PLUi

Plan Local d'Urbanisme

Intercommunal

des Trois Rivières

Synthèse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement et orientations territoriales

Trois Rivières
Communauté de Communes

géogram
ENVIRONNEMENT - URBANISME

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE AISNE

GISSINGER ET TELLIER ARCHITECTES

Co-Habiter

PLUi

Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal
des Trois Rivières

Etat d'avancement de la procédure d'élaboration du PLUi

PLUi Plan Local d'Urbanisme Intercommunal des Trois Rivières

Point d'étape de la procédure

Prescription du PLUi

2019_2021

Diagnostic territorial et état initial de l'environnement
Identification et hiérarchisation des enjeux du territoire

Rencontres avec les élus

Ateliers participatifs

Nous sommes ici

Projet d'Aménagement de Développement Durable
Définition du projet de territoire

Traduction du PADD
Plans de zonage, règlement écrit, orientations d'aménagement

Consultation des PPA
Enquête publique

Approbation du PLUi

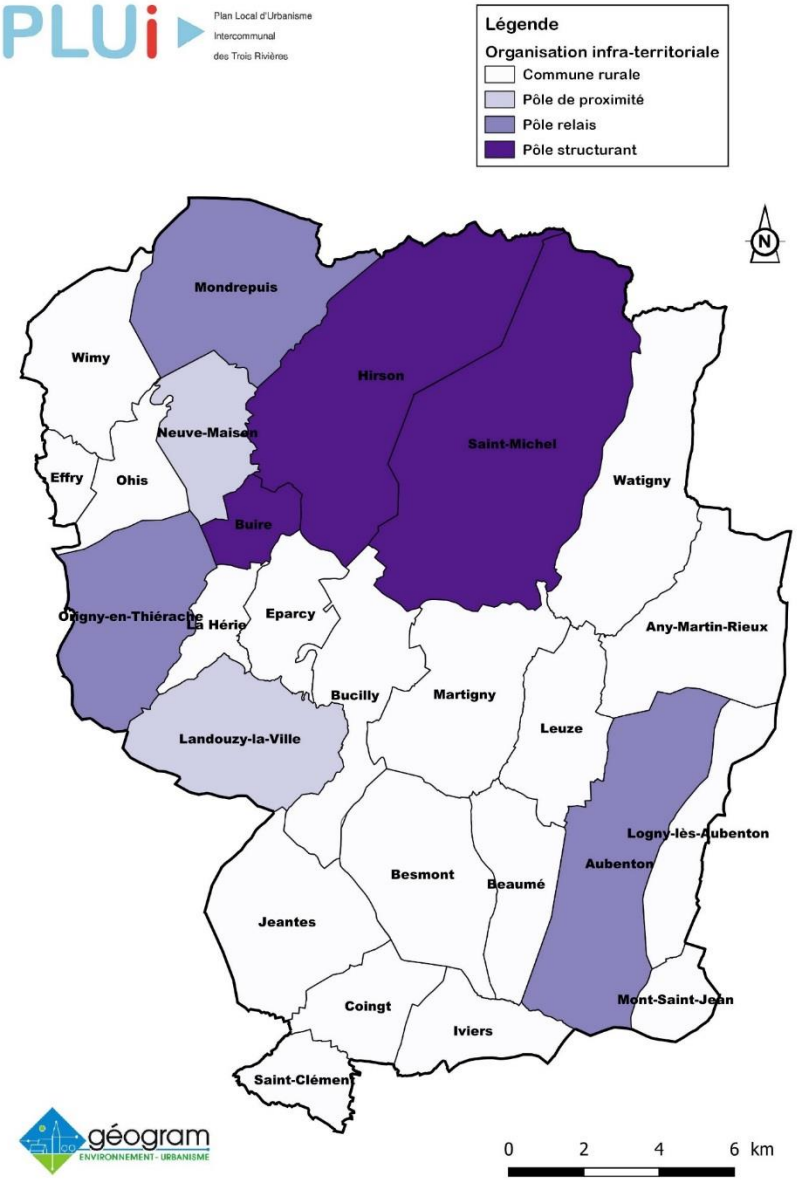
PLUi

Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal
des Trois Rivières

Diagnostic territorial et état initial de l'environnement

Les principaux indicateurs et les orientations envisagées

Organisation territoriale de la CC3R



- <u>Le pôle structurant</u> composé des communes de <u>Hirson-Buire, Saint-Michel</u> qui regroupe ***61.5 %*** de la population en 2018, soit 13 032 habitants.

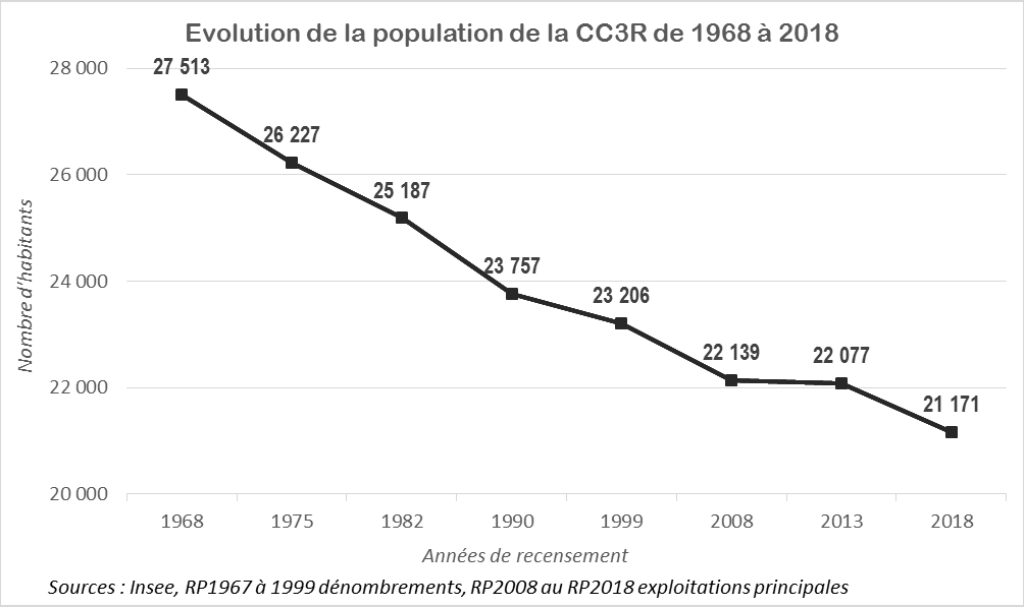
- Les communes de <u>Aubenton, Origny-en-Thiérache et Mondrepuis</u> constituent <u>trois pôles relais</u>, avec respectivement 659, 1438, et 1041 habitants en 2018 (soit ***14.8 %*** de la population intercommunale).

