ADEME
Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire

Région Hauts-de-France

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE LA RÉGION HAUTS-DE-FRANCE

Dossier approuvé

Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de la Serre

RAPPORT DE PRESENTATION

PIECE 1.2.

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE SCOT

« Vu pour être annexé à la délibération du 04 juillet 2018 approuvant le Schéma de Cohérence Territorial »
Le président de la Communauté de communes du Pays de la Serre

Communauté de Communes du Pays de la Serre
1 rue des Telliers - 02270 Crécy-sur-Serre

M. Pierre-Jean VERZELEN

Pays de la Serre
Communauté de Communes

PROSCOT
Stratégies pour des territoires durables

Pays de la Serre
Communauté de Communes

L'article L.141-3 du code de l'urbanisme précise que le Rapport de présentation du SCoT :

> « *explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le document d'orientation et d'objectifs en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, notamment au regard du vieillissement de la population et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'agriculture, de préservation du potentiel agronomique, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services. […]* ».

En d'autres termes, le projet de SCoT doit expliquer les choix d'aménagements et de développement retenus par les élus du territoire.

Ainsi, ce volet « **Justification des choix** » est partie intégrante du Rapport de présentation du SCoT du Pays de la Serre.

Il est consacré à la détermination des choix stratégiques en matière de développement constitutif du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) et du Document d'Orientation et d'Objectifs (D.O.O.).

Ces choix :

- Intègrent les objectifs fondamentaux poursuivis par la planification urbaine et territoriale tels que définis aux articles L.101-1 à L.101-3 du code de l'urbanisme ;
- Sont compatibles avec les dispositions et documents énumérés à l'article L.131-1, et prennent en compte les documents énumérés à l'article L.131-2 du code de l'urbanisme ;
- Prennent en compte les besoins et les enjeux soulignés par le Diagnostic et l'État Initial de l'Environnement du SCoT ;
- Résultent de la volonté forte des élus d'être acteurs du développement de leur territoire, et de se doter par conséquent d'un document de planification adapté dont le P.A.D.D. et le D.O.O. en sont la traduction.

Pour établir ces choix, d'élaboration du SCoT s'est basé sur plusieurs scénarios de développement prospectifs, afin d'envisager les différentes hypothèses de localisation, de quantification et de qualification du développement.

Le choix d'un scénario volontariste résulte d'une forte mobilisation des élus et d'une volonté du territoire d'être acteur de son propre développement.

Plusieurs réunions et commissions thématiques ont permis à la Communauté de Communes du Pays de la Serre d'arbitrer sur les éléments clés de sa stratégie, à travers le PADD et le DOO du SCoT.

1 EXPLICATION DES CHOIX ETABLISSANT LE PADD

1.1. Les caractéristiques et enjeux déterminant du territoire

1.2. Les scénarios prospectifs

1.3. Analyse détaillée des effets de chaque scénario

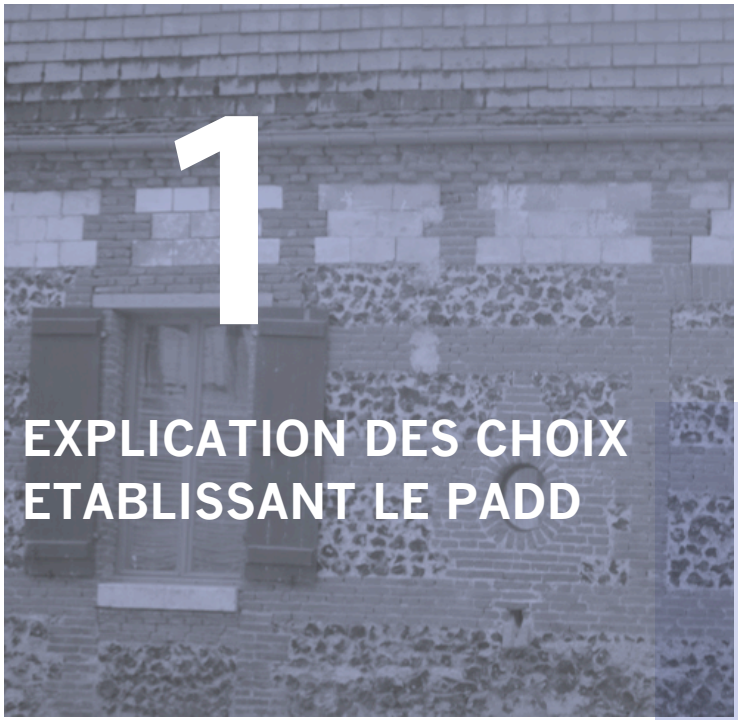
1.4. Les choix retenus pour établir le PADD

1.5. Les axes du PADD en réponse à ses choix

2 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE DOO DU SCOT

2.1. Les choix du PADD exprimés dans le DOO

2.2. Zoom sur quelques orientations du DOO



1 EXPLICATION DES CHOIX ETABLISSANT LE PADD

1.1. Les caractéristiques et enjeux déterminant du territoire

1.2. Les scénarios prospectifs

1.3. Analyse détaillée des effets de chaque scénario

1.4. Les choix retenus pour établir le PADD

1.5. Les axes du PADD en réponse à ses choix

1.1. Les caractéristiques et enjeux déterminants du territoire

Le P.A.D.D. est l'aboutissement d'une démarche prospective par laquelle les élus et les acteurs du territoire ont confronté des probabilités d'évolution du Pays de la Serre et les leviers d'actions possibles, c'est-à-dire les actions que le territoire peut mener face à ces facteurs.

La confrontation des ressources et des contraintes du territoire, à travers le diagnostic socio-économique, l'analyse de l'Etat initial de l'environnement, la concertation ainsi que l'association des Personnes Publique Associées, a permis d'identifier plusieurs variables clé pour orienter l'évolution future du territoire.

Le diagnostic et l'État initial de l'environnement ont notamment permis de révéler 7 grands enjeux transversaux:

↘ Le mode de développement du territoire, entre permanences et mutations

- Des spécificités économiques (industrie et agriculture) qui résistent et un secteur tertiaire qui croit, mais insuffisamment pour maintenir le taux d'emplois,
- Un modèle qui s'appuie sur le desserrement résidentiel et économique de l'agglomération laonnoise,

↘ La gestion de l'espace

- Une ressource spatiale surtout dédiée à la production agricole, qui permet de maintenir les grands équilibres en termes de mode d'occupation du sol,
- Des pressions spatiales plus sensibles sur les franges Sud du territoire,

↘ L'équilibre du territoire

- Une irrigation par deux pôles de services intermédiaires,
- Une dynamique de développement plus soutenue dans la vallée de la Serre et les franges Sud du territoire,

↘ L'économie des flux

- Des mobilités de population (migrations résidentielles et domicile-travail) qui dessinent un lien préférentiel avec Laon,
- Une interpellation par les flux (économique et population) inégale sur le territoire, liée aux infrastructures autoroutières et à la proximité de Laon,

↘ Liberté de choix

- Une liberté de choix restreinte par une offre d'emploi, résidentielle et de mobilité limitée

La qualité du cadre de vie

- Une bonne offre en équipements et services publics,
- Une image territoriale imprécise et moins valorisée que les espaces au Sud de l'agglomération laonnoise,
- Des ressources en eau affectées, des paysages ruraux plutôt attractifs

La prévention des risques

- Une fracture socio-territoriale Nord/Sud et un décrochage du pôle marlois,
- Une dépendance économique (centres décisionnels extérieurs au territoire) et résidentielle (attractivité par défaut),

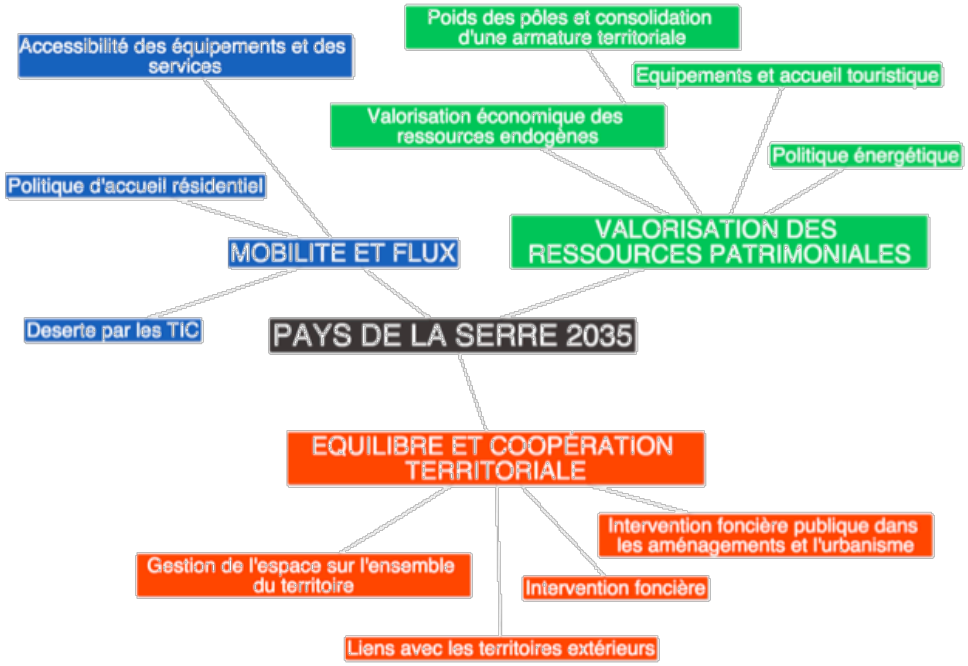
1.2. Les scénarios prospectifs

Les scénarios résultent d'une démarche prospective qui a cherché à éclairer le devenir du territoire en identifiant des cheminements possibles pour le Pays de la Serre, à partir de ce que l'on en sait et des données d'environnement avec lesquelles il faudra composer.

