement d'activités doivent veiller à améliorer la qualité générale du site.

*La longueur des figurés ne constitue pas une mesure précise des linéaires à traiter. Il s'agit de la matérialisation d'un principe de traitement.*



### Fenêtres de découverte du paysage

## 1.4. Poursuivre la protection et l'adaptation du riche patrimoine urbain

### ◆ Valorisation du patrimoine bâti

L'ARC est un territoire qui compte de nombreux bâtiments de qualité aussi bien dans les bâtiments publics (palais, églises...) que des constructions résidentielles. De nombreuses mesures de protection sont d'ores et déjà en vigueur pour les préserver. Les nouvelles constructions réalisées à proximité sont également soumises à un contrôle strict pour veiller sur cette qualité architecturale.

L'objectif est de continuer, à travers les documents d'urbanisme, la mise en valeur du patrimoine bâti et historique sous deux aspects complémentaires :

- L'identification, par le biais des dispositifs adéquats, des éléments remarquables du patrimoine urbain historique, tout comme ceux du patrimoine rural d'importance (grange...) ou du patrimoine vernaculaire (puits, four à pain...) ;
- La conservation de ce patrimoine riche et multiforme, tout en rendant possibles sa mise en valeur, son adaptation, sa réfection en intégrant les nouvelles normes en termes d'économie d'énergie et les capacités de production d'énergie renouvelable.

### ◆ Le cas spécifique de la valorisation du patrimoine forestier

Les maisons forestières, par leur qualité intrinsèque et leur localisation au cœur du massif forestier, constituent un patrimoine d'une grande qualité qu'il convient de valoriser à sa juste valeur.

Cela implique de lui redonner une fonction d'usage ou économique pour assurer sa pérennité.

La fonction touristique peut constituer un élément de réponse, pour autant qu'elle préserve les qualités architecturales de ce bâti.

### ◆ Un urbanisme et une architecture de qualité ouverts sur les défis de demain

L'ARC s'engage à développer un urbanisme et une architecture de qualité. Le Grenelle de l'Environnement invite à renforcer la densité des opérations d'urbanisme et d'aménagement : il s'agit d'aboutir à une densité maîtrisée et compatible avec son environnement. Pour l'ARC cela ne peut être fait de manière durable, que si des réponses appropriées sont apportées pour que ce nouveau cadre de vie réponde aux aspirations qualitatives des habitants, et s'insère naturellement dans la ville actuelle.

Parallèlement, les documents d'urbanisme donneront une capacité à l'architecture contemporaine de s'exprimer, pour autant qu'elle s'insère dans son environnement urbain existant.

Cette recherche de qualité s'appliquera également aux bâtiments à usage économique dans les parcs d'activités.

En vue d'une réduction de l'émission des gaz à effet de serre, une meilleure performance énergétique sera recherchée aussi bien dans les opérations neuves que dans les opérations de réhabilitation.

### ◆ La nature en ville et notamment dans les nouvelles opérations

Les nouvelles opérations d'urbanisme comportent dans de nombreux cas des espaces verts. Ces derniers contribueront à renforcer la biodiversité en ville par exemple, par l'utilisation de végétaux indigènes, par la création de trames boisées, buissonnantes, prairiales, ...

### **1.5. Pour une agriculture participant au développement d'une agglomération protégeant l'environnement**

L'agriculture en tant qu'activité économique mais aussi en tant que gestionnaire d'importantes superficies, joue un rôle essentiel dans l'espace rural et périurbain, dans la construction des paysages, dans la protection de la qualité de la ressource en eau, et dans le maintien d'éléments de biodiversité (bois, haies, talus enherbés...).

L'ARC fait en sorte que son développement prenne en compte le monde agricole et son apport sur le plan environnemental. Ainsi, le projet de développement urbain du SCoT à l'horizon de quinze ans, est plus économe que les documents d'urbanisme en vigueur (POS et PLU) ainsi que le Schéma Directeur (SD) de 2000 : près de 200 hectares (108 ha pour les POS et les PLU), initialement prévus à l'urbanisation à 2020 dans le cadre du S.D., resteront en zone naturelle et agricole.

En outre, à l'occasion des projets d'aménagement et de façon à favoriser le maintien de l'activité agricole, des solutions comme des échanges de terre seront recherchées plutôt que de procéder par simple acquisition. Ces échanges de terres seront à envisager à l'échelle de l'interSCoT du Compiégnois pour plus d'efficacité. Par ailleurs ces projets pourront être l'occasion pour les agriculteurs de rationaliser pour chaque exploitant concerné, l'utilisation des terres cultivées à travers des actions d'aménagements fonciers.

Dans ces perspectives, les Plans Locaux d'Urbanisme prévoient les éléments permettant de :

- relocaliser les bâtiments agricoles installés dans le tissu urbain pour permettre le maintien et la viabilité des exploitations ;
- inciter aux circuits courts producteurs-consommateurs mais également avec le développement des jardins familiaux ; dans une optique plus large, il s'agit de rendre possible une diversification de l'activité
- identifier, et protéger le cas échéant, les principaux éléments de biodiversité.

Une étude d'évaluation des incidences sur les activités agricoles sera menée à l'occasion de la révision des PLU.

## 2. Une politique de l'habitat au service du territoire

L'ARC souhaite un développement harmonieux et raisonné de sa population en lien avec le développement de l'activité économique. Dans ce cadre, l'hypothèse retenue est une croissance démographique reposant sur le solde naturel et un solde migratoire légèrement positif.

Le SCoT a également pour volonté d'offrir une offre en logements diversifiée afin de répondre à la demande de toute la population dans une logique de mixité sociale.

### 2.1 Première priorité de la politique de l'habitat : 80 000 habitants à l'horizon de 15 ans, une hypothèse de croissance démographique raisonnable

#### ◆ Une progression démographique en adéquation avec la croissance économique du territoire

L'ARC a approuvé, depuis fin 2009, un Programme Local de l'Habitat, dont l'hypothèse de croissance pour la période 2009-2015 était de 0,75 % par an de la population.

Au-delà de 2015, l'Agglomération de la Région de Compiègne envisage un développement démographique qui oscillerait entre 0,6 % et 0,75 % par an, soit une population d'environ 80 000 habitants d'ici à quinze ans. Ce taux de croissance correspond pour l'essentiel au solde naturel (0,6%) soit la différence entre les naissances et décès, le solde migratoire recherché est très légèrement positif (0,1%).

Cette progression est conditionnée à un développement en parallèle des emplois pour limiter les déplacements domicile-travail : ainsi, cette hypothèse de croissance démographique est associée à un objectif de croissance du nombre d'emplois de 300 emplois nouveaux par an en solde net.

Cette perspective de croissance a été établie au regard d'une prospective sur le nombre de personnes par ménages de 2,05 à l'horizon des quinze ans. Elle a été établie sur une tendance de diminution moins forte que celle retenue pour le PLH sur la période 2009-2015. En effet, si cette dernière avait été prolongée, elle aurait conduit à un taux de 1,97 à l'horizon des quinze ans.

Cette hypothèse de croissance démographique mesurée est couplée à la situation économique du territoire et à la préservation de la qualité de vie sur l'ARC. Il s'agit d'accompagner l'évolution du tissu d'entreprises par la création d'un nombre de logements suffisant.

#### ◆ Une politique active de construction diversifiée de logements

Pour répondre à l'hypothèse de croissance démographique, l'Agglomération doit se mettre en capacité de construire, pour la période de 15 ans, entre 5 700 logements et 6 300 logements. 40 % de ce nouveau parc permettra seulement le maintien du nombre actuel d'habitants compte tenu des phénomènes de décohabitation (départ des jeunes, vieillissement de la population, ...).

Ceux-ci doivent répondre à des besoins divers, afin que chacun trouve, aux différentes périodes de sa vie (étudiants, jeunes ménages, familles avec enfants...) un logement adapté à ses besoins et à ses ressources.

Cela implique :

- De poursuivre la diversification du parc pour attirer et conserver les jeunes ménages et répondre aux attentes spécifiques (étudiants, personnes âgées...) ;
- De promouvoir la construction de logements répondant à des capacités contributives variées des ménages (locatif social, locatif, accession maîtrisée, accession classique...).

Cette réponse diversifiée doit également s'appliquer sur les formes que peuvent prendre les logements : pavillonnaire, maisons en bande, maisons de ville, habitat intermédiaire, collectifs...

Pour mettre en œuvre cet objectif de mixité, il est prévu que :

- **L'offre en Logements Locatifs Sociaux sera développée dans l'ensemble des communes en fonction de leur poids démographique** ; dans toutes les communes, des projets devront proposer des Logements Locatifs Sociaux ou équivalents pour participer à cet objectif, comme cela a d'ores et déjà été défini dans le PLH.
- Lorsque la population d'une commune évolue, son statut au regard de la loi SRU peut changer et, en corollaire, ses obligations en matière de construction de logements sociaux : il conviendra **d'amortir cet effet de seuil** commune par commune par un volume de construction de Logements Locatifs Sociaux adapté.
- Concernant les communes présentant un pourcentage de Logements Locatifs Sociaux inférieur aux exigences de la loi, **tous les efforts seront entrepris pour rattraper le niveau demandé.**

#### ◆ Chaque commune participera au développement démographique de l'agglomération

L'effort de construction sera réparti sur toutes les communes de l'agglomération notamment en fonction de leur taille et selon le schéma de structuration urbaine défini dans le volet 3 du DOO.

Dans une logique de mixité et de diversité, les opérations urbaines mises en œuvre comporteront plusieurs formes de typologies de logements et répondront à des niveaux de revenus variés des ménages.

## 2.2 5 200 logements à réhabiliter à l'horizon des quinze années

Le code de l'urbanisme fixe pour la première fois un objectif à atteindre en termes de réhabilitation de logements dans le SCoT. C'est une nouvelle préoccupation qu'il faut intégrer. Le SCoT a pour objectif de cadrer au mieux cet effort qui relève de nombreux acteurs tant de la sphère publique que privée.

L'Etat a donné des objectifs par le biais de la loi Grenelle, ces derniers devront être mis en concordance avec l'enveloppe restreinte et changeante des crédits affectés au logement. Toutefois, ces objectifs peuvent servir d'éléments de référence, tout comme les efforts actuellement réalisés dans le parc de logements sociaux par les bailleurs ou dans le parc privé dans le cadre des OPAH ou toute autre opération d'amélioration de l'habitat.

L'ARC a pour ambition de poursuivre et d'accompagner les efforts entrepris pour la réhabilitation du parc de logements qu'ils soient publics ou privés. En parallèle de l'important travail réalisé sur la construction neuve, l'ARC a la volonté de mener une politique d'amélioration et de la réhabilitation de logements existants publics ou privés. Ce volet contribue également à renforcer la qualité et la diversité du parc de logements pour répondre au mieux aux différentes attentes du public.

#### ◆ Approche qualitative

Ces réhabilitations pourront s'organiser autour de trois thématiques :

- les logements réhabilités devront l'être dans une perspective d'amélioration de la performance énergétique et ceci en cohérence avec le Grenelle de l'Environnement ;
- Rénovation urbaine dans le cadre de la Politique de la ville ;
- Adaptation des immeubles pour les personnes à mobilité réduite ou handicapées ;

Un effort particulier pourra être entrepris à destination des copropriétés qui pour certaines constituent des ensembles immobiliers à l'équilibre fragile qu'il conviendra de traiter en priorité.

De plus, la réhabilitation de logements notamment dans les cœurs de villages sera l'occasion de renforcer la diversité dans le parc de logements.

◆ **Approche quantitative**

Les objectifs retenus par l'ARC en matière de réhabilitation pour la période du SCoT sont à l'horizon des quinze ans d'environ **5 200 logements** pour l'ensemble du parc de logements dont environ **3000** dans le parc public. Ces chiffres s'inscrivent dans la logique des objectifs affichés par le Grenelle de l'Environnement.

Ces améliorations correspondent d'une part aux travaux réalisés par les OPH ou les ESH sur leur parc et d'autre part, aux améliorations réalisées par des propriétaires bailleurs ou occupants avec ou sans l'aide des collectivités ou de l'ANAH.

Ces objectifs conduisent à ce que l'ARC réhabilite près de 15 % de son parc actuel de logements. Si on rapporte cet objectif au parc de logements d'avant 1974, cela correspond à une réhabilitation d'un logement sur trois.

Cet exercice est d'autant plus difficile que l'ARC ne possède pas toutes les compétences pour agir sur ce sujet complexe (modalités de financement, dispositions réglementaires, conjoncture nationale voire internationale, outils d'évaluation thermique, ...).