- <u>Les pôles de proximité</u> : <u>Neuve-Maison et Landouzy-la-Ville</u> avec respectivement 614, et 538 habitants en 2018 (***5.5 %*** de la population de la CC3R).

- <u>Les communes rurales</u> (18) qui comptent chacune moins de 500 habitants soit 3849 habitants en 2018 (***18.2 %*** de la population de la CC3R).

Démographie et population

Evolution démographique



- Une décroissance démographique ancienne et régulière -0,52% par an depuis 1968, effet de pertes migratoires importantes et d'un recul du solde naturel.

- Des contrastes internes marqués qui ne sont ni franchement typologiques (urbain/rural), ni franchement géographiques (nord/sud/est/ouest). Mais le pôle urbain (Hirson/Saint Michel) apparait fragile et le secteur nord/ouest plus dynamique.

Les ménages

- Des petits ménages aujourd'hui majoritaires et qui continuent à progresser, ce qui contribue à accroitre l'écart entre la taille des logements et la taille des ménages et augmente les charges financières et d'entretien pour ces ménages.

- Un vieillissement de la population qui pèse plus fortement sur les communes rurales du sud du territoire qui génère de nouveaux besoins (adaptation des logements, pression sur l'hébergement dédié faute d'offre intermédiaire, services, …).

- Des niveaux de revenus faibles en particulier chez les jeunes, ce qui, couplé avec des niveaux de formation faibles et une insertion professionnelle difficile, génèrent des problématiques sociales liées au logement en particulier dans le locatif et pour partie chez les propriétaires occupants.

L'habitat

Les caractéristiques du parc de logements

- Une hausse du nombre de résidences principales qui s'accompagne d'une hausse de la vacance.

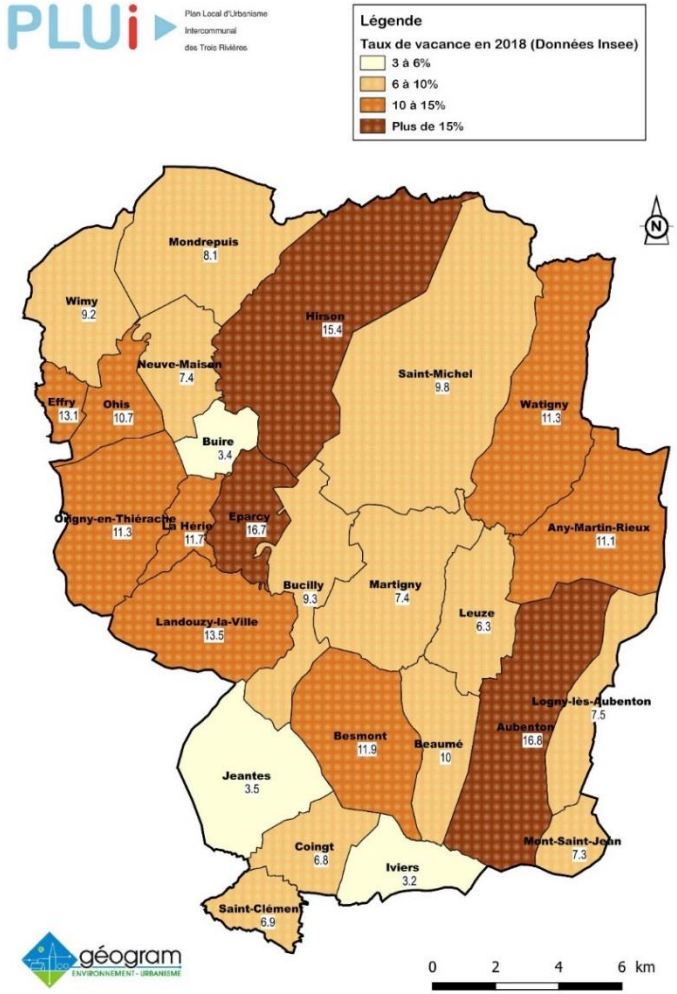
- Une vacance élevée (11,2%) et en hausse exponentielle, (+3,1%/an depuis 1999, +4,4%/an depuis 2011, +6.5%/an depuis 2013) qui pèse sur la ville centre et qui n'épargne que quelques communes.

- Une offre diversifiée dans ses statuts d'occupations avec une part de locatif conséquente et complémentaire, mais également une forte concentration dans les pôles Hirson 50,1 %, Saint Michel 34,2%

- Un parc qui présente des problèmes de qualité qui entrainent sa décote et qui fragilise son occupation ce malgré de nombreuses opérations d'amélioration de l'habitat portées par le PETR et le contrôle de décence mis en place sur Hirson.

- Un parc locatif HLM en perte d'attractivité (beaucoup de collectif sans ascenseur) malgré un meilleur rapport qualité prix

- Une construction neuve globalement faible qui reflète une certaine atonie du marché : 295 logements construits en 10 ans (29,5/an)



Les tendances du marché

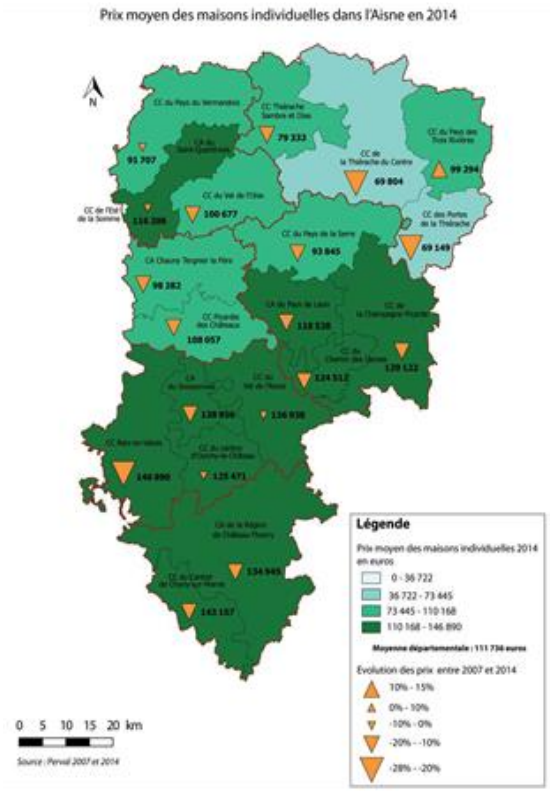
- Un marché de l'accession globalement peu dynamique et des niveaux de prix accessibles dans l'ancien ; le budget moyen d'un primo accédant est de 90 000 à 120 000 euros