Loin de constituer des feuilles de route intangibles et imperméables, ces 4 scénarios ont avant tout permis d'aboutir à un 5e, lisible à travers le PADD du SCoT.

4 scénarios d'une ruralité contrastée ont permis bâtir le PADD :

- Scénario au fil de l'eau, dépendance et fracture,
- Scénario endogène, la campagne réconfortante
- Scénario de la résidentialisation, la campagne accueillante
- Scénario de défi économique, la campagne productive



Les variables motrices de la trajectoire du Pays de la Serre

↘ Scénario « au fil de l'eau » Dépendance et fracture

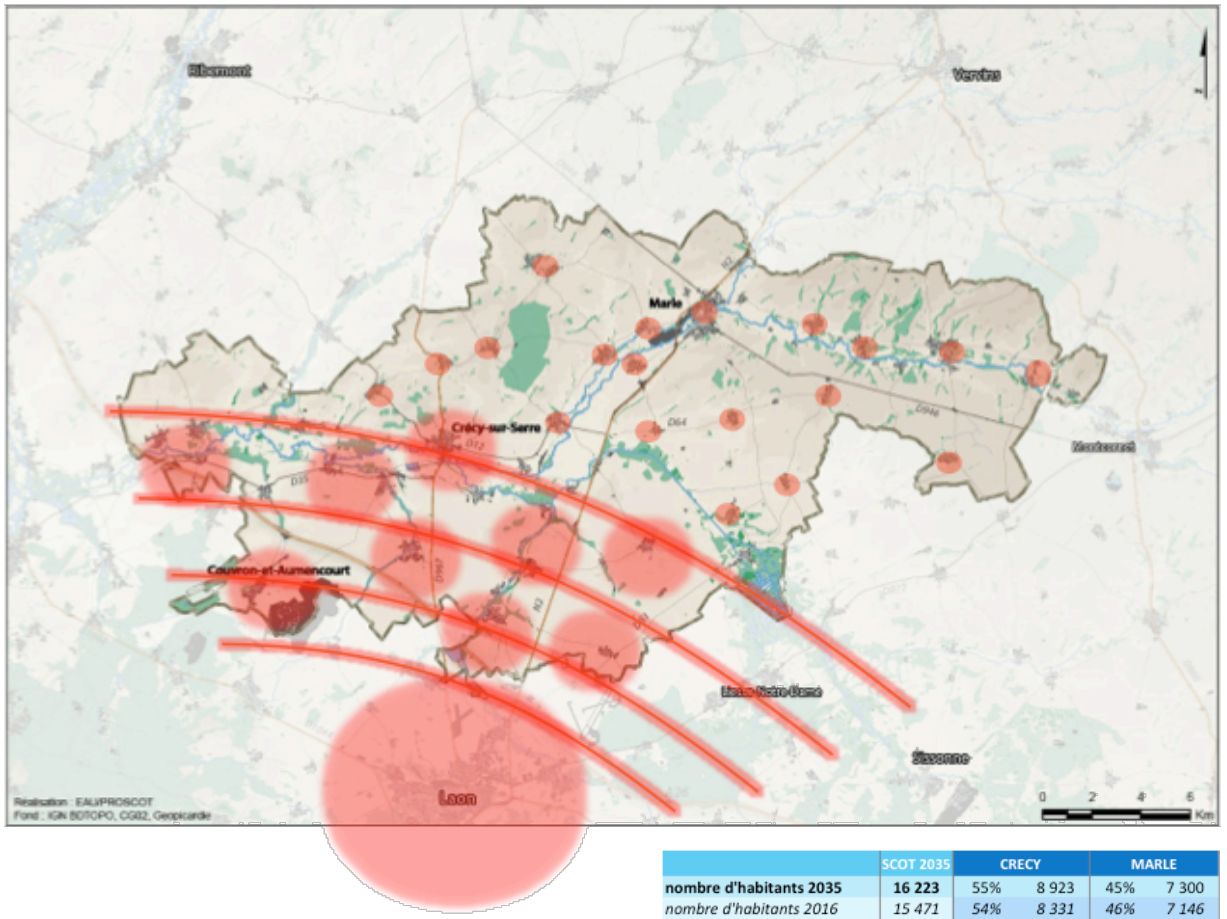
Dans ce scénario, les tendances actuelles se maintiennent.

- Le Pays de la Serre est un espace intermédiaire entre un pôle urbain d'agglomération moyenne (Laon) et un espace à forte dominante rurale
- Le développement résidentiel (et économique) se poursuit du fait du desserrement de l'agglomération laonnoise.
- Les franges Sud (proximité de Laon et de l'A26) connaissent une attractivité forte (accessibilité, prix fonciers et immobiliers,…) et accueillent des ménages d'actifs qui travaillent dans le pôle laonnois.
- Les secteurs du Nord du territoire conservent quant à eux une tonalité fortement rurale et connaissent un vieillissement démographique.

L'offre résidentielle constitue le principal levier du territoire.

Spatialisation du scénario

Les chiffres clés



	SCOT 2035	CRECY		MARLE	
nombre d'habitants 2035	**16 223**	55%	8 923	45%	7 300
nombre d'habitants 2016	*15 471*	*54%*	*8 331*	*46%*	*7 146*
variation 2016-2035	751		592		154
logements à construire	**935**	55%	514	45%	421
production par 2016-2035	*49*		*27*		*22*
production par an 2002-2013	*44*		*24*		*20*
nouveaux emplois 2016-2035	**218**	85%	185	15%	33
par an 2016-2035	*11*				
par an 1990-2010	*-1*				
total besoins fonciers	**98 ha**	61%	59 ha	39%	39 ha
foncier / an 2016-2035	*5*				
foncier / an 2003-2013	*8*				

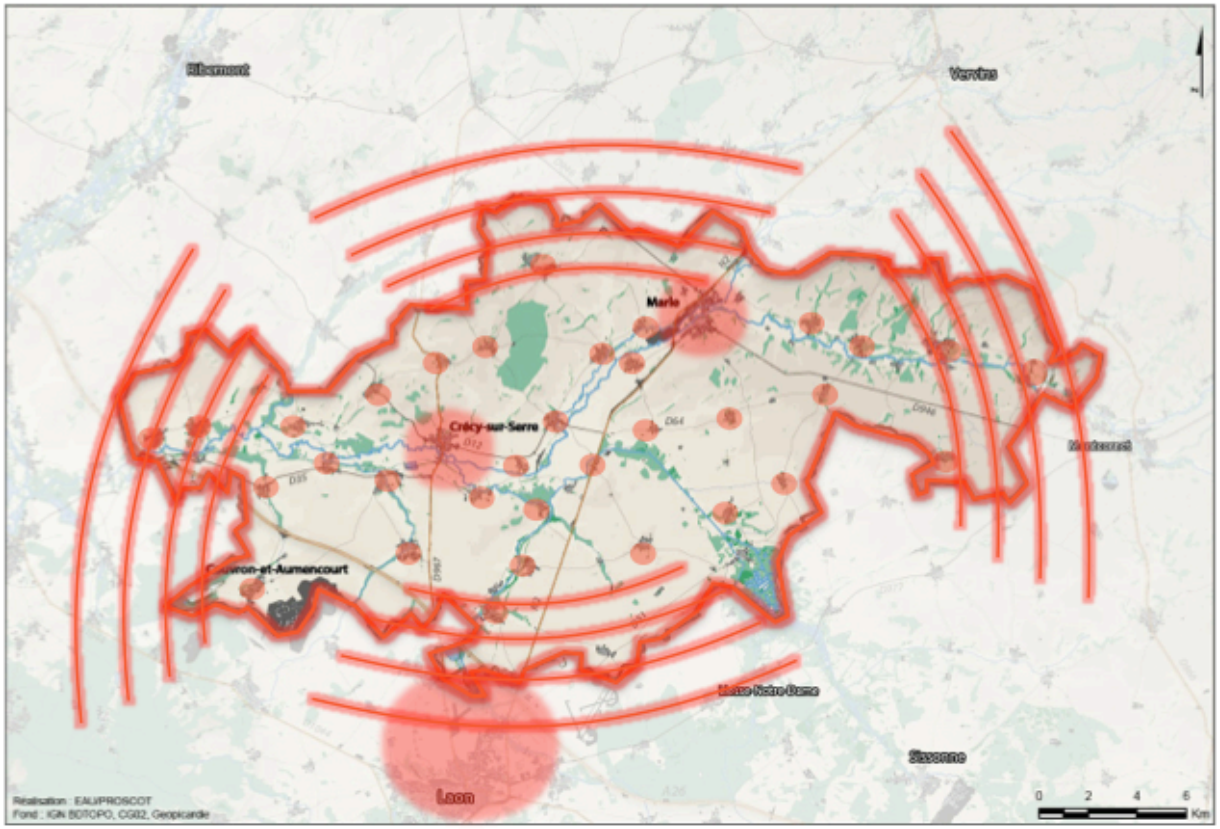
Spatialisation du scénario

La campagne réconfortante

Dans ce scénario, le Pays de la Serre affirme son caractère rural.