### 3. Une agglomération structurée au développement maîtrisé

L'Agglomération de la Région de Compiègne entend continuer de maîtriser et d'organiser son développement en s'appuyant sur sa structuration urbaine. Elle répond en cela aux objectifs du Grenelle qui visent à limiter l'étalement urbain dans les zones rurales. En Picardie, son statut de pôle d'emploi d'importance régionale conduit l'ARC à définir, de façon maîtrisée, les surfaces nécessaires pour lui permettre d'assurer le respect de ses hypothèses en termes d'emplois et de logements. Dans le même temps, elle continuera d'affecter toute la place possible dans ses opérations d'aménagement aux procédures de renouvellement urbain.

#### 3.1 Concentrer le développement sur la partie centrale de l'agglomération pour limiter les déplacements domicile travail et mieux utiliser les équipements existants

Le développement de l'agglomération s'est structuré depuis le schéma directeur de 2000 autour du concept d'un développement prioritaire de la partie centrale de l'agglomération pour éviter l'étalement urbain, limiter les déplacements domicile-travail, optimiser les équipements publics existants et préserver les villages. Il est nécessaire aujourd'hui d'élargir ce concept pour intégrer les évolutions du tissu urbanisé et notamment des activités économiques.

Le développement de l'agglomération de la région de Compiègne se structure autour d'une hiérarchie urbaine de ses différents pôles urbanisés.

Chaque niveau (partie centrale de l'agglomération, pôles relais et villages) s'inscrit dans cette politique générale de développement et offre à la mesure de ses capacités sa participation au développement organisé de l'agglomération.

Plusieurs terminologies sont utilisées, il convient de les définir pour voir comment elles s'inscrivent dans la stratégie globale de développement de l'ARC.

Elles permettent de mieux distinguer les vocations de chaque entité urbaine. Chacune d'entre elles est en mesure de proposer et de remplir un rôle différent au sein de l'agglomération en fonction de ses moyens, de son histoire, de ses caractéristiques architecturales et urbaines et des volontés politiques.

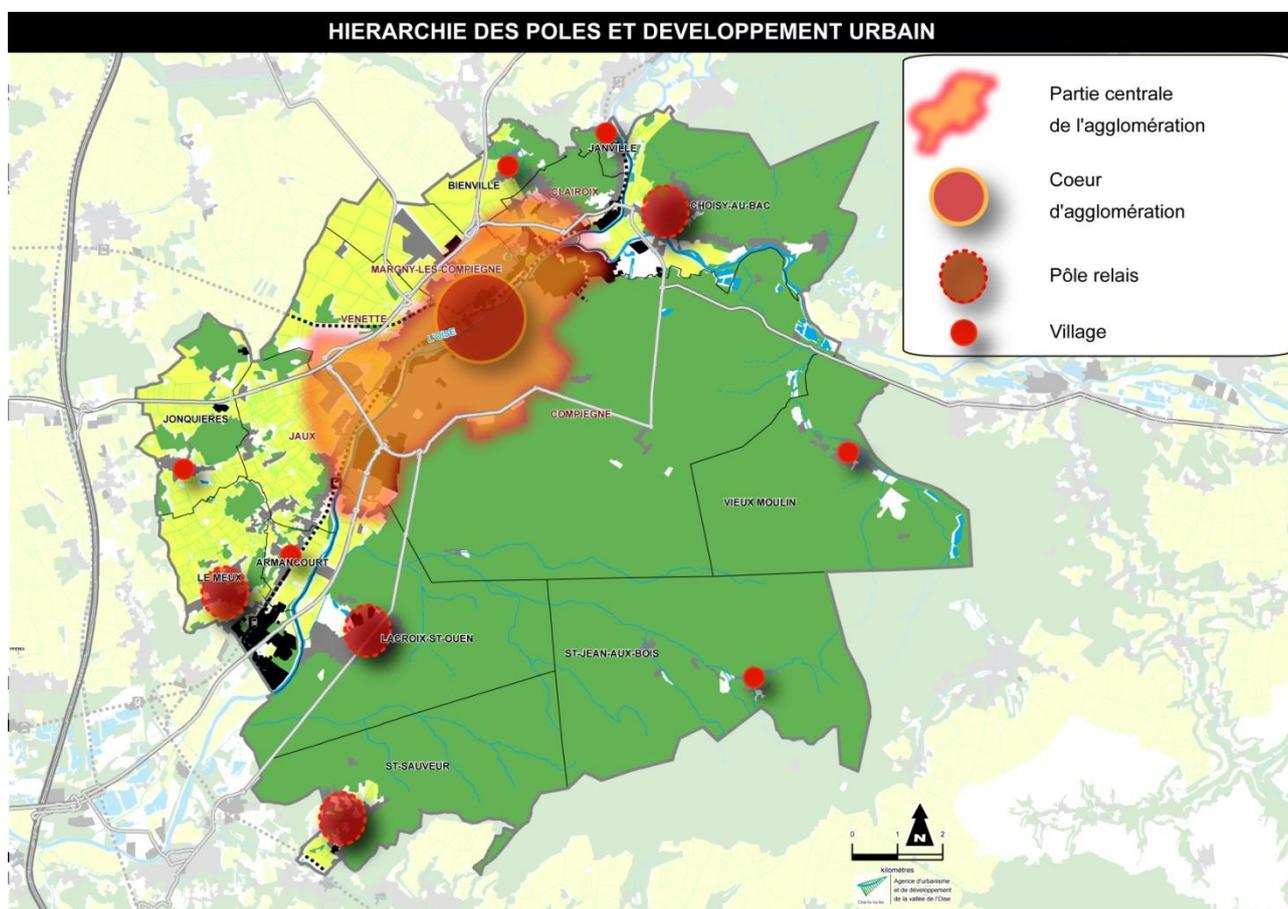
- Cœur d'agglomération :

Il s'agit du cœur urbain et historique de l'agglomération se répartissant entre les communes de Compiègne et de Margny, de part et d'autre de l'Oise, dans un équilibre entre rives gauche et droite. Il est porteur d'un projet de développement alliant le renforcement de l'activité économique et de l'offre résidentielle, en s'appuyant sur la qualification de l'espace public et la réappropriation des bords de l'Oise.

La ZAC des Deux Rives est un des témoignages de cette démarche de dynamisation urbaine et économique, qui doit se poursuivre.

Le périmètre est délimité par la ZAC de la Prairie à Margny-lès-Compiègne et Venette, la ZAC des Capucins à Compiègne, le secteur de la sous-préfecture et du palais impérial.

- **Partie centrale de l'agglomération** : *Compiègne, Clairoix, Margny-lès-Compiègne, Jaux et Venette*  
Elle correspond à l'échelle pertinente de réflexion sur laquelle se concentre une large part des projets de développement de l'agglomération qu'il s'agisse de l'activité économique ou des programmes d'habitat.  
Cet espace « resserré » permet d'envisager une desserte plus significative en transports collectifs.
- **Pôles relais** : *Choisy-au-Bac, Le Meux, La Croix Saint-Ouen, Saint-Sauveur*  
Ces communes présentent par leur taille et leur niveau de services, des relais de développement de l'ARC.  
Les zones d'activités de Le Meux et de La Croix Saint-Ouen constituent des parties essentielles de l'activité économique de l'agglomération.
- **Villages** : *Armancourt, Bienville, Janville, Jonquières, Saint-Jean-aux-Bois, Vieux-Moulin*  
Ces villages aux dimensions plus réduites (la population communale oscille entre 350 et 700 habitants), sont en mesure de développer quelques programmes de logements de dimension limitée permettant de respecter leur structure urbaine et de préserver notamment l'offre scolaire existante.



### 3.2 Limiter les surfaces potentielles d'urbanisation nouvelle à 358 ha, 62 % concernant la partie centrale de l'ARC

Le foncier est un bien de plus en plus rare, il l'est encore plus sur l'ARC où près des deux tiers du territoire communautaire sont couverts par la forêt. Les importantes réalisations de l'ARC en renouvellement urbain sur ses friches militaires arrivent à leur terme, il est aujourd'hui nécessaire de préciser comment va s'organiser son développement urbain.

La volonté de l'ARC est de pouvoir prévoir les surfaces nécessaires pour conforter son statut de pôle économique régional et de pouvoir construire le nombre de logements suffisants pour limiter les déplacements domicile-travail tout en respectant la qualité de son cadre de vie.

Ce cadrage de surfaces a pour objectif de préciser les surfaces potentiellement urbanisables. Les valeurs ci-après sont donc des maximums, la consommation réelle devant être appréciée au regard de la concrétisation des projets. Ce travail de cadrage s'appuie au préalable sur la volonté de poursuivre les efforts de renouvellement urbain et de construction dans les dents creuses.

#### **Principe de répartition par pôles urbains et phasage possible**

---

Il convient, à travers le SCoT, de donner un cadrage des besoins fonciers potentiels de l'agglomération en complément de ce qui sera mobilisé par le renouvellement urbain et l'utilisation des dents creuses, pour être en capacité d'assurer son développement économique et démographique tout en préservant sa qualité urbaine. Les chiffres retenus constituent une hypothèse haute des besoins fonciers de l'agglomération dans la mesure où ils s'appuient sur une hypothèse de croissance démographique majorée (presque le double) par rapport à la situation constatée sur la période précédente. De plus, ils reposent sur un objectif ambitieux de croissance de 300 emplois en solde net par an.

Cela se traduit par une hypothèse de l'ordre de 358 hectares de surfaces naturelles, agricoles et forestières à urbaniser, dont 184 hectares destinés aux activités et aux équipements. Ces surfaces seront utilisées de façon progressive en fonction des capacités du marché tant sur le plan résidentiel qu'au niveau économique. C'est pourquoi, une large part du foncier concerné ne sera effectivement mobilisée que sur la dernière partie du SCoT (de 10 à 15 ans). Cette consommation de terrain se déclinera selon plusieurs objectifs :

- Priorité donnée à l'urbanisation de la partie centrale de l'agglomération en intégrant les projets de renouvellement urbain,
- Confortement des pôles relais,
- Maintien démographique des autres communes dans une logique de solidarité et de rationalisation de l'usage des équipements existants.

Ces surfaces ont été calculées sur la base des besoins de l'agglomération, elles ne prennent pas en compte les besoins fonciers des grands projets d'infrastructures nationaux comme Seine Nord Europe et le doublement de la RN31. En effet, comme cela a été vu avec les services de l'Etat, les surfaces correspondantes ne sont pas à ce stade précisément définies. De plus, des interrogations subsistent sur leur calendrier de réalisation, notamment pour la RN31 par rapport à l'échéance du SCoT.

<b>Surfaces identifiées (en hectares)</b>	<b>Habitat et espaces verts urbains</b>	<b>Activités économiques et équipements</b>	<b>TOTAL</b>	<b>Taux de répartition par espace</b>
<b>Partie centrale de l'Agglomération et Cœur d'Agglomération</b> (Compiègne, Margny, Venette, Clairoix, Jaux)	<b>95</b>	<b>125</b>	<b>220</b>	<b>62%</b>
<b>Pôles relais</b> (Choisy, Le Meux, La Croix, Saint- Sauveur)	<b>59</b>	<b>49</b>	<b>108</b>	<b>30%</b>
<b>Villages</b> (Armancourt, Bienville, Janville, Jonquières, Saint-Jean, Vieux-Moulin)	<b>20</b>	<b>10</b>	<b>30</b>	<b>8%</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>174</b>	<b>184</b>	<b>358</b>	<b>100%</b>

La partie centrale de l'agglomération concentre la majeure partie des surfaces potentielles de terrain constructibles en extension de l'urbanisation. Les densités de référence plus importantes dans la partie centrale de l'agglomération permettront d'avoir une utilisation optimisée de ces surfaces au regard de leur environnement. En outre, le renouvellement urbain constitue une autre source importante pour dégager des opportunités de construction notamment pour le logement.

Il convient de souligner que ces 358 hectares sont déjà classés pour l'essentiel dans les POS et les PLU en zones U, NA ou AU.

Un effort significatif a été réalisé sur les surfaces agricoles, puisque la grande majorité des terres étaient déjà inscrites à urbaniser dans le schéma directeur et ou dans les documents d'urbanisme en vigueur. Le SCoT ne vient donc pas bouleverser la vision qu'on pouvait avoir de l'extension urbaine.

En outre, environ 100 ha de secteurs urbanisables dans les PLU et POS seront déclassés en agricoles ou naturels suite à l'approbation du SCoT.

En rapportant ce total général des surfaces à un horizon de moyen terme (10 ans), cela conduit à estimer aux alentours de 240 hectares les besoins de l'agglomération pour la décennie à venir.

### 3.3 Continuer de promouvoir le renouvellement urbain

La politique de renouvellement urbain menée sur l'ARC est déjà ancienne. Les meilleurs exemples sont les reconversions des sites militaires à l'image de la ZAC du Camp de Royallieu pour l'habitat ou du 6<sup>ème</sup> RHC pour les activités (Hauts de Margny). Un travail similaire est en cours sur le camp des Sablons et l'Ecole d'Etat-Major.

