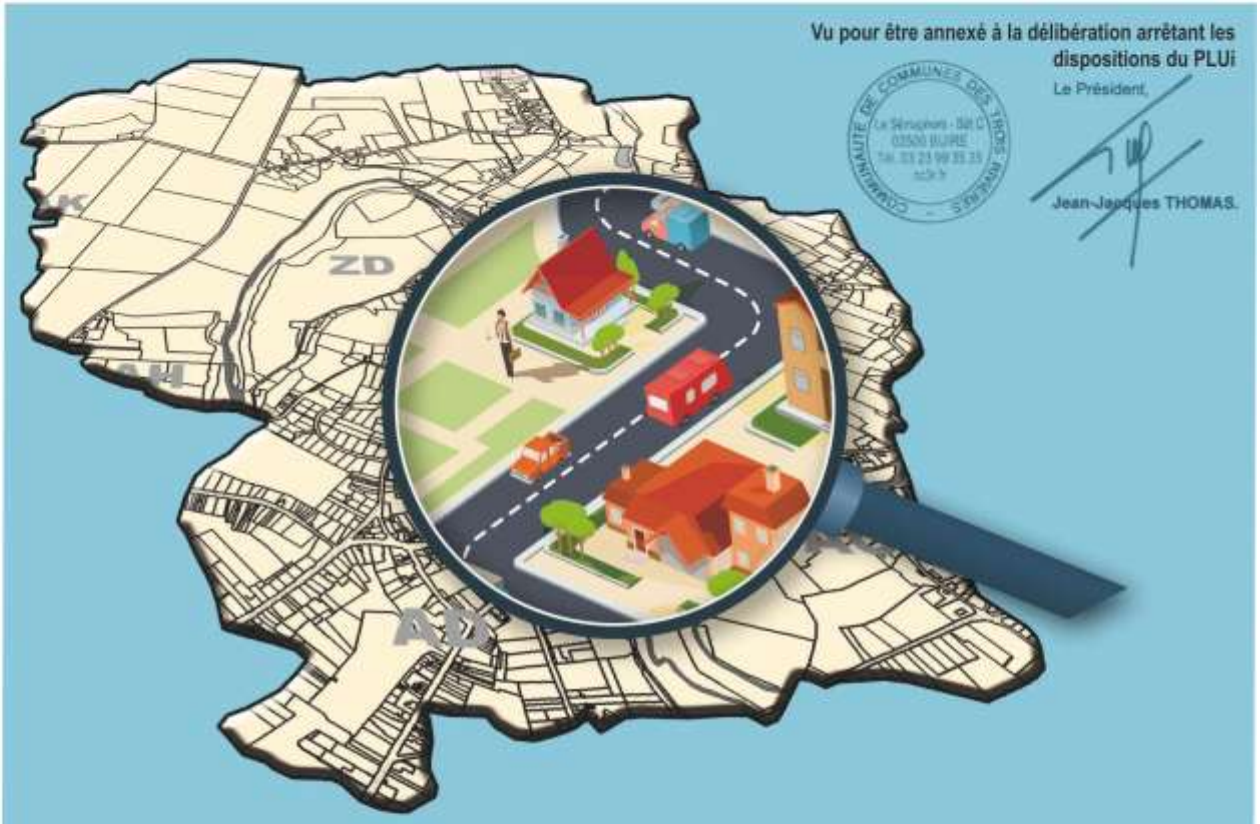
PLUi

Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal
des Trois Rivières



Vu pour être annexé à la délibération arrêtant les dispositions du PLUi
Le Président,
Jean-Jacques THOMAS.

2.Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PLUi arrêté le 18/03/2025 **PLUi approuvé le**

Trois Rivières
géogram ENVIRONNEMENT · URBANISME
AGRICULTURES & TERRITOIRES CHAMBRE D'AGRICULTURE AISNE
GISSINGER ET TELLIER ARCHITECTES
Eo-Habitat