- C'est un espace agricole et industriel sous faible influence urbaine qui connaît peu d'évolution
- L'accueil de nouveaux habitants est faible et le développement économique est lié à la réalisation du parc du Griffon et au développement d'activités endogènes (artisanat, agriculture, services de proximité,…)
- Le territoire apparaît comme un espace de ruralité paisible ponctué de villages
- L'agriculture occupe une place importante dans la gestion de l'espace et des paysages
- La qualité de vie tient à la solidarité active entre les habitants et à l'animation sociale et culturelle

La maîtrise foncière représente ici le levier principal



Les chiffres clés

	SCOT	CRECY		MARLE	
nombre d'habitants 2035	**15 473**	54%	8 354	46%	7 117
nombre d'habitants 2016	*15 476*	*54%*	*8 331*	*46%*	*7 146*
variation 2016-2035	0		24		-29
logements à construire	**532**	54%	287	46%	245
production par 2016-2035	*28*		*15*		*13*
production par an 2002-2013	*44*		*24*		*20*
nouveaux emplois 2016-2035	**62**	85%	52	15%	9
par an 2016-2035	*3*				
par an 1990-2010	*-1*				
total besoins fonciers	**53 ha**	57%	30 ha	43%	23 ha
foncier / an 2016-2035	*3*				
foncier / an 2003-2013	*8*				

La campagne accueillante

Ici, le territoire se positionne comme une caisse de raisonnante des dynamiques du Laonnois.

- Le Pays de la Serre est un espace rural sous l'influence forte du pôle urbain laonnois
- Le territoire connaît un développement résidentiel conséquent qu'il organise en appui à ses pôles de services historiques (Crécy et Marle) pour renforcer leur rôle structurant et leur capacité à fournir un niveau de services et d'équipements en progression (montée en gamme)
- La qualité de vie offerte par le territoire est élevée. Son attractivité est résidentielle, mais également touristique (aménités rurales, événementiel,…)

Pour ce scénario, les leviers identifiés concernent l'offre résidentielle ainsi la qualité des aménagements urbains et ruraux.

Le défi principal consiste à renforcer l'attractivité de Marle.

Spatialisation du scénario

Les chiffres clés

	SCOT	CRECY		MARLE	
nombre d'habitants 2035	**16 690**	53%	8 846	47%	7 844
nombre d'habitants 2016	*15 471*	*54%*	*8 331*	*46%*	*7 146*
variation 2016-2035	1 219		515		698
logements à construire	**984**	53%	521	47%	462
production par 2016-2035	*52*		*27*		*24*
production par an 2002-2013	*44*		*24*		*20*
nouveaux emplois 2016-2035	**302**	65%	196	35%	106
par an 2016-2035	*16*				
par an 1990-2010	*-1*				
total besoins fonciers	**69 ha**	58%	40 ha	42%	29 ha
foncier / an 2016-2035	*0*				
foncier / an 2003-2013	*8*				

La campagne productive

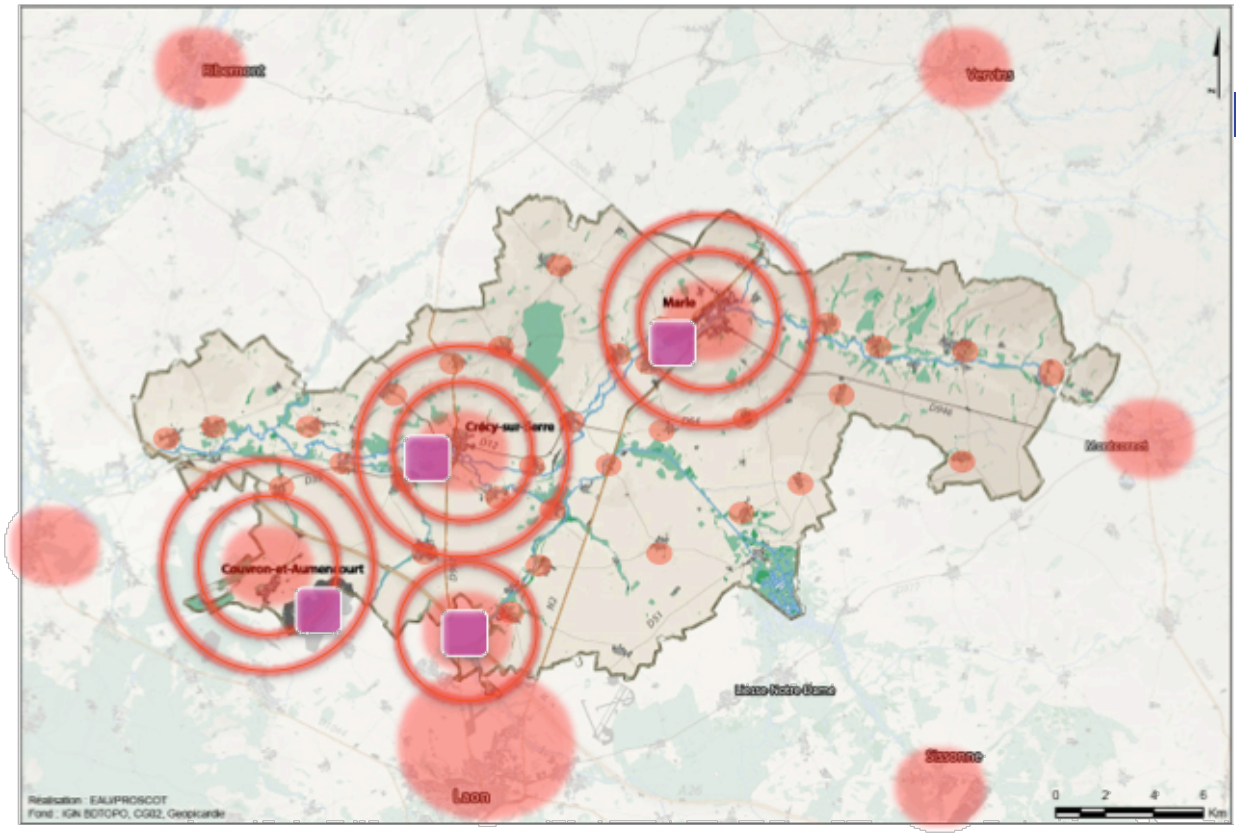
Dans ce scénario, le Pays de la Serre s'appuie en grande partie sur un développement endogène.

- Le Pays de la Serre est un espace rural qui associe une attractivité résidentielle et un développement économique
- Le territoire s'appuie sur des équipements et des infrastructures structurants pour l'accueil de nouvelles activités (parc du Griffon, base de Couvron-Aumencourt, parc de la Prayette,…). Il développe également des activités endogènes qui valorisent ses ressources propres (agriculture, énergie, artisanat,…).

Pour ce scénario, les leviers apparaissent autour des sites économiques structurants, des ressources locales (énergies renouvelables, agriculture de proximité), des entreprises existantes et de leur réseau de sous-traitance, ainsi qu'autour d'une nouvelle identité économique « patrimoine et art ».

