

PLUi

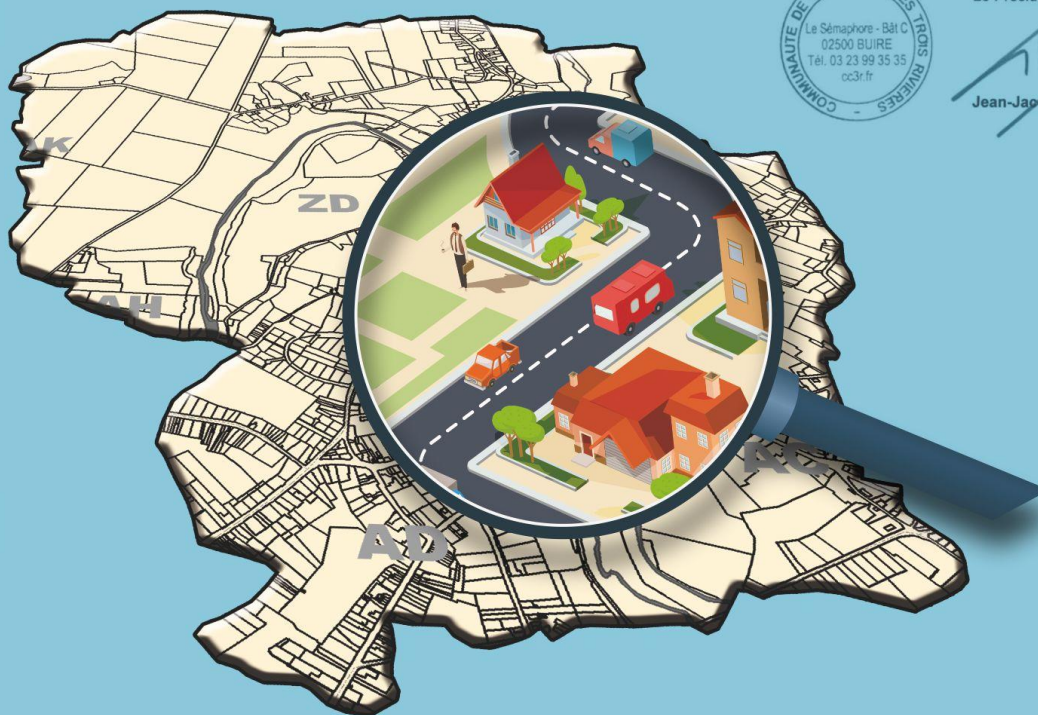
Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal
des Trois Rivières

Vu pour être annexé à la délibération arrêtant les
dispositions du PLUi



Le Président,

Jean-Jacques THOMAS.



► **Mémoire en réponse à l'avis de la Mission Régionale
de l'Autorité Environnementale (MRAE)**

PLUi arrêté le 18/03/2025

PLUi approuvé le



GISSINGER ET TELLIER ARCHITECTES



Le présent mémoire reprend les recommandations de l'avis détaillé de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE.)
À l'issue de chaque remarque sont présentés les éléments de réponse, mis en évidence par un fond vert.

Avis de l'Autorité Environnementale (AE)	Réponse du pétitionnaire
<p><u>Articulation avec les autres plans et programmes</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Compléter l'analyse de l'articulation du PLUi avec les autres plans et programmes en prenant en compte le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Seine-Normandie ; - Démontrer que la consommation d'espace engendrée est compatible avec la modification du SRADDET des Hauts-de-France adoptée le 21 novembre 2024. 	<ul style="list-style-type: none"> - Le dossier sera complété avec l'analyse de l'articulation du PLUi avec le PGRI - Le dossier sera complété avec l'analyse de la compatibilité du PLUi avec le SRADDET adopté le 21 novembre 2024. Pour rappel le 1er arrêt du PLUi date du 30 septembre 2024 soit avant l'adoption du nouveau SRADDET
<p><u>Scénarios</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Envisager un autre scénario limitant la consommation d'espace pour l'habitat et les activités économiques ; - Prendre en compte les émissions de gaz à effet de serre dans l'analyse des scénarios. 	<ul style="list-style-type: none"> - Le dossier de PLUi présente déjà plusieurs scénarios : un scénario au fil de l'eau et un scénario alternatif concernant l'habitat et les activités économiques. - Le dossier de PLUi sera complété par la prise en compte des émissions de gaz à effet de serre dans les scénarios proposés.
<p><u>Consommation foncière</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Le PLUi réduit le rythme de la consommation foncière de la période antérieure, mais celle-ci demeure importante pour un territoire de 21 000 Hbts. La modification du SRADDET adoptée le 21 novembre 2024 impose une réduction de 28,2 % à l'échelle du SCoT du Pays de Thiérache de la consommation d'espace 2021-2031 par rapport à celle de 2011-2021, mais demande de considérer au titre de l'équilibre et de l'équité des territoires le taux de réduction théorique de 70,7 % en ne prenant pas en compte la surface minimale communale. Cela représente une enveloppe de 65,25 hectares. À l'échelle de la population de la CC3R cela correspond à 19,38 hectares, soit 1,94 hectare par an et 15,5 hectares sur 8 ans. Or, le PLUi prévoit une consommation d'espace de 25,39 hectares de 2025 à 2032, soit près de 10 hectares supplémentaires. 	<ul style="list-style-type: none"> - Le PLUi de la CCR3 en programmant 25 hectares de consommation foncière est compatible avec le ZAN et le SRADDET modifié qui impose une réduction de 28,2 % à l'échelle du SCoT du Pays de Thiérache. - Le Scot du Pays de Thiérache est en cours d'élaboration. Les objectifs de modération de consommation d'espace seront déclinés dans ce document et le PLUi devra être compatible avec ses orientations. - La CC3R participe activement aux réflexions territoriales menées dans le cadre du SCOT et elle entend dans ce cadre faire valoir ses objectifs de consommation foncière.