Sommaire

Préambule 3

I. Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme 5

II. 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 10

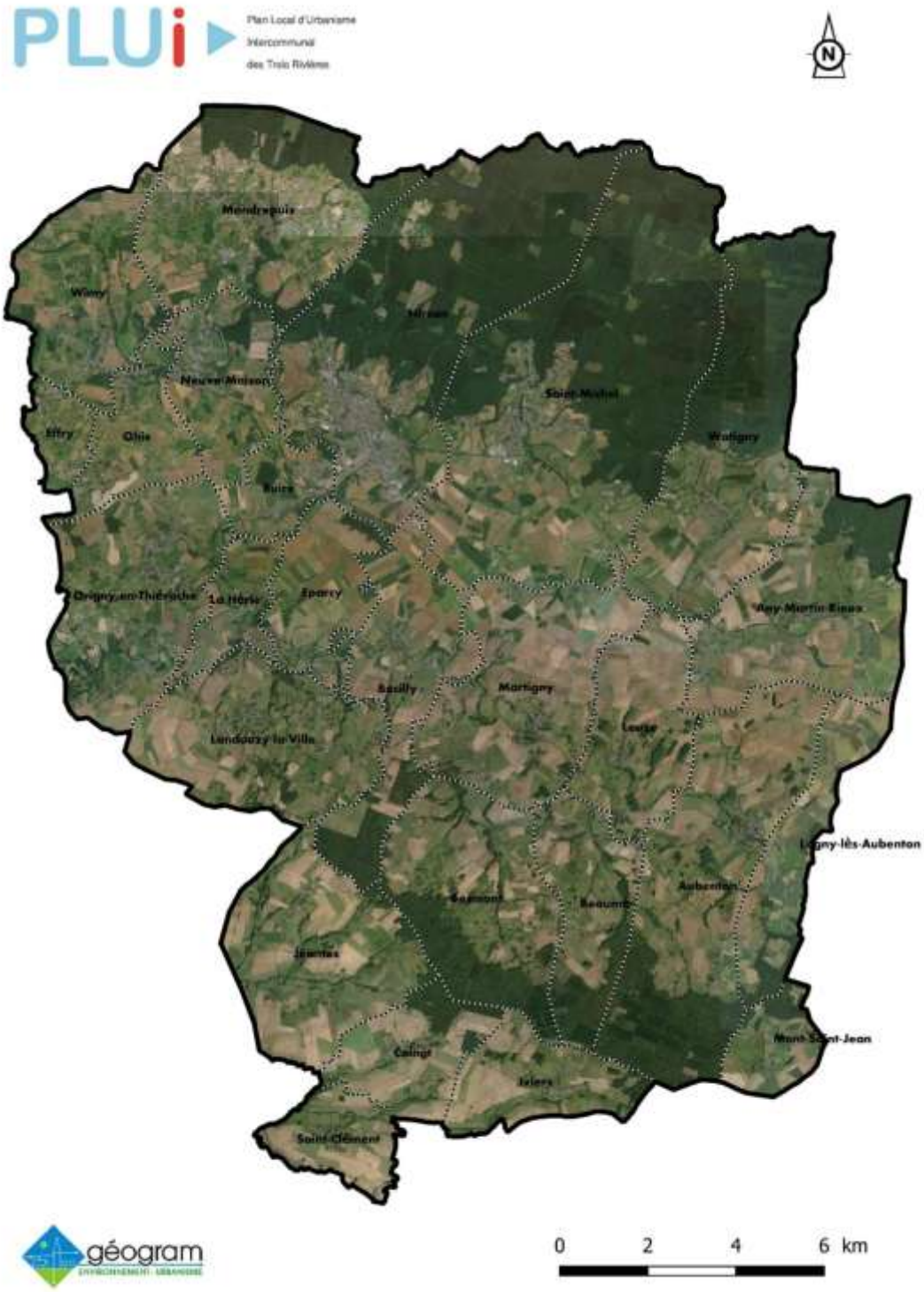
1. Les orientations concernant l'habitat 12
2. Les orientations concernant le développement économique et l'équipement commercial ... 16
3. Les orientations concernant le développement touristique, les loisirs et les équipements ... 21
4. Les orientations concernant les transports et les déplacements 22
5. Les orientations concernant la politique énergétique et les communications numériques ... 23
6. Les orientations concernant les paysages, la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et la préservation des continuités écologiques 26
7. La ressource en eau 28
8. La gestion du risque 29
9. Les orientations concernant le patrimoine et le cadre de vie 30

III. Les objectifs chiffrés en matière de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain 34

1. Les objectifs chiffrés en matière de développement résidentiel 35
2. Les objectifs chiffrés en matière de développement économique 35

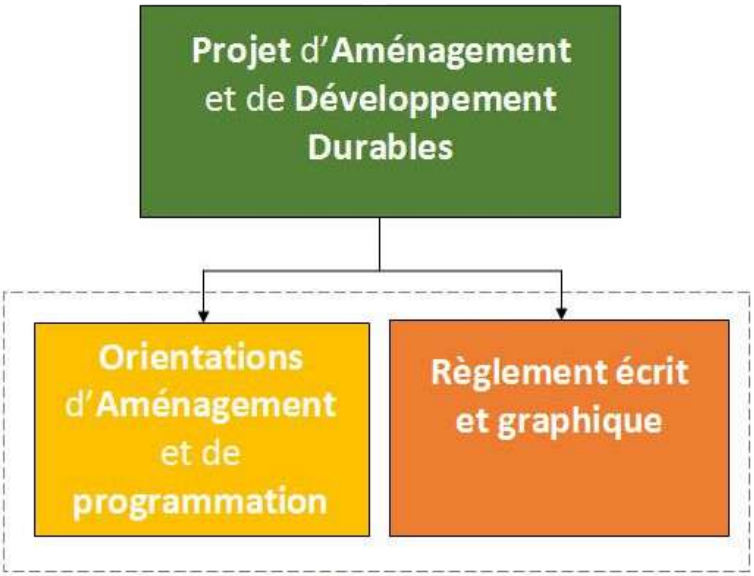
Préambule

Par délibération du conseil communautaire en date du 29 juin 2017, les élus de la Communauté de Communes des Trois Rivières (CC3R) ont décidé de s'engager dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) couvrant l'intégralité du territoire intercommunal.



Le **P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urables (PADD) est le document dans lequel la CC3R exprime les orientations générales qu'elle retient pour le développement de son territoire.

Document politique, il exprime le projet intercommunal à court et moyen termes. Il est composé des divers outils permettant de gérer l'existant tout en préparant et en forgeant en permanence l'avenir, dans une perspective de développement durable.



Il constitue ainsi la "clef de voûte" du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et à ce titre, il guide sa mise en forme réglementaire au travers du plan de zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

L'Article L151-5 du code de l'urbanisme prévoit qu'au travers du PADD, la CC3R :

Définisse 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.

Arrête 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 du territoire intercommunal.

Fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

I. Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme

La CC3R est une intercommunalité située au Nord-Est du département de l'Aisne dans la Région des Hauts-de-France ; limitrophe de la Belgique et des départements du Nord et des Ardennes. La structure intercommunale regroupe 26 communes et s'étend sur 350 k m². En 2018, la population intercommunale compte 21 171 habitants dont 8 800 habitants sur la commune d'Hirson.

La CC3R est un espace très peu dense. Le nord du territoire est plus urbanisé que le reste de la communauté de communes. Les villes d'Hirson, de Saint-Michel, d'Origny-en-Thiérache, Buire et de Mondrepuis regroupent à elles seules près 70 % de la population intercommunale. La densité de population est également très variée, allant de 3.7 à 260.6 habitants/ km², pour une moyenne de 60.6 habitants/ km², ce qui confirme le caractère rural du territoire.