Le défi consiste à conserver, voir améliorer l'équilibre emploi/population

Spatialisation du scénario



Les chiffres clés

	SCOT	CRECY		MARLE	
nombre d'habitants 2035	**16 377**	55%	9 007	45%	7 370
nombre d'habitants 2016	*15 471*	*54%*	*8 331*	*46%*	*7 146*
variation 2016-2035	906		677		224
logements à construire	**946**	55%	520	45%	425
production par 2016-2035	*50*		*27*		*22*
production par an 2002-2013	*44*		*24*		*20*
nouveaux emplois 2016-2035	**677**	85%	576	15%	102
par an 2016-2035	*36*				
par an 1990-2010	*-1*				
total besoins fonciers	**101 ha**	72%	73 ha	28%	28 ha
foncier / an 2016-2035	*0*				
foncier / an 2003-2013	*8*				

1.3. Analyse détaillée des effets de chaque scénario

	Scénario 0 "*Fil de l'eau*"	Scénario 1 "*La campagne réconfortante*"
Mode de développement	➔ Développement résidentiel dominant (légèrement supérieur) et un développement économique qui s'appuie sur les équipements et Infrastructures existants (commercialisation progressive et lente du parc du Griffon)	➔ Niveau de développement faible en intensité ➔ Modèle économique endogène : valorisation des ressources primaires (agricoles, énergie, artisanat, services,…)
Gestion de l'espace	➔ Une pression très forte sur les espaces agricoles et naturels dans les franges Sud du territoire ➔ Une tendance à la déprise urbaine (vacance,…) dans les secteurs du Nord	➔ Peu d'évolution des modes d'occupation et d'utilisation de l'espace, l'agriculture reste très présente
Equilibre du territoire	➔ Le développement se fait au bénéfice des franges Sud du territoire ➔ Le pôle de Marle voit son influence affaiblie tout comme le pôle de Crécy (qui se développe sur le plan résidentiel mais reste peu structurant)	➔ Maintien des équilibres en place : 2 bourgs pôles de services (Crécy et Marle) + bourgs résidentiels (ex. Couvron et Aumoncourt) Armature de villages
Economie des flux	➔ Le territoire s'inscrit principalement dans des flux résidentiels en provenance de Laon ➔ Les mobilités s'organisent surtout entre le territoire et Laon par des modes individuels	➔ Le territoire est peu interpellé par les flux (pas d'accueil de population) ➔ Les flux économiques sont limités à l'accueil de nouvelles activités dans le parc du Griffon ➔ Les mobilités internes sont faibles et s'opèrent principalement par
Liberté de choix	➔ La liberté de choix des habitants est réduite, l'offre d'hébergement est spécialisée, l'offre d'emploi est ciblée, l'offre en mobilité est réduite	➔ Liberté de choix restreinte, limitée à la situation actuelle : pas d'évolution de l'offre résidentielle, faible évolution de l'emploi, nouvelle offre de mobilité marginale
Qualité du cadre de vie	➔ L'absence de structuration du développement ne permet pas de nourrir un niveau de service et d'équipement satisfaisant ➔ L'identité rurale du territoire s'estompe (périurbanisation / déprise)	➔ Qualité de vie liée à la qualité territoriale : paysages, ressources naturelles,… ➔ Peu d'évolution du niveau de services et d'équipements
Prévention des risques	➔ Différenciation (fracture ?) du niveau de développement social et territorial – risque d'attractivité résidentielle par défaut / paupérisation ➔ Le territoire est dépendant des dynamiques extérieures (phénomène de « territoire dortoir »)	➔ Vieillissement (absence d'accueil de nouveaux habitants) ➔ Paupérisation (diminution des ressources et des revenus des habitants)

Scénario 2 "*La campagne accueillante*"	Scénario 3 "*La campagne productive*"
➔ Développement porté par l'accueil de nouveaux habitants mais niveau insuffisant pour atteindre les seuils critiques permettant d'engendrer un développement de la sphère résidentielle ➔ Poursuite de la commercialisation du parc du Griffon	➔ Le développement du territoire s'appuie sur un accueil de nouveaux habitants en lien avec une élévation du niveau d'activité
➔ Les pressions sur l'espace sont contenues, elles sont surtout perceptibles autour des pôles qui cherchent également à valoriser leurs potentialités foncières et immobilières (baisse de la vacance, résorption des friches,…)	➔ Les pressions spatiales sont limitées aux sites porteurs du développement, les pressions diffuses sont maîtrisées
➔ Le développement est équilibré sur le plan spatial et territorial mais déséquilibré sur le plan fonctionnel (au profit de l'habitat par rapport aux activités)	➔ Le développement associe fonctions résidentielles et économique, il s'appuie sur un réseau des sites piliers qui structurent le développement du territoire
➔ Le territoire valorise sa proximité avec l'agglomération laonnoise en accueillant de nouveaux ménages ➔ Les déplacements domicile-travail sont intensifiés	➔ Les échanges résidentiels et économiques entre le territoire et l'extérieur sont soutenus (accueil de nouveaux habitants, de nouvelles activités). Les échanges domicile-travail (et les déplacements) avec l'extérieur sont maîtrisés (hausse de l'emploi interne par rapport aux actifs résidants)
➔ La liberté de choix est accrue par une offre résidentielle développée (et diversifiée) et une accessibilité aux services et équipements facilitée (proximité avec les pôles ruraux, mobilités alternatives en lien avec Laon,…)	➔ La diversification de l'offre d'emplois local accroît la liberté de choix des habitants mais celle-ci reste cependant restreinte au regard d'une intensité contenue du développement
➔ L'accessibilité des services et des équipements et la faible densité démographique contribuent à une fluidité des modes de vie ➔ Les qualités territoriales, paysagères et patrimoniales sont valorisées	➔ L'offre en équipements et services est améliorée ➔ Le cadre paysager et les ressources environnementales sont préservées et valorisées
➔ Le territoire est exposé à une dépendance accrue vis à vis de l'extérieur tant sur le plan résidentiel qu'économique ➔ Les risques environnementaux et énergétiques sont également accrus	➔ Une exigence qui peut être difficile à atteindre et « bloquer » le développement du territoire

1.4. Les choix retenus pour établir le PADD

Sur cette base d'analyse, les débats ont permis de construire un scénario nouveau, base du PADD.

La construction de ce scénario nouveau s'est d'abord manifestée par la volonté d'infléchir le scénario « fil de l'eau » qui se dessinerait sans mise en place d'une stratégie adaptée.

Le scénario retenu comme base d'établissement du PADD du SCOT comporte :

- Un objectif d'impulser une dynamique de développement nouvelle, en s'appuyant sur le réseau des territoires voisins
- Un objectif d'affirmer le cadre d'une ruralité innovante et notamment :
    - La place spécifique de l'agriculture, qui occupe 88 % de l'espace du territoire, et qui compte 244 exploitations;
    - L'importance de la forêt et des activités sylvicoles (qui représente 6% de l'espace du territoire);
    - Les caractéristiques de l'industrie rurale;
    - Une dynamique de développement nouvelle qui peut s'appuyer également sur un avantage comparatif en matière de cadre de vie et de conditions d'accueil de la population.
- Un objectif de renforcement de sa structuration urbaine interne en fixant :
    - des objectifs de développement économique et démographique plus forts pour ses pôles de proximité et ses pôles d'appui,
    - tout en offrant une capacité d'évolution aux communes rurales.

Sur le plan de la consommation d'espace, les éléments suivants :

- le travail autour des polarités du territoire ;
- l'importance accordée dans le PADD à la rénovation / requalification des logements vacants ;
- l'importance accordée à la réalisation de logements au sein des enveloppes urbaines ;
- la reconnaissance de l'importance des surfaces déjà aménagées en matière économique

conduisaient à retenir, malgré le développement démographique prévu, et son corollaire en matière de création d'emplois, un objectif de consommation d'espace très nettement en-dessous des hypothèses des scénarios alternatifs de développement.

Ceux-ci présentaient une hypothèse de consommation allant de 53 à 101 hectares, alors que le scénario retenu, base du PADD, déterminait un objectif global de :

- 26 hectares pour le résidentiel (encore faut-il ajouter que la communauté de communes souhaite ne pas dépasser 20 hectares, en fonction du succès potentiel de la remobilisation par requalification / rénovation des logements vacants).
- 0 ha pour les activités économiques et commerciales, les parcs d'activité déjà aménagés permettant l'atteinte des objectifs de création d'emploi à l'horizon du SCoT.

Aussi, le scénario retenu fait le choix :

- D'un développement modéré, mais réaliste, qui s'appuie sur la valorisation des ressources propres au territoire et sur l'accessibilité aux pôles et territoires voisins.

  De ce point de vue, le choix est fait d'un objectif de population donnant un signe positif pour l'ensemble du territoire, mais qui prend en compte la « stagnation à la baisse » actuelle.

  Cet objectif se place à peu prés au niveau des hypothèses du scénario 1 (« la campagne

réconfortante ») et nettement en-dessous des autres scénarios.

Mais le choix des élus du territoire n'est pas celui proposé par le scénario 1 : il y a la volonté de créer les conditions d'un équilibre habitat/emplois et donc de donner toute sa place au développement économique, dans le cadre d''une attractivité par choix et non pas par défaut,

- D'une ruralité innovante et adaptée au mode de vie contemporain,

- D'une armature urbaine vectrice de cohésion, de proximité et d'équilibre, sur la base d'une égalité (50%/50%) des objectifs des bassins de vie de Crécy-sur-Serre et de Marle, comme les chiffres de la dernière période (notamment en ce qui concerne la population) le suggèrent,

- D'une mise en lumière d'atouts réels, mais encore peut exploités, comme le tourisme ou la culture.

1.5. Les axes du PADD en réponse à ses choix

Le PADD du SCoT du Pays de la Serre s'articule autour de trois éléments, dont deux sont des axes stratégiques (positionnement et grands objectifs), et un constitue une série complémentaire d'outils et de leviers opérationnels.

↘ Le positionnement

Le Pays de la Serre souhaite tout d'abord se positionner comme un territoire qui affirme ses caractéristiques et qualités intrinsèques, dans une logique de complémentarité avec les espaces voisins.

