PLUi

Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal
des Trois Rivières

Concertation

Traduction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le zonage du PLUi

Janvier 2024

Trois Rivières
Communauté de Communes

géogram
ENVIRONNEMENT - URBANISME

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE AISNE

GISSINGER ET TELLIER ARCHITECTES

Co-Habiter

Point d'étape de la procédure

Phase de diagnostic : 2019-2021

Phase PADD : 2021-2022

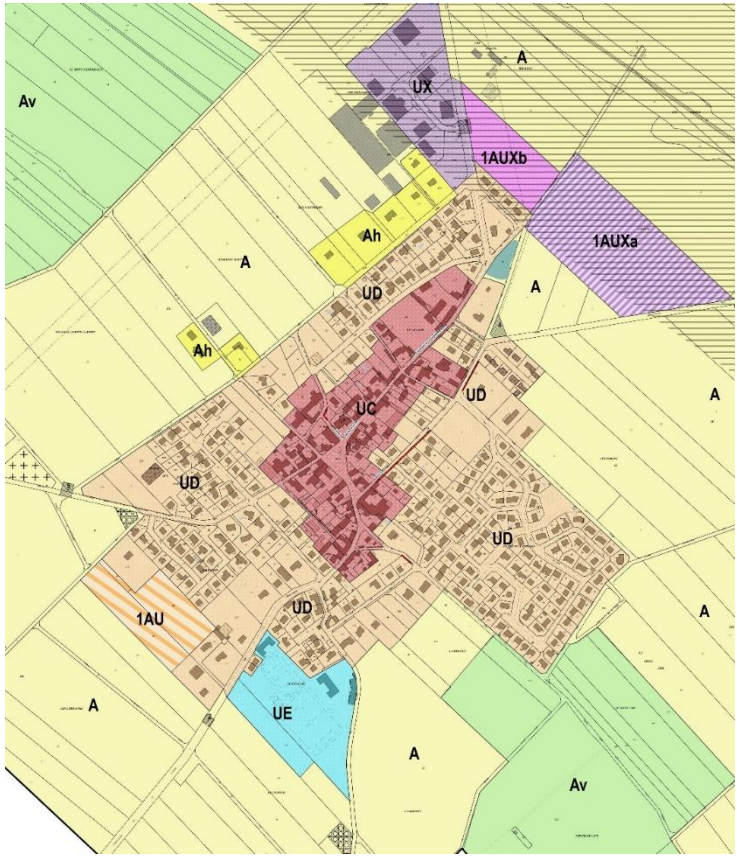
→ Délibération de la CC3R sur le PADD le 26 septembre 2022

Phase Traduction du PADD depuis Octobre 2022 (Zonage)

→
- Réunions de travail dans chacune des communes membres
- Réunions de travail à la CC3R avec chacune des communes membres
- Deux réunions avec la DDT pour présentation des objectifs chiffrés de consommation des espaces

Présentation du règlement graphique : le zonage

Les documents graphiques sont constitués par un ou plusieurs plans, communément appelés plans de zonage. Ils permettent de visualiser à l'échelle intercommunale les choix d'aménagement exposés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et mis en œuvre au travers des règles contenues dans le règlement.

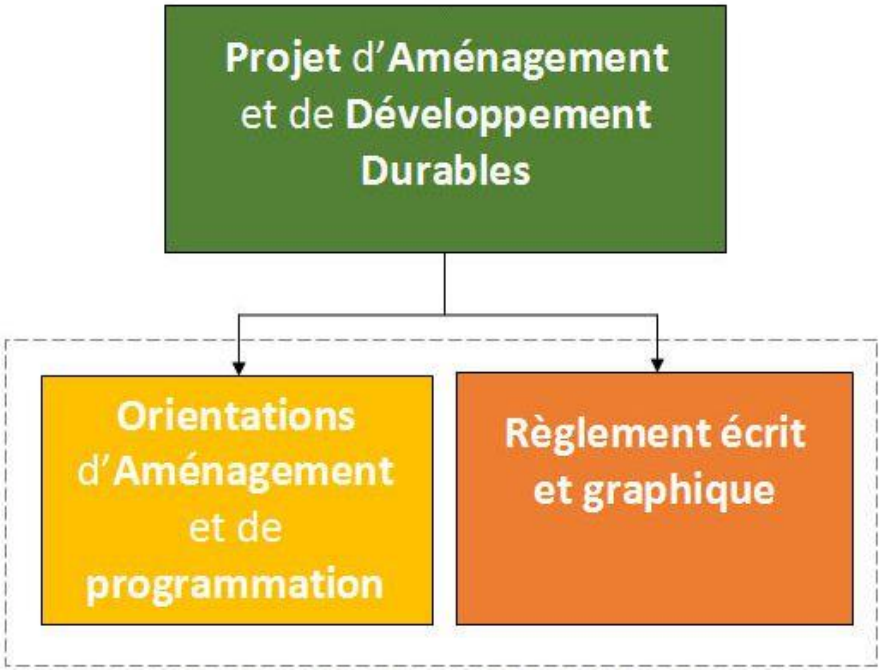


- **Les zones urbaines dites zones U**
- **Les zones à urbaniser dites "zones AU**
- **Les zones agricoles dites zones A**
- **Les zones naturelles et forestières dites zones N**

Il est également possible de faire figurer, si nécessaire :

- **les Emplacements Réservés : terrains réservés au bénéfice d'une collectivité**
- **les éléments paysagers à protéger : bois, mares, trame végétale**
- **les éléments patrimoniaux à protéger**
- **etc…**

