

Communauté de Communes

OSARTIS-MARQUION

Plan Local d'Urbanisme
intercommunal



Projet
d'Aménagement
et de
Développement
Durable (PADD)



ARRET PROJET : 06/12/2024

APPROBATION : 09/06/2026

Dossier 19076237
08/12/2022

réalisé par



Auddicé Urbanisme
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-
Warendin
03 27 97 36 39

Table des matières

I. INTRODUCTION	3
II. ORGANISATION DU PROJET : UN DEVELOPPEMENT STRUCTURE ET DECLINE EN 3 AXES STRATEGIQUES	4
A. Les 3 axes stratégiques du projet.....	4
III. LE PROJET POLITIQUE DETAILLE	5
A. UN DEVELOPPEMENT TERRITORIAL MAITRISE	5
A.1. Valoriser les activités économiques et accompagner le développement d'activités diversifiées	5
A.2. Maintenir l'activité et les filières agricoles	9
A.3. Faire du territoire un lieu de villégiature touristique	10
B. UN TERRITOIRE AU CADRE DE VIE ATTRACTIF	14
B.1. Proposer une offre d'habitat suffisante et adaptée	15
B.2. Développer l'économie résidentielle et proposer les équipements nécessaires à la population	19
B.3. Affirmer la structuration territoriale afin de maîtriser les déplacements.....	21
B.4. Promouvoir les modes de déplacements alternatifs à la voiture	22
C. DES RESSOURCES ET VALEURS A PROMOUVOIR	24
C.1. Préserver et développer les trames écologiques	24
C.2. Protéger la ressource en eau.....	27
C.3. Accompagner les énergies renouvelables	28
C.4. Assurer l'équilibre entre développement et identité rurale	30
C.5. Maîtriser la consommation foncière et protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers.....	32
D. CARTE DE SYNTHESE DU PLUI	34

INTRODUCTION

Le territoire intercommunal présente des caractéristiques qui font la qualité du cadre de vie. Ainsi, la diversité fonctionnelle de l'intercommunalité avec ses zones d'activités, ses pôles d'emplois, ses services et ses équipements, la présence d'activités agricoles pérennes, les qualités paysagères et patrimoniales sont autant d'atouts à préserver pour les habitants actuels. Ils sont également une base de qualité sur laquelle la construction de l'avenir du territoire peut s'appuyer.

Le PLUi est concerné par des normes supérieures qu'il doit mettre en œuvre. Les orientations du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région Hauts-de-France, les directives du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois-Picardie, les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Scarpe amont, de la Sensée et Marque-Deûle sont autant de réflexions portées à des échelles territoriales supérieures qui doivent être reprises à l'échelle de l'intercommunalité.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables permet l'application d'une politique de mise en valeur du cadre de vie et d'accueil d'une nouvelle population. Il s'appuie sur les forces du territoire, tend à corriger les éléments perfectibles pour construire l'avenir au travers d'une politique de production de logements adaptés à tous et développés dans le respect des résidents d'aujourd'hui et de demain.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables exprime les objectifs et le projet politique de la collectivité locale en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon 2030-2040. C'est la clé de voûte du PLU. Les articles du code de l'urbanisme ci-après sont directement opposables au PLU, qui doit traduire localement chacun des principes énoncés.

Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. [...] »

I. ORGANISATION DU PROJET : UN DEVELOPPEMENT STRUCTURE ET DECLINE EN 3 AXES STRATEGIQUES

A. Les 3 axes stratégiques du projet

Le projet de territoire de la Communauté de Communes Osartis-Marquion qui envisage un développement maîtrisé et équilibré est décliné en trois axes stratégiques :

A. *Un développement territorial maîtrisé*

Maîtriser le développement du territoire pour en faire un pôle économique régional d'importance, proposant un large panel d'activités et garantissant le développement des activités agricoles.

B. *Un territoire au cadre de vie attractif*

Maintenir l'attractivité résidentielle du territoire en proposant une offre de logements, d'équipements et de services adaptée aux besoins des habitants, tout en affirmant l'armature territoriale nécessaire à la bonne gestion des déplacements et des aménagements.

C. *Des ressources et valeurs à promouvoir*

Préserver la qualité des espaces et de l'environnement, supports de l'identité et des valeurs du territoire.

II. LE PROJET POLITIQUE DETAILLE

A. UN DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL MAÎTRISÉ

Cet axe stratégique touche aux activités économiques qui forment ou formeront le territoire. Il s'agit d'accompagner et de maîtriser le développement d'un véritable pôle économique d'importance en s'appuyant sur les secteurs d'activités qui font la force du territoire et en anticipant les projets d'aménagements d'échelles régionale, nationale ou européenne (canal Seine-Nord Europe, port intérieur, e-Valley). Ces projets permettront à la Communauté de Communes de se positionner stratégiquement sur l'échiquier économique de la Région des Hauts-de-France. Ce positionnement offre l'opportunité de conforter les démarches partenariales et les réflexions partagées avec les structures partenaires tout en veillant au respect des spécificités du territoire. En effet, il permet de définir une politique de développement économique maîtrisée, favorisant une cohésion territoriale durable et respectueuse de l'identité rurale et des valeurs patrimoniales.

L'ambition est de concilier l'accueil d'activités économiques diversifiées avec la valorisation de l'activité agricole, la préservation des ressources naturelles et le maintien du cadre de vie.

A.1. VALORISER LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT D'ACTIVITES DIVERSIFIEES

Les projets d'envergures européenne, nationale, régionale ou locale tels que le projet E-Valley sur l'ancienne BA 103, le projet de canal Seine-Nord Europe ou le port intérieur de Marquion permettent au territoire de faire partie du maillage régional en terme d'activités de transport et de logistique et permet à la Communauté de Communes d'envisager une nouvelle dynamique économique. Néanmoins, il s'agit de veiller à permettre le développement d'activités diversifiées et pourvoyeuses d'emploi afin d'assurer un développement économique équilibré et maîtrisé.

Le territoire doit pouvoir mettre en œuvre une politique énergique d'accueil d'entreprises privilégiant la diversification des activités, renforçant le tertiaire et le secteur industriel. Enfin, la politique économique doit être durable et respectueuse de la ruralité qui repose sur une activité agricole pérenne. La gestion optimale des espaces économiques doit être assurée afin de préserver les terres agricoles.

⇒ Conforter les espaces économiques à l'horizon 2035

Les projets de canal Seine-Nord-Europe, de port intérieur, de reconversion des sites de la BA 103 et de STORA ENSO sont des opportunités sur lesquelles la Communauté de Communes d'Osartis-Marquion doit s'appuyer pour son développement économique.

Cette programmation prévoit à terme l'aménagement d'environ 640 Ha d'espaces économiques. La plupart de ces sites devraient être réalisés/occupés à l'horizon 2035. Cependant, certains ne le seront complètement qu'au-delà, compte tenu du délai opérationnel des équipements qui les servent, comme par exemple la zone portuaire liée à la réalisation du Canal-Seine-Nord-Europe.

Cependant, la Communauté de Communes souhaite tous les afficher et réaffirmer sa volonté de développer les sites économiques en recyclant des espaces existants et contenir la consommation de foncier qui se fait au détriment de l'agriculture.



Projet d'écluse d'Oisy-le-Verger dans le cadre du projet Canal Seine-Nord Europe © Canal Seine Nord Europe

⇒ **Un développement économique minimisant la consommation foncière**

Le développement économique de la Communauté de Communes Osartis-Marquion se fera largement par le recyclage des sites d'activités en friche (zone de l'aérodrome de Vitry-en-Artois, STORA ENSO, BA 103, La Brioché à Villers-lès-Cagnicourt, etc.).

Ainsi, près de 58% (368 Ha) des espaces économiques programmés couvrent des friches. Et, sur le total des espaces agricoles affectés au développement d'espaces économiques (270 Ha), plus de 60% sont exclusivement dédiés au port intérieur de Marquion et aux zones d'activités industrielles et logistiques liées au Canal Seine-Nord Europe, projets d'envergure nationale et européenne qui ne peuvent être uniquement imputés à la Communauté de Communes.

Il s'agit en premier lieu de limiter la consommation des terres agricoles. En effet, en dehors des espaces programmés, il n'y aura pas d'extension urbaine à vocation exclusivement économique. Par ailleurs, les espaces dits économiques ne sont pas les seuls voués à accueillir des entreprises. C'est pourquoi, il est également souhaitable de renforcer l'activité économique dans le tissu urbain mixte existant ou à venir sous réserve que ce soit compatible avec l'accueil des populations et le maintien de la qualité de leur cadre de vie.

Enfin, la Communauté de Communes Osartis-Marquion identifiera dans la mesure du possible l'ensemble des secteurs en friche ou pouvant être remobilisés dans le cadre d'une activité économique afin de disposer d'une donnée à jour et permettant d'orienter les porteurs de projet ou de solliciter l'Etablissement Public Foncier.



Démolition du Site STORA ©CMMO

⇒ **Diversifier les activités**

En parallèle du développement des activités de transport et logistique, auxquels la Communauté de Communes apporte son soutien, il s'agit de proposer un panel d'activités diversifiées et à forte valeur ajoutée.