Avis de l'Autorité Environnementale (AE)	Réponse du pétitionnaire
<ul style="list-style-type: none"> - L'AE recommande d'approfondir toutes les améliorations possibles du projet en matière de réduction de consommation d'espace pour être cohérent avec les objectifs nationaux et régionaux. 	
<p>Consommation foncière destinée à l'habitat</p> <p>L'AE recommande</p> <ul style="list-style-type: none"> - de revoir à la baisse le besoin en zones d'extension de plus de 2 500 m² des communes en prenant en compte un taux nul de rétention et en assurant la cohérence avec le besoin en nombre de logements du territoire ; - de limiter la consommation d'espace dans les 18 communes rurales en y réduisant les zones d'extension en dents creuses afin de renforcer davantage les communes pôles ; - de réduire la consommation d'espace ; - de revoir le potentiel des dents creuses avec du petit collectif ou de l'habitat intermédiaire en cohérence avec les besoins de logements de petite taille ; - d'appliquer les règles de densité à toutes les opérations portant sur des parcelles de plus 2500 m² (dents creuses en extension au sens du SRADDET des Hauts-de-France) au travers du règlement ou d'OAP sectorielles ; - d'imposer un nombre minimal de logements collectifs ou d'habitat intermédiaire notamment pour les communes pôles ; - de prévoir un échancier d'ouverture des zones à l'urbanisation avec la mise en œuvre de dispositions permettant l'utilisation prioritaire du foncier urbain disponible dans l'enveloppe urbaine. 	<ul style="list-style-type: none"> - Le choix de l'application d'un taux de rétention de 50 % sur les potentialités identifiées en enveloppe urbaine principale a été fait afin de prendre en compte la disponibilité réelle des terrains à construire et afin de mesurer le besoin en extension urbaine. L'ensemble des gisements (dents creuses) identifiés en enveloppe urbaine n'appartient pas forcément à la municipalité. De ce fait, la mobilisation de ces dents creuses dépend de la volonté des propriétaires des terrains à bâtir à vendre leurs terrains. En effet, même en ayant toujours été « terrains à bâtir », ces dents creuses ou cœurs d'îlot n'ont jamais fait l'objet de construction. Il est donc logique de penser qu'à l'horizon 2032-2035, tous ces espaces n'auront pas nécessairement été construits. De plus, le territoire de la CC3R ne présente pas une pression foncière forte, et les prix au m² constructible ne sont suffisamment importants pour générer un phénomène de densification significatif. D'après l'expérience des élus, la volonté de conserver un espace de vie important est préféré de manière très majoritaire par rapport au gain économique que représente la division de terrain. Cette analyse est factuellement vérifiée par le très faible nombre de Déclarations Préalables de division parcellaire relevé sur des unités foncières déjà bâties. La rétention foncière est corrélée également avec la mutation du terrain. Les dents creuses identifiées en zone urbaine n'ont pas systématiquement vocation à accueillir de nouveaux logements ; d'autres constructions à vocation d'activités, de services ou encore d'équipements peuvent s'y implanter. Il est rappelé que les extensions de plus de 2500m² sont également des dents creuses situées dans les parties urbanisées. Elles sont qualifiées d'extension compte-tenu de leur superficie de plus