Présentation du règlement graphique : le zonage



Le plan de zonage est la traduction du PADD débattu le 26 novembre 2022 définit autour de 3 axes complémentaires

- **Axe 1 : Développer : Une ambition démographique commençant par une stabilisation de la population actuelle et une économie à soutenir**
- **Axe 2 : Equiper**
- **Axe 3 : Préserver et valoriser le cadre de vie**

Présentation du règlement graphique : le zonage

❑ Volet Habitat / logements

Les objectifs du PADD : STABILISATION de la population intercommunale à 21 000 habitants

Les moyens pour satisfaire cet objectif :

- **Production de 500 nouveaux logements répartis comme suit :**
  - ✓310 logements seront produits sur les pôles structurants
  - ✓60 logements seront produits sur les pôles relais
  - ✓40 logements seront produits sur les pôles de proximité
  - ✓90 logements seront produits sur les communes rurales
- **Remise sur le marché de 150 logements vacants**
- **Poursuite de la politique de déconstruction-reconstruction**

Le zonage du PLU et une OAP spécifique Habitat permettront d'encadrer ces objectifs

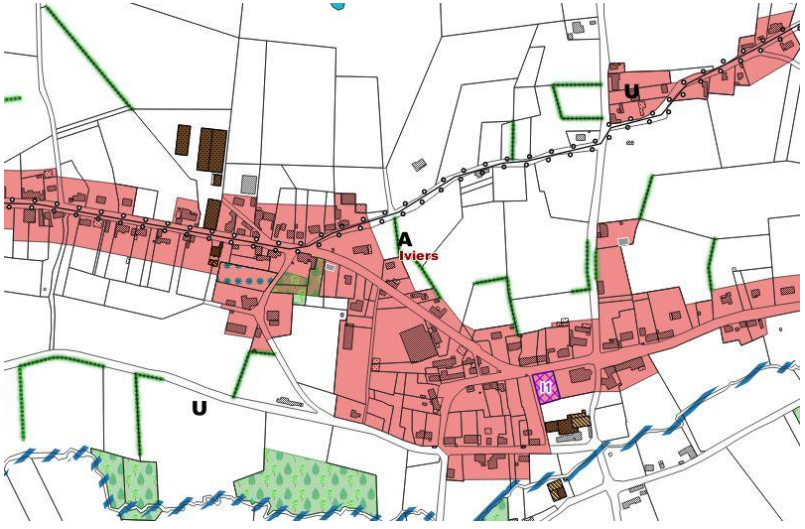
La traduction au plan de zonage

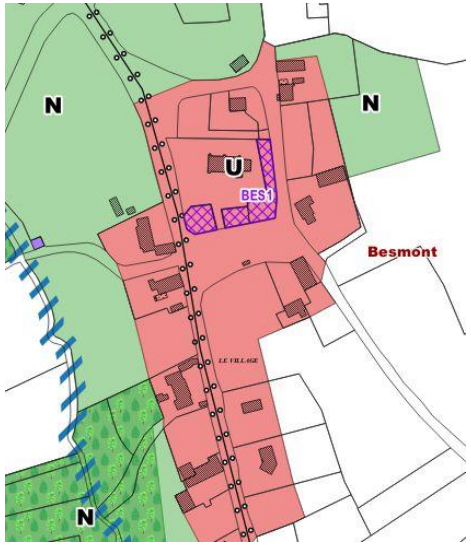
Une production de logements visant à limiter la consommation de foncier nouveau : Sobriété foncière

Pas de nouvelle extension urbaine envisagée les nouvelles constructions seront privilégiées au sein des zones U desservies par les réseaux

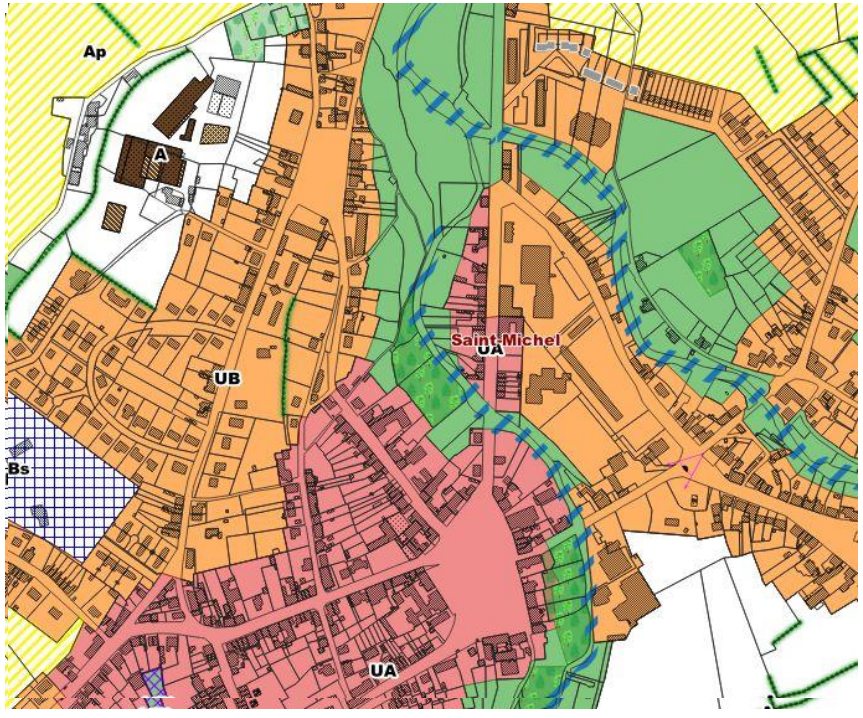
Présentation du règlement graphique : le zonage