Conscient que son potentiel d'évolution dépend en partie des grandes dynamiques régionales, le Pays de la Serre n'entend pas pour autant uniquement subir les dynamiques et choix extérieurs au territoire.

Il entend au contraire capitaliser sur sa ruralité en développant une ruralité innovante qui permettra de faire face aux défis à venir et de renouer avec une dynamique d'attractivité multiforme, à la fois résidentielle et économique.

Affirmer sa ruralité, c'est également pour le pays de la Serre, reconnaître les atouts et caractéristiques des territoires voisins, avec lesquels le SCoT n'entend évidemment pas rentrer en concurrence.

Il s'agit alors de maintenir, voire renforcer les liens et l'accessibilité des pôles d'emplois, de services, de commerces et d'équipements structurants que constituent à différentes échelles Laon, Reims ou encore Vervins ou Saint-Quentin.

↘ Les grands objectifs

Les grands objectifs du PADD s'appuient sur 3 dimensions à la fois transversales et complémentaires.

Il s'agit dans un premier temps d'impulser une dynamique de développement démographique nouvelle en capacité d'absorber le vieillissement naturel de la population actuellement installé sur le territoire.

À ce titre, le Pays de la Serre fait le choix d'une croissance modeste, mais réaliste s'appuyant sur le maintien du solde naturel et sur l'accueil de nouvelles populations, notamment de jeunes actifs.

En parallèle, et de façon complémentaire, le Pays de la Serre entend également créer de nouveaux emplois – à même d'attirer de la population – notamment valorisant le potentiel que

représentent les espaces d'activité déjà aménagée par la Communauté de Communes.

De façon réaliste, il s'agit avant tout de commercialiser ces espaces d'activité pour donner une tonalité davantage tertiaire ou industrielle au territoire.

Enfin, la mise en place de la stratégie du Pays de la Serre passe également par une réflexion sur le mode de développement le plus adapté au territoire.

Rappelant que le fonctionnement du Pays de la Serre est un fonctionnement de proximité, le PADD du SCoT structure le territoire en 3 types de pôles :

- pôles de proximité
- pôles d'appui
- communes rurales.

En donnant un rôle et une fonction particulière à chacun de ces types de pôles, le PADD permet d'envisager un développement équilibré et pérenne du territoire.

Les objectifs sectoriels

Pour mettre en place la stratégie retenue, le PADD décline l'ensemble des politiques qui sont de sa compétence et qui intéressent tout le domaine de l'urbanisme, de l'aménagement et de l'environnement.
Les leviers d'aménagement identifiés, dans ce cadre, sont les suivants :

- Logement
- Transports et déplacements
- Implantation commerciale
- Équipements structurants
- Développement économique, touristique et culturel,
- Qualité paysagère
- Protection et mises en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers
- Préservation des espaces environnementaux emblématiques.

Les objectifs chiffrés du PADD

Pour atteindre les grands objectifs stratégiques ou les objectifs sectoriels, le PADD fixe plusieurs objectifs chiffrés, et précis

- Création de près de 500 emplois,
- Objectif de population de 15 500 habitants à 2035,
- Création de 946 logements nouveaux calculés sur la période 2013/2035, soit environ 41 par an,
- Remobilisation de 236 logements vacants calculés sur la la période 2017/2035, soit une moyenne de 10 par an,
- Consommation foncière à vocation résidentielle comprise de 26 hectares, la communauté de communes souhaitant se limiter à 20 hectares en fonction du nombre de logements vacants remobilisés.

Les clés de lecture du PADD

STRATEGIE

Positionnement

- Le Pays de la Serre dans la nouvelle «grande région»
- Appui sur le réseau des territoires voisins
- Affirmation du caractère rural du territoire

Grands objectifs

- Impulser une dynamique de développement démographique nouvelle
- Intensifier le développement économique
- Mettre en place une architecture du territoire au serice de son développement

OUTILS ET LEVIERS OPERATIONNELS

Objectifs sectoriels

Le logement

- Construire 750 nouveaux logements
- diversifier le parc de logements
- Réduire la vacance
- Améliorer la performance énergétique
- Mobiliser les dents creuses
- Privilégier les centres bourgs

Implantation commercial

- Limiter l'implantation des grandes surfaces
- Pérenniser l'implantation des petits commerces
- soutenir la vitalité des centres bourgs par le commerce
- Privilégier une offre de proximiter et limiter les déplacement contraints

Equipements structurants

- Renforcer les services et les équipements
- Accompagner le développement des infrastructures numériques

Préservation et mise en valeur de l'environnement

- Mettre en oeuvre la trame verte et bleue
- Favoriser la nature en ville
- Protéger la ressource en eau
- Adopter une politique énergétique volontariste
- Assurer un cadre de vie appaisé aux habitants

Développement économique touristique et culturel

- Préserver le tissu indutriel
- Permettre l'implantation des activités impliquant peu de nuissance au sein des bourgs et villages
- Maintenir l'emploi agricole
- Développer de nouvelles polarité économiques (Griffon, Laon-Couvron et La Prayette)
- S'appuer sur le potentiel touristique et les réalisation culturelles

Protection et mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestier

- Maintenir les grands équilibre de mode d'occupation du sol
- Limiter la consommation foncière résidentielle entre 10 et20 hectares
- Préserver et permettre le développement des l'agriculture

Qualité paysagère

- Protéger la diversité paysagère
- Préserver et mettre en valeur les espaces emblématiques de la valeur architecturale, naturelle, historique et culturelle du territoire
- Offrir une trame de découverte et de respiration
- Rendre les espaces de natures accessible et y développer des activité respectueuses
- Veiller à la bonne intégration des nouvelles constructions
- Assurer une transition urbain/agri-naturel douce

Transports et déplacements

- Améliorer la ligne ferré Laon-Hirson
- Soutenir le passage de la RN2 en 2x2 voies
- Faciliter le covoiturage
- Développer le transport à la demande
- Mailler le territoire en bornes de recharge
- Valoriser les alternatives à la voitures individuelle
- Développer l'intermodalité autour des gares
- Faciliter la continuité des déplacement doux

2 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE DOO DU SCOT

2.1. Les choix du PADD exprimés dans le DOO

2.2. Zoom sur quelques orientations du DOO

2.1. Les choix du PADD exprimés dans le DOO

Afin de traduire la stratégie retenue dans le PADD du SCoT, le PADD s'organise en 3 grandes parties :

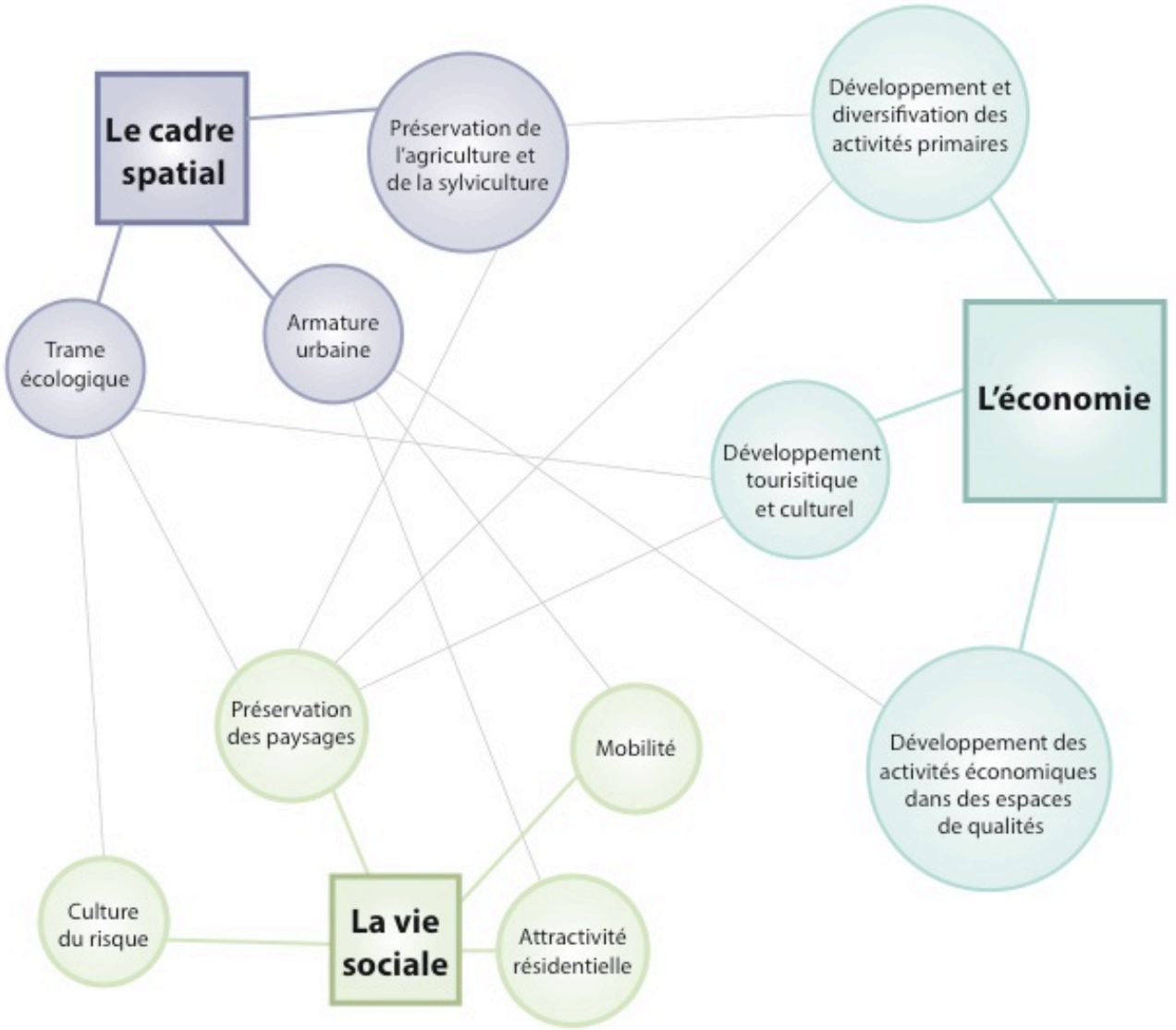
- Le cadre spatial, soutenir l'attractivité du territoire par un parti d'aménagement équilibré
- L'économie, Poursuivre les actions de développement économique et commercial et valoriser le potentiel économique du territoire
- La vie sociale, mettre en valeur le cadre de vie d'un territoire rural