L'objectif principal est de ne pas s'orienter vers le développement d'une mono-activité et d'accompagner l'aménagement des espaces économiques de façon à accueillir des activités diverses industrielles, d'artisanat et de services à la personne et aux entreprises.

⇒ **Assurer le développement des espaces économiques programmés**

Le développement économique du territoire étant clairement défini, il sera nécessaire d'optimiser au maximum les espaces économiques programmés. Pour se faire, il est nécessaire de valoriser les atouts de chaque secteur et de réunir les conditions d'accueil leur permettant d'être attractifs.

Dès lors qu'une zone dispose d'un atout particulièrement intéressant pour certaines entreprises, il convient d'y valoriser leur installation ; ainsi le foncier économique du port intérieur de Marquion sera à l'usage exclusif de la multi-modalité (et en priorité la voie d'eau) ou aux activités ayant un lien étroit avec une entreprise utilisant la multi-modalité.

La reconversion de la BA 103 est engagée. Le site accueille le projet E-Valley depuis 2020. Si celui-ci affiche une dominante logistique à travers un programme important de construction d'entrepôts, il prévoit une diversité d'activités liées à l'e-commerce, aux services aux entreprises, à la formation. L'objectif est d'y développer un des plus grands parcs européens de l'e-commerce renforçant la Région Hauts-de-France comme acteur majeur dans une des filières économiques du XXIème siècle. Le PLUi devra permettre de soutenir ce projet.



Zone logistique e-Valley sur l'ancienne base aérienne de Cambrai-Epinoy ©e-Valley

L'accessibilité est un critère déterminant pour les entrepreneurs dans leur sélection de sites d'implantation. A cet égard, le territoire de la Communauté de Communes Osartis-Marquion dispose d'atouts importants avec les axes autoroutiers A1 et A26, s'inscrivant dans le réseau routier maillant l'Europe, et les routes départementales qui connectent notre territoire avec les agglomérations voisines. En dehors de ces axes, les déplacements se font sur un réseau de petites routes dont la vocation est de relier les bourgs et villages entre eux. Si le nord de notre territoire est relativement bien relié aux grandes infrastructures, c'est nettement moins le cas de la partie Sud. Or, c'est au sud qu'est prévue le port intérieur; c'est également au sud que se situe le plus important potentiel de développement économique, le site de la BA 103, qui accueille le projet E- Valley. En anticipation de l'évolution des flux de déplacements, tant de marchandises que de personnes, la volonté est de compléter les infrastructures existantes de manière à contenir le transport de marchandises sur les grands axes routiers, la voie ferrée et le réseau fluvial et d'améliorer les déplacements des personnes et leur usage de transports alternatifs à la voiture.

Les projets suivants seront donc soutenus :

- La création d'une desserte ferroviaire fret du port intérieur de Marquion ;
- La réalisation d'un échangeur complet pour l'accès de l'A2 à l'A26 ;

Toutes ces infrastructures ne seront pas réalisées à l'horizon du PLUi, mais leur affichage permet d'une part aux partenaires (Etat, Région, Départements...) de les intégrer dans leurs politiques, d'autre part aux acteurs locaux et notamment les exploitants agricoles de prendre en compte l'évolution à terme dans leur propre stratégie d'exploitation.

Par ailleurs, il convient de ne pas négliger la qualité de l'environnement proposé aux entreprises, critère de sélection des sites d'implantation qui compte de plus en plus. Le management environnemental de toutes les zones d'activités sera promu. Cette démarche conduira à répondre aux nouvelles exigences de qualité

environnementale, et à celles exprimées par les entreprises en termes de services à l'entreprise et à son personnel.

Enfin, le contexte socio-économique a fortement évolué ces dernières années, notamment suite à la pandémie de la COVID-19. Les façons de travailler ont fortement évolué. Le télétravail est aujourd'hui plus présent et nécessite d'être accompagné afin de proposer des lieux de travail adaptés et qualitatifs. Le développement des outils de télécommunications permettra le développement de cette méthode de travail mais la Communauté de Communes Osartis-Marquion encourage également le développement des espaces de co- working et de tiers-lieux.

A.2. MAINTENIR L'ACTIVITE ET LES FILIERES AGRICOLES

Si les emplois agricoles sont relativement peu nombreux, cette activité marque profondément le territoire en terme d'occupation du sol (plus de 75% de espaces du territoire sont concernés par une activité agricole). Elle participe grandement à la définition des paysages du territoire et à la qualité de l'environnement.

Malgré les difficultés et évolutions inhérentes au monde agricole (industrialisation, concentration des exploitations, intensification des cultures), cette activité est pérenne sur le territoire de la Communauté de Communes Osartis-Marquion. Il est donc primordial qu'elle le reste et qu'elle puisse se développer et se diversifier sur le territoire.

⇒ Pérenniser les activités agricoles

La pérennisation de l'activité agricole passe d'abord par la gestion économe du foncier et la protection des terres agricoles afin que les exploitants puissent continuer leurs activités et anticiper les éventuels projets pouvant les impacter.

C'est pourquoi il est essentiel que le monde agricole puisse avoir connaissance des grands projets en cours de développement sur le territoire afin qu'il ait une visibilité sur le long terme de la vocation agricole des terres. Il convient donc dès aujourd'hui et au regard de la procédure d'aménagement foncier engagée pour le Canal Seine-Nord-Europe, et auquel la Communauté de Communes Osartis-Marquion souhaite être étroitement associée, d'afficher les besoins fonciers nécessaires pour le développement du territoire, notamment pour la réalisation d'infrastructures et le développement urbain.



Paysage d'openfield entre Bourlon et Sains-lès-Marquion ©CCOM

⇒ **Préserver le potentiel agronomique et maîtriser le développement des boisements**

Le territoire dispose d'un potentiel agronomique très important qu'il convient de préserver. C'est pourquoi les terres à fortes valeurs agricoles doivent être préservées des boisements non maîtrisés.

En revanche, les haies devront être maintenues et favorisées car non seulement elles participent à la qualité des paysages mais jouent un rôle essentiel dans la régularisation des eaux de ruissellement, dans l'atténuation des phénomènes d'érosion éolienne et dans la lutte contre les coulées de boues.

⇒ **Diversifier les activités et filières agricoles**

Le changement climatique va avoir un impact important sur les systèmes agricoles. La hausse des températures, les bouleversements des systèmes de précipitations, la modification des cycles végétatifs, la récurrence des épisodes de calamités agricoles (sécheresses, gels,...) auront des conséquences sur la productivité agricole. Afin d'anticiper ces événements, la Communauté de Communes Osartis-Marquion souhaite accompagner l'évolution des pratiques agricoles (agriculture raisonnée, cultures « bio ») ainsi que la diversification des productions locales qui représentent un vrai potentiel pour les agriculteurs dans la mesure où le territoire bénéficie de la proximité immédiate de marchés captifs avec les citoyens des agglomérations voisines. Aussi, en plus de préserver les espaces agricoles à travers les documents d'urbanisme, il est encouragé la mise en place des dispositifs qui permettent de valoriser les productions locales, notamment en créant un lien direct entre consommateurs et producteurs, tels qu'un « un e-marché des productions locales », ou encore un commerce « solidaire » proposant en un seul lieu identifié la vente directe des producteurs locaux.

Le potentiel touristique du territoire représente également un potentiel de développement d'activités annexes pour le monde agricole, à travers notamment la création de gîtes, chambres d'hôtes, fermes-auberges... Soutenir le développement de ces activités contribue aussi à valoriser et animer le territoire rural.

Enfin, l'agriculture est également un acteur potentiel dans la production d'énergie renouvelable. C'est pourquoi les projets que le monde agricole développe dans la filière énergie, dès lors que ceux-ci respectent l'environnement et la qualité du cadre de vie, seront soutenus.

⇒ **Soutenir les démarches régionales liées à la réalisation d'un pôle d'excellence agroalimentaire en Hauts de France**

Aujourd'hui, le territoire accueille quelques entreprises agroalimentaires de premier ordre. La valeur agronomique des terres (qui permet de disposer de matières premières) et la position entre Arras et Cambrai, deux agglomérations d'un territoire large reconnu pour son activité agricole et agroalimentaire, conduit à engager le territoire dans les démarches qui valorisent les activités de transformation des produits alimentaires ainsi que les activités porteuses d'emplois divers (allant de la production à la recherche) et à forte valeur ajoutée.

A.3. FAIRE DU TERRITOIRE UN LIEU DE VILLEGIATURE TOURISTIQUE

Le territoire n'est, aujourd'hui, pas reconnu comme destination touristique. L'activité touristique est principalement liée aux activités de pêche et de chasse. La clientèle est donc principalement locale et régionale.

Par ailleurs, le territoire manque de « monuments » historiques ou culturels d'envergure.

Pourtant, le territoire de la Communauté de Communes d'Osartis-Marquion dispose de réels atouts pour développer l'activité touristique : patrimoines naturels et paysagers (Vallées de la Scarpe et de la Sensée), un réseau fluvial et un potentiel d'activités nautiques, le tourisme de mémoire lié aux cimetières militaires, la proximité de sites attractifs (Louvre-Lens, villes historiques de Douai, d'Arras et Cambrai), l'héritage minier bénéficiant du label patrimoine mondiale de l'UNESCO...