❑ **Zone U pour les communes rurales : sont classés en zone U les bourgs et les hameaux**





❑ **Zone UA et UB pour les pôles relais et les pôles structurants**

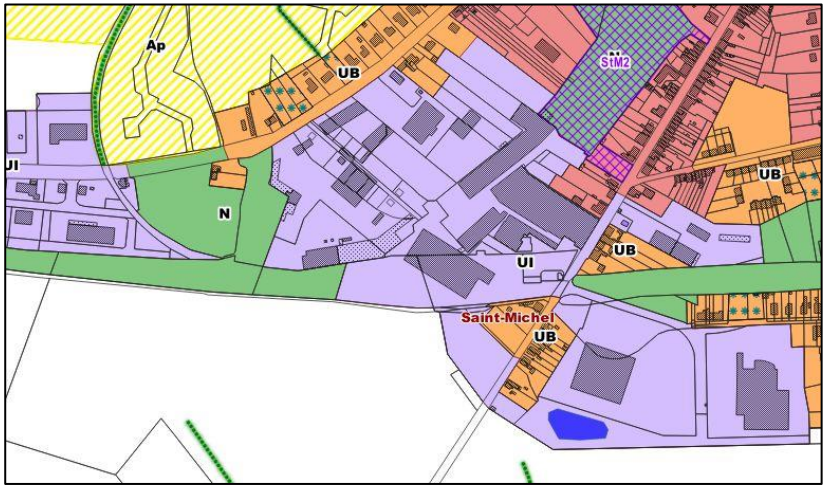


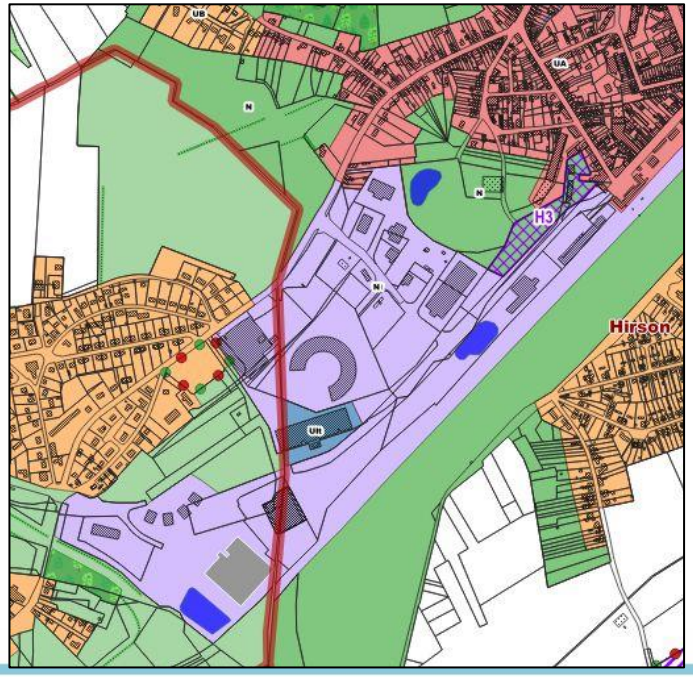
Présentation du règlement graphique : le zonage

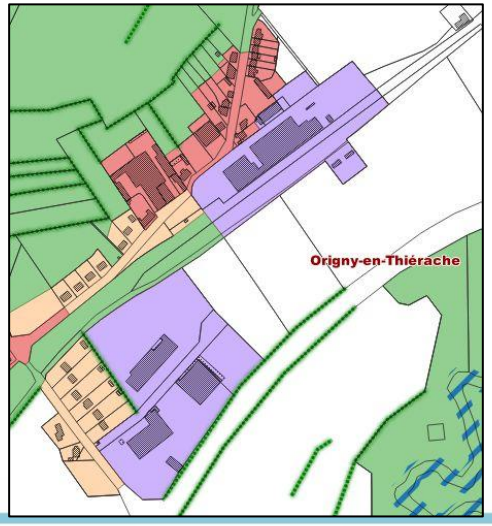
❑ Développement économique et commercial

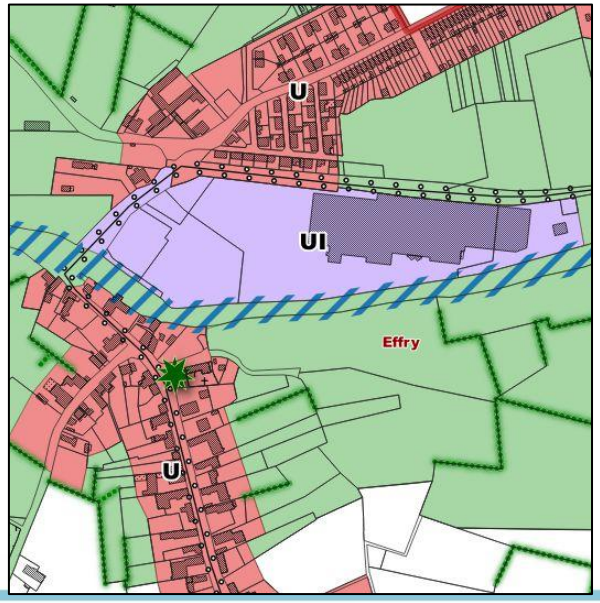
➢ **Conforter les secteurs d'activités existants : classement en zone UI** (zone urbaine réservée aux activités économiques)