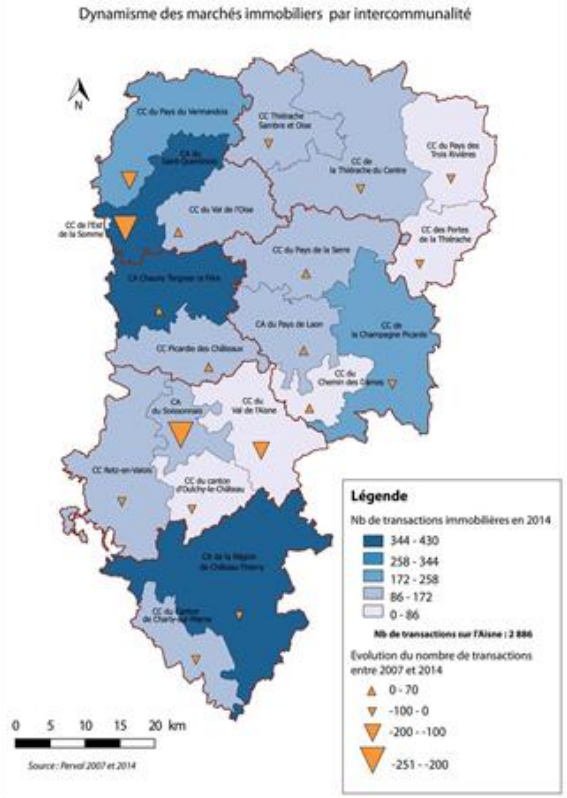
- La présence d'une clientèle étrangère qui participe au maintien du marché, mais qui fausse en partie l'évolution des prix

- Un marché locatif privé fluide et cher pour la population locale et pour la qualité proposée,

- Un coût d'accès au neuf bien au-dessus de cette moyenne

- Un marché locatif social détendu et pourtant de meilleurs rapport qualité/ prix,





Le bilan de la consommation foncière sur la CC3R au cours des dix dernières années pour l'habitat s'élève à **42,52 ha**

Les orientations

- Mener une analyse sur les perspectives d'évolutions démographiques du territoire

- Définir des outils pour résorber la vacance comme alternative à l'étalement urbain et au mitage des terres agricoles

- Définir un développement territorial structuré et hiérarchisé pour la production de logements sur la base de plusieurs indicateurs : présence de transports en commun, présence d'activités, de commerces, de services et d'équipements, capacité des réseaux, contraintes territoriales, rythme de constructions, etc…..

- Adapter l'offre de logements à la demande actuelle : logements adaptés pour personnes âgées, petits logements pour les personnes seules ou couples sans enfants, locatif de qualité etc…

- Poursuivre l'amélioration du parc de logements pour offrir une meilleure qualité de vie aux habitants, en particulier les plus modestes

- Trouver un équilibre entre la nécessité de gérer la vacance et offrir de nouveaux logements pour redynamiser le marché

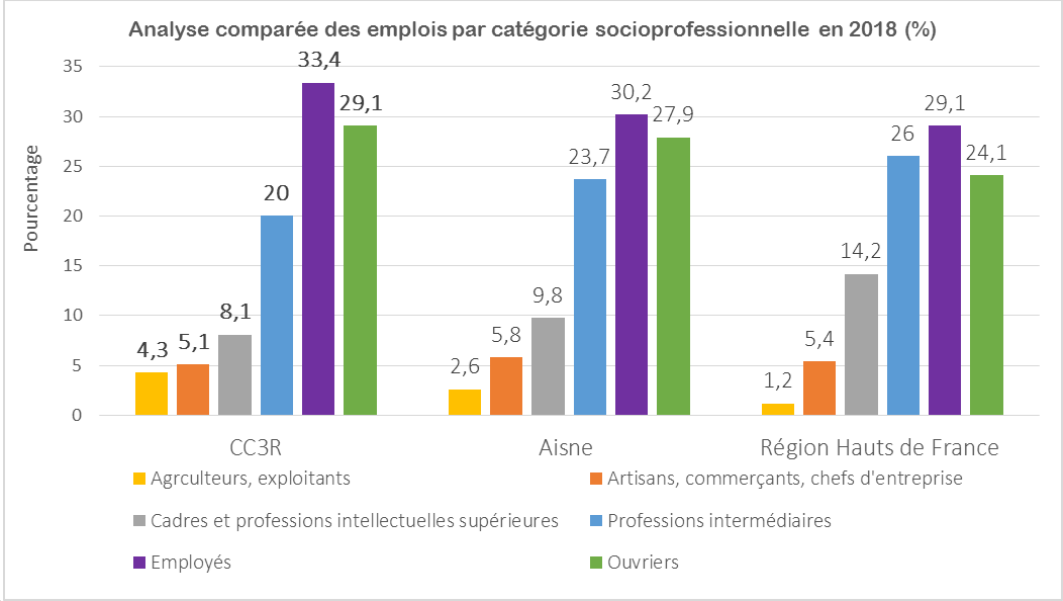
- Limiter les contraintes réglementaires pour faciliter la rénovation et la réhabilitation du bâti existant

- Poursuivre une politique de déconstruction sur les secteurs plus sensibles

Les activités économiques

Population active, emploi et activités

- Un taux d'activité de 68,4% et un taux d'emploi de 53,2% en 2018
- L'emploi par catégorie socioprofessionnelle en 2018 :
  - Employés : 33,4%
  - Ouvriers : 29,1%
  - Agriculteurs : 4,3%



- 6 464 emplois recensés en 2018 sur la CC3R
- L'emploi par secteur d'activités en 2018 :
  - Agriculture : 6,4 %
  - Industrie : 17,3 %
  - Construction : 2.9 %
  - Commerce, transports, services divers : 30,5 %
  - Administration publique, enseignement, santé, action sociale : 42 ,9%

- 879 établissements en 2018 dont 12 emploient plus de 40 personnes

- Baisse de près de 5,5% du nombre d'emplois entre 2008 et 2018. Une baisse portée par 2 secteurs : la construction et l'industrie