L'enjeu est d'être reconnu comme un territoire d'accueil des visiteurs de la région. La réalisation d'une écluse de grande envergure dans le cadre du projet de Canal Seine Nord, à Oisy le Verger, constitue une opportunité majeure. Il conviendra de permettre, à proximité de cette écluse, la réalisation d'équipements touristiques concourant à sa mise en valeur.



Le patrimoine bâti du territoire de la communauté de communes Osartis-Marquion © CCOM

⇒ **S'appuyer sur le cadre de vie existant pour développer les activités touristiques**

Valoriser les espaces naturels pour un tourisme vert

Le territoire de la Communauté de Communes Osartis-Marquion dispose d'espaces naturels intéressants et potentiellement attractifs. C'est pourquoi, pour développer une réelle offre touristique il est nécessaire de les valoriser, de les préserver, voire de les restaurer.

L'enjeu est d'être reconnu comme un territoire d'accueil des visiteurs de la région. La valorisation de ces espaces naturels suppose d'y limiter les installations d'hébergement. Ainsi, la collectivité souhaite contenir l'Habitat Léger de Loisirs (HLL) au « parc » existant et favoriser sa réhabilitation afin qu'il n'altère pas la qualité paysagère des espaces. Cette démarche suppose de développer une offre alternative d'hébergement telle que gîtes, chambres d'hôtes, logements atypiques, camping à la ferme...



La rivière Cojeul ©CCMO

Valoriser les activités sportives et de loisirs en lien avec les activités fluviales

Le Canal Seine-Nord-Europe représente un levier pour le développement du tourisme local. En tant qu'ouvrage d'art, il exercera une attraction certaine. De plus, il place le territoire dans le réseau du tourisme fluvial international (en lien avec la Seine). Il importe de « capter » les visiteurs qui seront intéressés par le canal pour qu'ils puissent partir à la découverte de notre territoire et des territoires voisins. C'est pourquoi, la Communauté de Communes Osartis-Marquion souhaite soutenir le développement des chemins de randonnées et les circuits de mobilité douce permettant d'« irriguer » l'ensemble du territoire.

Le développement d'activités nautiques est à soutenir, notamment dans le cadre de la réflexion sur le devenir de l'actuel « Canal du Nord ». Des activités de canoë, de kayak pourraient ainsi être proposées et venir enrichir l'offre existante.

⇒ Valoriser les vecteurs de développement touristique

Le développement d'une offre touristique en entrée Nord du territoire permettrait à la Communauté de Communes Osartis-Marquion de diversifier son offre touristique et de loisirs. Il s'agit de soutenir cette offre touristique par effet miroir à l'offre touristique en entrée sud qui sera développée autour du Canal Seine Nord Europe.

⇒ Attirer les visiteurs des destinations voisines et proposer une offre complémentaire

Les territoires voisins de la Communauté de Communes Osartis-Marquion attirent de nombreux touristes. Cette affluence se fait peu ressentir sur le territoire de l'intercommunalité. Ce flux touristique pourrait être capté en développant les connexions avec les territoires voisins. Pour se faire, il serait souhaitable de valoriser les chemins de randonnée (près de 150 km aujourd'hui) et de développer des circuits de découvertes variés

qui connectent entre eux les points d'intérêt de notre territoire (cimetière militaires, monuments religieux, les ouvrages du Canal-Seine-Nord-Europe...) et les raccordent aux sites touristiques des territoires voisins. Cette orientation demande que soit engagée une véritable réflexion d'aménagement touristique du territoire en développant non seulement un réseau « de routes touristiques » comprenant des vélo-routes, sentiers de randonnée, pistes pour cavaliers mais aussi une offre de services de qualité (restauration, aire d'accueil des camping-cars, hébergement diversifié) et de l'animation (évènementiel).

⇒ **Favoriser les connexions avec les agglomérations et territoires voisins**

Les ambitions de développement touristique s'inscrivent clairement dans une offre de complémentarité avec les territoires voisins. Dès lors, l'ambition est de mener des actions dans une dynamique de développement touristique qui réunit l'ensemble de ces territoires et en conséquence sera mis en place dans le cadre d'une démarche commune. Ainsi, le territoire a adhéré à l'Office du Tourisme du Grand Arras. Par ailleurs, avec la Communauté d'Agglomération de Cambrai et la Communauté de Communes de Sud-Artois, une réflexion d'ensemble est menée pour la valorisation touristique liée au Canal Seine-Nord-Europe (itinéraires de randonnée de découverte inter-territoires, croisières fluviales). Par ailleurs, le territoire de la communauté de communes est connecté de manière évidente avec le Grand Douaisis et des itinéraires de promenade et de randonnées pourraient être envisagés le long de la Scarpe. Connecteurs territoriaux, le canal et les éléments naturels doivent être perçus comme des générateurs de liens et non comme des coupures entre deux territoires.

⇒ **Proposer des projets de qualité pour mettre en valeur les paysages**

Les paysages sont des leviers majeurs d'attractivité résidentielle et touristique. Les axes de communication sont les principaux vecteurs de leur découverte. Développer une politique ambitieuse favorisant leur mise en valeur tant dans nos espaces ouverts (naturels ou agricoles) que dans les bourgs et villages est souhaité. Cette politique s'appuie sur la volonté de favoriser une démarche de réflexion globale et intégrée pour tous les projets, permettant de veiller, dès la conception, à la qualité de nos choix programmatiques, urbanistiques, paysagers et environnementaux. Ainsi, des études sur les entrées et traversées de ville seront engagées afin de mettre en œuvre des projets qualitatifs aux abords des axes de communication. La Communauté de Communes Osartis-Marquion sera vigilante à préserver les cônes de vue. Enfin, les interfaces entre espaces agricoles ou naturels et espaces urbains devront être traitées avec une vigilance importante afin d'en faire des espaces qualitatifs.



Paysages aux abords de la commune de Dury © CCOM

B. UN TERRITOIRE AU CADRE DE VIE ATTRACTIF

Cet axe stratégique touche à la fois à l'habitat, aux commerces, aux services et équipements, à la mobilité. L'objectif recherché est à la fois d'offrir un cadre de vie de qualité aux personnes qui habitent déjà le territoire, et de renforcer l'attractivité de la Communauté de Communes Osartis-Marquion.

Dans cet axe, la structuration du territoire par des pôles, et les relations entre ces pôles et les communes rurales occupent une place centrale. En effet, la qualité du cadre de vie est garantie par la diversité des fonctions qui se trouvent dans l'espace urbain et qui répondent aux besoins de l'ensemble du territoire, et par une organisation du territoire qui renforce les centralités. Pour cela, la mobilité joue un rôle particulièrement important.

En 2018, le territoire de la Communauté de Communes Osartis-Marquion comptait 42 277 habitants soit 1 714 de plus qu'en 2008. Cette croissance démographique s'explique par un solde naturel positif et stable et par un solde migratoire positif depuis 2008. Cette évolution confirme l'attractivité résidentielle du territoire.

La population est encore relativement jeune grâce à l'accueil de jeunes ménages et familles. Néanmoins, le territoire est concerné par un vieillissement de la population. Les jeunes actifs sont sous représentés et en nette diminution (-4% par rapport à 1999).

De plus, les ménages âgés de 30 à 44 ans diminuent sensiblement aussi : les jeunes ménages et les jeunes quittant le domicile parental ne restent pas sur le territoire. Les projections tendancielles à 2035 montrent une accélération du vieillissement de la population avec une croissance démographique très faible. L'enjeu majeur est bien de favoriser une évolution démographique qui assure un équilibre générationnel indispensable au dynamisme et à l'animation du territoire. Les projets économiques prévus sur le territoire vont générer un apport d'emplois et offrent une opportunité rare d'installation de nouveaux habitants, à condition de leur permettre de s'y loger et de leur offrir les commerces, services et équipements attendus pour une bonne qualité de vie.

L'objectif principal de la Communauté de Communes Osartis-Marquion est d'accueillir de nouveaux ménages et de stabiliser l'équilibre générationnel de la population. Pour ce faire, il faut tirer bénéfice des grands projets en cours de développement sur le territoire (canal Seine-Nord-Europe, port intérieur de Marquion), fournisseurs d'activités et d'emplois. En confortant l'attractivité résidentielle, la collectivité ambitionne d'accueillir au moins la moitié des actifs travaillant sur son territoire.

Au regard de cet objectif l'ambition est d'accueillir 7 000 habitants supplémentaires. Ce scénario d'évolution permet de tendre véritablement vers un rééquilibrage générationnel et le renforcement de la cohésion sociale, nécessaire au devenir du territoire.

Toutefois, les projets économiques ne seront pas tous complètement opérationnels à l'échelle temporelle du PLUi. En effet, le développement économique, compte tenu de l'avancement de certains projets, sera pleinement effectif en termes d'emplois vers 2035- 2040, peut être au-delà. L'objectif démographique en tient compte. En effet, il est cohérent d'estimer qu'à l'horizon du PLUi, les espaces économiques seront commercialisés à hauteur de 75%.

Compte tenu du caractère à dominante rurale de notre territoire, de la proximité d'agglomérations régionales, des objectifs environnementaux fixés à l'échelle nationale, cela suppose une stratégie de développement qui articule fonctions actives, résidentielles, politique de déplacements et préservation des patrimoines naturels et culturels.