Ce territoire est marqué par l'activité agricole. La surface agricole représente près de 60 % du territoire intercommunal et près des deux tiers de cette surface agricole sont des prairies en herbes ou du fourrage, dû à l'activité d'élevage bovin. Cette agriculture façonne le paysage bocager et affirme l'identité de la Communauté de communes au sein de la Thiérache.

Le territoire compte également d'importants massifs forestiers recouvrant environ 30 % de sa superficie. Les zones urbanisées et les zones industrielles et commerciales sont quant à elles limitées et ne représentent que 10 % du territoire.

Le patrimoine naturel de la CC3R est riche et reconnu avec la délimitation de deux zones Natura 2000, de plusieurs Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique, de corridors biologiques. Le territoire se situe en tête du bassin versant de l'Oise Amont avec pour principaux affluents le Gland et le Ton. Le territoire est concerné par trois Plans de Prévention des Risques d'Inondation.

Depuis 50 ans, on enregistre une décroissance démographique. Les pertes migratoires importantes et un solde naturel en recul constant expliquent cette décroissance démographique ancienne et régulière (0.52 % par an).
L'exode rural lié à la baisse de l'activité économique (industriel) présente la particularité d'être sur un territoire où l'âge moyen est encore aujourd'hui relativement jeune mais dont ce dernier recule régulièrement au fil des années.

La population active du territoire est majoritairement représentée par des ouvriers, des employés et des professions intermédiaires. La part de la population sans qualification est importante. Cette caractéristique s'explique par les activités historiquement importantes sur le territoire : exploitations agricoles, sylviculture et industries.

Le secteur de la santé et de l'action sociale est le premier secteur d'activités en nombre d'emplois, conformément à ce que l'on trouve ailleurs en France. Le territoire compte quelques établissements sur des secteurs de pointe comme l'agroalimentaire, l'automobile, divers équipements…

L'offre touristique sur le territoire se base principalement sur un tourisme vert. Elle se décline autour du tourisme nature-détente-loisirs mais aussi culturel avec le patrimoine religieux, industriel et gastronomique.

Le territoire de la CC3R est marqué par un relatif enclavement. Le territoire est éloigné des autoroutes, des gares TGV et des aéroports. Cependant, la CC3R est traversée par des routes départementales qui permettent de se déplacer du nord au sud afin de rejoindre la Belgique mais aussi d'Est en Ouest pour rejoindre les Ardennes. Enfin, la CC3R bénéficie d'une

desserte ferroviaire principalement au départ d'Hirson qui permet de rejoindre les villes de Lille, Paris, mais aussi la Belgique et le département des Ardennes.

Consciente de ses faiblesses mais riche de ses atouts, la CC3R souhaite aujourd'hui rebondir en s'affirmant comme un pôle de développement et un cœur de nature structurants au sein du pays de Thiérache en poursuivant ses relations historiques avec les territoires voisins (le Nord, les Ardennes et la Belgique) tant au travers des habitudes quotidiennes des habitants que par le développement de projets complémentaires ou communs.

Le PLUi projette de définir les conditions nécessaires à cette ambition territoriale en définissant son projet intercommunal autour de trois 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

Non hiérarchisées, complémentaires et indissociables, ces axes se combinent afin d'assurer un développement cohérent du territoire intercommunal.

L'armature territoriale (définit en fonction du poids démographique, du niveau d'activités, d'équipement et de services et du positionnement par rapport aux axes structurants) a permis d'établir 4 niveaux hiérarchiques au sein de la CC3R :

- Le pôle structurant composé des communes d'Hirson-Buire, Saint-Michel
- Les pôles relais avec les communes de Aubenton, Origny-en-Thiérache et Mondrepuis
- Les pôles de proximité composé des communes de Neuve-Maison et Landouzy-la-Ville
- Les 18 communes rurales

Cette armature territoriale servira de base à la traduction spatiale du projet intercommunal.

II. 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, les paysages, la protection des espaces naturels agricoles et forestiers…

AXE N°1 : DEVELOPPER

1. Les orientations concernant l'habitat

➲ Les objectifs démographiques et de production de logements

Le territoire intercommunal est marqué par une décroissance démographique ancienne et régulière depuis 1968, effet de pertes migratoires importantes et d'un recul du solde naturel. On dénombre **21 171** habitants en 2018 sur le territoire de la CC3R.

La CC3R tient aujourd'hui à sortir de cette tendance à la baisse avec un objectif à échéance d'une dizaine d'années de **STABILISATION** de sa population intercommunale. En l'absence de SCOT, cette ambition affichée résulte du projet politique défendu par les élus.

Pour parvenir à cet objectif ambitieux mais maîtrisé, **500 logements** maximum sont à prévoir (soit environ 35 logements par an) pour une consommation foncière d'environ 25 hectares.

Ce scénario de développement tient compte :

- *Du phénomène de décohabitation qui est encore en œuvre sur le territoire résultant d'une taille moyenne des ménages encore relativement élevée pour un territoire rural (2,22 en 2018). Toutefois, il projette une division par deux du rythme de baisse de la taille moyenne des ménages sur la période en prévoyant d'atteindre une taille moyenne des ménages d'environ 2,11 d'ici l'échéance du PLUi.*

- *Parallèlement un effort de baisse de la vacance de 150 logements est également visé. Cet objectif de baisse ne s'entend pas uniquement via de la remise sur le marché, mais aussi par le recours au renouvellement urbain et à la déconstruction de la part d'offre la plus obsolète et/ou la plus difficilement remobilisable. Ainsi ce scénario prend en compte un besoin en renouvellement*

important lié au manque de potentiel de remobilisation d'une part du parc vacant. A noté que 60 logements HLM sont programmés à la démolition sur Hirson, la part de reconstruction qui sera éventuellement programmée sera à décompter de l'objectif de 500 logements du présent scénario.