Toutes les procédures nécessaires seront mises en œuvre pour donner à un site déjà urbanisé une nouvelle fonction. L'idée est de réutiliser le foncier existant (sous forme de friches urbaines) pour développer de nouvelles opérations qu'il s'agisse d'un changement d'affectation ou encore d'une démolition ou préservation partielle des bâtiments existants.

Lors de la révision des PLU, afin de faciliter le renouvellement urbain, un inventaire des dents creuses sera réalisé.

Le DOO accorde une place importante aux surfaces en renouvellement pour la réalisation de nouvelles opérations. Le renouvellement urbain constitue près de 25% de l'offre foncière développée par le SCoT pour répondre aux besoins du projet de l'agglomération. Cette offre est en outre localisée dans la partie centrale de l'agglomération à proximité des équipements et des services. Il est fortement probable que de nouvelles surfaces soient identifiées dans le cadre de la révision des PLU qui devra s'accompagner à cet effet d'un inventaire des dents creuses.

### 3.4 Des projets de nouveaux quartiers qui participent à limiter la consommation foncière

Les surfaces dédiées à l'habitat se répartiront à proportion du poids démographique entre les communes, en fonction des capacités foncières et de leur localisation entre les différentes parties bâties de l'agglomération (partie centrale, pôles relais et villages). Les enjeux de desserte par les transports collectifs et de proximité des équipements de proximité constitueront bien entendu des critères dans leur mise en œuvre. La carte ci-après, repère les principaux projets d'aménagement de nouveaux quartiers.

Dans l'optique de limiter la consommation foncière et contenir l'étalement urbain, des densités de référence, compatibles avec le bâti environnant, sont mises en perspective pour les nouvelles opérations.

Il est proposé une variation des densités de référence en fonction du contexte urbain, les chiffres sont donnés en termes d'ordre de grandeur et hors équipements et hors voiries et réseaux structurants :

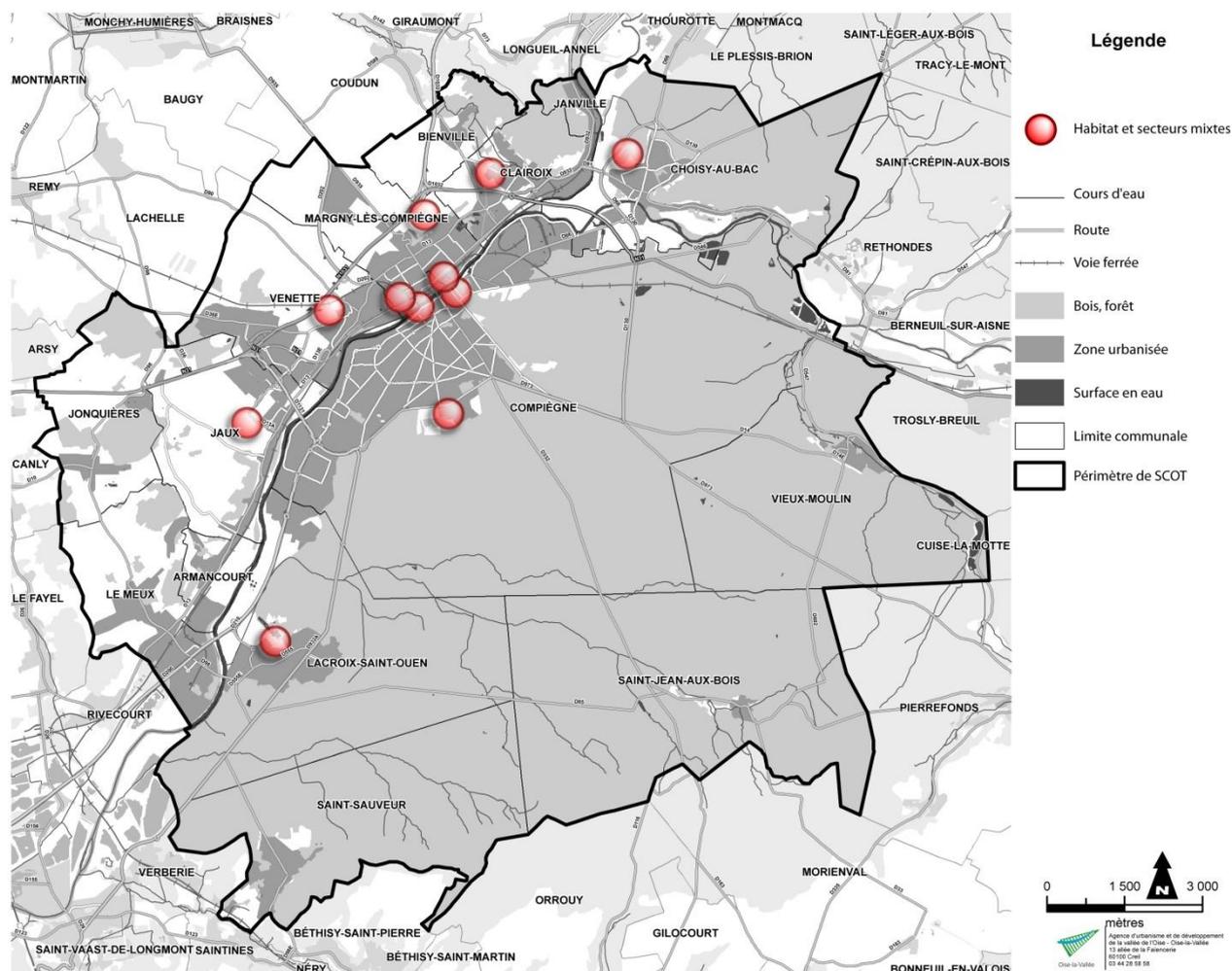
- 140 log /ha : Hypercentre (périmètre délimité par la gare, la ZAC des deux rives, la ZAC de Capucins, et le secteur de la sous-préfecture et du palais impérial)
- 40 log /ha : Cœur d'agglomération hors hypercentre
- 25-28 log / ha : Partie centrale d'agglomération hors cœur d'agglomération
- 22 log /ha : Pôles - relais
- 18 log/ha : Villages

Les densités seront modulées en fonction de l'insertion du projet dans son environnement. L'intégration d'espaces verts ou d'équipements dans les opérations constituera un critère de modulation de ces densités, car bien que constituant des éléments contributifs à la qualité de vie des habitants, elles font diminuer la densité des opérations.

Le travail sur les formes urbaines constitue une des clés pour s'inscrire dans ces densités de référence.

La carte ci-après permet de localiser les principaux secteurs d'urbanisation future (secteurs mixtes) de l'agglomération.

### LOCALISATION DES PRINCIPAUX SECTEURS D'URBANISATION FUTURE



### 3.5 Des projets d'aménagement respectueux des enjeux environnementaux

Aujourd'hui, le développement des territoires et la mise en œuvre des projets d'aménagement doivent se faire dans une perspective de développement urbain durable. En tant qu'acteurs opérationnels de leur territoire, les communes et l'Agglomération de la Région de Compiègne souhaitent ainsi intégrer cette dimension dans leurs projets de développement.

Cela est d'ailleurs très largement pratiqué par l'ARC en tant qu'aménageur des principales opérations d'urbanisme développées sur son territoire. Outre toutes les contraintes réglementaires environnementales, cela induit que les projets d'aménagement devront apporter des réponses aux enjeux suivants :

- Les projets d'urbanisation devront assurer une intégration urbaine, architecturale au tissu urbain existant. Cela implique la définition de règles de constructibilité au sein des PLU qui permettent de réaliser des transitions harmonieuses entre les secteurs bâtis existants et les secteurs de projet.
- La problématique des déplacements doit être une composante de la définition des projets prenant en compte leur situation dans l'agglomération sur le plan de l'accessibilité, ce sujet est d'ailleurs abordé dans le paragraphe 5.2 du présent document. Selon l'échelle du projet, il sera souhaité que soient développées des liaisons douces irriguant le futur quartier et le raccrochant au reste de la ville et à l'une des différentes formes du réseau de transport collectif.
- La conception des projets devra prendre en compte les éléments suivants :
  - Dans la perspective de réintégrer la nature dans la ville, les porteurs de projets expliciteront les dispositions répondant à cet objectif, à travers la création d'espaces verts plantés d'essences locales ou du cahier de prescription architecturale caractérisant les plantations recommandées, notamment à l'interface des limites public / privé. Cela implique également la prise en compte des sites Natura 2000.
  - Afin de limiter les consommations énergétiques, les plans-masses des projets résidentiels rechercheront les solutions permettant de concilier dans la mesure du possible une exposition privilégiée des bâtiments en termes d'ensoleillement et l'organisation urbaine des projets qui impliquent bien souvent une logique d'alignement du bâti sur l'espace public. Par ailleurs, les promoteurs devront proposer des solutions pour limiter les nuisances sonores impactant les futurs bâtiments qui seront construits.
  - La question de la gestion des eaux pluviales constitue un élément de plus en plus important dans la conception des projets. Il sera recherché les solutions permettant de limiter les rejets d'eaux pluviales à l'extérieur des opérations mises en œuvre en extension urbaine, de façon à réduire les conséquences sur les problématiques d'inondation liée aux crues de l'Oise et de l'Aisne. Dans ce cadre, les PLU intégreront des dispositions limitant le débit de fuite des opérations significatives (opération d'extension urbaine de plus d'un hectare avec un seuil maximum de 10 litres par seconde et par hectare). A ce titre, il peut être souligné que la gestion des eaux pluviales peut être combinée à la création d'espaces verts ou de traitements des lisières. Elle peut également être combinée à une politique de limitation de consommation de l'eau potable en favorisant par exemple son utilisation dans les eaux sanitaires ou d'arrosage.
  - Les projets d'aménagement seront raccordés au réseau d'assainissement collectif existant dans le respect des règles en vigueur (sauf cas particulier relevant des rares zones d'assainissement non collectif). Cela implique notamment pour les activités générant des rejets spécifiques que des conventions de rejet soient signées avec la collectivité compétente ou son représentant. Concernant la création de parc d'activités, cela implique également que les dossiers de loi sur l'eau élaborés, intègrent des dispositions limitant les risques de pollution de la nappe phréatique.
  - Les risques liés aux mouvements de terrain et cavités, dès lors qu'ils sont connus, seront pris en compte pour encadrer les modalités de construction lors de la réalisation de nouvelles opérations d'aménagement, ainsi que dans les PLU.
- Les bâtiments envisagés dans ces opérations pourront intégrer des dispositifs de limitation de consommation d'énergie ou de production alternative d'énergie. Cela implique que les règlements d'urbanisme autorisent ces dispositifs pour autant qu'ils s'insèrent de façon qualitative dans leur environnement urbain. Parallèlement dans la logique de la collecte sélective et de la valorisation des déchets, les projets devront mettre en place les dispositifs permettant d'assurer ce service dans de bonnes conditions. Cela implique notamment que dans les logements collectifs les surfaces correspondant au stockage des contenants des tris sélectifs soient prévues. Ces dispositions seront intégrées dans les plans locaux d'urbanisme.

## 4. Des grands sites, de nouveaux équipements majeurs et de nouveaux services structurants pour conforter le territoire de l'ARC comme pôle d'excellence régional

L'ARC dispose d'un niveau d'équipement important. Ainsi dans le domaine culturel, l'Agglomération dispose de plusieurs musées, du palais impérial, de plusieurs scènes de spectacle (théâtre impérial, espace Jean Legendre, Ziquodrome,..) de plusieurs bibliothèques et médiathèques comme à Margny, ... Dans le domaine sportif, le territoire a également un niveau d'équipements important réparti sur tout son territoire comme l'a déjà rappelé le diagnostic. Ces exemples peuvent être déclinés sur les autres thématiques. Pour autant, les collectivités souhaitent poursuivre leurs efforts pour renforcer leur attractivité tout en améliorant l'offre de service aux habitants. D'une part, l'ARC cherche à favoriser certaines thématiques mais également à développer certains sites spécifiques qui proposent des synergies entre plusieurs projets. L'idée est d'organiser au mieux la répartition des équipements et des activités dans la mesure où elle permet notamment de faire apparaître des synergies.

### 4.1 Des sites et équipements porteurs de projets structurants cristallisant des enjeux de développement à l'échelle de l'ARC

Plusieurs sites et équipements permettent de développer des projets à même de doter l'ARC d'une large offre de services et ceci dans plusieurs domaines. La carte à la page suivante répertorie une partie de ces éléments en les localisant à titre indicatif :

#### ◆ Le patrimoine naturel, élément d'attractivité du territoire

Le cadre de vie remarquable de l'ARC et ses vastes espaces naturels sont par leur fréquentation et l'attachement des habitants, des équipements en tant que tels puisqu'ils ont une fonction sociale importante. Ils devront pouvoir bénéficier des aménagements et des travaux nécessaires à leur mise en valeur ou accessibilité dans le respect des protections d'ores et déjà en place.