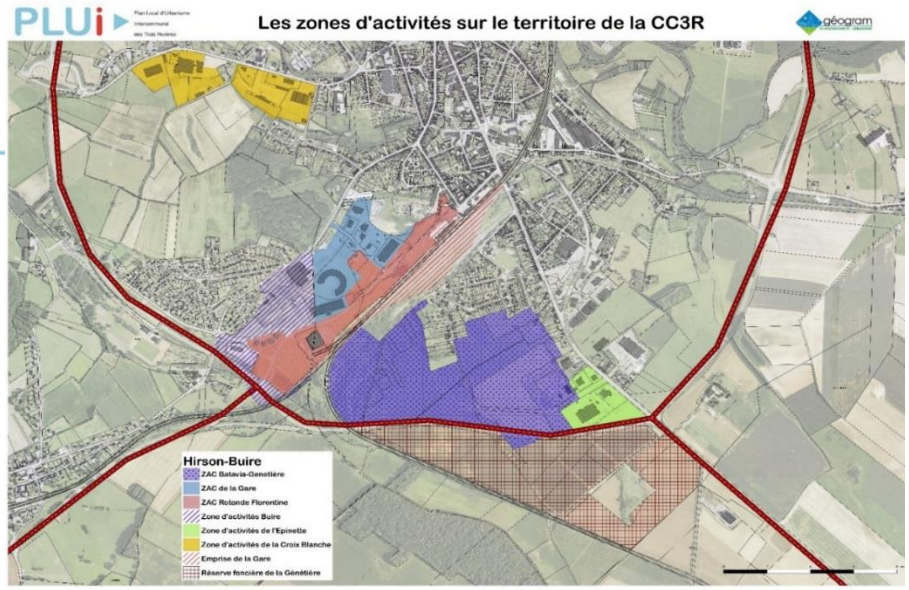
- Répartition de l'emploi sur le territoire de la CC3R
  - Pôle central : Hirson-Buire et Saint-Michel
  - Pôles secondaires : Origny, Aubenton, Mondrepuis, Neuve-Maison et Effry

Les zones d'activités sur le territoire de la CC3R

- Pôle Hirson – Buire
  - Le parc économique communautaire des Trois Rivières qui comprend la ZAC d'activités de "la Gare" créée le 23 octobre 1975 et la ZAC intercommunale d'activités de la "Rotonde-Florentine" créée le 28 janvier 2004.
  - Le parc industriel communautaire ZAC "Batavia-Genêtière"
  - La zone d'activité économique "La Croix Blanche"
  - La zone économique de "l'Epinette"

- On dénombre également des zones d'activités sur les communes de Saint-Michel, Origny et Aubenton

Le bilan de la consommation foncière sur la CC3R au cours des dix dernières années pour les activités s'élève à **8,28 ha**



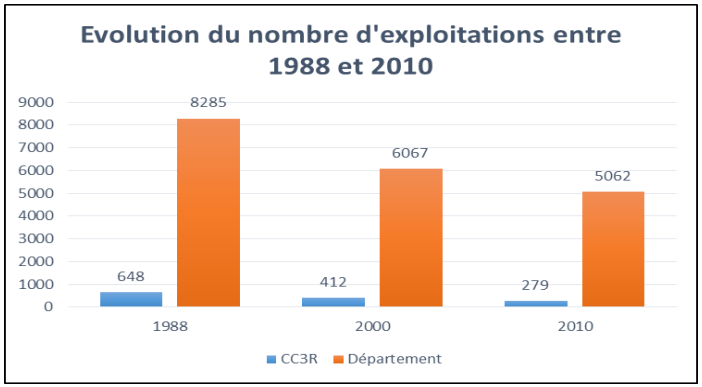
Le commerce

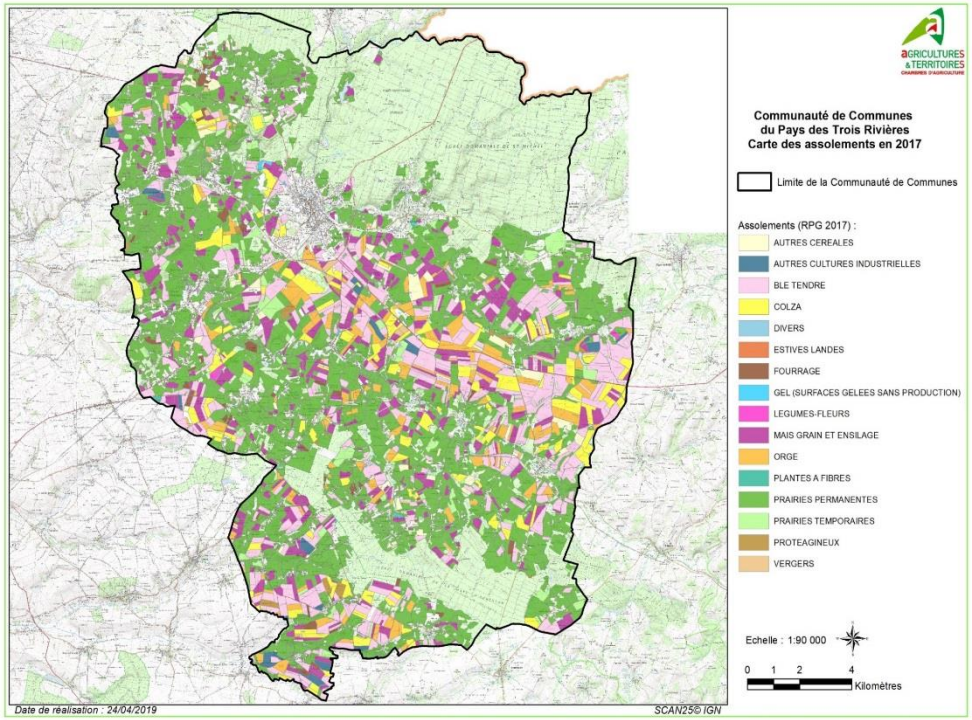
- 81 commerces sur le territoire de la CC3R en 2018
  - Un pôle principal : Hirson_Buire avec trois secteurs commerciaux :
    - le cœur de ville
    - l'avenue de Verdun et de l'avenue des Champs Elysées
    - le centre LECLERC de Buire
  - Deux pôles de proximité Saint-Michel (6 commerces) et Aubenton (4 commerces)

L'agriculture

- Le territoire de la CC est compris dans la région agricole de la « Thiérache ». Il s'agit d'une région agricole majoritairement d'élevages notamment bovins pour produire du lait et de la viande.