↘ Le cadre spatial

Dans cette partie, le DOO s'attache à définir les grands équilibres que le territoire devra observer en termes d'occupation du sol et de développement urbain.

Il définit une armature urbaine qui, s'appuie en premier lieu sur les pôles de Marle et Crécy-sur-Serre ainsi que sur pôles d'appuis pour organiser le maillage du territoire en termes de commerces, d'équipement et de services.

Les thématiques du DOO et leurs relations



Cette armature intègre clairement la proximité des pôles et territoires voisins et donne aux communes les moins peuplées une marge d'évolution suffisante pour participer au développement du Pays de la Serre.

À travers la trame écologique, il s'agit surtout de donner un cadre réglementaire concret à la Trame verte et bleue définie lors de la phase PADD.

Le DOO vise à instaurer un équilibre entre préservation de l'environnement et développement des activités humaines.

À travers la question de la préservation de l'agriculture et de la sylviculture, le DOO aborde la question de la consommation d'espace.

Il l'a fixée conformément au PADD à 26 hectares, répartis de façon égale entre le bassin de vie de Crécy-sur-Serre et celui de Marle.

S'appuyant sur la trame urbaine, il précise la répartition des logements neufs entre pôles de proximité, pôles d'appuis et autres communes, dans un objectif d'équilibre du territoire et de renforcement des pôles.

Enfin, dans une logique de limitation de la consommation de foncier agricole et prenant en compte les capacités de densification du territoire, le DOO fixe à 30% la part de logements neufs construits au sein de l'enveloppe urbaine.

L'économie

En ce qui concerne l'économie, le DOO prend, dans un premier temps, principalement acte de la situation actuelle des parcs d'activités et n'entend pas en créer de nouveau.

En ce sens, les orientations économiques du SCoT du Pays de la Serre participent à la limitation de la consommation d'espace.

Le volet commercial du DOO entend également favoriser l'implantation de commerces et d'activités économiques compatible avec l'habitat dans le cœur des bourgs, afin de contribuer à leur animation et renforcer leur attractivité résidentielle.

En second lieu, il s'agit de valoriser les atouts touristiques et culturels dont dispose le territoire, pour insuffler une nouvelle dynamique économique et encourager la diversification des activités et des emplois potentiels.

Tout en laissant une grande marge de manœuvre aux collectivités locales, le DOO entend donner une ligne directrice cohérente pour le territoire en matière de développement touristique et culturel : préservation du paysage, mise en avant des attracteurs, valorisation des itinéraires doux et automobile, équipements permettant de « capter » les retombées économiques….

Le DOO s'inscrit enfin clairement dans la logique du PADD en permettant la diversification et l'évolution des activités primaires.

Cette, notamment en direction de l'hébergement ou de la restauration, doit également permettre de procurer de nouvelles sources de revenus à la profession agricole et potentiellement de créer de nouveaux emplois sur le territoire.

La vie sociale

Le DOO entend ici valoriser les caractéristiques rurales du cadre de vie, au profit des habitants.

Il s'agit d'abord de proposer une mobilité qui soit adaptée au territoire.

Le réseau routier est le principal vecteur de mobilité sur le Pays de la Serre.

Le DOO prend en compte cette réalité, mais encourage les collectivités locales et leurs habitants à s'engager dans une nouvelle manière d'utiliser la route : covoiturage, voiture électrique, rabattement vers les gares…

En cela, il entend limiter les déplacements individuels. Les transports ferroviaires, les transports collectifs et les modes doux occupent

également une place importante dans la stratégie de mobilité du Pays de la Serre.

L'attractivité du Pays de la Serre repose également sur sa capacité à répondre à la demande résidentielle des populations actuelles et futures.

Le DOO oriente donc les modalités de création de nouveaux logements, tant dans la forme urbaine que dans le style architectural.

Tout en permettant de prendre en compte les demandes, forcement changeant des populations, ces orientations visent à des productions qui soient respectueuses de l'environnement (naturel, agricole, paysager…) et des traditions urbaines locales.

La préservation du cadre de vie rural passe également par la préservation de ses éléments paysagers.

Le DOO prend en compte cet objectif par un certain nombre de prescriptions à intégrer dans les documents d'urbanisme.

Il recommande notamment aux collectivités de réfléchir à de potentielles coupures d'urbanisations (voir ci-après).

Enfin, le DOO intègre également des prescriptions concernant les risques afin d'y limiter ou d'y réduire l'exposition des biens et de personne.

2.2. Zoom sur quelques orientations du DOO

La trame verte et bleue du SCoT

À travers la Trame Verte et Bleue, le DOO fixe l'objectif de protéger les corridors écologiques du territoire.

Les corridors du Pays de la Serre sont essentiellement définis par les cours d'eau, au premier rang desquels se trouvent la Serre et la Souche.

Hors trame Bleue, les liaisons écologiques entre les différents réservoirs de biodiversité s'effectuent via :

- des espaces de perméabilité constitués pour l'essentiel de boisements isolés qui n'entretiennent pas de relations particulières avec les autres espaces ;
- les grands espaces naturels et/ou agricoles, dont le projet de SCoT prévoit de maintenir la place au sein du territoire et donc la fonctionnalité écologique .

Cette trame bleue permet en effet de « desservir » l'ensemble des réservoirs de biodiversité du territoire, et constitue donc l'architecture spécifique de préservation des continuités dans le cas du pays de la Serre : la trame bleue est donc, localement, perçue comme assurant également la fonctionnalité habituellement dévolue à la « trame verte ».

La continuité de cette trame bleue est garantie par le DOO,.

En effet, le DOO impose que tout aménagement soit assorti de dispositifs qui permettent le maintien de la mobilité des espèces habituellement présentes dans le cours d'eau en question, ce qui est l'objectif premier de la trame mise en place.

Le DOO autorise donc via les PLU les aménagements ou urbanisations au sein des corridors, selon un principe de proportionnalité : plus le corridor est fin et fragile, moins son urbanisation sera possible.

De façon complémentaire, le DOO prévoit que la présence d'espaces urbains ne soit pas contradictoire avec la présence de corridors écologiques, notamment pour ce qui concerne les cours d'eau

Il définit ainsi un principe de nature en ville qui prend en compte les espaces non bâtis (jardins, espaces de respiration urbaine, espaces verts) qui peuvent être présents à l'intérieur des espaces déjà urbanisés et qui peuvent servir de points d'appui à une continuité écologique accompagnant la trame bleue, même dans les bourgs et les villages.

Enfin, la trame écologique du Pays de la Serre est connectée aux espaces externes : le Pays de la Serre contribue à la circulation des espèces floristiques et faunistiques pour laquelle les Vallées de la Serre et de la Souche sont identifiées comme présentant un enjeu fort de liaison écologique avec les milieux naturels des territoires voisins (forêts domaniales de Samoussy et de Saint-Gobain). La vallée du Vilpion, au nord-est du Pays de la Serre, assure quant à elle une liaison avec les boisements et espaces bocagers de la Thiérache.

Objectifs de logements et de consommation foncière

En 2013, selon l'INSEE, le Pays de la Serre accueille 14 803 habitants, qui occupent 6 051 résidences principales.

En prenant en compte la tendance généralisée au desserrement de la population, le SCoT est fondé sur une perspective réaliste d'une taille des ménages de 2,26 personnes par logement à 2035, contre 2,44 au dernier recensement.

Pour loger les 15 500 habitants de 2035, il faudrait alors 808 logements supplémentaires, qui constituent le « besoin brut » en logements à long terme.

Il faut également prendre en compte le solde destruction/création de logements au sein du parc bâti actuel.

Cette approche prend par exemple en compte les corps de fermes réhabilités en plusieurs logements ou inversement, les petits logements transformés en un seul.