- Hirson_Buire
- Saint-Michel
- Aubenton
- Mondrepuis
- Origny
- Effry









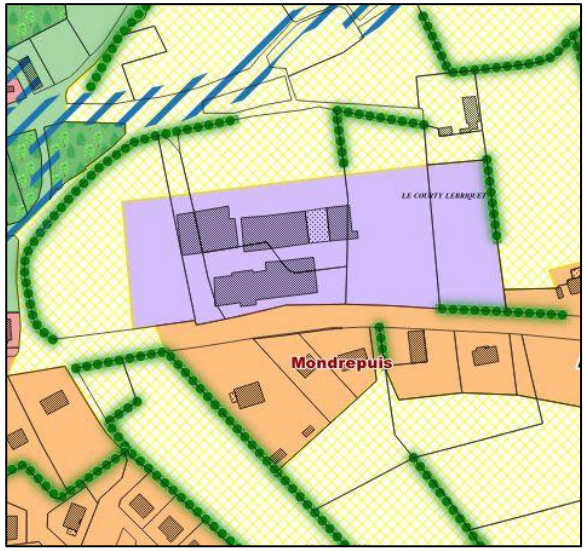
Présentation du règlement graphique : le zonage

❑ Développement économique et commercial

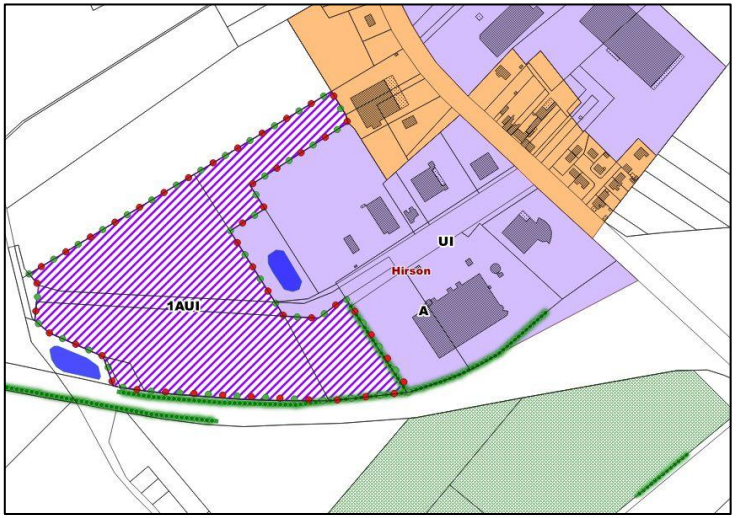
➢ Accueillir de nouvelles activités économiques

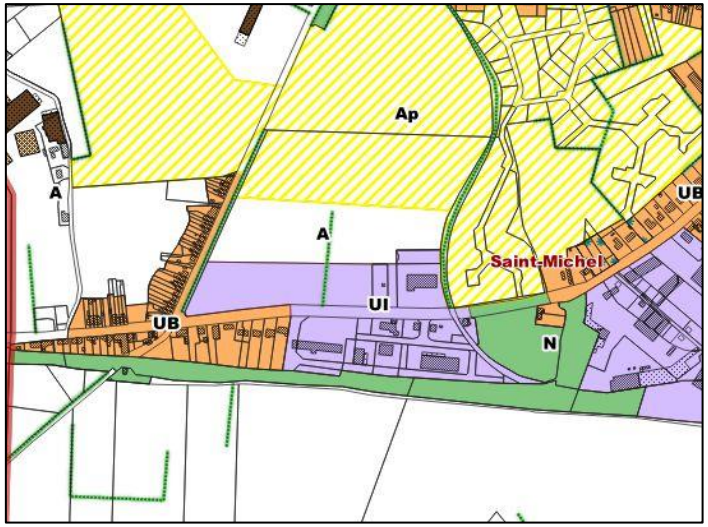
❖ Au sein des sites existants sur les terrains encore disponibles

❖ En étendant l'emprise des zones existantes pour répondre aux besoins :
Ex Mondrepuis _ Aubenton



❖ En créant de nouvelles zones d'activités : UI et AUI
Ex : Hirson, Saint-Michel





❖ Permettre l'accueil de nouvelles activités économiques au sein des zones urbaines sur l'ensemble de la CC3R

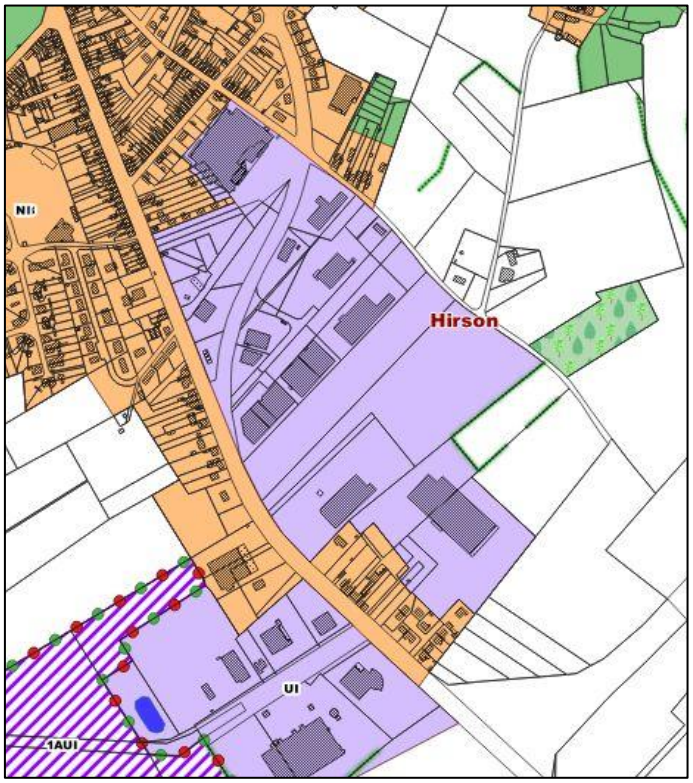
Présentation du règlement graphique : le zonage