Avis de l'Autorité Environnementale (AE)	Réponse du pétitionnaire
	<p>de 2500m². Au PLUi, le comblement des terrains situés au sein des parties urbanisées reste la priorité que ces terrains soient qualifiés de « dent creuse » ou d'extension.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le seuil au-delà duquel une densité minimale de logements est exigée sera maintenu à 5000m². - L'application d'un % minimal de logements collectifs ou d'habitat intermédiaire à réaliser au sein des pôles sera étudiée.
<p>Consommation foncière destinée aux activités économiques</p> <p>L'AE recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de justifier le besoin d'extension correspondant aux zones AUI de 6,91 hectares à Hirson et UI de 1 hectare à Buire et de 0,8 hectare à Hirson au regard des besoins du territoire, du potentiel foncier économique existant et de la possibilité de réutiliser les friches d'Hirson et Aubenton ; - de réduire la consommation d'espace à vocation économique. 	<p>La politique économique de la CC3R a pour objectif de suivre les futurs besoins des entreprises et de soutenir l'innovation en anticipant toutes leurs évolutions. Pour atteindre ces ambitions, le PLUi projette :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de pérenniser les zones d'activités économiques implantées sur le territoire intercommunal - de répondre aux besoins d'extension limités de plusieurs entreprises préalablement identifiées au cours des entretiens communaux. <p>Parallèlement la CC3R, dans le but de soutenir l'activité économique, promeut un développement économique cohérent et économe en espace. La stratégie intercommunale découle donc dans un premier temps de l'analyse des zones d'activités économiques existantes et de leur taux de remplissage et du potentiel lié à la présence des friches industrielles.</p> <p>Les zones d'activités économiques présentes sur le territoire de la CC3R sont presque toutes entièrement remplies. Seule la zone d'activités de la Rotonde Florentine sur la commune de Hirson présente un potentiel foncier théorique d'environ 3.40 hectares.</p> <p>Pour les friches industrielles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - plusieurs d'entre elles perdent leur vocation économique au profit : <ul style="list-style-type: none"> ▪ de projet de renaturation et d'aménagement paysager sur les communes de Saint-Michel et de Origny-en-Thiérache. ▪ de projet de renouvellement urbain à vocation d'habitat, d'équipements et de services sur la commune de Hirson (anciennes aciéries rue de Lorraine). - Certaines conservent leur vocation économique mais sont grevées par des contraintes territoriales limitant les possibilités d'accueil de nouvelles activités. Les friches industrielles présentent à

Avis de l'Autorité Environnementale (AE)	Réponse du pétitionnaire
	<p>Aubenton et Mondrepuis, sont impactées par le PPRi. C'est pourquoi compte tenu de ce contexte les zones à vocation économique prévues au PLUi seront maintenues.</p>
<p><u>Espace de renaturation</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - L'AE recommande de prévoir une règle au PLUi pour que la consommation foncière permise par les projets de renaturation ne soit possible que si ces projets ont débuté. 	<ul style="list-style-type: none"> - Plusieurs des projets de renaturation identifiés sont déjà en cours de réalisation : berges de l'Oise à Hirson et Secteur de l'abbaye à Saint-michel. - Pour les autres projets une règle sera proposée pour répondre à la demande de la MRAE.
<p><u>Énergies renouvelables et performances énergétique et environnementale du bâti</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - L'AE recommande de déployer des mesures plus ambitieuses en matière de sobriété énergétique du bâti et de développement des énergies renouvelables afin d'inscrire le territoire dans la trajectoire nationale de réduction des émissions de gaz à effet de serre et d'atténuation du changement climatique. En particulier elle recommande de recourir dans le règlement à la possibilité offerte par l'article L. 151-21 du Code de l'urbanisme d'imposer dans certains secteurs, comme par exemple les zones d'activités, une production minimale d'énergie renouvelable en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. 	<ul style="list-style-type: none"> - La CC3R est favorable à cette demande notamment au sein des zones à vocation d'activités économiques. Il sera donc imposé au sein des zones d'activités une production minimale d'énergie renouvelable en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés.
<p><u>Vulnérabilité et adaptation au changement climatique</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - L'AE recommande de prendre en compte dans le projet de PLUi les questions liées à l'adaptation au changement climatique sur le territoire en termes de risque afin d'anticiper ses vulnérabilités actuelle et future et de prévoir des mesures préventives pour y répondre. 	<ul style="list-style-type: none"> - Le développement des espaces de renaturation, la préservation des continuités écologiques locales permettront de développer la nature en ville et de participer à l'adaptation du territoire au changement climatique. - Des outils sont à disposition permettant de connaître les évolutions climatiques auxquelles il faudra s'adapter pour chaque intercommunalité. Le dossier sera complété sur cette thématique en vue de définir dans l'OAP Environnement des mesures et recommandations permettant de s'adapter au changement climatique.