En prenant en compte les dynamiques récentes, on estime que l'équivalent de 138 logements disparaîtront sur la période de réflexion du DOO (2013-2035), soit une moyenne de 6 par an (il s'agit là d'une vision relativement optimiste puis que dans la dernière période, 9 logements ont disparu en moyenne.

Au final, pour atteindre ses objectifs de population, le Pays de la Serre devra produire l'équivalent de 946 logements (besoin net).

Ces logements seront pour partie des logements aujourd'hui vacants qui devront être remobilisés (environ 25%). Le reste devra être constitué par des constructions neuves (environ 75%).

Il faut remarquer que cet objectif de résorption de la vacance est très important et est soutenu par une réflexion approfondie de la communauté de communes sur cette question, avec des financements propres et des financements AHAH importants et budgétés pour les trois prochaines années.

C'est donc sur une base opérationnellement définie que se prévoit la résorption de la vacance de 236 logements à 2035, ce qui représente à cet horizon une remobilisation de 40 % des 594 logements vacants au dernier recensement.

En conséquence, pour loger la population envisagée, il faudrait environ 710 logements neufs à 2035.

Dans une logique de limitation de consommation de l'espace et de préservation des ressources naturelles, agricoles et forestières, 30% des constructions neuves seront construites au sein de l'enveloppe urbaine, soit un total de 167 pour 2017/2035, et 391 logements en extension urbaine.

L'analyse montre donc qu'à un besoin net de 946 logements ne correspondent que 391 logements construits en extension urbaine, soit 41 % : 59 % du besoin est donc couvert par divers dispositifs non consommateurs d'espace agricole, naturel ou forestier.

De ce fait, la consommation d'espace prévue est de 26 hectares, soit 1,4 ha. par an : encore faut-il ajouter que la communauté de communes souhaite ne pas dépasser 20 hectares, en fonction du succès potentiel de la remobilisation par requalification/rénovation des logements vacants.

Page suivante : diagramme de la programmation résidentielle du SCoT.

	Répartition des logements neufs à construire en pourcentage	Répartition des logements neufs à construire en chiffre brut	Densité de logements/ha en extension
Basssin de Crécy	**50%**	**279**	
Crécy-sur-Serre	20%	56	18
Pôles d'appui	30%	84	16
Autres communes	50%	139	14
Basssin de Marle	**50%**	**279**	
Marle	20%	56	18
Pôles d'appui	30%	84	16
Autres communes	50%	139	14
TOTAL	**100%**	**558**	

	Etat des lieux 2013	Objectif 2035
	14 800	15 500
	6 050	6 858*

**hypothèse taille des ménages : 2,26*

Besoin en logement

besoin brut **808**

\+ **946**

(solde destruction/ création hors construction) **138**

	Hyptohèse 2013- 2035	Besoins annuels	Soit pour la période 2017-2035
mobilisation du parc vacant	236	10	**180**
constructions neuves	710 (à moduler en fonction du nombre de logements vacants mobilisés)	31	

558

- 167 dans l'enveloppe urbaine (30 %)
- 391 en extension (70 %)

Organiser le développement des activités économiques dans des espaces de qualité

La stratégie de développement économique du Pays de la Serre repose sur deux axes, correspondant à deux types d'activités complémentaires :

- celles amenées à s'installer dans les parcs d'activités,
- celles qui contribuent à la vie locale et au commerce de proximité.

Préalablement à l'élaboration de son SCoT le Pays de la Serre a déjà mis en place une stratégie d'accueil des entreprises, à travers l'aménagement de 3 parcs d'activités, dont deux en collaboration avec l'agglomération de Laon.

Le SCoT conforte cette situation et fixe comme objectif la commercialisation des espaces encore disponibles dans ces parcs d'activités.

Faisant l'hypothèse d'un rythme de commercialisation régulier, mais modéré, le SCoT n'estime pas utile d'ouvrir d'autres espaces de ce type à l'urbanisation.

L'autre volet du SCoT en matière de développement économique concerne essentiellement les commerces et services de proximité, abordée autant comme des ressources économiques (créateur d'emplois, de richesses…) que sociale (facteur d'attractivité des ménages, lieux d'animation…).

C'est pour cela que le DOO privilégie leur implantation dans le cœur des bourgs et villages et rappelle que le Pays de la Serre n'a pas vocation à accueillir de nouvelles grandes surfaces.

Néanmoins, conscient que les conditions dans lesquelles le commerce s'exerce aujourd'hui et s'exerçaient hier ne correspond pas forcément aux conditions dans lesquelles il s'exercera à l'horizon 2035 (surface de vente ou d'activité, normes à respecter…), le DOO rend possible son évolution en cas de relocalisation sur la commune.

L'approche environnementale de l'urbanisme (AEU)

Le SCoT a bénéficié, dans le cadre des conventions avec l'ADEME, d'une A.E.U. à chaque étape, sur la base de réunions spécifiques.

L'A.E.U. permet d'intégrer la dimension environnementale à chaque étape d'un projet urbain.

C'est une démarche qui conduit à des arbitrages dans lesquels l'environnement intervient non pas comme une contrainte secondaire, mais comme un élément fondateur.

En cohérence et en appui aux analyses menées dans le cadre de la démarche du SCOT, l'AEU propose une lecture ciblée des thématiques environnementales et une mise en perspective au regard des enjeux du développement durable.

L'apport de l'A.E.U. dans le processus d'élaboration du SCOT a permis de préciser certains points :

- L'importance de la couverture haut-débit, en passe d'être réalisée pour tout le territoire ;
- La place des équipements et notamment des équipements liés à la santé ;
- Le potentiel touristique, en lien avec les circulations douces ;
- La thématique de l'eau : ressource pour le développement, découverte des paysages d'eau (cours d'eau, marais), effet potentiel de la compétence GEMAPI et ruissellement pour la CC , objectifs spécifiques concernant la qualité des cours d'eau et des nappes phréatiques ?
- L'importance du développement des énergies renouvelables,
- La mise en valeur des atouts paysagers.

Dossier approuvé

Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de la Serre

RAPPORT DE PRESENTATION
PIECE 1.3.

ESPACES DANS LESQUELS LES P.L.U. DOIVENT ANALYSER LES CAPACITES DE Ddensification ET DE MUTATION

« Vu pour être annexé à la délibération du 04 juillet 2018 approuvant le Schéma de Cohérence Territorial »
Le président de la Communauté de communes du Pays de la Serre