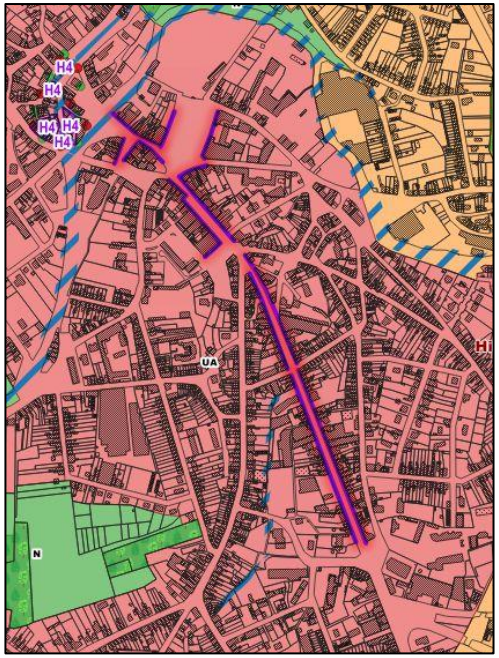
❑ Développement économique et commercial

➢ Les activités commerciales

❖ Répondre au projet à l'étude sur le territoire de la CC3R : prise en compte du projet de développement de la zone commerciale d'Hirson

❖ Protéger les linéaires commerciaux : Hirson

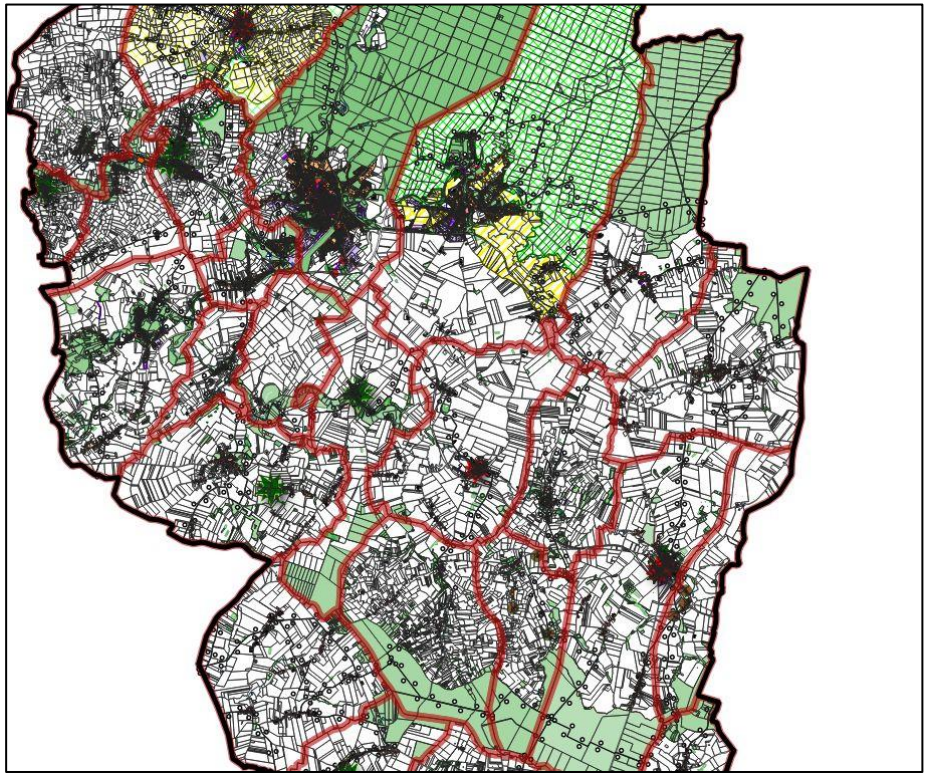




❖ Protéger le commerce de proximité : identification ponctuelle (Mondrepuis et Aubenton)

❖ Permettre l'accueil de nouveaux commerces au sein des zones urbaines sur l'ensemble de la CC3R

Présentation du règlement graphique : le zonage

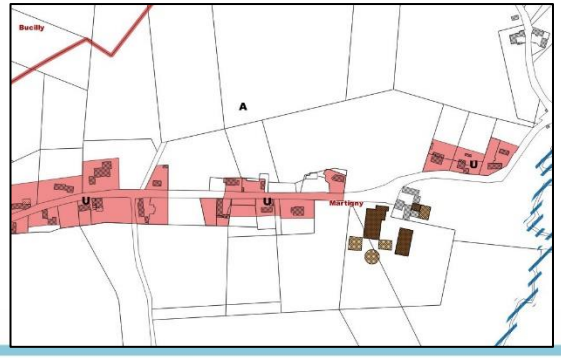


➢ Les activités agricoles

❖ Protection des terres agricoles cultivées par leur classement en zone A (zone réservée aux activités agricoles)