- Massifs de Compiègne et de Laigue
- Berges de l'Oise et de ses affluents (Aisne, Automne et Aronde) dans le cadre du tourisme fluvial notamment
- Mise en valeur du Mont Ganelon et de l'Aronde (thématique des Moulins), et réhabilitation de la voie verte (ancienne voie ferrée)
- Protection et mise en valeur du Mont d'Huette
- ...

Le travail sur la labellisation « Forêt d'exception » viendra ainsi confirmer le rôle incontournable des massifs forestiers sur le territoire. A la suite de cette étape, l'ARC élaborera un schéma de développement touristique qui prendra en compte notamment les enjeux de préservation de l'environnement qui s'appliquent en particulier au domaine forestier et aux différents espaces naturels fragiles du territoire.

#### ◆ Renforcer l'accessibilité aux grands modes de déplacement national et international

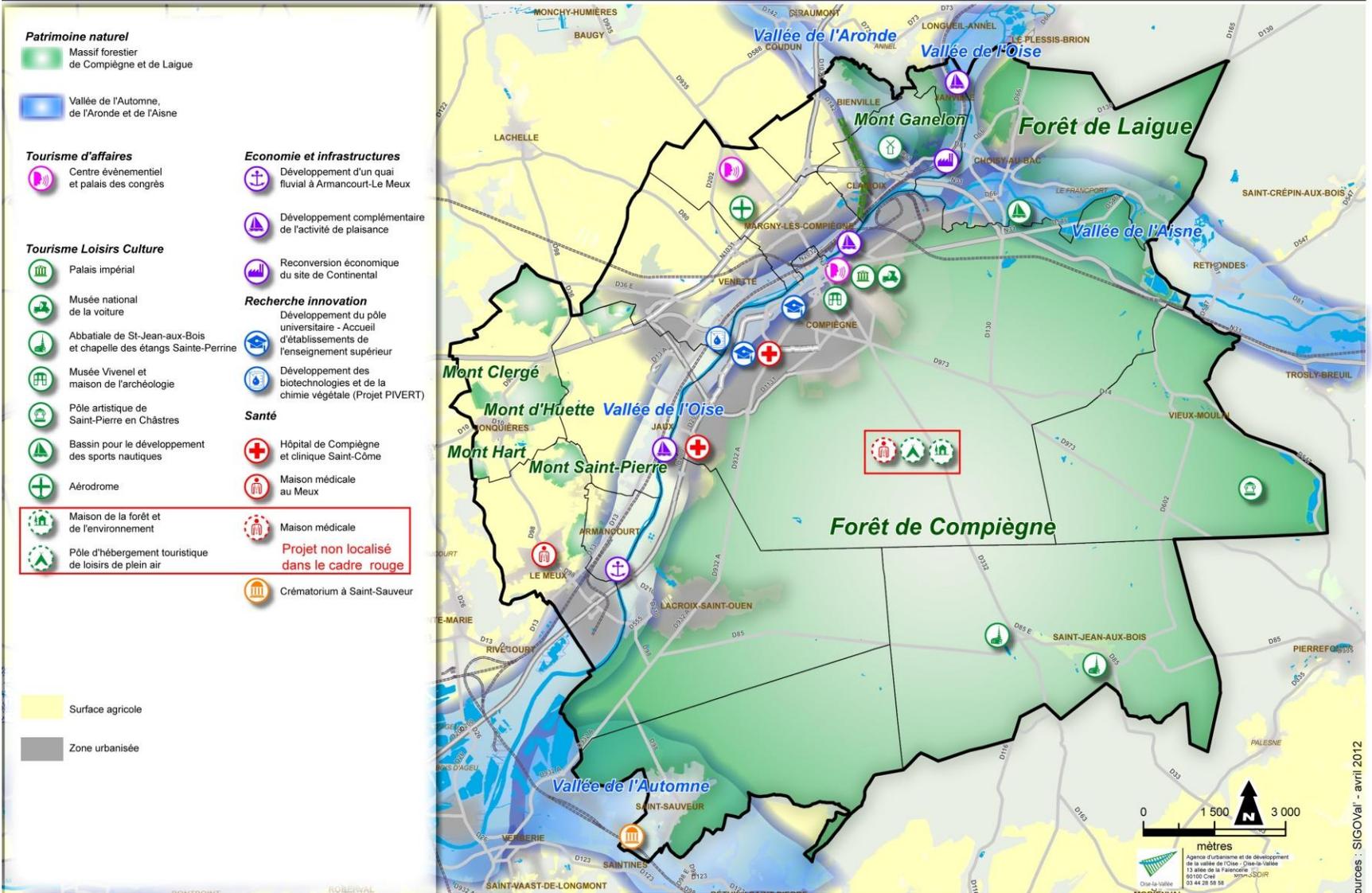
La question de la desserte routière est un élément essentiel de localisation des parcs d'activités, notamment pour ceux qui ont une vocation structurante.

Les dessertes ferroviaires ou fluviales sont des atouts complémentaires à prendre en compte dans les limites des sites identifiés. De la même façon, la desserte numérique des principaux parcs d'activité est un élément positif d'attractivité.

Concernant les aspects liés à la voie d'eau, on peut notamment citer comme projet :

- Développement d'un quai fluvial sur le site Armancourt-Le Meux
- Développements complémentaires de l'activité plaisance sur les sites de Compiègne, Jaux, Janville et Choisy au Bac
- Réaménagement économique de l'ex site Continental
- ...

# DES GRANDS SITES, DES ÉQUIPEMENTS MAJEURS ET DES SERVICES STRUCTURANTS POUR CONFORTER LE RAYONNEMENT DE L'ARC



◆ **L'Innovation comme gage d'attractivité économique**

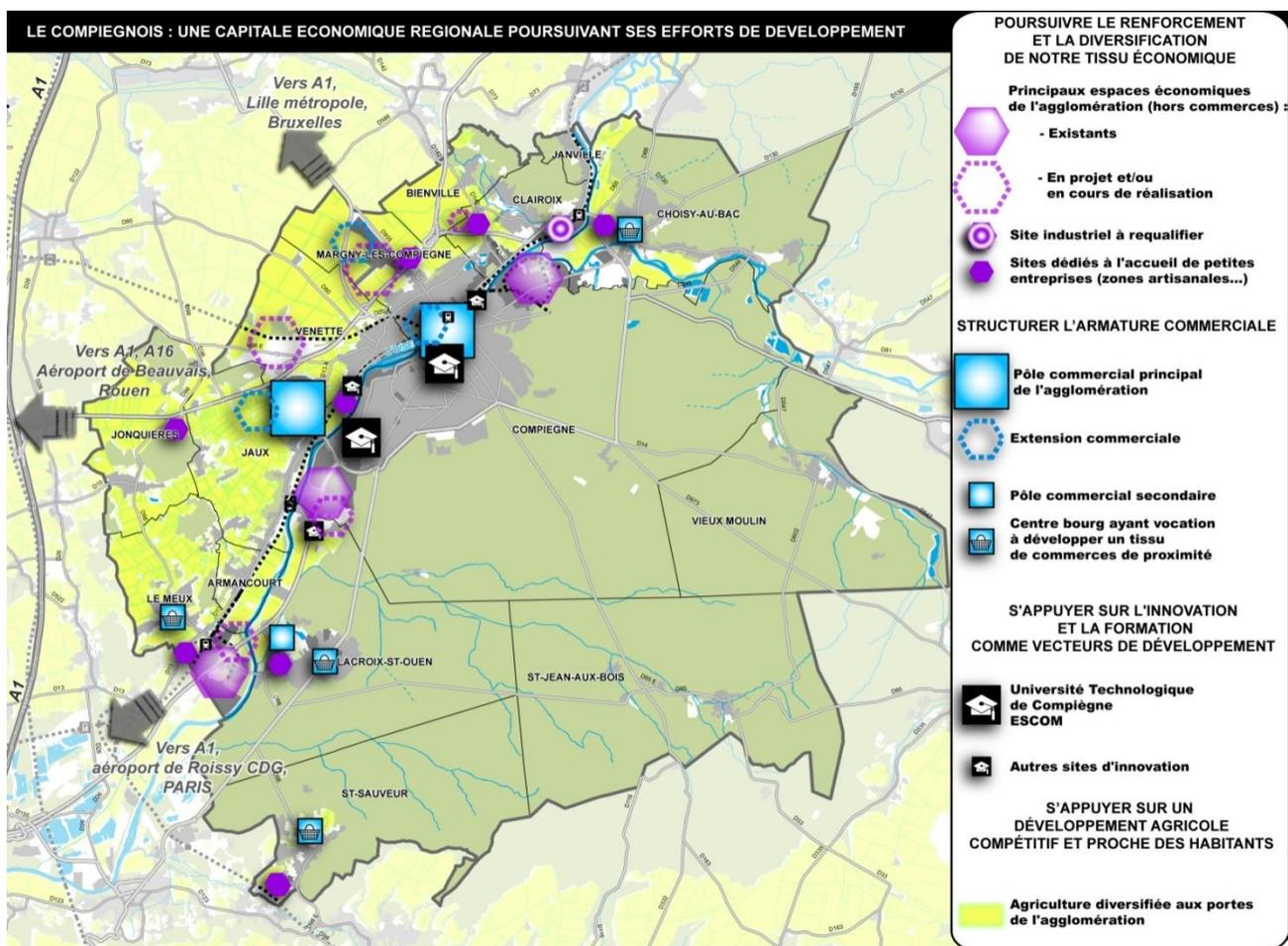
L'ARC soutient tous les équipements et installations visant à permettre le développement de structures de recherches, d'enseignements ou ayant trait à l'innovation :

- Biotechnologie et chimie du végétal (Projet P.I.V.E.R.T. notamment)
- Développement du pôle universitaire et accueil de nouveaux établissements de l'enseignement supérieur
- Technopole fluvial - Développement en lien avec le CETMEF (*Nav-center*)
- Pépinière d'entreprises
- ...

◆ **Poursuivre l'aménagement des sites d'accueil à vocation économique** (cf carte ci-dessous)

Les sites industriels vacants sont, dans la mesure du possible, les cibles privilégiées de la politique de réindustrialisation de l'ARC (site Continental par exemple), tout comme l'optimisation des parcelles des parcs d'activités (ex : parkings mutualisés sur les zones commerciales).

Les nouvelles surfaces économiques de l'ARC sont dans leur quasi intégralité des extensions des parcs d'activités existants. L'idée est de concentrer les activités sur des pôles déterminés et d'y apporter les services nécessaires à leur développement. Quelques petites zones dédiées aux activités artisanales verront le jour. Ces emprises resteront limitées.



### ◆ Diversifier le développement économique dans le domaine touristique

#### - L'axe du tourisme d'affaire

De nombreuses études ont montré la nécessité d'un développement en synergie des équipements d'accueil du territoire, en lien, d'une part, avec les éléments patrimoniaux du territoire (ces derniers sont exposés dans le paragraphe suivant) et d'autre part, avec le renforcement de l'offre hôtelière. Le développement touristique constitue l'un des vecteurs du développement économique de l'agglomération.

Le couplage et la réalisation des deux équipements suivants, en lien avec les pôles mondiaux de compétitivité (Itrans et Agroressources) et l'Université Technologique de Compiègne (UTC) doivent permettre d'y contribuer de manière significative :

- Centre de congrès
- Pôle événementiel des Hauts de Margny

#### - Renforcer le potentiel du tourisme de loisirs

Le territoire dispose d'une vaste gamme d'équipements et de sites culturels et architecturaux de grande qualité. Les équipements suivants seront les principaux vecteurs du développement de la politique économique et touristique du territoire :

- |  |   |
|--|---|
| ➤ Palais impérial  | ➤ Aéroport  |
| ➤ Musée national de la voiture, Site des Haras           | ➤ Musée Vivenel et maison de l'archéologie                      |
| ➤ Maison de la forêt et de l'environnement               | ➤ Pôle artistique de Saint-Pierre en Châstres                   |
| ➤ Pôle d'hébergement touristique de loisirs de plein air | ➤ Abbaye de Saint-Jean-aux-Bois                                 |
| ➤ Bassin pour le développement des sports nautiques      | ➤ Secteurs des étangs Sainte-Perrine et des étangs Saint-Pierre |
|  | ➤ ...   |

### ◆ Soutenir le développement du pôle santé

Le vieillissement de la population mais également des personnels de santé doivent conduire à une politique active dans le domaine de la santé. Les équipements de santé devront pouvoir être développés pour apporter aux habitants un service de qualité et de proximité.