B.1. PROPOSER UNE OFFRE D'HABITAT SUFFISANTE ET ADAPTEE

Le parc de logement de la Communauté de Communes Osartis-Marquion est peu diversifié et ne permet pas la réalisation d'un parcours résidentiel complet. En effet, le marché locatif est très insuffisant. Le locatif public représente à peine plus de 5% du parc total et se concentre sur quatre communes de l'axe Douai – Arras.

Le parc se caractérise par la maison individuelle (près de 95%), des logements grands (plus de 64 % de 5 pièces et plus), anciens (37,5 % datent d'avant 1946). 30% des logements sont recensés sans aucun confort. Avec un taux de vacance à 5,6%, le marché immobilier trouve une fluidité proche de celle nécessaire à son bon fonctionnement. Il faut veiller à ce que cette vacance reste contenue. L'enjeu est d'être en capacité non seulement d'accueillir des nouvelles populations mais aussi de permettre à chacun de trouver un logement adapté à ses besoins et moyens

⇒ **Produire 3 600 logements à l'horizon 2035 dont un peu plus de 3 040 logements pour les propriétaires occupants**

Pour accueillir les quelques 7 000 nouveaux habitants, le territoire se doit de disposer au total de près de 21 000 résidences principales. Au regard du faible taux de résidences secondaires sur notre territoire, l'impact de la reconversion de ces logements en résidence principale et donc sur la production de nouveaux logements est marginale. En revanche, la réhabilitation des logements anciens, sans aucun confort et potentiellement indignes peut permettre une production de logements relativement importante. Le besoin total de logements supplémentaires est estimé à 3 600.

Pour atteindre cet objectif, la politique en matière d'habitat associe constructions nouvelles et réhabilitation de logements existants. Parallèlement à l'objectif quantitatif, notre politique souhaite orienter les efforts sur les manques que nous avons identifiés : le locatif et les logements pour nos aînés.

Un diagnostic foncier complet a été réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Celui-ci identifie les parcelles et secteurs pouvant accueillir des logements dans les espaces déjà bâtis. L'effort de construction sera en priorité orienté vers ces espaces. Cependant, le foncier disponible n'est pas suffisant pour répondre au besoin en logement. C'est pourquoi une partie de la production de logement devra se faire par reconquête des cœurs d'îlots et/ou en extension.

Secteur du PADD	Objectifs du PADD	Dont logements minimum dans les espaces déjà bâtis (40%)	Total : logements dans les espaces déjà bâtis	Logements à planifier dans des opérations d'ensembles (cœur d'îlots et/ou extensions)
Franges Nord	254	102	182	78
Pôle Val de Scarpe	1338	535	560	778
Cœur de territoire	651	260	271	380
Pôle cœur de territoire	144	58	23	121
Pôle d'excellence rurale	254	102	149	105
Pôle Marquion et alentour	723	289	250	473
Frange Sud	254	102	74	181
TOTAL :	3618	1447	1509	2116

Parallèlement, la production de logements sera répartie par secteur en fonction de l'armature territoriale. Les pôles Val de Scarpe ainsi que Marquion et alentours recevront la plus grande part de logements, respectivement 37% et 20%. Inversement, les pôles ruraux recevront un potentiel de construction moins important.

Les secteurs du PLUi



	Objectif de production total en %	Nombre de logements à produire 2017-2035 ²
Frange Nord	7%	254
Pôle Val de Scarpe	37%	1338
Cœur de territoire	18%	651
Pôle du cœur de territoire	4%	144
Pôle d'excellence rurale	7%	254
Pôle Marquion et Alentour	20%	723
Frange sud	7%	254
Total	100%	3 618

⇒ Favoriser le locatif

Le locatif est un maillon majeur dans le parcours résidentiel qu'offrent les territoires. Aujourd'hui, c'est une faiblesse de l'offre en logement du territoire de la Communauté de Communes Osartis-Marquion. Le parc locatif ne représente que 18,7 % des logements et serait inexistant sans le locatif privé. Afin de proposer un réel parcours résidentiel aux habitants du territoire, l'offre de logement doit être diversifiée et intégrée une part de logements locatifs. Ces derniers sont particulièrement importants pour les populations les plus jeunes quittant le domicile familial ou les jeunes ménages.

Mobiliser tous les acteurs et moyens est nécessaire pour qu'à l'horizon du PLUi, le parc locatif représente au moins 25 % des résidences principales. Le développement d'une offre de logements locatifs aidés est également un objectif principal. Ce but quantitatif très ambitieux est doublé d'un objectif qualitatif. L'ambition est de se concentrer sur la production de l'offre manquante prioritairement dans les communes des secteurs de polarité, qui offrent une accessibilité aisée aux commerces, services et équipements ainsi qu'aux modes de déplacements alternatifs à la voiture (gares).

Cependant, l'équilibre territorial sera recherché afin de disposer autant que possible d'une offre en locatif dans toutes les communes, pour faciliter le parcours résidentiel de leurs habitants, en permettant par exemple à une personne seule de trouver un logement adapté à ses besoins, libérant ainsi un grand logement intéressant une famille ; pour certaines communes, c'est aussi se donner les moyens d'agir sur la résidentialisation des habitations légères de loisirs (HLL).



Immeubles à Brebières ©TSC

Développer le logement aidé

Les politiques actuelles de l'Etat en matière de logements publics concentrent les efforts sur certaines zones de la métropole, en particulier les grandes agglomérations. Sur le territoire, seules trois communes, toutes situées au nord sur l'axe Arras – Douai sont éligibles aux dispositifs de financement de logements sociaux : Brebières, Corbehem et Vitry-en-Artois.

Ces communes entendent se mobiliser pour accueillir davantage de logements aidés. Toutefois, au regard des perspectives économiques et la localisation de certains des grands projets, il convient de développer également du locatif public dans les polarités en devenir au sud de notre territoire, notamment le secteur de Marquion. A ce titre, l'objectif est d'atteindre un minimum de logements aidés (locatif et accession) de 10 % dans le pôle de Marquion, en lien avec la réalisation du canal Seine-Nord-Europe et du port intérieur.

Encourager le locatif privé en quantité et en qualité

Le diagnostic a montré l'importance du locatif privé dans l'offre locative du territoire. Aujourd'hui, il se substitue au logement public à loyer modéré, peu présent sur le territoire. La part élevée de logements sans confort et potentiellement indignes dans ce parc souligne son rôle social. Le développement du locatif public permettra au locatif privé de retrouver ses fonctions premières qui sont de faciliter la rotation dans le locatif public et de répondre aux besoins, notamment des jeunes ménages, qui démarrent dans la vie en proposant une étape intermédiaire à l'accession à la propriété

⇒ **Soutenir l'accession à la propriété**

Pour les raisons évoquées plus haut une politique volontariste en matière de logements locatifs a ses limites. Il est nécessaire de l'accompagner d'une politique de production de logements en accession, une production orientée vers les ménages aux revenus modestes et les primo-accédant. Les éclairages apportés par les acteurs locaux ont souligné l'importance de valoriser les nouveaux projets en adéquation avec les niveaux de revenus et les évolutions sociétales. Ainsi, si la recherche d'un environnement « à la campagne » reste d'actualité, cette quête se croise avec des critères pragmatiques, de prix, de coûts d'entretien, de proximité avec les commerces, services, équipements, de coûts des déplacements. Ces critères éclairent nos choix sur les secteurs de développement prioritaires, les principes de programmation, les formes urbaines...

⇒ **Privilégier la réhabilitation**

Bon nombre de logements du territoire sont encore considérés comme des logements sans confort ou avec un confort partiel. C'est pourquoi l'ambition de la Communauté de Communes Osartis-Marquion est de poursuivre l'amélioration des logements et ainsi de maîtriser l'évolution à la hausse de la vacance.

La réhabilitation du bâti existant doit donc être une priorité. Cette orientation est d'autant plus pertinente qu'elle offre aussi l'opportunité d'améliorer les performances énergétiques des constructions. Enfin, cette réhabilitation permettra de redynamiser les bourgs et villages et d'accroître la qualité du cadre de vie des communes du territoire.

⇒ **Proposer une offre adaptée aux besoins des aînés**

Le logement des aînés est une question centrale pour proposer une offre de logement adaptée et un parcours résidentiel complet. En effet, dans la plupart des territoires ruraux, les aînés restent dans le logement qu'ils ont acquis, où ils ont élevé leurs enfants. Avec l'âge, la perte du conjoint, la maladie ou le handicap, nombreux sont ceux qui souhaiteraient pouvoir, « sans quitter le pays » ni aller en maison de retraite, disposer d'un logement adapté et à proximité des commerces, services...

La politique de l'habitat doit intégrer le parcours résidentiel des aînés pour répondre à l'ensemble des besoins de la population. Selon le Schéma Départemental d'Amélioration de l'Accessibilité des Services Publics (SDAASP), le département du Pas-de-Calais accuse un retard dans la création de places dans des structures spécialisées (EHPAD) ; le rattrapage est une orientation du Schéma Départemental en faveur des personnes âgées.