- *Enfin, ce scénario tient compte d'un décalage croissant entre l'offre de logement existante localement, l'évolution de la structure de la population (baisse de la taille des ménages, augmentation de la part de petits ménages, vieillissement de la population et les besoins et aspirations des ménages. Ainsi une autre part du besoin en renouvellement résulte de la nécessité de produire différemment, c'est-à-dire de sortie d'une monoproduction pavillonnaire pour aller vers une production plus diversifiée et plus adaptée à répondre à la multiplicité des parcours résidentiels. Les territoires qui cumulent déprise démographique et situation de marché du logement détendue, ne pourront pas se renouveler sans produire. En effet marché détendu et fragilité démographique ne signifient pas absence de besoins, mais cela demandera de doter le PLUi d'une politique de l'habitat adaptée à ces enjeux. C'est pourquoi la CC3R dotera son PLUi d'une OAP Habitat permettant d'encadrer ces objectifs.*

La production de ces logements se fera de façon structurée et hiérarchisée. L'objectif est de renforcer l'armature territoriale actuelle tout en limitant l'étalement urbain et la consommation foncière.

Ainsi le choix de répartition des logements à produire s'appuie sur l'armature territoriale de la CC3R :

- 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

Ce choix de répartition constitue un objectif à atteindre, qui pourra être modulé entre pôle afin de prendre en compte les éventuelles situations de blocage en termes de mobilisation du foncier disponible.

➲ Une production de logements visant à limiter la consommation de foncier nouveau

Pour ce faire, la CC3R souhaite :

- ⇨ Optimiser les capacités de densification et de mutation des espaces urbanisés tout en prenant en compte la rétention foncière ;
- ⇨ Définir des outils pour résorber la vacance et travailler son renouvellement urbain comme alternative à l'étalement urbain et au mitage des terres agricoles ;
- ⇨ Poursuivre une politique de déconstruction sur les secteurs plus sensibles et sur les produits aujourd'hui frappés d'obsolescence ou difficilement remobilisables ;
- ⇨ Limiter les contraintes réglementaires pour faciliter la rénovation et la réhabilitation du bâti existant ;
- ⇨ Revoir les objectifs de développement des PLU actuellement applicables avec comme ligne directrice de construire mieux : cibler les zones constructibles pour viser un passage effectif à l'opérationnel, orienter la production vers des produits cibles, dynamiser la construction diffuse en dents creuses…

➲ Une offre de logements plus diversifiée et plus qualitative

L'enjeu du PLUi de la CC3R est de rééquilibrer l'offre de logements pour accompagner les objectifs de stabilisation démographique et les mutations structurelles de la population. Il s'agit ainsi d'atteindre plusieurs objectifs :

- ⇨ Proposer une offre résidentielle plus variée pour répondre à toutes les étapes du parcours résidentiel et à tous les profils de ménages ;

- ⇨ Répondre aux préoccupations sociales (vieillissement de la population, précarité énergétique, logement des ménages de très petite taille, …) ;

- ⇨ Respecter les particularités architecturales locales ainsi que l'environnement.

2. Les orientations concernant le développement économique et l'équipement commercial

➲ Pérenniser et développer les activités économiques existantes pour :

⇨ Répondre aux besoins de développement des activités déjà implantées en confortant les zones d'activités existantes sur les communes d'Hirson, Buire, Saint-Michel, Origny et Aubenton ;

Hirson-Buire _Rotonde Florentine

Saint-Michel

Hirson

⇨ Répondre aux besoins des entreprises isolées implantées au sein de certains bourgs : commune d'Effry, Neuve-Maison et Mondrepuis, notamment.

➲ Développer une nouvelle offre économique en s'appuyant :

⇨ Sur les sites économiques existants et les axes structurants du territoire intercommunal, sur une emprise maîtrisée, dimensionnée en cohérence avec le développement économique de ces dernières années.

⇨ Sur les friches industrielles présentes sur le territoire intercommunal

➲ Soutenir l'activité économique de proximité

⇨ Notamment les activités artisanales et de service 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 zone commerciale sur la commune de Hirson

Zone commerciale des Champs Élysées à Hirson

⇨ Définir des outils pour résorber la vacance commerciale notamment sur les pôles structurants par :

- ✓ La mise en place de droit de préemption sur les locaux, les fonds et les baux commerciaux ;
- ✓ La protection des linéaires commerciaux ;
- ✓ La requalification de l'espace public ;
- ✓ L'accessibilité au tissu commercial : desserte et stationnement

⇨ Soutenir l'activité 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.

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

➲ L'agriculture

⇨ Préserver l'outil de production agricole par :

- ✓ Une protection des terres agricoles cultivées ;
- ✓ Une gestion économe de l'espace dans les projets de développement ;
- ✓ La limitation du mitage et de l'étalement urbain.

⇨ Préserver l'activité agricole en permettant le développement des exploitations ;

⇨ Prendre en compte les conditions de distances qui s'imposent aux bâtiments d'élevage de manière rigoureuse ;

⇨ Limiter strictement l'urbanisation des prairies aux besoins de l'activité agricole ;

⇨ Permettre la diversification de l'activité agricole vers les secteurs économiques durables de vente directe ou d'agrotourisme en permettant :

- ✓ Des possibilités d'implantation d'activités accessoires à l'activité agricole : activités de vente, activités touristiques et de loisirs….
- ✓ Le changement de destination de bâtiments agricoles pour accueillir des activités complémentaires qui ne remettent pas en cause l'activité agricole.

⇨ Maintenir des espaces de transition entre les espaces urbanisés et les terres agricoles pour limiter les conflits d'usage ;

⇨ Favoriser l'intégration du bâti.