- Hôpital de Compiègne
- Polyclinique Saint-Côme
- Maisons médicales
- ...

### ◆ Autre

- Crématorium

Les listes de sites ne sont pas exhaustives. Il peut bien évidemment apparaître de nouveaux projets dans les années à venir.

## 4.2 7 pôles de développement économique pour construire l'avenir de l'ARC

Certains sites regroupent plusieurs projets, qu'ils soient tertiaires, industriels ou commerciaux, ou encore dédiés à l'enseignement supérieur et à la recherche.

Ces pôles d'aménagement favorisent les synergies et seront le support du développement et de l'attractivité de l'agglomération et conforteront son rôle de pôle d'excellence régional :

### ◆ Ecole d'Etat Major :

- Centre de congrès
- Hôtel haut de gamme
- Formation et enseignement supérieur
- Accueil d'activités tertiaires (bureaux)
- ...

### ◆ Le Pôle Gare

- Développement du pôle de mobilités multimodales
- Accueil d'activités tertiaires (bureaux)
- Autres activités (Loisirs, Commerces, ...)
- Résidences hôtelières
- ...

### ◆ Parc tertiaire et scientifique à La Croix Saint-Ouen

- Centre de décisions (bureaux d'études, administration générale d'entreprise, ...)
- Centre de recherches
- Autres activités tertiaires, ...

### ◆ Parc technologique des rives de l'Oise :

- Projets de recherche et développement (P.I.V.E.R.T. et BioTFuel)
- Pépinière d'entreprises
- Laboratoires
- Pilotes industriels et de recherches
- ...

En lien avec le Parc d'Activités de Bois de Plaisance (implantation du centre de Recherche & Développement)

### ◆ Pôle de développement des Hauts de Margny

- Pôle événementiel
- Surfaces commerciales, artisanales et de services
- Pôle de formation
- Activités industrielles
- ...

### ◆ Développement de l'UTC et du pôle universitaire en général

- Centre innovation
- Etablissements d'enseignement supérieur et/ou de recherche
- ...

### ◆ Pôle de développement de Jaux Venette

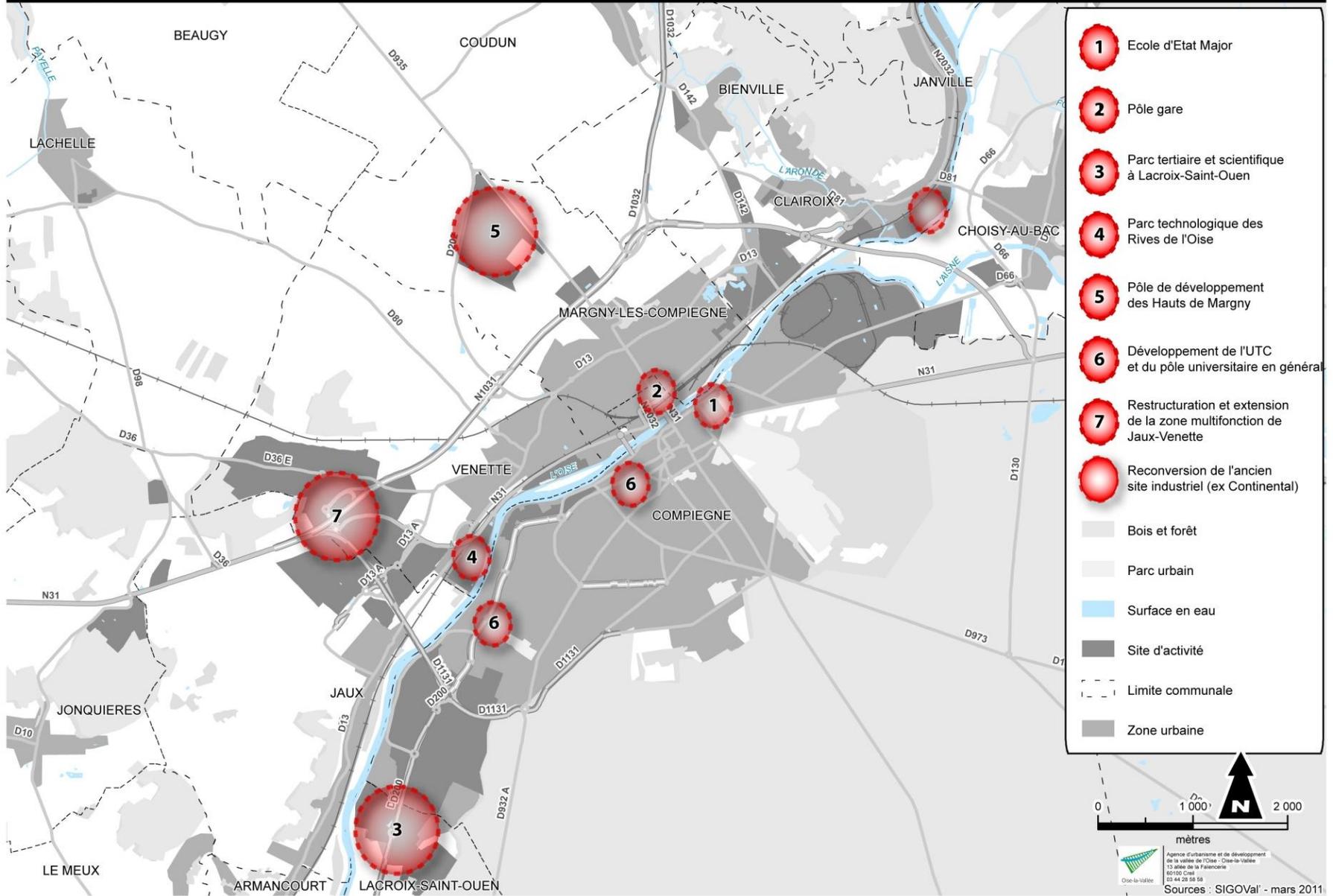
- Multiplexe
- Restauration
- Hôtellerie
- Entreprises de divertissements (Kart / patinoire)
- ...

Ces projets sont tous situés dans la partie centrale de l'agglomération. Ils se répartissent d'ailleurs de manière égale entre les deux rives.

La capacité d'évolution très importante de ces projets/sites en fonction des financements, des contraintes techniques et réglementaires, nécessite de leur donner une certaine latitude dans leur mise en œuvre étant donné leur complexité. Les éléments les composant peuvent ainsi être amenés à varier et être adaptés.

Par ailleurs, cette liste est évolutive dans le temps au regard des opportunités qui pourraient se présenter.

# RÉPARTITION DES PÔLES D'AMÉNAGEMENT SUR LA PARTIE CENTRALE DE L'AGGLOMÉRATION



## 5. Des déplacements plus faciles à l'échelle du Compiègnais

Les problématiques liées au transport sont complexes puisqu'elles s'affranchissent fréquemment des périmètres des institutions et qu'elles concernent un grand nombre d'acteurs, avec lesquels il convient de mener une étroite concertation. L'ARC, en tant que pôle d'emploi régional, a la volonté d'organiser et de faciliter l'accessibilité de son territoire en intégrant notamment à ses réflexions la question centrale de la maîtrise de l'énergie et de la participation à l'effort de réduction des gaz à effet de serre, qui impliquent une rationalisation des déplacements domicile-travail et un regroupement de l'essentiel de l'urbanisation dans la Partie Centrale de l'Agglomération.

A une autre échelle, l'ARC a également la volonté d'améliorer les conditions de circulation à l'intérieur même de l'agglomération, particulièrement pour les déplacements courts en amplifiant le recours aux modes de transports alternatifs. Cette ambition passe par la poursuite des efforts menés visant à une adéquation entre les projets de développement (habitat, activités ou encore équipements) et le développement d'une offre adaptée en matière de transport.

Neuf objectifs se déclinent autour des deux grands axes généraux qui peuvent être définis :

- **Préserver l'attractivité de l'ARC en améliorant son accessibilité ;**
- **Se déplacer plus facilement sur tout le territoire dans un espace public apaisé et de qualité.**

### 5.1 Préserver l'attractivité de l'ARC en améliorant son accessibilité

#### ◆ Améliorer l'accès par le train

L'amélioration de l'accessibilité ferroviaire de l'ARC ne s'entend que si celle-ci se concrétise par une valorisation du potentiel ferroviaire du territoire dans trois registres complémentaires :

- l'amélioration et le développement de l'offre ferroviaire desservant ces gares et haltes.
- l'intermodalité, qui repose sur la convergence d'une offre de mobilité tous modes ;
- l'urbanisme, qui renvoie à des logiques de projets urbains adaptés à chaque site ;

Cet objectif dépend notamment d'une concertation étroite avec les acteurs du transport ferroviaire (Conseil Régional, SNCF, RFF...).

#### ↳ Améliorer et développer le système ferroviaire desservant le territoire

##### → Intégration de l'ARC au réseau à grande vitesse

Il s'agit que le projet Picardie-Roissy en 2020 permette de relier directement Compiègne à Roissy.

##### → Optimisation de l'offre de desserte actuelle

Il s'agit de veiller à l'amélioration de l'offre de service proposée sur les axes de desserte régionale (Amiens-Compiègne) et interrégionale (Paris – St Quentin) par l'augmentation du nombre de trains directs, le comblement des périodes creuses et l'amélioration de la fiabilité.

##### → Ouverture de nouveaux chantiers

- Contribuer et poursuivre les études sur la réouverture d'un service voyageurs sur l'axe Compiègne - Crépy en Valois (barreau ferroviaire existant entre Rivecourt et Ormoy-Villers) ;
- Engager une réflexion sur un renforcement de l'offre le long de la vallée de l'Oise, dans une perspective de type « tram-train » entre Creil, Compiègne et Noyon.

### ↳ **Valoriser le potentiel ferroviaire du territoire**

- Renforcer le rôle de la gare de Compiègne, en tant que pôle d'échanges multimodal de premier ordre au cœur de l'agglomération et ouvert sur les 2 faces ;
- Préserver et renforcer les haltes ferroviaires de Jaux, Le Meux-La Croix Saint-Ouen et Clairoix - Choisy au Bac ;
- Prévoir la possibilité de la création d'une halte ferroviaire nouvelle sur l'axe Compiègne – Amiens pour la desserte de la ZAC du Bois de Plaisance.

La combinaison de ces différents éléments doit conduire à développer la réflexion sur l'aménagement dans la vallée de l'Oise d'une desserte ferroviaire de qualité qui s'appuierait en premier lieu sur le pôle multimodal de Compiègne (gare) et sur les haltes ferrées existantes au moins sur le territoire de l'ARC dans la perspective de la construction de la nouvelle ligne Picardie-Roissy.

Ces aménagements devront concilier dans la mesure du possible et dans les limites techniques et financières du projet, le bien-être des personnes à proximité des infrastructures concernées.

### ◆ **Favoriser les alternatives à l'usage de la voiture individuelle dans les échanges entre l'agglomération et son bassin de vie**

L'ARC exerce une forte attractivité sur un bassin de vie qui s'étend au-delà de ses limites administratives. Cette attraction liée aux emplois proposés sur le territoire de l'ARC, aux équipements de services publics, de formations, aux commerces mais aussi à l'accès à la gare de Compiègne comme lieu de rabattement sur le train, génère des déplacements essentiellement assurés en voiture particulière.

Afin de favoriser les alternatives à l'usage de la voiture individuelle, il convient de :

- **développer une offre de transport collectif périurbain performante et attractive, et une intermodalité renforcée avec les liaisons locales**  
Il s'agit de faire évoluer les réseaux de cars interurbains et ferroviaires pour mieux correspondre aux besoins des actifs.
- **Promouvoir le covoiturage et le vélo dans la chaîne de mobilité et dans l'espace public**  
Cela implique notamment le développement de nouvelles aires de covoiturage et d'actions d'animation, et de services facilitant l'usage du vélo (offres de stationnement, mise à disposition de vélos, location...).

Cet objectif nécessite une coordination étroite avec les autres acteurs de la mobilité dans l'Oise, notamment le Conseil Général et le SMTCO.

### ◆ Achever l'aménagement du réseau routier

L'enjeu pour l'agglomération consiste à confirmer le positionnement de la rocade nord dans la hiérarchisation du réseau de voirie de transit et d'échanges en formalisant des logiques de continuité d'itinéraires.

#### ➤ **A l'Ouest, par les liaisons vers l'A1 :**

- La RN 31, accès Nord de l'ARC depuis l'A1  
La nécessaire mise à 2x2 voies de cet axe s'inscrit dans la logique de la constitution du réseau des villes moyennes du sud de la Picardie : Beauvais, Compiègne – Noyon, Creil – Chantilly – Senlis, Soissons,...
- La RD 200 : axe Sud de l'ARC depuis l'A1 et la partie aval de la Vallée de l'Oise  
L'amélioration de cet axe sur l'intégralité du tracé entre Compiègne et Creil contribue également à la constitution de ce réseau de villes moyennes. Sa mise à 2x2 voies doit se poursuivre en dehors du territoire communautaire.