Toutefois, le maintien à domicile reste un objectif prioritaire, d'autant que c'est le souhait de la plupart des aînés. On constate que la proportion des seniors de la région résidant en institution est très faible (4,5%). Elle ne progresse de façon marquée qu'à partir de 80 ans. En 2012, un peu plus de 20% des plus de 80 ans de la Région vivaient en établissement. Avec le vieillissement de la population, il faut anticiper les capacités d'accueil dans les structures spécialisées. Le territoire compte un peu plus de 200 places dans les structures d'Oisy-le-Verger, de Corbehem et de Vitry-en-Artois. Cependant, la priorité est de répondre au manque de

logements intermédiaires entre la grande maison familiale et la structure spécialisée. La construction de logements de petite taille, type béguinage, est à introduire dans les futures opérations de constructions de logements, en particulier dans les secteurs de polarité. Elle devra être suffisante pour accueillir les jeunes qui décohabitent, permettant de valoriser la solidarité générationnelle.

B.2. DEVELOPPER L'ÉCONOMIE RESIDENTIELLE ET PROPOSER LES EQUIPEMENTS NECESSAIRES A LA POPULATION

Le territoire de la Communauté de Communes Osartis-Marquion est situé à proximité de grandes agglomérations proposant une diversité d'équipements, de services et d'offres commerciales. C'est pourquoi, le territoire ne dispose pas de grandes surfaces commerciales. Cependant, il est riche d'une offre commerciale et de services de proximité qu'il convient de maintenir en soutenant les polarités qui les supportent.

Les efforts de la collectivité doivent également porter sur l'amélioration de l'offre en matière de santé, de services à la personne, d'équipements sportifs et culturels qui sont de réelles attentes de la part des habitants.

L'économie résidentielle, pourvoyeuse d'emplois locaux et source de valeur ajoutée, doit donc être renforcée afin de structurer le territoire, de proposer des services et équipements adaptés et de proximité et améliorer l'attractivité résidentielle. Cependant, il convient de ne pas sous-estimer les difficultés du petit commerce face aux grandes enseignes. En conséquence, la stratégie permettant de conforter les polarités commerciales devra réunir les conditions pour que les commerçants puissent vivre de leurs activités en s'assurant de la proximité avec les espaces résidentiels et économiques.

⇒ Soutenir l'offre commerciale de proximité en tenant compte de l'offre existante sur les territoires voisins

La Communauté de Communes Osartis-Marquion ne souhaite pas développer de nouvelles zones commerciales en périphérie de ses communes. En effet, ce développement serait préjudiciable à la fois au commerce de proximité du territoire mais également à l'offre commerciale existante sur les territoires voisins.

La collectivité préfère orienter ses efforts vers le développement de l'offre commerciale de proximité, en soutenant le tissu économique, commerciale et de services existant dans les différentes polarités du territoire. Il s'agira également d'accompagner le développement d'une offre complémentaire de proximité bénéfique à l'ensemble des usagers du territoire.

Soutenir le tissu commercial et de service existant

Le territoire de la Communauté de Communes Osartis-Marquion compte un certain nombre de communes qui offrent des commerces et services de proximité, à la fois dans le tissu urbain constitué et dans des espaces dédiés. Citons entre autres Vitry-en-Artois, Brebières, Biache-Saint-Vaast, Corbehem, Marquion, Baralle, mais aussi Ecourt-Saint-Quentin, Vis-en-Artois, Gouy sous Bellonne, Quéant... Au regard des ambitions du territoire, la politique de développement doit veiller à ce que cette offre puisse se maintenir et se renforcer.

Conscients que ce développement est lié à la proximité des secteurs d'emplois et de résidence, l'aménagement du territoire anticipera les espaces commerciaux à valoriser en cohérence avec les orientations retenues en matière d'habitat, de zones économiques, de développement touristique et de déplacements. Comme pour les zones économiques, elle veillera à promouvoir la qualité et la convivialité des espaces publics qui les desservent, afin de valoriser leur implantation.

Développer les dispositifs de e-commerce et de livraison à domicile

La majorité des communes rurales du territoire n'ont aucun commerce. Un handicap que compense aujourd'hui, en partie, le commerce ambulant qui « apporte les produits à domicile ». De nombreux rapports soulignent l'intérêt croissant que nous portons tous aux achats en ligne et à la livraison à domicile, une forme de commerce et de service qui connaît un développement exponentiel avec internet. Un des axes de réflexions est d'étudier comment nous pourrions valoriser les commerces locaux en nous appuyant sur les nouvelles technologies, des dispositifs de « centrale de commandes » et/ou de services de livraisons à domicile.

⇒ Assurer la proximité des services à la personne

La proximité des équipements, services et commerces est l'un des facteurs déterminants pour l'attractivité résidentielle et la qualité du cadre de vie. Les territoires voisins de la Communauté de Communes Osartis-Marquion proposent un grand nombre de services et équipements qui permettent de répondre aux attentes de la population. Cependant, ces services ne sont pas toujours à proximité immédiate des lieux d'habitations. C'est pourquoi, il est nécessaire d'intervenir de manière volontariste pour faire en sorte que les services et équipements de premières nécessité, notamment en terme de santé, puissent trouver les conditions nécessaires pour s'implanter dans les communes du territoire.

La carence en personnel médical se traduit par une mise en concurrence des territoires qui a pour conséquence première la « désertification médicale » des territoires ruraux. Afin de ne pas subir ces évolutions sociétales, il est nécessaire de proposer les meilleures conditions de travail au personnel médical afin de l'attirer et de le garder sur place, notamment en structurant le territoire autour de « pôles » de services de santé. Le projet de Maison de Santé sur la ZAL de Baralle s'inscrit dans cet objectif.

En matière d'équipements scolaires et périscolaires, l'arrivée de jeunes ménages conduit à une demande accrue. Afin de conserver une certaine attractivité résidentielle auprès des jeunes actifs, il est nécessaire de proposer des services et équipements adaptés qui répondent à leurs besoins. L'objectif est donc de compléter les équipements avec une offre de qualité en garderie, crèches, restaurants scolaires, centres de loisirs...

⇒ Diversifier l'offre en équipement sportifs, culturels et de loisirs et les rendre accessibles

Le développement des équipements doit se faire à partir de deux critères : la qualité et la proximité.

La réalisation de nouveaux équipements doit être réfléchie et optimisée dans un souci de durabilité et de contrôle des finances publiques. En effet, l'importance des investissements nécessaires pour la construction et le fonctionnement d'infrastructures collectives (piscines, gymnases) nécessitent l'optimisation de leur fréquentation. Trois facteurs doivent être recherchés :

- L'accessibilité du plus grand nombre, ce qui suppose de localiser les équipements à proximité d'infrastructures de transports et des polarités
- La qualité des équipements et des services rendus, ce qui suppose une réflexion sur le fonctionnement et l'animation des sites en amont
- La proximité d'une offre équivalente et accessible sur les territoires voisins, ce qui suppose d'identifier les équipements faisant défaut ou qui ne répondent pas aux besoins de la population

En plus des équipements, le territoire doit proposer des espaces de détente et de pratique sportive proches et accessibles, notamment pour les plus jeunes. Le développement d'espaces multisports en libre accès est donc encouragé.

Enfin, l'animation culturelle participe grandement à l'attractivité résidentielle des territoires. C'est pourquoi la Communauté de Communes Osartis-Marquion souhaite impulser une réelle dynamique d'animation de la vie culturelle au plus près des habitations en se concentrant sur deux actions : la diffusion et l'accès aux événements culturels (saison culturelle intercommunale ; organisation de spectacles dans les communes, programmation variée répondant aux attentes de tous les âges) et la sensibilisation aux pratiques artistiques (Ecole de musique, ateliers de théâtre, lecture publique...).

⇒ **Assurer la couverture en Technologies de l'Information et de la Communication**

Si l'accès au haut débit et la couverture en téléphonie mobile sont des critères déterminants pour les entreprises dans leur choix de sites d'implantation, ils le sont également dans le choix résidentiel. Les échanges qu'ils permettent touchent toutes les catégories de populations.

Outre la question de la couverture en réseau, il est important de faire en sorte qu'internet devienne un outil au service du développement économique, de l'éducation, de la santé, de la citoyenneté, de la culture... Le développement de nouveaux services numériques pour les entreprises et la population doit accompagner cette dynamique.

B.3. AFFIRMER LA STRUCTURATION TERRITORIALE AFIN DE MAITRISER LES DEPLACEMENTS

Les objectifs en matière de développement économique, d'implantation de services et équipements et d'offre en logement conduisent à structurer le territoire autour de secteurs « pôles ». Cette structuration est également le support d'une politique de déplacements plus durable.

En effet, au cours des dernières décennies, l'attractivité du territoire est résidentielle et s'explique par la disponibilité du foncier, son prix et le cadre de « vie à la campagne » pas trop éloigné des « villes » et des bassins d'emplois... Un développement caractéristique du phénomène de périurbanisation se traduisant par la dissémination de l'habitat et la croissance exponentielle des déplacements.

Aujourd'hui, les trajets domicile-travail représentent le principal motif de déplacement, et le mode de déplacement largement prédominant est la voiture, ce qui s'explique en partie par un accès limité aux transports en commun (dont l'usage représente à peine plus 3 % des déplacements quotidiens). Nonobstant les lois qui nous imposent d'adapter nos politiques aux objectifs de réduction des émissions de gaz à effets de serre, nous sommes conscients qu'intégrer la réduction des déplacements et la promotion des modes alternatifs à la voiture dans nos choix d'aménagement du territoire est essentiel.