Avis de l'Autorité Environnementale (AE)	Réponse du pétitionnaire
<p><u>Milieus naturels, biodiversité et Natura 2000</u></p> <p>L'AE recommande</p> <ul style="list-style-type: none"> - de préciser les linéaires de haies impactés par le PLUi et de chercher à les préserver ; - d'éviter l'urbanisation du secteur économique UI d'un hectare situé à Buire et comportant de nombreux enjeux écologiques, à défaut de prévoir une OAP couvrant ce secteur reprenant les mesures prévues par l'étude écologique spécifique ; - de supprimer la possibilité d'urbanisation des deux dents creuses situées en site Natura 2000 sur la commune de Mondrepuis. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les linéaires de haies impactés par le PLUi seront précisés. - Une OAP sera définie pour la zone UI située sur Buire qui reprendra les mesures prévues par l'étude écologique réalisée. - La délimitation de la zone urbaine de Mondrepuis sur le périmètre Natura 2000 sera vérifiée.
<p><u>Ressource en eau et milieux aquatiques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - L'AE recommande de justifier que la station d'épuration d'Hirson récupérant les eaux usées d'Hirson, Saint-Michel et Buire sera en capacité de traiter les effluents supplémentaires induits par les nouveaux projets. 	<ul style="list-style-type: none"> - La station d'épuration a la capacité de traiter les effluents supplémentaires induits par les nouveaux projets. Ce point sera précisé dans le dossier de PLUi.
<p><u>Risques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - L'AE recommande de reprendre au plan de zonage les zones soumises à un risque des trois PPRi identifiés, de compléter l'évaluation environnementale sur la prise en compte des risques et d'éviter d'aggraver le risque en ouvrant à l'urbanisation des secteurs de projet situés en zones à risques comme à Mondrepuis. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les plans de zonage du PPRi figurent dans le dossier de PLUi. Leur report sur les plans de zonage risque de les surcharger et les rendre difficilement lisibles. - L'évaluation environnementale sera complétée sur la prise en compte des risques. - Il sera vérifié que les secteurs de projets à Mondrepuis n'aggravent pas les risques identifiés.
<p><u>Sites et sols pollués</u></p> <p>L'AE recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De préciser l'existence de sites potentiellement pollués CASIAS dans les OAP concernant les zones UB rue de la Verrerie et UA rue de Lorraine ; - D'exiger que la méthodologie en matière de sites et sols pollués soit mise en œuvre avant tout projet 	<ul style="list-style-type: none"> - Le dossier de PLUi sera complété pour répondre aux recommandations de la MRAE sur la présence éventuelle de sites potentiellement pollués sur le territoire de la CCR3R.

Avis de l'Autorité Environnementale (AE)	Réponse du pétitionnaire
<p>pour s'assurer de la compatibilité du projet avec l'état des sols ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'éviter l'implantation d'établissements accueillant des populations sensibles (crèches, établissements scolaires...) sur les sites pollués ; - D'identifier les sites pollués ou potentiellement pollués sur le règlement graphique (par un indice p de pollution par exemple) et d'imposer qu'avant tout projet sur un site pollué ou potentiellement pollué, la compatibilité de l'usage retenu avec l'état des sols soit vérifiée selon la méthodologie nationale en matière de sites et sols pollués. 	
<p><u>Les déplacements</u></p> <p>L'AE recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'aborder les enjeux de l'électromobilité, du covoiturage et de la mise en place d'un schéma cyclable dans le diagnostic territorial ; - de compléter l'évaluation environnementale par la thématique des déplacements ; - de prendre en compte les enjeux de mobilité dans les choix d'ouverture à l'urbanisation. 	<ul style="list-style-type: none"> - La thématique des déplacements sera complétée notamment par le plan de mobilité réalisé à l'échelle du Pays de Thiérache intégrant un schéma directeur vélo. - A signaler également : <ul style="list-style-type: none"> ▪ La présence de plusieurs aires de covoiturage sur le territoire intercommunal. ▪ A Saint-michel, le lancement d'une étude par le CEREMA sur les déplacements dans le cadre du plan village d'avenir. ▪ À Hirson, des aménagements de piste cyclable sont prévus.
<p><u>Le bruit</u></p> <p>L'autorité environnementale recommande de prévoir dans les orientations d'aménagement et de programmation des projets comportant des logements situés à proximité de voie routière ou ferroviaire importante la réalisation d'études acoustiques, visant à respecter les valeurs guides de l'OMS pour les futurs habitants.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Cette recommandation sera reprise dans l'OAP Environnement à titre de recommandations au sein des OAP concernées.