#### ➤ **Au Sud :**

- Conforter la liaison entre l'ARC et le Valois (Liaison RN2/RN31) via la RD 200  
Ce nouvel axe, qui doit desservir le port de Longueil-Sainte-Marie (Paris Oise Port Intérieur), passera sur la partie sud de la commune de Saint-Sauveur.

#### ➤ **Traitement de la rocade Nord**

- Cette rocade Nord sert également de porte d'entrée sur l'agglomération par ses échanges avec le réseau local. Devra notamment être réglée la question des congestions de circulation entre la RN31, la RN 1031 et la RD 1131.

#### ➤ **Pour le trafic routier interne :**

- Engager les aménagements nécessaires à la réduction des points de congestion assurant les échanges entre rocade et voirie urbaine (Voie de Mercières)
- Compléter le maillage d'échanges et de distribution du trafic vers le cœur d'agglomération et sur la rive droite (Voie de desserte du coteau de Margny-lès-Compiègne et Clairoux)
- Créer une trémie sous la voie ferrée pour desservir le quartier de la Prairie

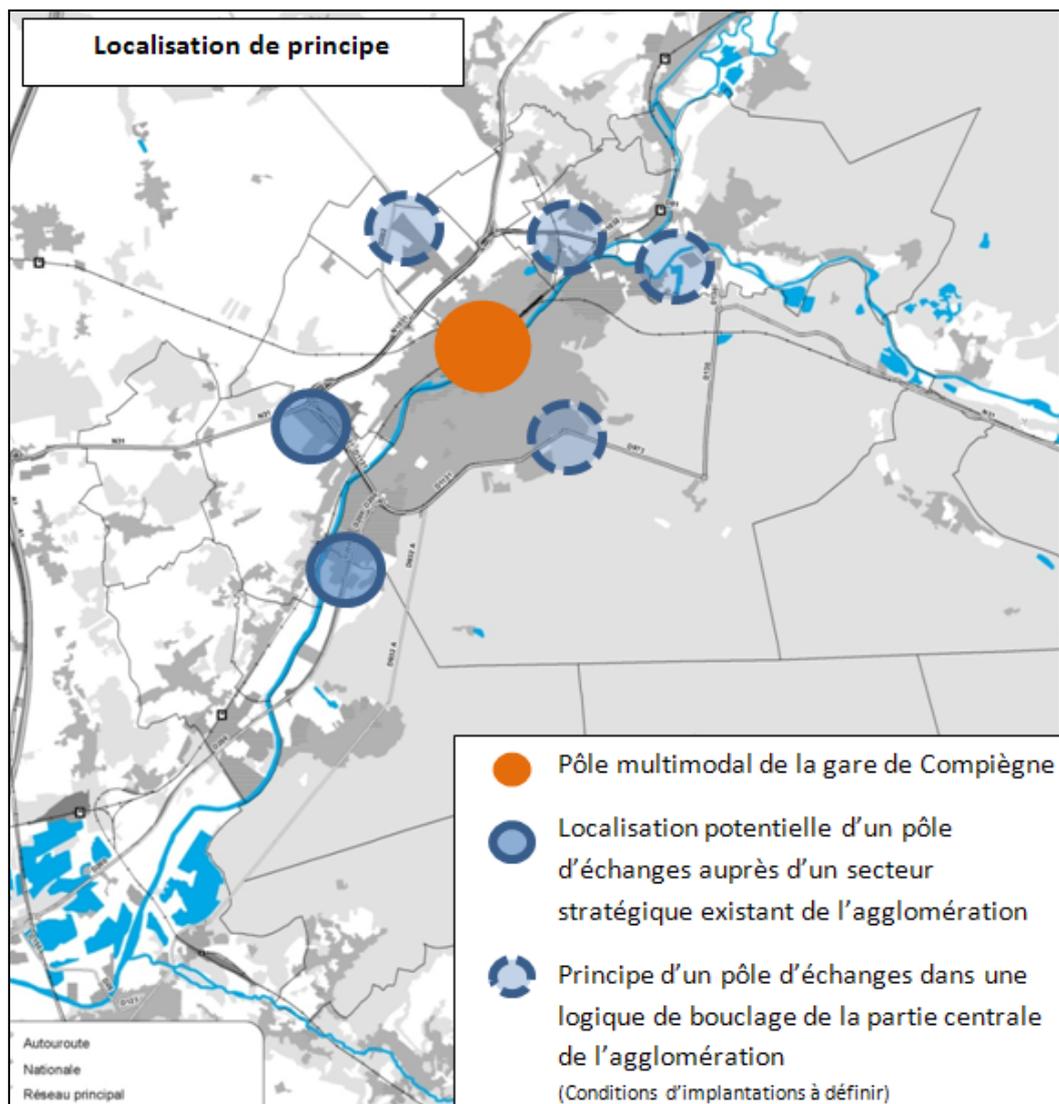
## 5.2 Se déplacer plus facilement sur tout le territoire dans un espace public apaisé et de qualité

### ◆ Mettre en place une dynamique intermodale au-delà des gares et des haltes ferroviaires mettant en perspective des portes d'entrée stratégiques de l'agglomération

Le développement de l'agglomération a fait émerger de nouveaux pôles d'attractivité situés en périphérie de la zone dense et dont la desserte par l'automobile a jusqu'alors été privilégiée.

L'objectif consiste à :

- renforcer la desserte des pôles existants par les modes de déplacements alternatifs dans une vision intermodale affirmée ;
- identifier ceux qui pourraient également contribuer au développement futur.



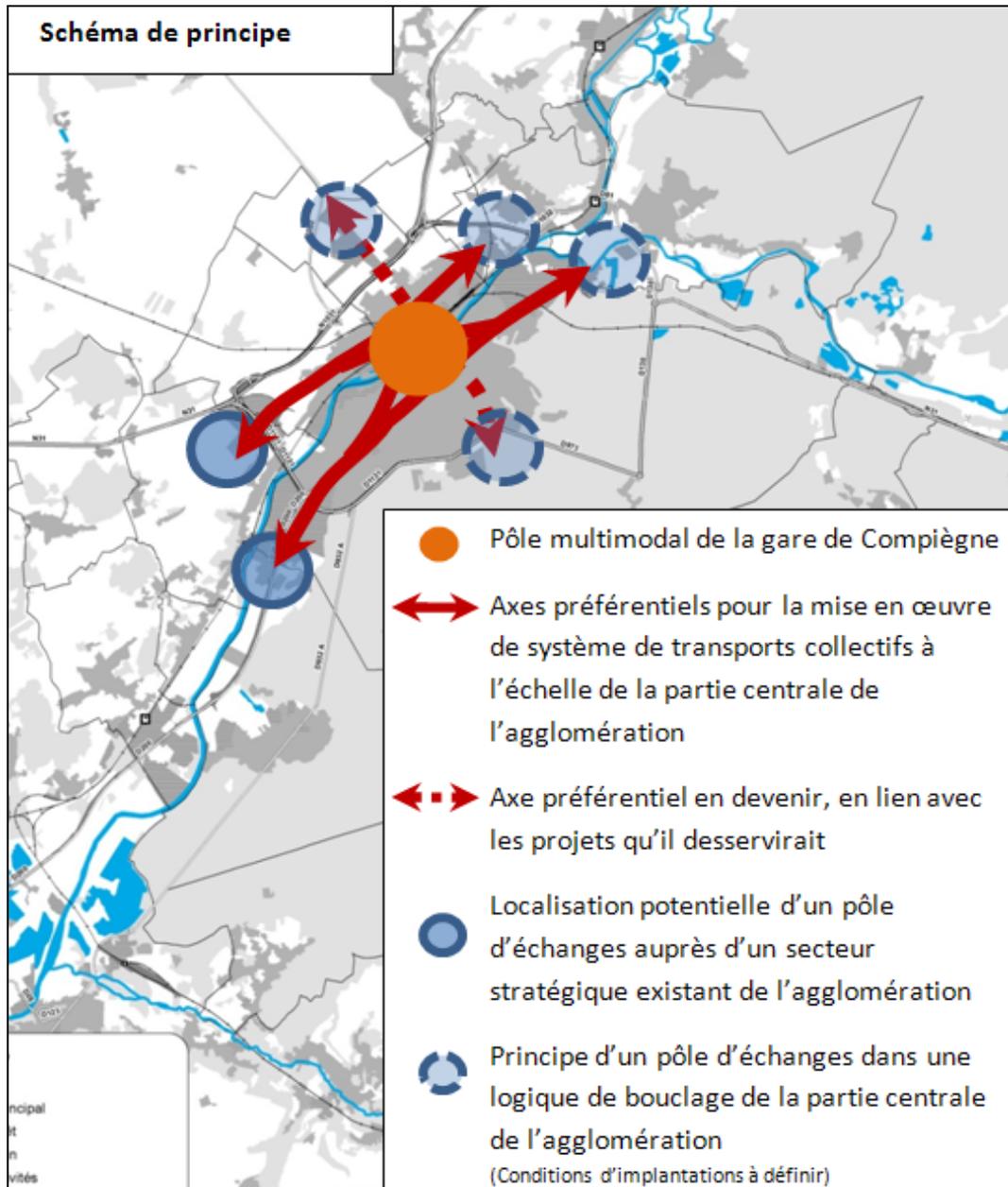
Il s'agit donc d'envisager l'aménagement de pôles d'échanges au niveau de la ZAC de Jaux - Venette et de la ZAC de Mercières, mais aussi de préserver la possibilité d'en aménager d'autres au Nord de l'agglomération (Clairoix, Choisy au Bac, Margny-lès-Compiègne) ou encore au Sud sur des sites à définir en relation avec des projets de développement.

### ◆ Faire évoluer le réseau de transport collectif de l'ARC

Le réseau de transport urbain de l'ARC suit une politique cohérente et forte : modernité, gratuité, hiérarchie fonctionnelle des services, couverture spatiale et temporelle importante adaptée à la taille et au fonctionnement de l'agglomération. C'est pourquoi, il est composé de trois services complémentaires, le réseau de transport urbain qui concerne essentiellement les communes de Compiègne, Margny et Venette, le réseau de cars à cadence moins soutenue qui relie l'ensemble des communes au réseau de transport urbain de l'ARC (notamment pour les scolaires) et le réseau de transport à la demande. Il est souhaité d'en **augmenter encore davantage l'attractivité pour tous les publics**, en veillant à **ne pas compromettre l'équilibre existant**.

L'objectif consiste à faire **évoluer ce réseau en cohérence avec les projets de développement** de l'agglomération, en s'adaptant à l'émergence de nouvelles centralités et de pôles générateurs de déplacements, en déclinant une offre de service prenant en compte selon les secteurs géographiques des densités de populations desservies extrêmement variables.

Il veillera ainsi à **garantir un maillage efficace des transports entre les équipements d'intérêt communautaire** (sportifs, culturels, ...) tout comme il desservira au mieux de ses capacités les nouvelles opérations d'aménagement aussi bien d'habitat que les grands pôles de développement économique de l'agglomération. **La prise en compte des déplacements domicile-travail** sera un élément central des réflexions liées à la structuration du réseau.