Cela répond à une attente forte des ménages, qui souhaitent alléger leur budget « déplacements », qui pèsent de plus en plus lourd, et améliorer leur qualité de vie en réduisant sensiblement le temps passé à se déplacer.

Le territoire de la Communauté de Communes Osartis-Marquion est rural et relativement peu peuplé. La structuration d'une offre de transports en commun sur l'ensemble du territoire est donc très complexe. En revanche, il est possible de mettre en place des actions permettant de réduire les distances entre les principales destinations et de promouvoir les modes de déplacement alternatifs à la voiture contribuant ainsi à réduire l'empreinte écologique liée aux déplacements.

⇒ **Renforcer les polarités concentrant les services, équipements, offre commerciale et offre de transports**

Considérant la localisation des espaces économiques existants et à venir, la proximité de gares voyageurs, l'offre en commerces et services, la stratégie de développement du territoire s'oriente sur :

- Le renforcement du secteur du Val de Scarpe (mixité des fonctions) en lien avec la proximité des gares de Vitry-en-Artois, Biache Saint Vaast, Corbehem et Brebières, desservies par la ligne 2 du TER permettant de rallier les gares TGV de Douai et d'Arras ;
- Le développement du secteur Marquion – Baralle et des communes voisines en lien avec le développement économique prévu (port intérieur, projet e-Valley)
- Le renforcement du secteur Vis-en-Artois – Haucourt aux portes de l'agglomération arrageoise.

Ce sont sur ces secteurs que le développement résidentiel doit s'orienter. Le maillage territorial structuré par ces polarités urbaines principales sera complété avec un pôle intermédiaire sur le secteur du Cœur de Territoire et les communes de Vis-en-Artois, Haucourt et Villers-lès-Cagnicourt. Ces polarités rayonneront sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes et permettra un développement raisonné des autres communes, conservant l'identité rurale des villages et en mettant en valeur les plateaux agricoles ouverts.

B.4. PROMOUVOIR LES MODES DE DEPLACEMENTS ALTERNATIFS A LA VOITURE

Le développement d'un réseau de transports en commun à l'échelle de la Communauté de Communes Osartis-Marquion est difficilement envisageable au vu de la faible population et du caractère rural du territoire. La densité n'est pas suffisamment élevée pour disposer d'un réseau efficace permettant de répondre à l'ensemble des besoins.

Néanmoins, les déplacements domicile-travail ont grandement augmenté et représentent la grande majorité des déplacements. Le second motif de déplacements est celui pour accéder aux commerces et aux services de proximité.

Si la Communauté de Communes ne peut proposer une offre de transports alternatifs, elle peut en revanche décider d'orienter son développement futur à proximité immédiate des grands projets et des polarités. Ce développement permettrait de rapprocher lieu de travail, lieu de résidence, commerces et services, permettant de fait un report modal vers d'autres modes de déplacements que la voiture.

⇒ **Favoriser le report modal vers les transports en commun**

Améliorer l'accessibilité du territoire par le train

Pour améliorer l'accessibilité du territoire par le train, deux leviers peuvent être utilisés :

- Adapter la politique régionale des transports en ajustant l'offre aux besoins en termes de fréquence et d'horaires
- Avoir une meilleure accessibilité aux gares

Pour se faire, une réflexion doit être menée afin de valoriser les gares du territoire. Il s'agit de les rendre plus accessibles au plus grand nombre et de faciliter le report modal. C'est pourquoi il faut organiser une réelle intermodalité autour des gares : prévoir des stationnements sécurisés à proximité des gares (voitures et vélos), promouvoir l'accès par les modes doux piétons et cycles, assurer la coordination des bus avec les départs et arrivées des trains, ...



Gare de Vitry-en-Artois © TSC

Développer les offres de bus

L'offre de train doit être complétée par les autres offres de transport en commun et notamment les navettes bus. C'est pourquoi la Communauté de Communes Osartis-Marquion soutient les initiatives des Conseils Départementaux du Nord et du Pas-de-Calais visant à développer une offre qualitative telle que la ligne Express 601 entre Cambrai et Arras et à ouvrir les bus scolaires à tout public. Les réflexions en cours, suite à la prise de compétence mobilité, permettront d'orienter les choix stratégiques à opérer.

Dans le cadre de la mise en place de grands projets, notamment le projet E-Valley sur la BA 103 et port intérieur de Marquion, il serait souhaitable de mener une réflexion sur la mise en place d'un dispositif de navettes pour desservir les grandes zones économiques et les polarités.

Enfin, la Communauté de Communes Osartis-Marquion souhaite encourager la mise en place d'un dispositif rassemblant l'ensemble des partenaires (Région, SNCF, Département...) et les agglomérations limitrophes afin de développer une réflexion sur les déplacements en transports en commun (train, bus...) globale et partagée.

⇒ **Développer le covoiturage**

Le développement des outils numériques et des plateformes de partage a permis un essor important des pratiques de covoiturage. Sur le territoire, un nombre important de poches de stationnement se sont formées à proximité immédiate des accès autoroutiers.

Afin de palier l'offre limitée des transports en commun, il semble intéressant de soutenir le développement du covoiturage qui participe à réduire les effets négatifs des déplacements en voiture et diminue le nombre de véhicules circulant sur les routes.

Les projets de développement devront intégrer le covoiturage, en identifiant les lieux où il convient d'aménager des aires de stationnement et en adoptant des actions qui permettent de valoriser ce mode de déplacement (site internet, participation des entreprises...).

⇒ **Favoriser les plans de déplacements des entreprises à l'échelle des zones d'activités**

Afin d'anticiper les besoins des entreprises en termes de circulation, de mieux gérer les possibles conflits entre les différents usagers des axes et assurer le maximum de sécurité pour toutes les circulations, le minimum de nuisances et la valorisation des déplacements doux, la Communauté de Communes Osartis-Marquion souhaite

favoriser la démarche de Plan de déplacement des entreprises sur toutes les zones d'activités, intégrant les problématiques de circulation, de stationnement (y compris des deux roues).

⇒ **Prévoir systématiquement les modes doux dans les projets de développement**

Lorsque les distances entre les destinations qui justifient un déplacement sont réduites, il est possible de mettre en place un report modal de la voiture vers des modes de déplacement doux ou actifs (marche, vélo, trottinette...).

Pour accompagner le développement de ces pratiques, il est nécessaire de mettre en place une politique volontariste de développement des cheminements dédiés et sécurisés.

En s'appuyant sur les axes et infrastructures existants, les chemins de randonnées, les sentes des bourgs et villages, les chemins de halage des canaux, il est possible de réaliser de véritables circuits appropriés aux modes doux.

C. DES RESSOURCES ET VALEURS À PROMOUVOIR

Dans cet axe, la structuration des paysages, le renforcement des trames écologiques, la protection des ressources naturelles sont mis en valeur comme éléments identitaires du territoire et participant à la qualité du cadre de vie.

L'espace agricole occupe la très grande majorité des espaces non artificialisés du territoire de la Communauté de Communes Osartis-Marquion. L'évolution des pratiques agricoles (cultures extensives), combinée aux remembrements successifs, ont largement contribué à éliminer les bosquets et haies végétales générant par ailleurs des déséquilibres et des risques (érosion, coulées de boues).

Cependant, le territoire renferme des cœurs de nature remarquables autour de son réseau hydrographique. Ces espaces sont isolés, fragiles, toujours menacés. Or, ils contribuent largement à la qualité du cadre de vie, participent à l'attractivité résidentielle et méritent d'être protégés et valorisés. Enfin, une grande attention doit être portée à la ressource en eau qui constitue l'une des grandes richesses du territoire.

C.1. PRÉSERVER ET DÉVELOPPER LES TRAMES ÉCOLOGIQUES

La Communauté de Communes Osartis-Marquion souhaite s'engager pleinement dans le maintien et le développement de la Trame Verte et Bleue (TVB). Elle souhaite préserver, renforcer et valoriser les cœurs de nature sur l'ensemble du territoire et a notamment identifié un secteur « cœur d'îlot ».

Ce secteur situé à l'articulation des polarités rassemble sur un même espace une diversité de fonctions (résidentielles, agricoles, touristiques et de loisirs) avec des espaces naturels de grande qualité. L'aménagement et le développement de ce secteur mérite une réflexion particulière afin de préserver l'harmonie des fonctions présentes et la valorisation des espaces naturels.

⇒ **Protéger les espaces naturels (boisements, zones humides)**

Les zones boisées et humides devront être strictement préservées. Ces espaces sont des poches de biodiversité importantes et permettent le déplacement de la faune et de la flore.

Sur le secteur des grands plateaux de l'Artois et du Cambrésis, les haies et bois détruits devront obligatoirement être replantés.

Dans la vallée de la Sensée, où les espaces boisés et les surfaces agricoles s'interpénètrent, une attention particulière sera apportée à la mise en place de nouvelles zones de boisement et à la stricte préservation des haies existantes qui participent à la maîtrise des ruissellements des eaux pluviales et à la lutte contre l'érosion des sols.