PLUi — Plan Local d'Urbanisme Intercommunal des Trois Rivières

Axe n°1 : Développer

Une ambition démographique commençant par une stabilisation de la population actuelle et une économie à soutenir

Limites de la CC3R

Limites communales

L'habitat

Définir une production de logements s'appuyant sur l'armature territoriale

Pôle structurant

Pôle relais

Pôle de proximité

Commune rurale

Modérer l'étalement urbain et la consommation foncière et construire mieux

Poursuivre une politique de déconstruction sur les secteurs les plus sensibles

Les activités économiques

Valoriser le potentiel de friches

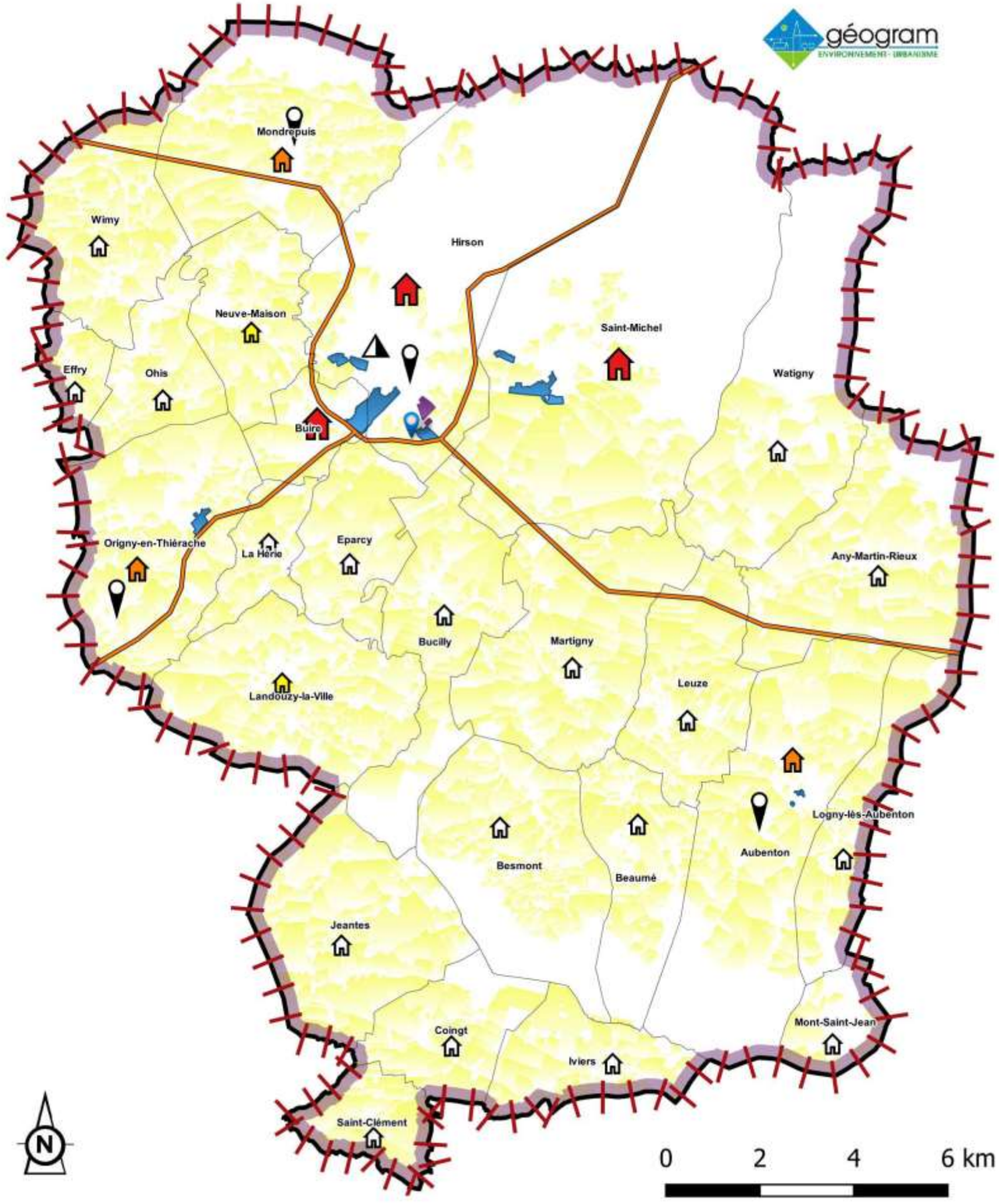
Préserver l'outil de production agricole

Pérenniser les sites économiques existants

Développer l'offre économique aux abords des axes structurants

Conforter les sites commerciaux

Soutenir l'activité de proximité sur l'ensemble du territoire



AXE N°2 : EQUIPER

3. Les orientations concernant le développement touristique, les loisirs et les équipements

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

⇨ Développer les 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 :

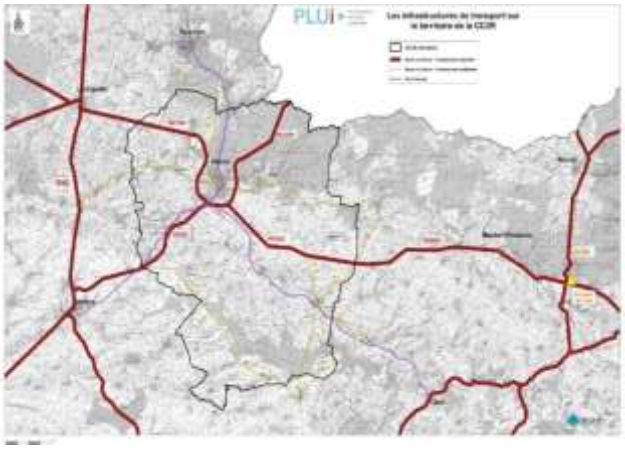
⇨ Favorisant le développement des structures d'accueil touristique ;

⇨ Facilitant la réalisation des projets touristiques sur le territoire sur des sites dédiés et ou à proximité des lieux stratégiques ;

⇨ Facilitant le développement du tourisme fluvestre pour renforcer le dynamisme économique (hébergement, restauration, bases de loisirs, location de vélos, etc…).