- En 2010, **279 exploitations agricoles** ont leur siège au sein de la CC3R (412 en 2000)





- Surface agricole déclarée à la PAC en 2014 : 21 754 hectares
- Surface agricole déclarée à la PAC en 2017 : 21 679 hectares

- Les exploitations agricoles ont diminué de moitié (-57%) entre les périodes intercensitaires 1988 et 2010, mais ce déclin a pour effet l'accroissement des surfaces exploitées en moyenne par exploitation agricole.

- 205 exploitations d'élevage régies soit en Règlement Sanitaire Départemental-RSD, soit au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement-ICPE.

Les Orientations Technico-Economiques des Exploitations Agricoles

LIBELLE	SURFACE (ha) 2014	SURFACE (ha) 2017	Evolution
Autres Céréales	317,17	414,04	31%
Autres Cultures industrielles	62,56	212,15	239%
Gel	14,79	37,83	156%
Blé tendre	3574,45	3577,58	0%
Colza	1014,29	1366,46	35%
Divers	9,59	48,02	401%
Maïs Grain et Ensilage	2606,55	2404,29	-8%
Orge	809,67	1205,36	49%
Praires Permanentes	12523,58	11279,45	-10%
Prairies temporaires	642,28	701,31	9%
Protéagineux	129,55	102,7	-21%
Vergers	50,19	56,52	13%
Plantes à fibres	*0,00*	*6,01*	
Fourrage	*0,00*	*237,72*	
Estives Landes	*0,00*	*4,93*	
Légumes-fleurs	*0,00*	*25,41*	
Total	**21754,67**	**21679,78**	

Les orientations

Concernant les sites économiques existants

- Répondre aux besoins de développement des activités déjà implantées en pérennisant les zones d'activités existantes sur les communes d'Hirson, Buire, Saint-Michel, Origny et Aubenton :
- Répondre aux besoins des entreprises isolées implantées au sein de certains bourgs : commune d'Effry, Mondrepuis, Neuve-Maison notamment.
- Soutenir l'activité de proximité en favorisant la mixité des fonctions urbaines afin que toutes les activités compatibles avec le caractère résidentiel puissent s'implanter sur l'ensemble du territoire de la CC3R

Le commerce

- Conforter la vocation commerciale de la zone des Champs Elysées sur Hirson
- Soutenir commerciale de proximité en favorisant la mixité des fonctions urbaines afin que toutes les activités compatibles avec le caractère résidentiel puissent s'implanter sur l'ensemble du territoire de la CC3R.
- Définir des outils pour résorber la vacance commerciale

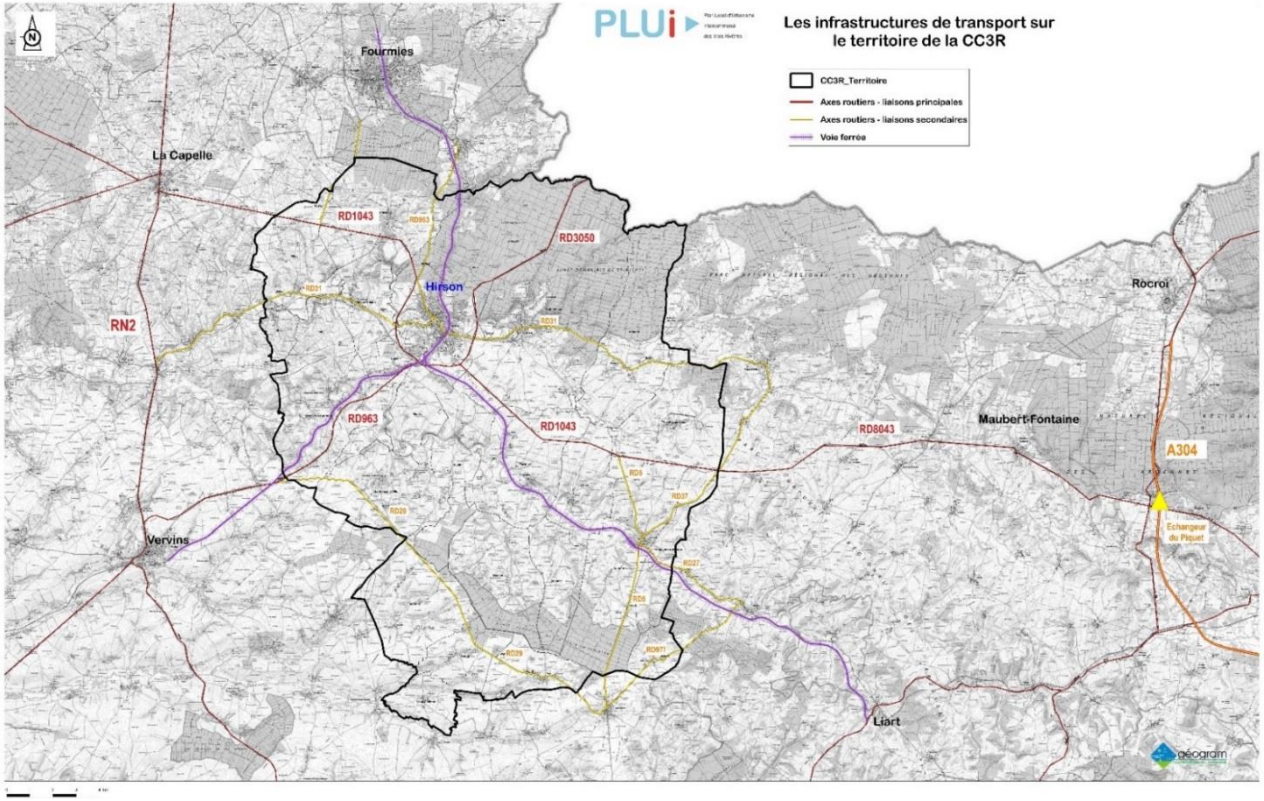
Concernant le développement de nouveaux secteurs d'activités économiques

- La reconversion des friches industrielles présentes sur le territoire communal :
- Dans la continuité des sites économiques existants aux abords des axes structurants du territoire

Les activités agricoles :

- Préserver l'outil de production agricole par une gestion économe de l'espace
- Permettre la diversification de l'activité agricole vers les secteurs économiques durables de vente directe ou d'agrotourisme
- Mener une réflexion sur les possibilités de changement de destination des bâtiments agricoles
- Pérenniser les activités agricoles en autorisant leur développement et concilier notamment ces enjeux de pérennisation des exploitations agricoles et le développement de l'habitat.