En ce qui concerne le secteur des belvédères artésiens, l'objectif principal est de préserver la rivière de l'Escrebieux en favorisant son libre écoulement et en renforçant la ripisylve.



La diversité des paysages du territoire de la communauté de communes © CCOM

⇒ **Maîtriser les risques et notamment le risque inondation**

Le territoire de la Communauté de Communes Osartis-Marquion est concerné par plusieurs risques naturels et notamment les risques inondation et érosion des sols. Sur certains secteurs de la Communauté de Communes, notamment aux alentours de Biache-Saint-Vaast et de Marquion, le risque inondation par remontée de nappes est jugé très fort. Le risque érosion est également important sur le secteur de Biache-Saint-Vaast et sur celui de Quéant. Afin de réduire la vulnérabilité des biens et des personnes vis-à-vis de ces risques, le développement urbain devra être maîtrisé dans les secteurs les plus touchés. La maîtrise du risque inondation passe également par le renforcement de la trame verte et bleue dont certains éléments (haies, plantations, ...) permettent de réduire l'ampleur du risque en permettant une infiltration plus importante, une retenue des terres et une atténuation des ruissellements et coulées de boues.



Coulées de boue survenues au printemps 2020 © CCOM

⇒ **Renforcer et valoriser les continuités écologiques**

Le territoire de la Communauté de Communes Osartis-Marquion est concerné par un grand nombre de secteur présentant des intérêts naturels et biologiques importants. Ces caractéristiques sont reconnues par les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologiques, Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF). Le territoire est concerné par de nombreuses ZNIEFF notamment autour des vallées de la Scarpe et de la Sensée, du Bois de Bourlon et des bassins de Brebières. Ces espaces participent au maintien des grands équilibres naturels et constituent le milieu de vie d'espèces animales et végétales. Ils sont caractéristiques du patrimoine naturel du territoire, c'est pourquoi il convient de les préserver, de les renforcer et de les valoriser.

⇒ **Développer la trame verte et bleue en s'appuyant sur le projet du canal Seine-Nord-Europe**

Le projet de canal Seine-Nord-Europe constitue une infrastructure d'envergure pour le transport. La collectivité pense qu'il peut également être un levier d'action non négligeable pour renforcer la trame verte et bleue du territoire. En s'appuyant sur l'armature et le tracé du canal, il est envisagé de renforcer les connexions entre les réservoirs de biodiversité et les espaces écologiques aujourd'hui totalement déconnectés afin de créer des cœurs de nature et de nouveaux corridors écologiques. La Communauté de Communes Osartis-Marquion veillera donc à ce que les aménagements prennent en compte ce potentiel et valorisent les espaces naturels du territoire.

⇒ **Valoriser la diversité des milieux naturels**

La valorisation de la diversité des milieux naturels est un enjeu à plusieurs égards : préservation de la ressource « sol », lutte contre les risques (inondations, coulées de boues, érosion des sols), enrichissement de la biodiversité... Elle doit s'articuler avec les caractéristiques des paysages du territoire et la valeur agronomique des terres.

C'est pourquoi la diversité et l'harmonie des fonctions sont recherchées. Les orientations suivantes seront donc privilégiées :

- Maintien des espaces boisés et renforcement de certains espaces (notamment dans la vallée de la Sensée) dès lors qu'ils ne remettent pas en cause les valeurs agronomiques des terres,
- Maintien des espaces de prairies à proximité immédiate des bourgs,
- Développement des haies végétales dans l'espace agricole afin de lutter contre l'érosion des sols et les risques inondation,
- Adaptation des plantations aux milieux naturels en privilégiant les essences locales,

⇒ **Encadrer l'Habitat Léger de Loisirs (HLL)**

La protection des zones humides doit s'accompagner d'actions visant à leur valorisation et restauration, notamment en y maîtrisant les usages. A cet égard, l'une des priorités est l'encadrement strict de l'habitat léger de loisirs en mettant en œuvre les actions suivantes :

- Stopper son développement,
- S'assurer que l'habitat de loisir ne devient pas de la résidence permanente,
- Conditionner son maintien à la présence de réseaux et services pour empêcher le rejet des « déchets » dans le milieu naturel (assainissement).

La Communauté de Communes souhaite, toutefois, permettre le développement de l'offre d'hébergement touristique des campings dès lors que ces derniers respectent les différentes réglementations et n'ont pas d'impacts sur l'environnement et les zones humides.

⇒ **Encourager la nature en ville**

Si la trame verte et bleue est mise en place à une échelle très large et s'implante généralement dans les grands espaces naturels et agricoles, le développement de corridors et d'espaces de biodiversité doit également être mis en œuvre au sein du tissu urbanisé. C'est pourquoi l'ensemble des démarches de développement de la nature en ville est encouragé. Les espaces de nature dans les bourgs et villages contribuent d'une part à multiplier les espaces relais ou de connexion en faveur de la biodiversité mais d'autre part offrent aux habitants et usagers des lieux de détente et de rencontre.

C.2. PROTÉGER LA RESSOURCE EN EAU

La ressource en eau conditionne grandement les activités du territoire : alimentation en eau potable, assainissement, alimentation des canaux, usages récréatifs, qualité des espaces naturels humides... C'est pourquoi la préservation de l'eau est une priorité majeure pour le territoire afin de disposer d'une ressource pérenne et de qualité.

Le PLUi veillera à mettre en œuvre les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) et des Schémas d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) impactant son territoire. Le projet de territoire devra toujours respecter les objectifs et principes de protection et de valorisation de la ressource en eau. Les projets de développement devront systématiquement s'assurer de la disponibilité de la ressource et contribuer à l'amélioration de sa qualité.

De plus, la communauté de communes souhaite assurer la disponibilité de la ressource en eau et sa qualité aux habitants de son territoire. C'est pourquoi, elle souhaite strictement protéger les aires d'alimentation de captage présentes sur le territoire et leurs zones de vulnérabilité.

Les zones humides et les cours d'eau ont un rôle essentiel dans la constitution de la trame verte et bleue et la préservation de la biodiversité. La collectivité en a bien conscience et souhaite préserver et valoriser les zones humides et les cours d'eau tant en termes de fonctionnalité (exemple : franchissabilité piscicole des cours d'eau) qu'en termes de qualité de l'eau. Des études de caractérisation des zones humides pourront être menées afin de préserver au maximum les zones humides présentes sur le territoire.

Par ailleurs, la protection de la ressource en eau passe également par une maîtrise de l'urbanisation. C'est pourquoi le développement urbain ne devra pas impacter les zones humides et devra systématiquement réduire son impact par des aménagements appropriés dans l'esprit de la séquence « éviter-réduire- compenser » (ERC).

Enfin, l'eau est une ressource rare et fragile et chacun doit être concerné par sa préservation. C'est pourquoi, des actions de sensibilisation et d'accompagnement auprès des habitants devront être mises en œuvre afin de contribuer à la réduction de la consommation d'eau en changeant les comportements ou en promouvant la récupération et la réutilisation des eaux pluviales.

C.3. ACCOMPAGNER LES ENERGIES RENOUVELABLES

La Communauté de Communes Osartis-Marquion participe pleinement, aux côtés de la Région Hauts-de- France, à porter la Troisième Révolution industrielle et la transition énergétique. C'est pourquoi le territoire s'inscrit en tant que pilote dans le projet Rev3. Dans ce sens, la production d'énergie renouvelable et la sobriété énergétique sont favorisées.

L'ensemble des systèmes de production d'énergie renouvelable seront étudiés avec grande attention et la collectivité s'engage à accompagner et faciliter leur développement. Les systèmes productifs se basant sur les atouts et potentiels du territoire seront particulièrement étudiés.

⇒ **Accompagner le développement de l'énergie éolienne**

Avec des vents dominants importants et relativement puissants, le territoire de la Communauté de Communes Osartis-Marquion est propice à la production d'énergie éolienne. Cependant, l'implantation des mats doit prendre en compte l'ensemble des objectifs du PADD. En effet, la production d'énergie éolienne ne doit pas se faire au détriment de la qualité du cadre de vie, de la protection des espaces naturels et agricoles et de la préservation des paysages. La collectivité sera donc vigilante à ce que les projets d'implantation respectent les principes de non encerclement des bourgs, de visibilité limitée et de distance minimales entre les sites. A noter que les grands plateaux de l'Artois et du Cambrésis sont plus propices à l'implantation d'éolienne que le val de la Scarpe et son caractère plus urbain.

⇒ **Accompagner la production d'énergie par valorisation de matière végétale (biomasse, déchets, bois, ...)**

La production d'énergie par valorisation des déchets permet à la fois de produire de l'énergie propre et d'adopter une solution durable au traitement des déchets. Avec son agriculture, le territoire dispose d'un potentiel important que la communauté de communes souhaite valoriser.

L'implantation de structures de méthanisation devra être particulièrement étudiée dans le val de Scarpe afin d'éviter une proximité trop importante avec les lieux d'habitation. Les projets de méthanisation devront également respecter le principe d'éloignement et prendre toutes les mesures nécessaires afin de supprimer les nuisances inhérentes à l'activité.