4. Les orientations concernant les transports et les déplacements

➲ Valoriser les dessertes routières stratégiques



⇨ Asseoir le rôle de la RD 1043 en tant que colonne vertébrale du territoire et d'interface vers l'échangeur de l'A304 et des Ardennes

⇨ Aménager et renforcer la visibilité des portes d'entrée du territoire.

➲ Optimiser et diversifier les modes de transport

⇨ Conforter la ligne ferroviaire et la fréquence des trains ;

Hirson-centre

Hirson-école

Origny-en-Thiérache

⇨ Mailler le territoire en bornes de recharge de véhicules ;

⇨ Développer les aires de covoiturage ;

⇨ Développer la mobilité douce

- ✓ Protéger et valoriser les cheminements existants ;
- ✓ Créer de nouveaux cheminements ;
- ✓ Prendre en compte la question des mobilités douces dans le cadre des futurs projets d'aménagement.

5. Les orientations concernant la politique énergétique et les communications numériques

➲ Accompagner la transition énergétique

- ⇨ Développer les énergies renouvelables : filière bois, méthanisation, éolienne, etc…en tenant compte des capacités des réseaux et des accès et des enjeux environnementaux et paysagers ;

- ⇨ Privilégier l'implantation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments, les parkings, les friches industrielles, etc.. ;

- ⇨ Favoriser la qualité passive des bâtiments en privilégiant une urbanisation qui tirera parti du site et du climat (implantation, orientation, morphologie, etc.) pour assurer un maximum de confort, thermique notamment, en minimisant les besoins en énergie (chauffage, climatisation, etc…) ;

- ⇨ Favoriser le développement de l'usage de matériaux biosourcés ;

- ⇨ Limiter la pollution lumineuse dans les nouvelles opérations d'aménagement et le renouvellement des équipements.

➲ Soutenir le développement numérique, moteur de l'attractivité du territoire

- ⇨ Faciliter le raccordement aux réseaux de communications numériques, notamment l'accès à la fibre pour tous.

- ⇨ Favoriser l'accueil de constructions nouvelles à proximité des réseaux de télécommunication de manière à pouvoir aisément s'y raccorder.

PLUi — Plan Local d'Urbanisme Intercommunal des Trois Rivières

géogram — ENVIRONNEMENT - URBANISME

Axe n°2 : Equiper

Limites de la CC3R

Limites communales

Conforter et développer les équipements structurants

Maison de retraite

Hôpital

Maison de santé

Equipements scolaires

Les transports et les déplacements

Conforter la ligne ferroviare

Gare

Asseoir la RD 1043 comme colonne vertébrale du territoire

Préserver et développer les liaisons douces

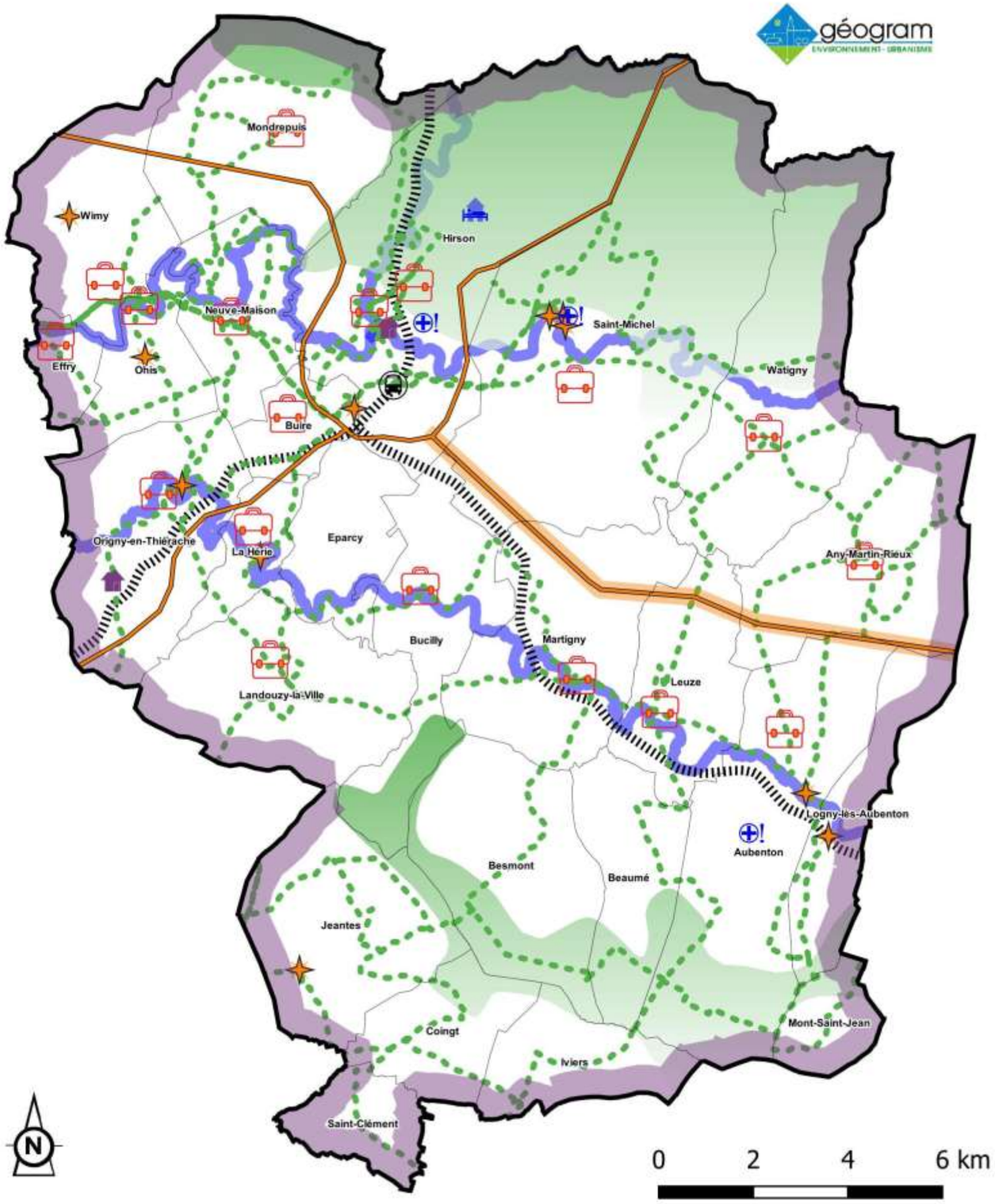
Développer le tourisme en s'appuyant sur les atouts du territoire