Les transports et déplacements



- Une desserte du territoire principalement assurée par l'infrastructure routière avec 3 axes majeurs :
  - ❑ la RD 1043
  - ❑ la RD 3050
  - ❑ la RD 963

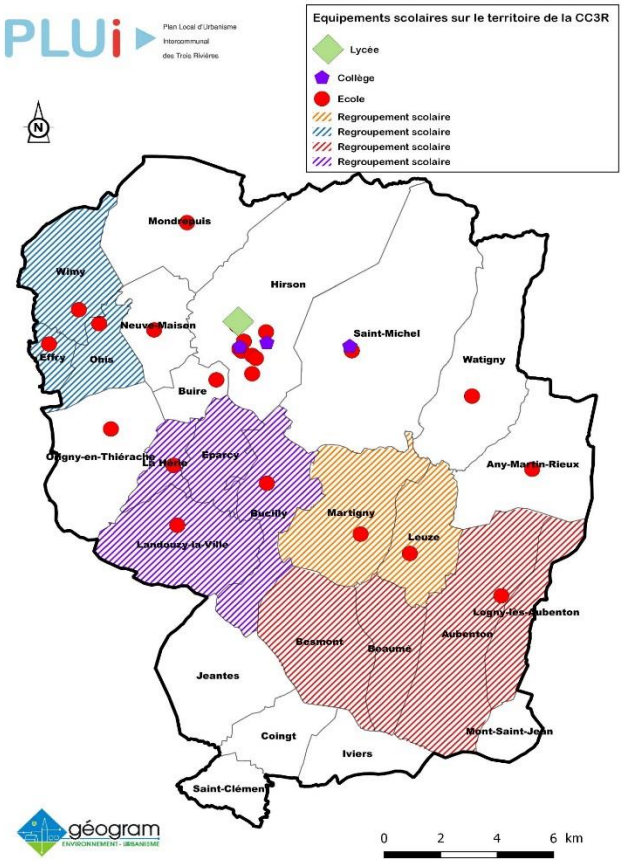
Depuis Hirson	
1 heure 15 minutes	Vers Saint-Quentin
1 heure	Vers Laon
1 heure	Vers Charleville-Mézières
1 heure 30 minutes	Vers Reims
1 heure 20 minutes	Vers Charleroi
1 heure 20 minutes	Vers Cambrai ou Valenciennes

Une gare ferroviaire desservie par plusieurs lignes TER

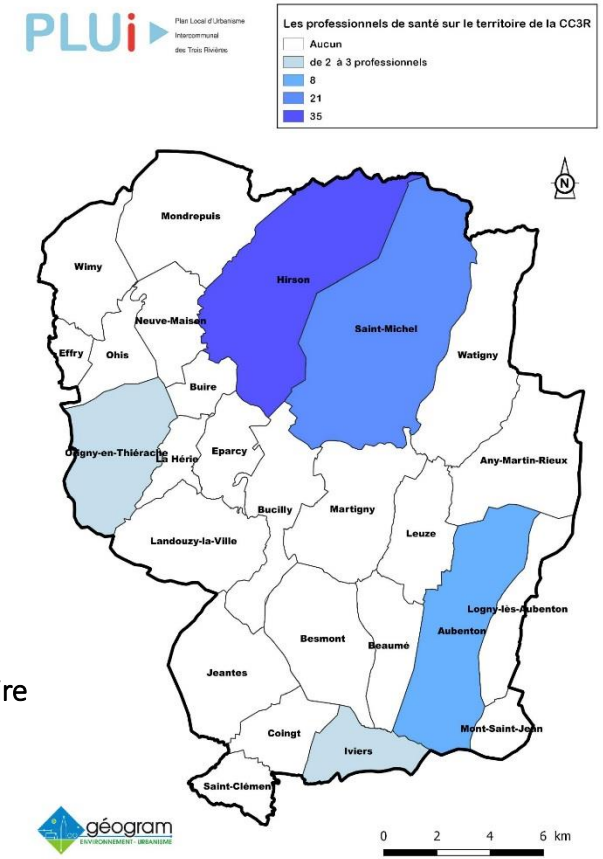
Des modes de déplacement à dominante automobile

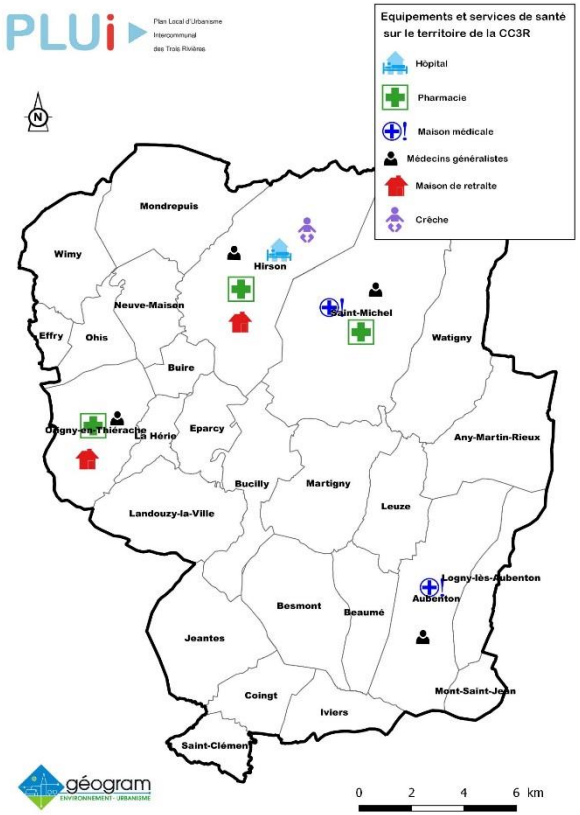
- Un grand nombre de circuits et de chemins de randonnées pédestres

Les équipements et le tourisme



- 1 lycée (général et professionnel) à Hirson
- Un Centre de Formation Continue à Hirson
- 2 collèges à Hirson et 1 collège à Saint-Michel
- 4 regroupements scolaires
- Plusieurs écoles élémentaires





- 69 professionnels de santé présents sur le territoire de la CC3R

➢ Un potentiel touristique important

- ❑ Le patrimoine culturel

- ❑ Le patrimoine naturel : les forêts, les rivières …

- ❑ Diverses structures d'accueil présentes sur le territoire : Hôtellerie de plein air, Gîtes et chambres d'hôtes

Les orientations

- Conforter la structuration en équipements publics des communes et l'adapter à l'évolution de la population