Les extensions et annexes des habitations situées en zone A sont également autorisées

❖ Prise en compte des bâtiments d'élevage et de leur périmètre de réciprocité

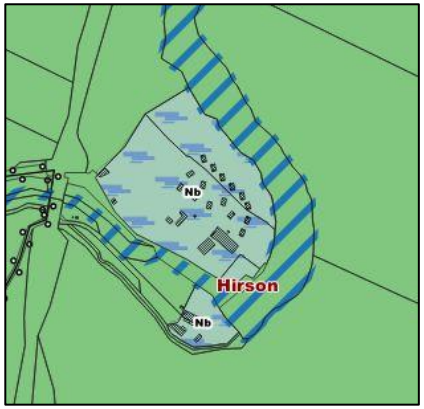


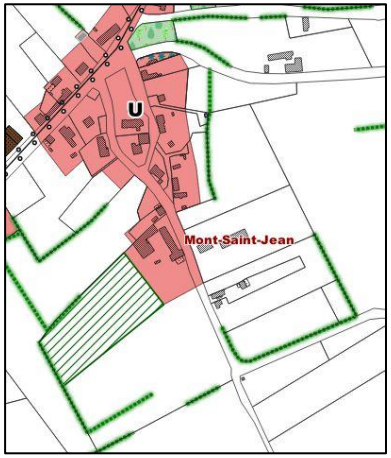
❖ Autoriser le changement de destination de plusieurs bâtiments

Présentation du règlement graphique : le zonage

❑ Le développement touristique et les loisirs

➢ Classement en STECAL de plusieurs secteurs dédiés aux activités touristiques et ludiques : Hirson, Saint_Michel, Mont Saint Jean, Neuve Maison





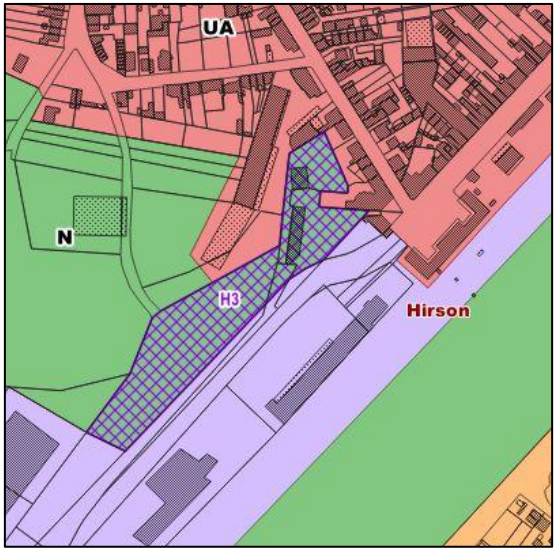
➢ Création de nouveaux STECAL à vocation touristique et ludiques pour répondre aux projets à l'étude : Landouzy, Any-Martin, Hirson

Présentation du règlement graphique : le zonage

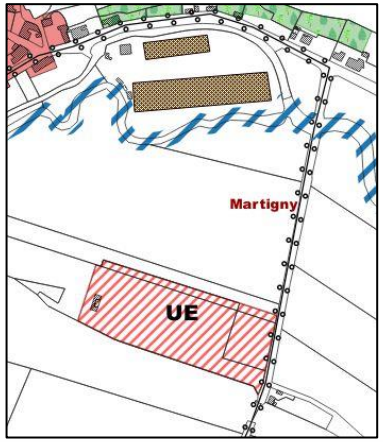
❑ Les équipements

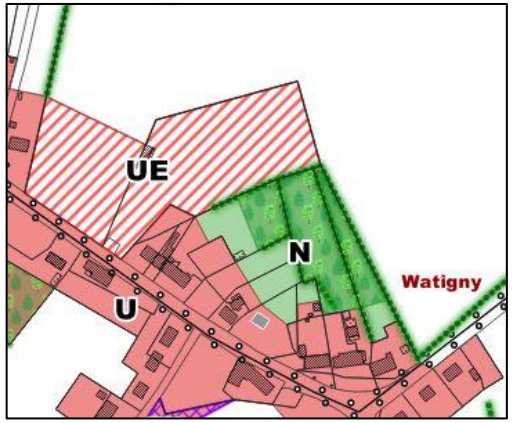
➢ **Création de plusieurs emplacements réservés pour :**

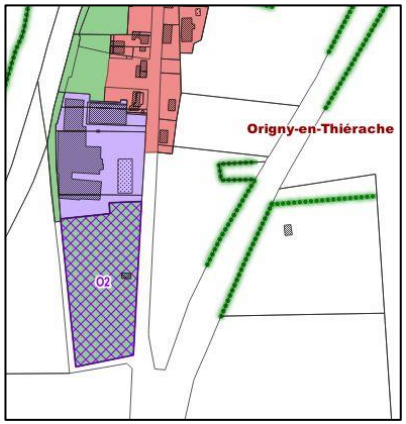
- ❖ Des ouvrages et équipements : extension de cimetière, bâtiment communal, réserve incendie, etc….
- ❖ Des aménagements paysagers : Origny, Neuve Maison, St-Michel
- ❖ Des élargissements de voirie et des places de stationnement
- ❖ Des espaces de renaturation : Hirson, Mondrepuis, Saint-Michel