Tourisme fluvestre

Tourisme patrimonial

Tourisme vert

Développer l'offre en hébergements touristiques



AXE N° 3 : PRESERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE

6. Les orientations concernant les paysages, la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et la préservation des continuités écologiques

➲ 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 , réserve biologique de Saint-Michel.
- ⇨ Le maintien de la fonctionnalité des corridors écologiques aquatiques le long de l'Oise, du Ton et du Gland et les ruisseaux affluents.
- ⇨ La consolidation des corridors écologiques terrestres en s'appuyant sur les boisements, les prairies et les pâtures.

➲ La protection ciblée des éléments structurants du paysage :

- ⇨ Les haies, les mares, les boisements épars, les arbres isolés selon leur rôle paysager et leur fonctionnalité ;

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

➲ La valorisation des espaces de nature et des éléments paysagers au sein des zones bâties par :

- ⇨ La protection des parcs, des jardins et des secteurs boisés ;
- ⇨ À l'intérieur des enveloppes urbaines, la reconquête des délaissés urbains qui ne seraient pas propices au renouvellement urbain pour créer des espaces de renaturation ;
- ⇨ La préservation de coupures d'urbanisation ou coupures vertes nécessaire au maintien des continuités naturelles et paysagères.

7. La ressource en eau

➲ **Gérer la ressource en eau qualitativement et quantitativement par :**

- ⇨ La protection des points et des périmètres de protection des captages d'eau potable ;
- ⇨ La gestion des eaux pluviales à la parcelle lorsque les conditions géologiques et techniques le permettent ;
- ⇨ La limitation de l'imperméabilisation des sols pour protéger l'alimentation des nappes ;
- ⇨ La protection des zones humides avérées et la prise en compte des zones humides potentielles au sein des secteurs d'aménagement.

8. La gestion du risque

➲ Réduire le risque d'inondation et de ruissellement par :

- ⇨ La préservation des éléments boisés jouant un rôle dans la gestion de l'écoulement ;
- ⇨ La création d'ouvrages hydrauliques douces : fascines, diguettes, gabion, etc…
- ⇨ La prise en compte du risque de coulées de boue dans les politiques d'aménagement.

➲ Maintenir la fonctionnalité des zones d'expansion des crues

➲ Prendre en compte les risques d'origine naturelle ou technologique identifiés sur le territoire de la CC3R en amont des opérations d'aménagement

9. Les orientations concernant le patrimoine et le cadre de vie

➲ Conserver les formes urbaines et originelles des cœurs de village en :

⇨ S'appuyant sur les limites naturelles des cours d'eau, du relief, etc… ;

⇨ Conservant les jardins lanières sans construction en deuxième rideau et les cœurs d'îlots ;

⇨ Conservant les jardins ouvriers.

➲ Préserver la diversité architecturale du territoire par

⇨ La conservation des types de bâti traditionnel en veillant notamment à y intégrer harmonieusement les futures constructions ;

Martigny

Hirson

Landouzy-la-Ville

⇨ L'identification du patrimoine vernaculaire et du patrimoine témoin du passé de la CC3R

Lavoir à Saint-Clément

Lavoir à Watigny

Moulin à Effry

Moulin à Éparcy

➲ Valoriser les espaces publics par :

⇨ La conservation des alignements et des gabarits urbains (habitat ouvrier, maisons de villages alignés sur rue) ;

Hirson

Aubenton

Hirson

- ⇨ La priorisation de certaines rues ou quartiers pour des opérations de renouvellement de façades

- ⇨ Le traitement des entrées de villes

➲ Préserver la qualité d'espaces végétalisés jouant un rôle de lieu de vie commun ou déterminants dans la qualité du cadre de vie en :

- ⇨ Évitant la confrontation directe entre zones d'activités et habitats et penser les améliorations possibles en termes d'aménagements ;

- ⇨ Gérant les franges entre les nouvelles opérations de construction et les espaces naturels, agricoles et forestiers ;

- ⇨ Intervenant sur le traitement du pourtour des parcelles d'activités ;

- ⇨ Conservant les éléments constituants la trame verte locale (arbres isolés, haies, vergers, potagers…) au sein des villages, véritables transitions entre espaces bâtis et espaces naturels.

PLUi — Plan Local d'Urbanisme Intercommunal des Trois Rivières

géogram — ENVIRONNEMENT · URBANISME

Axe n°3 : Préserver

Limites de la CC3R

Limites communales

Espaces artificialisés

La protection des réservoirs de biodiversité

Maintien de la fonctionnalité des corridors aquatiques

Protection des corridors terrestres

Protection des réservoirs de biodiversité les plus sensibles

Natura 2000

Réserve naturelle régionale

Espace naturel sensible

ZNIEFF

La protection des éléments structurant du paysage

Boisements épars, arbres isolés, bosquets, etc...