⇒ **Accompagner la production d'énergie via le rayonnement solaire**

Les centrales photovoltaïques au sol seront également encouragées. Elles s'implanteront en priorité sur les espaces en friches et les terrains dégradés afin de ne pas porter atteinte à la qualité des sols agricoles et naturels. Enfin, au vu de la qualité des espaces agricoles et naturels du Cœur de Territoire (réseau hydrographique, marais, ...), les centrales photovoltaïques au sol devront plutôt s'implanter sur les autres secteurs du territoire.

⇒ **Accompagner la transition énergétique auprès des habitants et des entreprises**

La transition énergétique doit être un effort fourni par l'ensemble de la population. Aussi, la communauté de communes souhaite encourager le développement des dispositifs de productions d'énergies par les particuliers.

Enfin, le développement d'énergies renouvelables doit aller de paire avec les changements de comportements visant à une sobriété énergétique. C'est pourquoi, des actions de sensibilisations auprès des habitants pourront être mises en place visant à réduire la consommation énergétique des foyers.



Moulin de Corbehem transformé en centrale hydroélectrique ©CCOM

C.4. ASSURER L'EQUILIBRE ENTRE DEVELOPPEMENT ET IDENTITE RURALE

L'attractivité résidentielle du territoire est aussi liée à la grande qualité du cadre de vie qu'offre son identité rurale. Il est essentiel de maintenir cette identité. Si certains projets comme celui du Canal Seine-Nord Europe et du port intérieur bouleverseront les paysages, d'autres, notamment en matière d'habitat peuvent se réaliser dans le respect de notre identité rurale.

⇒ **Assurer une bonne intégration des grands projets**

Les grands projets en cours de développement (canal Seine-Nord-Europe, du port intérieur) vont profondément marquer le territoire de la Communauté de Communes, tant par les activités qu'ils vont générer que les ouvrages d'art qu'ils vont créer. Les paysages seront également fortement impactés, c'est pourquoi la collectivité est soucieuse de conserver les caractéristiques qui fondent l'identité du territoire et mettra tout en œuvre pour assurer une bonne intégration de ces projets au contexte territorial.

⇒ **Assurer un développement équilibré et diversifié du cœur du territoire**

Situé à l'articulation des différentes polarités, le « cœur d'îlot » du territoire accueille la majorité des espaces naturels remarquables.

La Communauté de Communes Osartis-Marquion souhaite que ce secteur puisse se développer harmonieusement et proposer une diversité de fonctions. La diversification de l'agriculture, le développement résidentiel raisonné, le développement des loisirs et du tourisme, le maintien et la valorisation des espaces naturels et des paysages devront être conciliés dans une approche environnementale forte. En particulier, les actions de valorisation des pratiques agricoles respectueuses des milieux et des paysages seront encouragées (labélisations, ventes directes, circuits courts).

⇒ **Affirmer l'excellence rurale du territoire**

Les terres agricoles du territoire présentent de fortes valeurs agronomiques. C'est pourquoi la Communauté de Communes Osartis-Marquion a défini un « pôle d'excellence rurale », en particulier au sud-ouest du territoire autour de la commune de Quéant, pour préserver et valoriser cette qualité. La constitution de ce pôle vise à mobiliser des initiatives locales en associant partenaires publics et privés pour la coordination du monde agricole, la promotion de l'agriculture, la formation...

De la proximité des agglomérations et des projets tant sur les territoires voisins que sur le nôtre (le Canal Seine-Nord-Europe, du port intérieur, e-Valley) il est important d'anticiper une progression de la tâche urbaine jusqu'au cœur de notre territoire au détriment de l'identité rurale. Par la valorisation des « entrées » nord et sud du territoire, il convient d'afficher l'identité du territoire et de maintenir des « respirations » en interface des aires urbaines.

⇒ **Préserver le patrimoine bâti rural**

Même si le territoire ne présente pas de monuments historiques d'envergure, le patrimoine bâti reste riche. Il contribue à l'identité du territoire et à la qualité des paysages et du cadre de vie. Que ce soient les petites maisons de villes ou les corps de ferme, ces constructions forment souvent un ensemble intéressant qui mérite d'être préservé et valorisé.

L'implantation de nouvelles constructions devra être particulièrement réfléchie afin de s'intégrer parfaitement au contexte bâti existant.



Porche à Bellonne © BIOTOPE



Eglise Saint-Léger de Saudemont dont le clocher est classé au titre des monuments historiques © BIOTOPE

C.5. MAÎTRISER LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET PROTÉGER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

L'analyse de la consommation foncière des espaces au cours des dernières années (2011-2021) montre une consommation d'approximativement 224,6 hectares, soit une moyenne d'environ 22 ha par an (source : Portail de l'artificialisation). 125,34 ha ont été consacrés à la construction de logements et aux usages mixtes et 99,4 ha ont été consacrés aux activités. Le type de construction, très majoritairement représenté par la maison individuelle avec des parcelles de grandes tailles, ne permet pas d'atteindre une densité de construction importante (moins de 10 logements à l'hectare). Cette caractéristique conduit à un étalement urbain et à une consommation d'espaces importants.

Le PADD vise à maîtriser le développement urbain et à limiter la consommation foncière d'espaces agricoles, naturels et forestiers qui est aujourd'hui préjudiciable à l'activité agricole, aux paysages et au maintien de l'identité rurale du territoire.

⇒ **Limiter la consommation foncière et objectifs chiffrés de réduction de la consommation**

Le PLUi vise à maîtriser la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. C'est pourquoi il fixe des objectifs quantitatifs en matière d'extension urbaine à l'horizon 2035.

Pour les espaces mixtes (logements, activités de proximité et les équipements) : l'objectif maximum est de 140 hectares.

Pour les espaces à vocation économique : l'objectif maximum est de 270 hectares. Sur ces 270 hectares, près de 58% des terres (156Ha) sont dédiés à la réalisation du port intérieur de Marquion. Directement liée au fonctionnement du Canal Seine-Nord-Europe, cette plateforme répond aux besoins économiques régionaux, nationaux et internationaux et non locaux, c'est pourquoi cette consommation foncière ne peut être uniquement imputé au territoire de la communauté de communes.

Ainsi, l'objectif de modération de la consommation d'espaces est de réduire de 50% la consommation d'espaces par rapport aux 10 dernières années.

⇒ **Optimiser le tissu urbain**

Le développement de la Communauté de Communes Osartis-Marquion privilégiera les actions de renouvellement urbain et celles qui permettent la densification dans les enveloppes déjà urbanisées. Les actions de requalification urbaine, d'optimisation du foncier dans les espaces bâtis et de résorption des friches et délaissées seront promues.

Des actions particulières seront menées pour favoriser la réhabilitation du bâti existant et sa reconversion.

⇒ **Développer des formes d'habitat plus dense**

Les nouvelles opérations de construction devront rechercher une plus forte densité que les opérations ayant eu lieu ces dix dernières années. La densité sera fixée de manière à permettre une adaptation des constructions au contexte bâti existant, tout en permettant de réduire la consommation foncière d'espaces. En matière d'habitat, l'objectif est de réduire de 50% la consommation foncière par rapport à celle des dix dernières années.

⇒ **Optimiser le foncier à vocation économique**

En parallèle de l'optimisation des opérations résidentielles mixtes, la Communauté de Communes Osartis-Marquion veillera à optimiser le foncier dédié aux activités économiques.

Ainsi, pour toutes nos zones concernées par un retrait inconstructible lié au classement de la voie qu'elles bordent (Loi Barnier), des études permettant de définir un projet global qui, intégrant les enjeux de sécurité, qualité architecturale, urbaine et paysagère (Etude amendement Dupont), permettent de lever ce retrait inconstructible seront engagées.

⇒ **Favoriser les formes urbaines compactes**

Jusqu'à une période relativement récente, la plupart des bourgs et villages du territoire se sont développés de manière concentrée et compacte. Il convient de revaloriser ces formes urbaines : elles contribuent à préserver et valoriser les espaces agricoles et naturels qui participent largement à l'attractivité résidentielle du territoire. Ces formes urbaines forment l'identité rurale du territoire, tout comme le « petit patrimoine » qui sera mis en valeur.

D. CARTE DE SYNTHÈSE DU PLUI

Communauté de Communes Osartis Marquion
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Les éléments de contexte :

-  Réseau hydrographique
-  Marais et surfaces en eau
-  Tracé du futur Canal Seine-Nord Europe
-  Autoroutes
-  Voies ferrées
-  Ligne TGV

Armature urbaine :

-  Renforcement des polarités urbaines structurantes
-  Renforcement des polarités secondaires du territoire
-  Rechercher la complémentarité des polarités existantes

Les ressources territoriales :

-  Espaces à vocation agricole majeure où l'identité rurale doit être préservée et support d'une production agricole d'excellence
-  Cœur de nature à préserver, support de la Trame Verte et Bleue du territoire et propice aux développements des activités de loisirs et touristiques
-  Renforcement des corridors écologiques du territoire
-  Enjeu de connexion et de renforcement des continuités écologiques (nature en ville, limite bâti / non bâti)

Les secteurs de développement :

-  Zones d'activités en projet
-  Complémentarité à rechercher en matière d'offre de services et de commerces avec les agglomérations voisines



1:150 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

 auidicé
urbanisme

Réalisation : auidicé urbanisme, 2022
Source de fond de carte : IGN
Sources de données : IGN - auidicé urbanisme, 2022