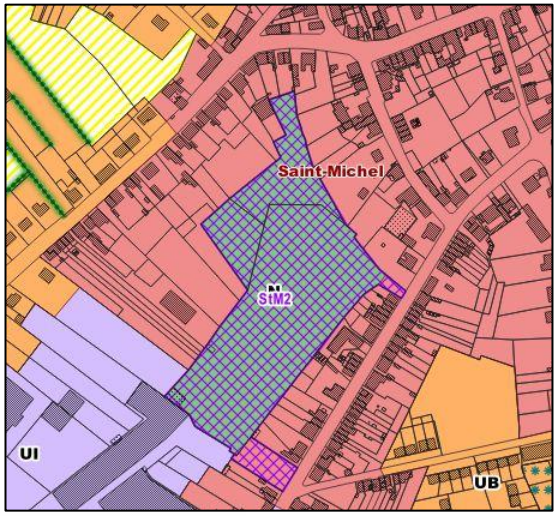


➢ **Zone réservée aux équipements (UE) :**
Bucilly, Martigny, Watigny, Any





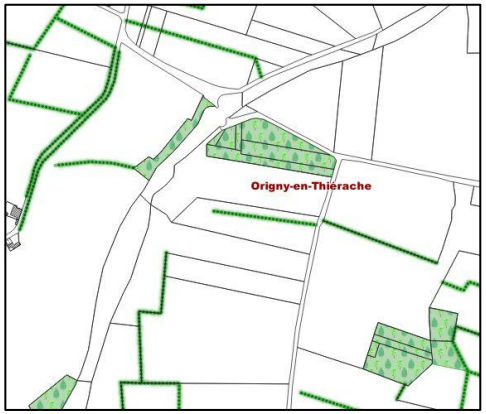




Présentation du règlement graphique : le zonage

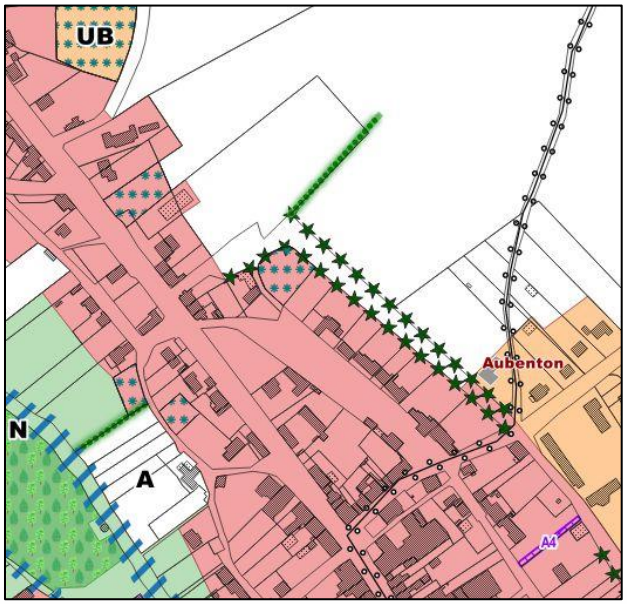
❑ La protection des espaces naturels et des continuités écologiques

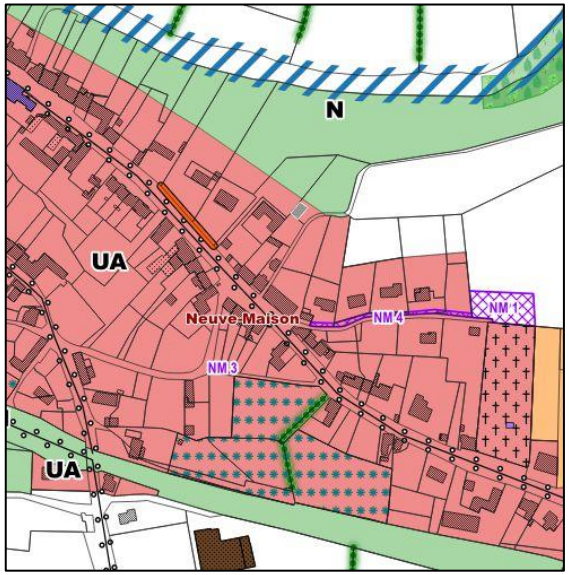
➢ **Protection stricte des réservoirs de biodiversité (Natura 2000) : Classement en zone Ap ou Np (Hirson, St-Michel, Watigny, Mondrepuis, Neuve Maison)**



➢ **Protection ciblée des éléments structurants du paysage :**

- ❖ **Les boisements : Classement en zone N des secteurs boisés et identification des petits boisements au titre des éléments du paysage à préserver**
- ❖ **Protection des haies au titre des éléments du paysage à préserver**
- ❖ **Protection de secteurs de jardins en zone urbaine**