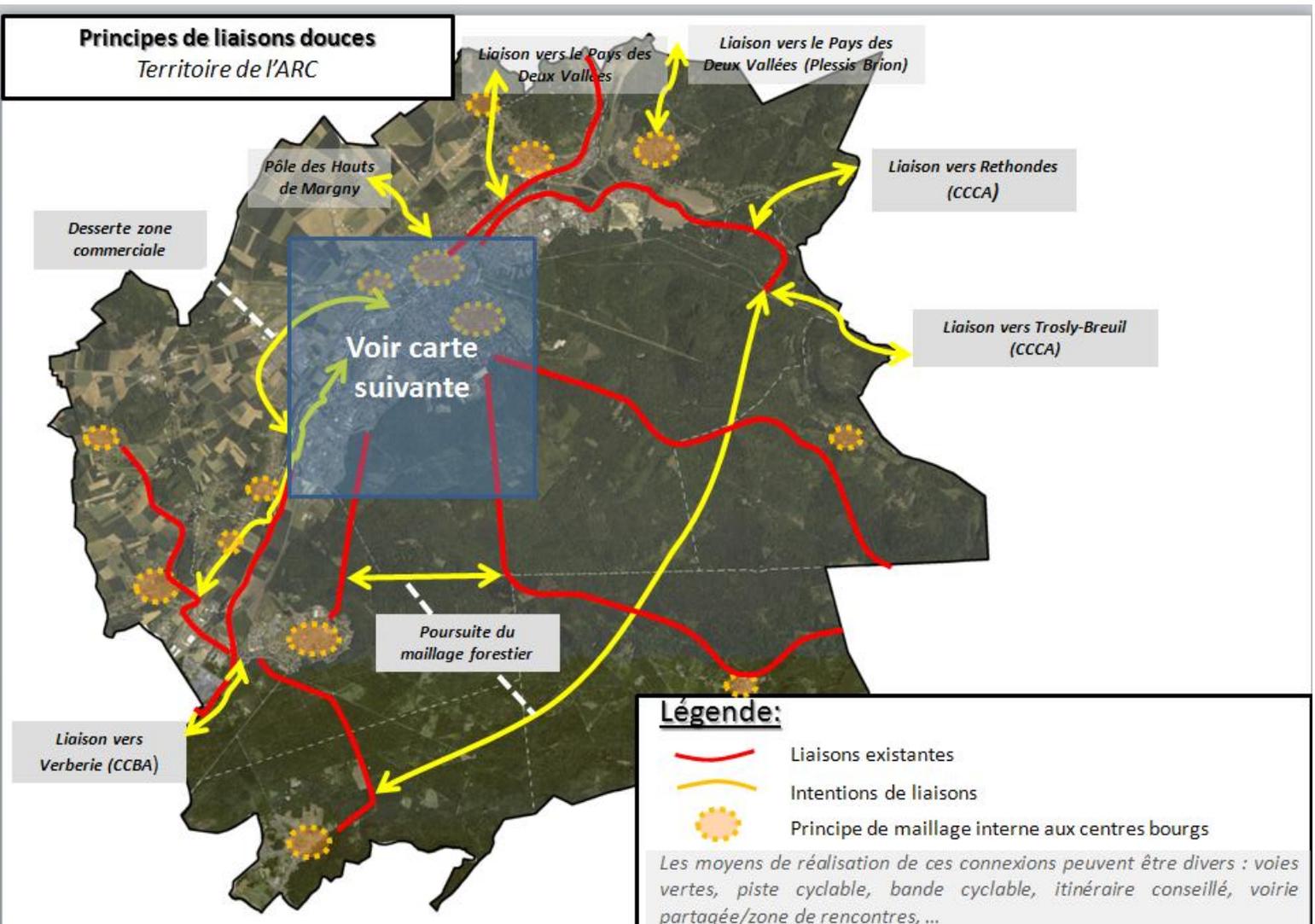


◆ **Diffuser les modes doux dans les quartiers, les centres urbains et les zones d'activités en assurant leur maillage avec le cœur d'agglomération et la forêt**

L'Agglomération s'est engagée de manière forte dans le développement d'un réseau cyclable. Il s'agit de poursuivre cette action mais aussi de la compléter par la mise en œuvre d'un projet global associant à la fois la promotion et l'incitation à l'usage de l'ensemble des modes doux. Ceci implique de :

- **Poursuivre la réalisation du réseau de voies cyclables** internes à l'ARC ;
- Aménager de **nouvelles connexions vers les territoires voisins** ;
- Contribuer à l'apaisement des circulations et à l'amélioration qualitative de l'espace public dans les centres-villes et centres bourgs par la **réalisation de zones de circulation partagées** (zones 30, zones de rencontres,...) ;
- **Encourager et faciliter la pratique du vélo** en développant la communication et les services (stationnement sécurisé, location - mise à disposition de vélo,...).

Les cartes suivantes représentent les intentions de liaison au sein de l'ARC. Ces représentations graphiques ne constituent pas l'emplacement exact des tracés qui seront précisés par des études spécifiques.

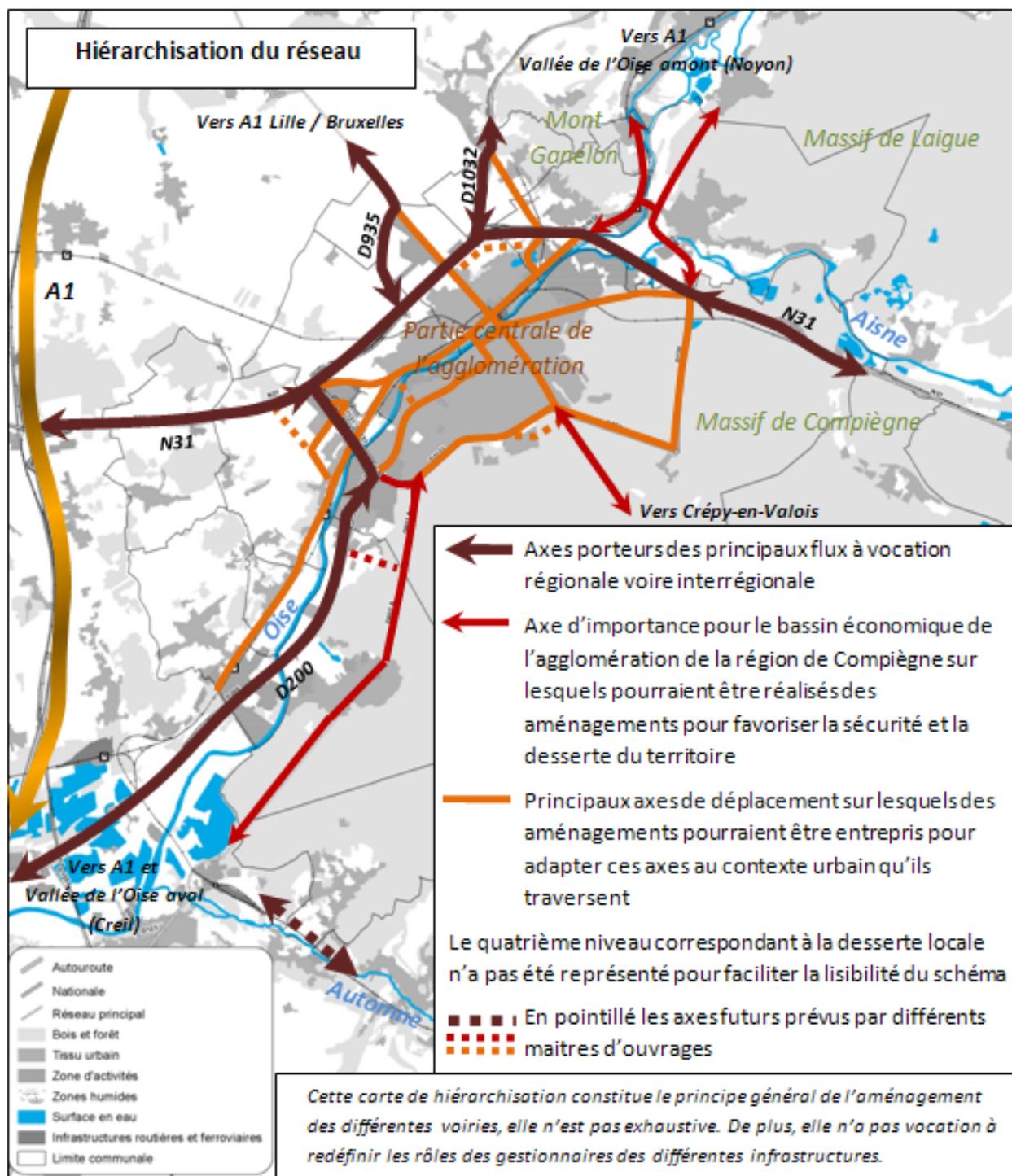




◆ **Penser et aménager le réseau de voirie d'agglomération dans une vision plurimodale et durable**

La mise en service de la rocade Nord-est et du nouveau pont urbain a modifié l'organisation du système de déplacements et de circulation de l'agglomération. Cela constitue une opportunité de repenser la structure du réseau voire et ses modalités de fonctionnement et d'aménagement dans une vision plurimodale et durable. Cela implique de :

- **Définir une nouvelle hiérarchie de la voirie d'agglomération avec quatre niveaux fonctionnels** correspondant à des vocations de desserte et de circulations clairement identifiées et des principes d'aménagements et d'insertion urbaine adaptés à leur fonction et environnement. (Voir carte : Hiérarchisation du réseau)

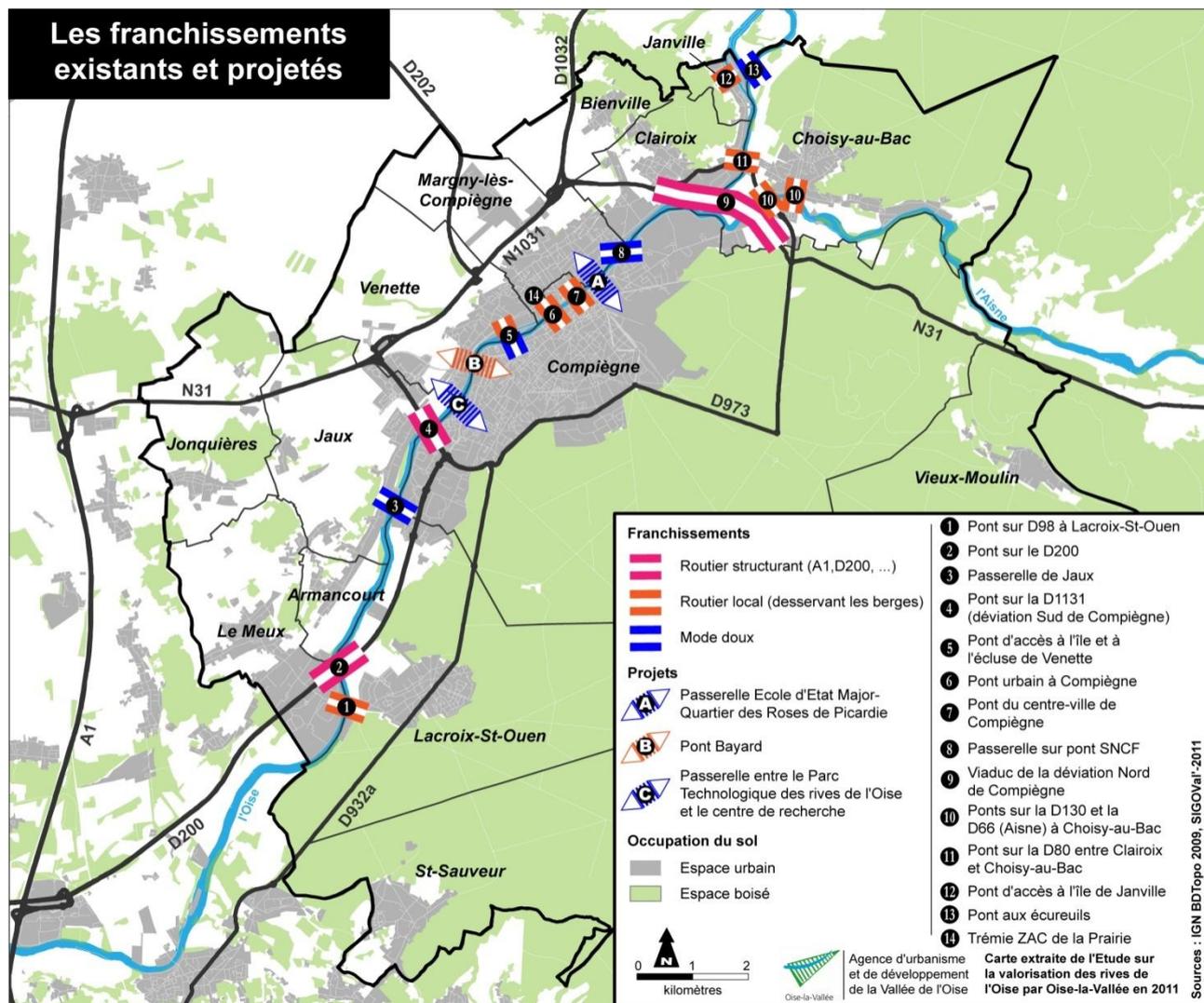


**Carte de Hiérarchisation du réseau**

- Préserver les possibilités de **compléter le maillage viaire structurant pour desservir les secteurs de projet de l'agglomération** (Voie des coteaux Margny-Clairoix, desserte de Jaux...) et pour prévoir ou **compléter les franchissements** de l'Oise et de la Rocade ou encore des voies ferrées. Il s'agit d'appliquer le principe d'une « couture urbaine » en évitant les effets barrières des infrastructures ou des cours d'eau.
- **Le rééquilibrage rive droite / rive gauche de part et d'autre de l'Oise implique la multiplication de points de franchissement de la rivière.** La carte ci-après (*carte : Les franchissements existants*

et projetés) propose un certain nombre de franchissements qui pourraient être créés dans les années à venir et qui faciliteront les relations inter-quartiers. Cette carte ne présente pas un caractère exhaustif.

### Carte des franchissements existants et projetés



- Permettre la réalisation des aménagements nécessaires à la **réduction des principaux points de congestion** de la circulation automobile : carrefours de Mercières sur la RD 200, carrefour RN 31 / RN1031 / RD 1131.