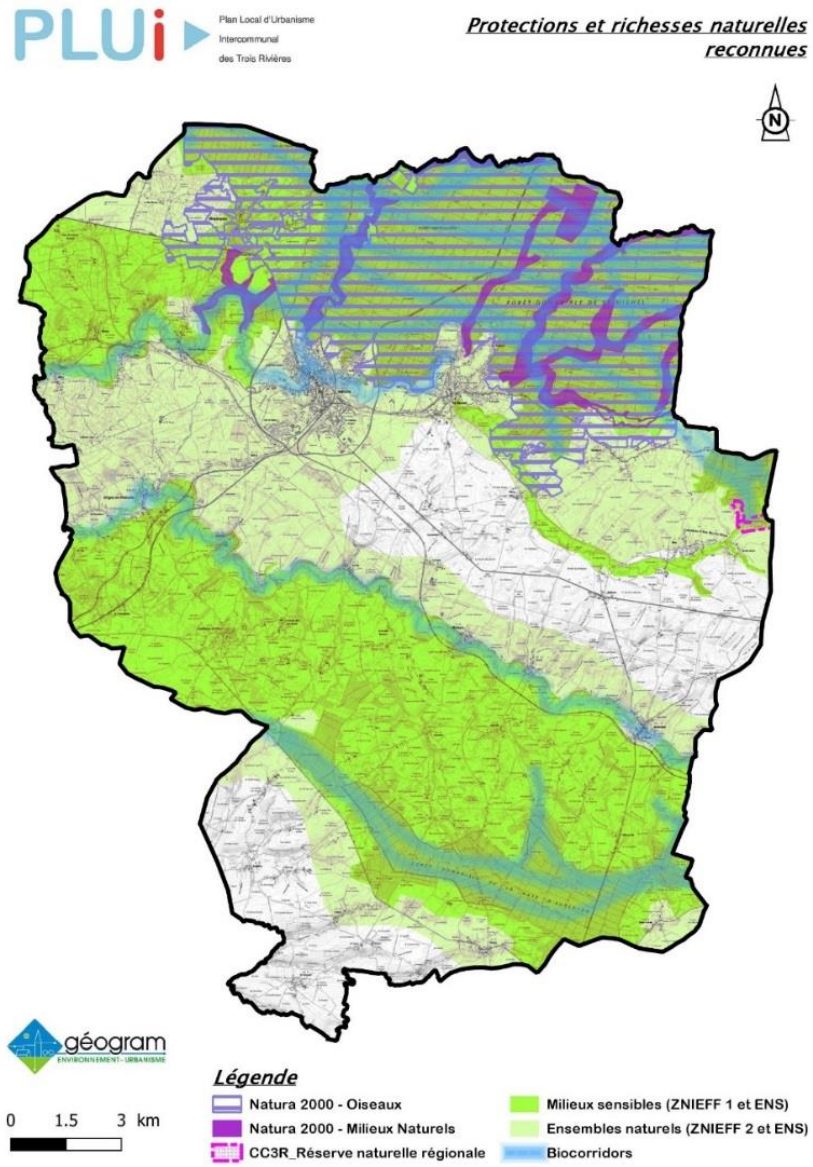
- Développer des équipements structurants et des services de portée intercommunale : maison de santé, maison de services publics, etc…

- Accompagner le vieillissement de la population : logements adaptés, aides au maintien à domicile, activités de santé….

- Permettre un développement touristique en s'appuyant sur les atouts identitaires du territoire intercommunal en :
  - Favorisant le développement des structures d'accueil touristique
  - Facilitant la réalisation des projets touristiques à l'étude sur le territoire

- Valoriser les produits locaux : information, espace de vente….

Environnement agricole, naturel et paysager

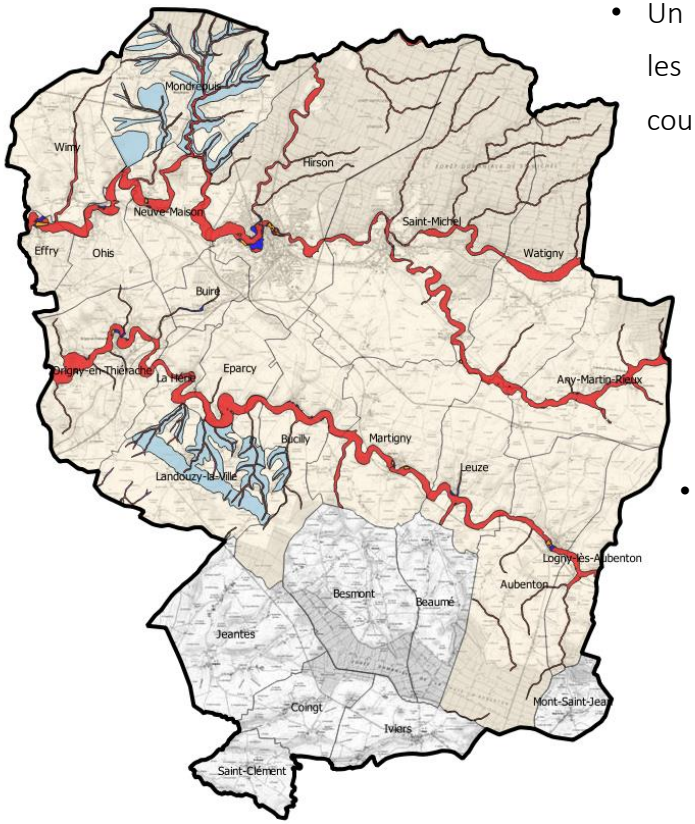


- Un patrimoine naturel reconnu qui occupe une large place sur le territoire : 28% du territoire intercommunal est occupé par des Espaces naturels faisant l'objet de programmes de gestion (Natura 2000, forêts soumises au régime forestier, RNR…)
- Une trame écologique et paysagère caractérisée par le milieu bocager
- Des paysages marqués par l'activité agricole qui occupe plus de 66% du territoire, mais qui subissent les effets de la déprise notamment dans le domaine de l'élevage.