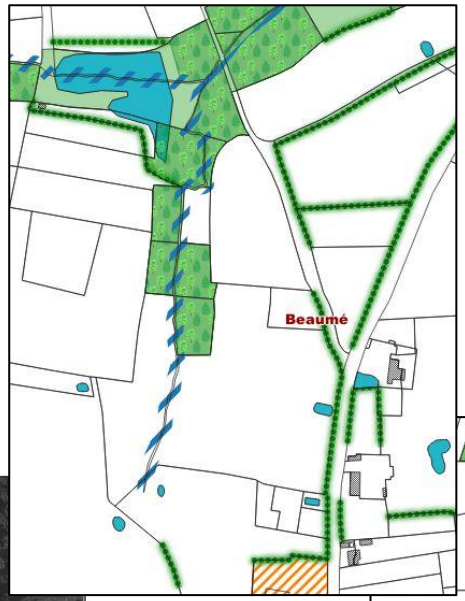


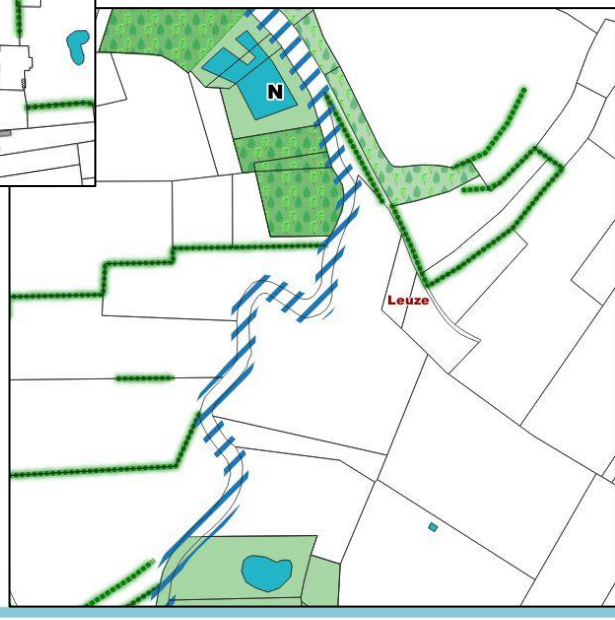


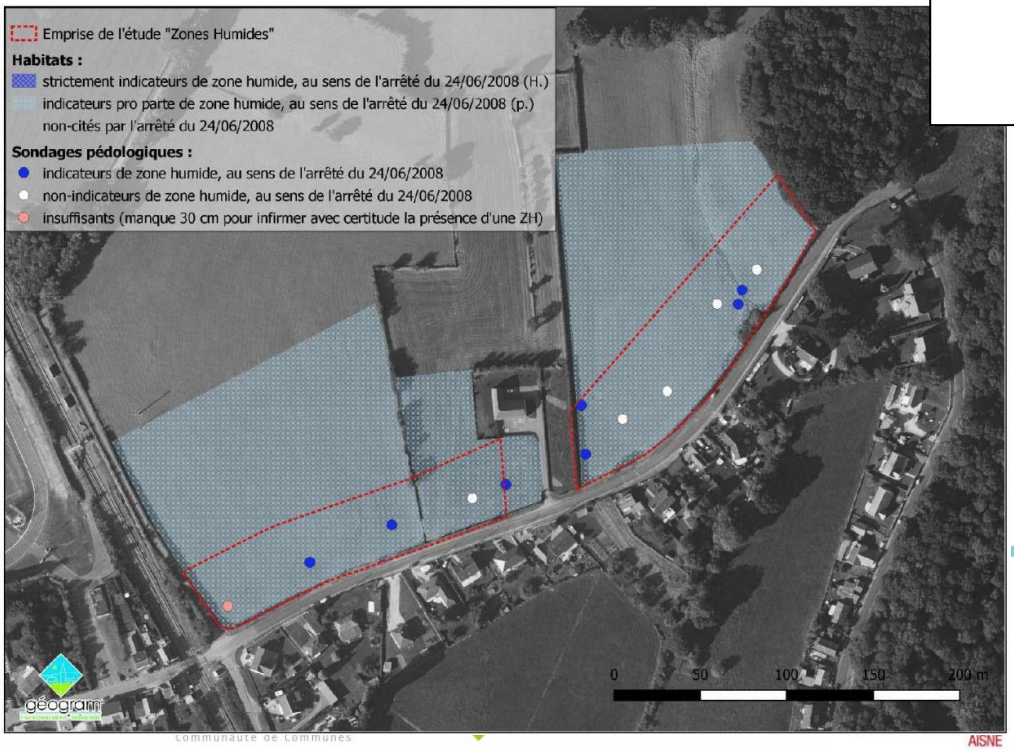
Présentation du règlement graphique : le zonage

La protection des espaces naturels et des continuités écologiques

- La prise en compte de la trame bleue par :
  - La protection des mares et des étangs
  - La protection des abords des cours d'eau
  - La protection des périmètres de captage
  - La protection des zones humides avérées







Présentation du règlement graphique : le zonage

- **La protection du patrimoine bâti au titre de l'article L151-23 du CU**

- **Etude du règlement du PLUi**

- **Etudes des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**
  - **OAP HABITAT**
  - **OAP TRAME VERTE ET BLEUE**
  - **OAP PATRIMOINE**
  - **OAP SECTORIELLE**

Planning prévisionnel de la suite de la procédure

Prévisions pour les années 2024/2025 : les prochaines étapes

- **Finalisation du règlement écrit et graphique (Plans de zonage, OAP et Règlement)**
- **Réunion de concertation avec les personnes publiques associées** avant l'arrêt du PLUi
- **Réunions publiques** avant l'arrêt du PLUi
- **Arrêt du projet PLUI par la CC3R**
- **Consultation des Personnes Publiques Associées et des communes membres** (3 mois minimum)
- **Enquête publique** pour le recueil des avis de la population et rapport du commissaire enquêteur (1 mois minimum d'EP et 1 mois pour remise du rapport d'EP)
- **Approbation PLUI** / contrôle de légalité