#### ◆ Limiter la circulation de transit dans le domaine forestier

Les massifs forestiers sont partie intégrante du patrimoine collectif des habitants de l'ARC. Afin de préserver cet espace, on cherchera à éviter les flux de transit et de camions sur les voies secondaires de la forêt et également sur la voie en interface ville / forêt à Compiègne sur le secteur Sud.

La carte ci-après précise les voies routières où seraient maintenues pour un certain nombre d'axes, une circulation de transit et pour d'autres axes une circulation à accès réglementé.



## 6. Un schéma commercial structuré pour renforcer l'attractivité de l'agglomération

L'offre commerciale de l'ARC doit évoluer pour faire face à deux facteurs d'évolution :

- Diminution du rayonnement commercial de l'ARC
- Emergence de nouveaux modes de consommation

L'agglomération a décidé de se fixer 5 objectifs pour les 10 à 15 ans à venir :

- Renforcer la lisibilité commerciale de son hypercentre et dynamiser son attractivité en liant mieux ses différents sous-ensembles, en densifiant son offre par la création de nouvelles surfaces à vocation commerciale, en requalifiant l'espace public pour donner une place plus importante au chaland, en améliorant les conditions de stationnement, en soutenant les actions d'animation commerciale, et en étendant son périmètre ;
- Restaurer l'attractivité de la zone commerciale de Jaux / Venette, en réorganisant son accessibilité, en renforçant sa lisibilité entre les différentes parties de ce pôle, en requalifiant l'espace public et par des actions sur la signalétique et la communication.
- Développer en périphérie une nouvelle offre originale tant en produits qu'en formes de distribution par l'implantation de nouvelles surfaces thématiques complétant la gamme des produits proposés ;
- Préserver une offre de commerces de proximité pour l'ensemble des communes ;
- Conforter et amplifier l'image de l'agglomération, pôle d'attraction et pôle de vie à l'échelle régionale, en s'appuyant sur son identité, son patrimoine, son environnement

Ces objectifs généraux se concrétisent par deux axes :

1. **Structurer l'organisation commerciale**
2. **Soutenir l'évolution du commerce**

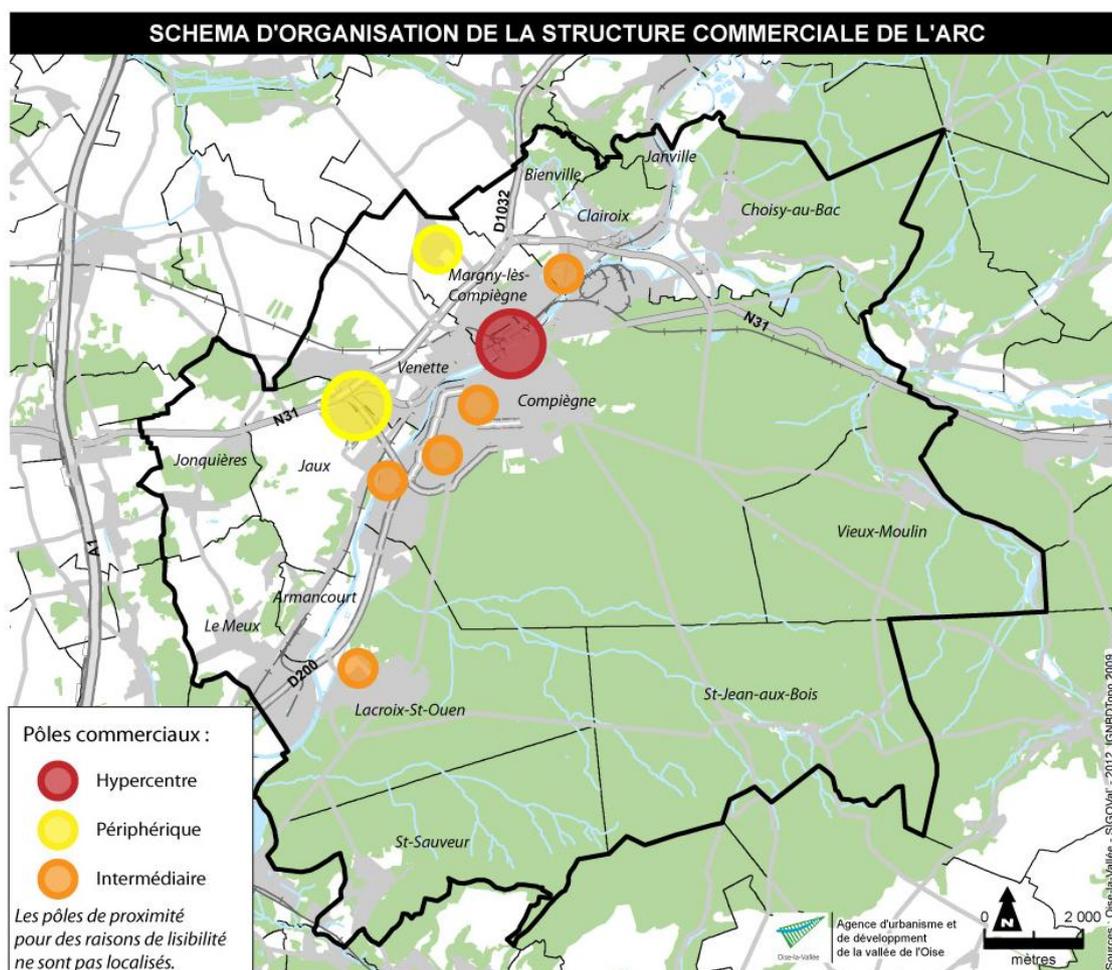
## 6.1 Structurer l'organisation commerciale

Dans un esprit de cohérence des équipements commerciaux, l'ARC a identifié différentes polarités commerciales :

- Hypercentre
- Intermédiaires
- Périphériques
- De proximité

Cette structuration commerciale répond à la volonté d'un aménagement harmonieux du territoire. Il permettra d'accompagner le développement ou la revitalisation des différents secteurs commerciaux de l'agglomération.

Les sites identifiés (voir carte ci-après) concentrent déjà, pour la plupart, un certain nombre d'enseignes commerciales. Leur situation au cœur ou à proximité du tissu urbanisé facilite leur desserte en transports, notamment doux ou collectifs d'autant qu'ils disposent également de facilités en terme de stationnement.



Cette hiérarchisation des pôles commerciaux participe à l'effort général de consommation économe de l'espace.

Dans le cadre d'un vieillissement progressif de la population et du coût croissant des déplacements domicile-travail (renchérissement des énergies fossiles), l'emplacement des commerces et leur accessibilité devient une préoccupation croissante. Les commerces de proximité font partie des commodités nécessaires tout comme l'accès aux services médicaux et administratifs.

## Hypercentre

---

L'hypercentre est le cœur historique de l'agglomération de la région de Compiègne, il concentre donc un grand nombre d'enseignes commerciales dans un environnement urbain de grande qualité.

Le site de l'hypercentre est propice à l'installation et/ou développement d'enseignes orientées principalement sur l'équipement de la personne (notamment l'habillement), la restauration, le loisir ou encore la culture. Il comporte également une activité alimentaire importante avec la présence de supermarchés, de supérettes et de commerces de bouche. Il est le siège de marchés forains. L'arrivée de nouvelles enseignes doit permettre de revitaliser le cœur historique du commerce de l'agglomération.

## Intermédiaires

---

Ces pôles sont souvent organisés autour d'un supermarché et de quelques commerces. Il s'agit aussi bien des centres de pôles relais que de surfaces commerciales de la partie centrale de l'agglomération. Les principaux pôles sont les suivants :

- Boulevard Gambetta/rue de Paris à Compiègne
- RD 932 à Margny-lès-Compiègne
- Gaspard Monge/Boulevard Lesseps à Compiègne
- Rue des frères Lumière à Compiègne
- ZAC des jardins à La Croix Saint-Ouen

Ils présentent une masse critique suffisante et selon les cas des potentiels de développement qui seront accompagnés dans la mesure où ils s'inscrivent dans un environnement résidentiel, qu'ils jouent un rôle de proximité et qu'ils participent à l'offre commerciale d'échelle d'agglomération.

## Périphériques *(voir carte page suivante)*

---

Cette catégorie regroupe les commerces de type grandes surfaces situés en périphérie du tissu urbain ancien. Il s'agit de :

- La zone commerciale de Jaux Venette et extension sur Jaux
- Les Hauts de Margny

Le commerce périphérique qui s'installera sur ces secteurs est orienté principalement vers l'équipement de la maison.

Pour Jaux/Venette, il est particulièrement tourné vers l'équipement de la maison, meubles, loisirs, culture et restauration. Pour les Hauts de Margny, il s'oriente plus particulièrement vers les thématiques du jardinage, de la nature et du bricolage mais visera cependant à attirer d'autres activités.

## Proximité

---

Il s'agit d'ensembles de petits commerces de proximité situés aussi bien dans l'agglomération centrale que dans les pôles relais et les villages. Ils sont facilement accessibles (5-10 minutes à pied ou en vélo), ils permettent de répondre aux « besoins de base » : commerces de bouche, en fonction de l'importance du pôle, on peut retrouver une gamme plus ou moins étendue d'autres commerces : quincaillerie, bazar, vêtements, ... dans tous les cas, l'offre commerciale reste limitée.

Ces pôles de proximité sont le plus souvent les cœurs de village ou le centre du quartier. Une supérette peut également être le pivot de ce noyau commercial. Pour les centres-villes des communes, le développement ou la réoccupation en rez de chaussée des commerces avec à l'étage des logements sera encouragé dans la dynamique de mixité de fonctions.

Dans cette optique du développement de commerce de proximité, le développement, par exemple, des commerces des bouches sera encouragé.

## **Principes communs à tous les pôles commerciaux**

---

### - Respect des quatre typologies de pôles commerciaux

Il ne s'agit pas d'une description de l'état actuel, mais il s'agit plutôt de dessiner le « visage commercial » de l'agglomération dans les années à venir. Chaque pôle identifié va évoluer. Ces catégories permettront d'orienter les choix et les décisions des élus dans les années à venir quand de nouvelles opportunités d'installations commerciales d'importance se présenteront.

### - Règles générales sur l'extension commerciale

Lors d'une demande d'extension commerciale sur l'agglomération, la hiérarchie définie ci-avant donnera des éléments clés pour juger de la pertinence de l'extension d'un site commercial. Si des demandes venaient à être faites dans d'autres secteurs, elles seront également étudiées à l'aune des effets du projet en matière d'aménagement du territoire, de développement durable et de protection des consommateurs. Cela intégrera :

- La desserte par les transports collectifs,
- l'intégration au paysage et un bâti de qualité
- les conditions de stationnement,
- les conditions de livraison des marchandises
- la prise en compte des enjeux environnementaux : la question des densités, l'intégration dans le tissu urbain existant, l'utilisation de matériaux recyclables, le recyclage des eaux de pluies, les performances énergétiques du projet.
- l'importance du projet au regard des nouveaux flux de circulation que cela pourrait engendrer (employés et clients)
- l'animation de la vie urbaine,

**Document d'aménagement commercial :**

*Délimitation des zones d'aménagement commercial des Hauts de Margny et la Zone de Jaux/Venette*



## 6.2 Encadrer et soutenir l'évolution du commerce

### ◆ *Marchés des commerces non sédentaires*

Ces commerces structurent également fortement la vie commerciale et de manière plus générale la vie de la ville, du village ou du quartier. Il s'agit d'un élément contributif à la qualité de vie. Leur répartition relève des autorisations municipales et de traditions parfois très anciennes. Leur localisation et leur organisation peuvent varier au gré des années.

Leurs existences doivent être maintenues voire confortées dans l'hypercentre, dans les pôles relais et dans les quartiers. A une autre échelle, le commerce non sédentaire et itinérant (poissonniers, bouchers, ...) bien que relevant d'une dynamique privée pourra être encouragé pour les secteurs ruraux par des moyens adaptés.

### ◆ *Nouvelles formes de commerces*

Le développement des magasins de livraison de commandes faites sur Internet ou encore de récupération de paniers bio se multiplient ces dernières années grâce à la montée en puissance du commerce numérique avec la présence de bornes de paiement ou de retrait sur leur site. Ces bâtiments sont considérés comme des surfaces commerciales, et sont générateurs d'un important trafic automobile. Il est nécessaire de réguler au mieux leur implantation.

La création et l'organisation de points de livraison, de rencontre, de récupération devront être, dans la mesure du possible, développés en adéquation avec la voirie du site retenu et de ses conditions d'accès.

Ils pourraient d'ailleurs s'implanter dans le cadre de l'aménagement des pôles d'échanges prévus par le SCoT.