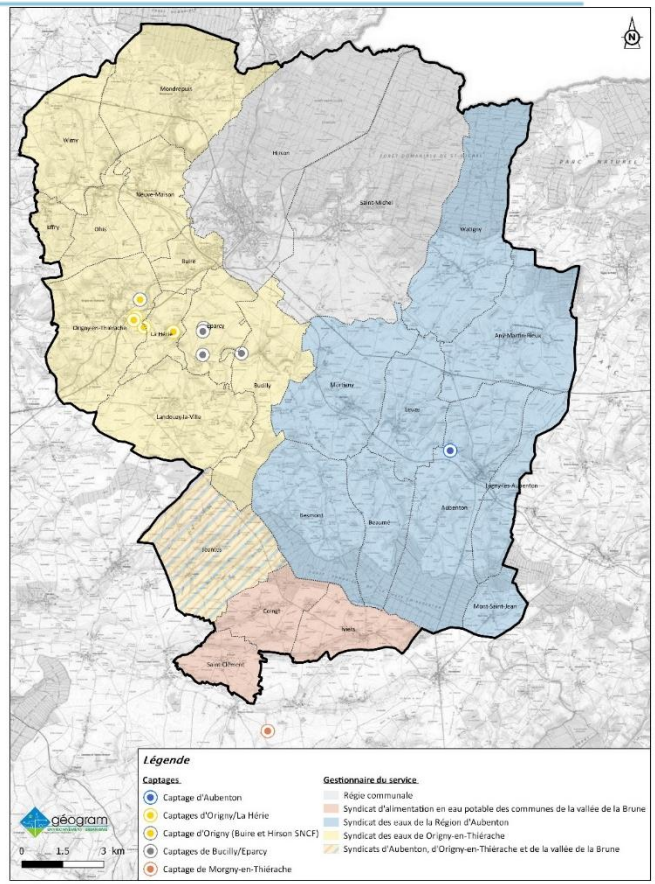
- Une diversité des assolements (et donc des paysages) avec une empreinte forte de l'élevage et une part importante de prairies.
- Des paysages préservés mais en cours de mutation avec le changement des pratiques culturales, le développement de l'urbanisation, l'homogénéisation des constructions…
- Un potentiel touristique basé sur le patrimoine paysager, bâti et naturel

Les Ressources naturelles

- Une ressource en eau disponible mais dont la qualité reste à améliorer.
- Une très faible part d'assainissement collectif : seules 4 communes sont desservies par un réseau collectif dont 2 partiellement.
- Une non-conformité importante des installations en assainissement non collectif qui a un impact direct sur la qualité des eaux.



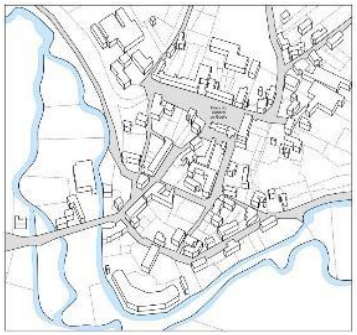
- Un territoire fortement marqué par les risques d'inondations et de coulées de boues.



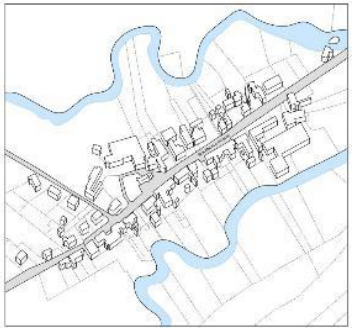
- Un potentiel de développement des énergies renouvelables :
  - ❑ Un potentiel éolien avec plusieurs projets d'implantation en cours d'instruction qui pose question sur les enjeux paysagers, agricoles et écologiques.
  - ❑ Un potentiel lié à la biomasse, en particulier issue de l'activité agricole (élevage) et forestière.
  - ❑ Un potentiel lié à l'énergie solaire notamment par la valorisation des surfaces de toitures des bâtiments agricoles dont les emprises sont de plus en plus grandes (photovoltaïque).

Le patrimoine bâti

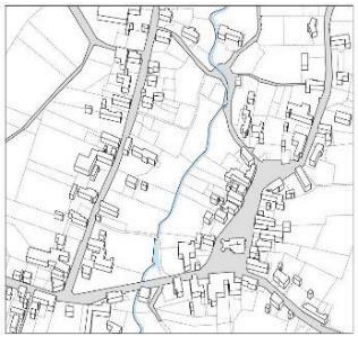
- Plusieurs édifices classés au titre des monuments historiques
- trois typologies des villes et villages identifiés



➔ ***Village noyau***



➔ ***Le village étiré***



➔ ***Le village à la croisée des chemins***

- Des typologies à préserver en termes de volumétries et d'implantations
  - ❑ *Les petites fermes isolées*
  - ❑ *Les petites fermes de village*
  - ❑ *Les maisons de village*
  - ❑ *Les maisons de maître*
  - ❑ *Les maisons de ville*
  - ❑ *Les maisons de la reconstruction*
  - ❑ *Les maisons ouvrières*

Les orientations

- La protection des réservoirs de biodiversité
  - La protection des réservoirs de biodiversité les plus sensibles, Natura 2000, Réserve naturelle régionale, Espace Naturel Sensible et les ZNIEFF de type I
  - Le maintien de la fonctionnalité des corridors écologiques aquatiques le long de l'Oise, du Ton et du Gland et les ruisseaux affluents.
  - La protection des corridors écologiques terrestres en s'appuyant sur les boisements, les prairies et les pâtures.

- La protection des éléments structurants du paysage
  - Les haies
  - Les boisements

    les critères pris en compte seraient :
    - *Leur rôle écologique et paysager,*
    - *Leur rôle en termes de protection des secteurs à risque*
    - *Leur rôle en termes de lutte contre l'érosion*

- Hiérarchisation des enjeux parmi les zones potentiellement humides

- Protection des ripisylves (bois de vallée soulignant les cours d'eau) tout en permettant l'entretien des cours d'eau

- Conserver et renforcer les alignements d'arbres, les bosquets et les arbres isolés les plus significatifs (intérêt paysager et environnemental)

- Les paysages : prendre en compte la richesse et la spécificité des paysages en s'appuyant notamment sur la Charte paysagère du Pays de Thiérache

- Gérer la ressource en eau qualitativement et quantitativement
  - ❑ Protéger les points et les aires d'alimentation des captages d'eau potable.
  - ❑ Réduire le risque d'inondation et de ruissellement

- La politique énergétique sur le territoire de la CC3R
  - ❑ Définir une politique énergétique en tenant compte des enjeux paysagers et environnementaux
  - ❑ Développer les énergies renouvelables liées aux besoins des activités économiques du territoire en tenant compte des capacités des réseaux et des accès

- Le patrimoine bâti
  - ❑ Conserver les formes urbaines et originelles des cœurs de village
  - ❑ Valoriser les espaces publics
  - ❑ Valoriser le patrimoine bâti

PLUi

Plan Local d'Urbanisme

Intercommunal

des Trois Rivières