M. Pierre-Jean VERZELEN

Pays de la Serre
Communauté de Communes

PROSCOT
Stratégies pour des territoires durables

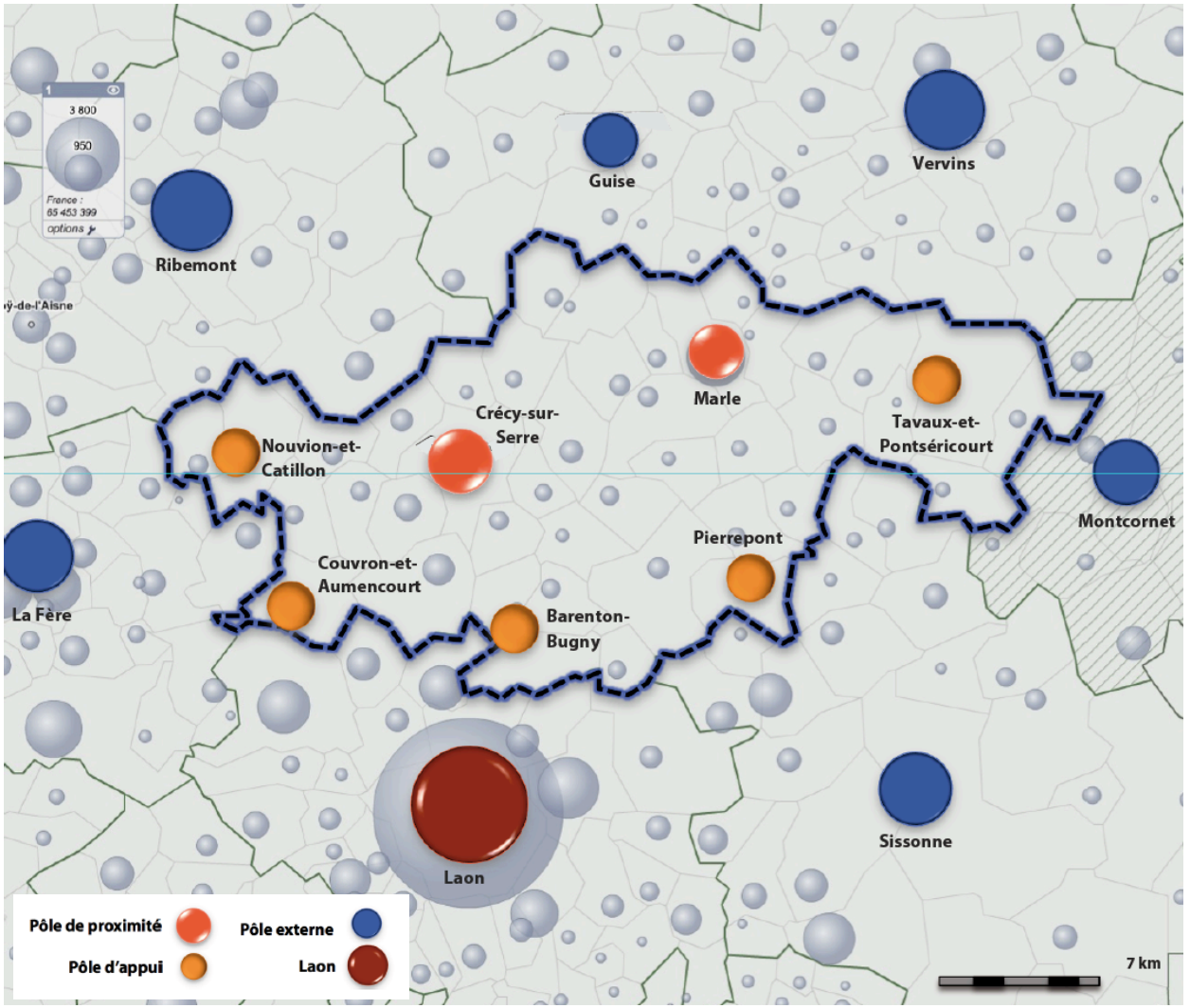
Pays de la Serre
Communauté de Communes

IDENTIFICATION DES ESPACES DANS LESQUELS LES PLU DOIVENT ANALYSER LES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION

Article L141-3 du code de l'urbanisme :

« Le rapport de présentation (…) identifie, en prenant en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural, les espaces dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent analyser les capacités de densification et de mutation en application de l'article L. 151-4. »

Compte-tenu des spécificités du territoire, et du projet de SCoT qui vise à renforcer les polarités du territoire, sur le plan résidentiel, économique et de services, les espaces, dans lesquels les PLU du territoire du SCoT doivent analyser les capacités de densification et de mutation des tissus urbains, sont ceux du territoire des communes-pôles identifiées par le PADD (pôle de proximité et pôles d'appui) – cf. carte ci-contre.



Dossier approuvé

Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de la Serre

RAPPORT DE PRESENTATION

PIECE 1.4.

ANALYSE ET JUSTIFICATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

« Vu pour être annexé à la délibération du 04 juillet 2018 approuvant le Schéma de Cohérence Territorial »
Le président de la Communauté de communes du Pays de la Serre

Communauté de Communes du Pays de la Serre
1 rue des Telliers - 02270 Crécy-sur-Serre

M. Pierre-Jean VERZELEN

Pays de la Serre
Communauté de Communes

Pays de la Serre
Communauté de Communes

Analyse de la consommation d'espace

L'analyse de la consommation d'espace passée du Pays de la Serre est obtenue à partir du mode d'occupation des sols (MOS), qui est une base de données produite par photo-interprétation d'images satellite (source : GéoPicardie), complétée par l'analyse sur Orthophotoplan.

La surface minimale d'identification est de 0,25 ha pour les surfaces artificialisées et 0,50 ha pour le reste.

La nomenclature utilisée pour cette base de données est basée sur celle de Corine Land Cover.

- En 10 ans, les terres agricoles ont régressé de 123 ha au profit d'une hausse des surfaces artificialisées de 76 ha (environ 62%), des espaces forestiers et semi-naturels (+ 27 ha) ainsi que des zones humides (+ 19 ha).

- Sur les quelques 76 ha de hausse des surfaces artificialisées, 36 ha concernent les tissus urbains discontinus, 19 ha les d'infrastructures et 11 ha à les surfaces d'activités industrielles et commerciales (ZAE du Griffon). La régression des surfaces de chantiers (- 6 ha) est liée à la finalisation de certains travaux routiers et d'infrastructures.

- Au-delà du solde des mutations foncières observées sur les dix dernières années connues, on observe un reclassement de l'occupation de l'espace, dont le niveau, relativement limité, caractérise un territoire soumis à des pressions faibles :

  - La régression des espaces agricoles n'est pas uniquement due à la progression de l'urbanisation : 45 % provient d'une réaffectation vers les forêts et milieux semi-humides ;
  - les forêts et les milieux semi-naturels sont en progression globale de 27 ha par an, du fait de déprises agricoles : cette progression provient d'une réaffectation de terres agricoles (55 ha) et tient compte du fait que 19 hectares de forêts et milieux semi-humides ont été reclassés en zones humides ;
  - les surfaces en eau enregistrent un recul de 1 ha, essentiellement dû à une artificialisation à vocation d'équipement.

- Sur des dix dernières années :

  - l'artificialisation des sols a progressé de 76 ha, soit en moyenne 7,6 ha par an ;
  - les espaces agricoles ont régressé de 123 ha, soit 12,3 ha par an.

Page suivante : données détaillées des évolutions de l'espace.

Mode d'Occupation des Sols : Evolutions 2005/2015 *(base MOS PICARDIE)*

Bilan des surfaces	Territoires artificialisés	Territoires agricoles	Forêts et milieux semi-naturels	Zones humides	Surfaces en eau	Cabanisation	TOTAL Ha
2004	1 934	38 145	2 699	341	124	1	**43 244**
	4,47%	88,21%	6,24%	0,79%	0,29%	0,00%	**100,00%**
2015	2 010	38 022	2 726	360	125	1	**43 244**
	4,65%	87,92%	6,30%	0,83%	0,29%	0,00%	**100,00%**
Evolutions	**76**	**-123**	**27**	**19**	**1**	**0**	**0**

Mode d'Occupation des Sols : détail des des évolutions *(base MOS PICARDIE)*

Mutations 2005-2015 - Unité : ha					
Type d'espace d'origine (gains/perte) en ha	Territoires artificialisés	Territoires agricoles	Forêts et milieux semi-naturels	Zones humides	Surfaces en eau
Territoires artificialisés	0	-68	-9	-0,4	1
Territoires agricoles	66	0	55	0	0
Forêts et milieux semi-naturels	9	-55	0	19	0
Zones humides	0,4		-19	0	0
Surfaces en eau	1	0	0	0	0
Bilan des mutations	**76**	**-123**	**27**	**19**	**1**

Analyse détaillée de la progression de l'espace artificialisé *(base MOS PICARDIE)*

	2 005	2 015	évolution
Tissu urbain continu	77	81	4
Tissu urbain discontinu	1049	1085	36
Zones industrielles et commerciales	590	601	11
Réseau routier, ferroviaire et esp. associés	123	142	19
Aéroports	0,6	0,6	0
Extraction de matériaux	8	8	0
Décharges	18	21	3
Chantiers	24	18	-6
Espaces vert urbains	19	21	2
Equipements sportifs et de loisirs	25	32	7
TOTAL	**1 934**	**2 010**	**76**

La consommation d'espace prévue par le SCoT

La consommation d'espace prévue pour le résidentiel est de 26 hectares, soit 1,4 ha. par an : encore faut-il ajouter que la communauté de communes souhaite ne pas dépasser 20 hectares, en fonction du succès potentiel de la remobilisation par requalification/rénovation des logements vacants.

La consommation d'espace prévue pour les activités économiques et commerciales est nulle, les parcs d'activité déjà aménagés permettant l'atteinte des objectifs de création d'emploi à l'horizon du SCoT.

Justification de la consommation d'espace

La consommation d'espace prévue par le SCoT est donc extrêmement faible par rapport au passé, le rythme annuel étant de cinq à neuf fois inférieur à ce qui a été constaté dans la dernière période, selon que l'on prend le chiffre de l'artificialisation des sols ou celui de la diminution des espaces agricoles.

Le ScoT, à cet égard, prend un grand nombre de mesures qui à la fois expliquent ces objectifs et garantissent la capacité du territoire à les maîtriser à long terme :

- Fixation d'objectifs de développement démographique optimistes, mais réalistes et tenant compte de la trajectoire actuelle du territoire ;
- Accent mis sur la rénovation / requalification des logements vacants ;
- Accent mis sur l'utilisation des enveloppes urbains existantes pour y localiser les constructions nécessaires : espaces vacants, divisions parcellaires, etc…
- Localisation des objectifs de constructions de logements par bassin de vie (Marle et Crécy-sur-Serre), permettant un suivi des opérations ;
- Fixation de densités appropriées aux différentes catégories de communes du territoire, prenant en compte son caractère rural mais correspondant à une évolution nette vers une intensité urbaine supérieur à celle du passé.

L'ensemble de ces mesures, **pour le résidentiel**, aboutit à ce que seulement 41 % des logements nécessaires à 2035 (941 sur 946) soient construits en extension urbaine, donc consommateurs d'espace.

Pour les activités économiques et commerciales, le SCoT reconnaît que les espaces déjà aménagés sont suffisants à long terme pour autoriser les objectifs de développement et d'emploi du territoire, la création de nouvelles surfaces n'étant pas nécessaire et l'accent devant être mis sur la commercialisation et le succès des espaces déjà prévus.