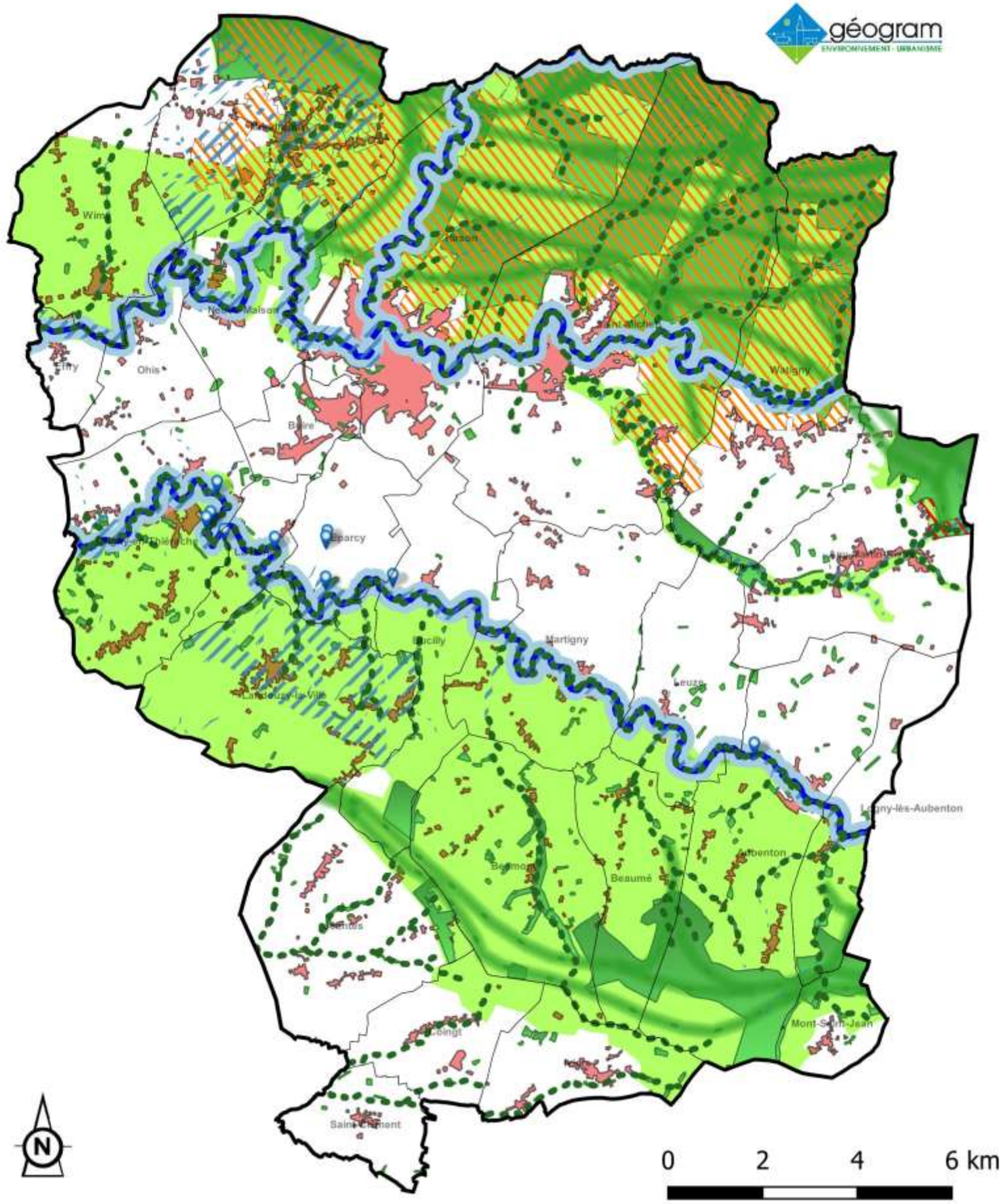
Les ripisylves

La gestion du risque

Prise en compte des risques naturels

La ressource en eau

Protection des points et des périmètres de protection des captages d'eau potable



III. Les objectifs chiffrés en matière de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Les objectifs en matière de développement résidentiel

Répondre à l'ambition d'une stabilisation de la population intercommunale en :

- ⇨ Optimisant le foncier existant par :
  - o le comblement des terrains disponibles au sein de l'enveloppe urbaine (dents creuses et extensions) ;
  - o des opérations de renouvellement urbain ;
  - o la réintroduction de 150 logements vacants dans le parc actif.

- ⇨ Rationnalisant le foncier existant par des densités de logements différenciées selon l'armature territoriale :
  - o Pôle structurant : taille moyenne des parcelles de 300m^2
  - o Pôle relais : taille moyenne des parcelles de 500m^2
  - o Pôle de proximité : taille moyenne des parcelles de 550m^2
  - o Commune rurale : taille moyenne des parcelles de 700m^2

Les objectifs en matière de développement économique et d'équipements

Modérer la consommation foncière pour les activités économiques et commerciales afin de préserver les terres agricoles et les espaces naturels en :

- ⇨ Optimisant le foncier existant ;
- ⇨ Permettant le développement sur site des activités économiques présentes ;
- ⇨ Aménageant du foncier à vocation économique en continuité des sites économiques existant.

Répondre aux projets d'équipements à l'étude sur le territoire : équipements publics, projets touristiques, etc ….

Consommation d'espace[1] induites de ces objectifs

- ⇨ Pour les zones à vocation d'habitat : 10 hectares
- ⇨ Pour les zones à vocation d'activités : 15 hectares
- ⇨ Pour les équipements, les emplacements réservés et les STECAL : 4.5 hectares

Parallèlement des projets de renaturation sont programmés sur une surface d'environ 5.5 hectares.

Soit un bilan global de consommation foncière d'environ 25 hectares

[1] (En extension)