



LES JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES OAP ET LE REGLEMENT

Sommaire

1	Les explications des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement.....	283
1.1	L'OAP habitat	284
1.1.1	Orientation 1 : Atteindre les objectifs de production de logements	285
1.1.2	Orientation 2 : Diversifier l'offre de logements	288
1.1.3	Orientation 3 : Promouvoir le résidentiel durable.....	290
1.1.3	Orientation 4 : Organiser les politiques de l'Habitat	291
1.2	Les OAP Aménagement par secteur de projet	292
1.2.1	Grand principes de définition des OAP	292
1.2.2	Les sites identifiés et leurs enjeux	293
1.3	L'OAP Aménagement « Trame verte et bleue, Tourisme, Patrimoine »	309
1.4	L'OAP Aménagement relative aux entrées et traversées de bourgs et à la mobilité	310
2	Les motifs de délimitation du zonage.....	311
2.1	Les zones U	311
2.1.1	Les zones U mixtes	311
2.1.2	Les zones UZ.....	322
2.1.3	La zone UL	322
2.2	La délimitation des zones AU	323
2.2.1	Les zones AUz à vocation économique : des secteurs stratégiques pour porter le développement économique.....	323
2.2.2	Les zones AU à vocation résidentielle	324
2.3	L'identification des zones A.....	328
2.4	L'identification des zones N.....	328
2.5	Bilan de surface des zones	330
3	Justification du choix des dispositions règlementaires par zone	334
3.1	Les dispositions des zones urbaines.....	334
3.1.1	Les zones U mixtes	334
3.1.2	La zone UP	337
3.1.3	Les zones U dédiés à l'activité.....	338
3.1.4	La zone UL	340
3.2	Les dispositions sur les zones AU	340

3.2.1	La zone AU	341
3.2.2	La zone AUZ.....	341
3.3	Les dispositions sur la zone A.....	341
3.4	Les dispositions sur la zone N.....	342
3.5	Les emplacements réservés	348
3.6	Le Plan de patrimoine architectural et paysager.....	344
3.7	Les dispositions règlementaires au regard des orientations du PADD et des OAP	349

I. Les explications des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) permettent de préciser la mise en œuvre des objectifs et orientations que s'est fixée l'intercommunalité dans son projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et notamment de manière opérationnelle.

La loi du 12 juillet 2010 (Grenelle 2) a fait des orientations d'aménagement et de programmation le lieu d'intégration des **politiques d'aménagement, d'habitat et de transport** au niveau intercommunal. Lorsque l'EPCI est autorité organisatrice de transports urbains, ce qui n'est pas le cas de la Communauté de communes des Portes de la Thiérache, Le PLUI vaut Plan de Déplacement Urbain (PDU). En revanche, **l'OAP Habitat est obligatoire et tient lieu de programme local de l'habitat (PLH).**

Les OAP d'aménagement peuvent définir des actions et opérations nécessaires pour « mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. ». **Ainsi, les OAP d'aménagement peuvent concerner différentes échelles : l'ensemble du territoire, une commune, un quartier, un îlot voire une parcelle, par exemple dans le tissu urbain existant ou dans une zone à urbaniser.**

S'inscrivant dans ce contexte légal, la mise en œuvre du PADD a conduit à élaborer :

- Une OAP habitat qui décline les mesures et actions nécessaires à la mise en œuvre de la politique de l'habitat
- Des OAP Aménagement sur des secteurs de projets identifiés
- Une OAP Aménagement thématique sur les « Entrées et traversées de bourgs / la Mobilité »
- Une OAP Aménagement thématique sur « la trame verte et bleue, le patrimoine et le tourisme »

1.1 L'OAP habitat

La CCPT ayant engagé l'élaboration du PLUI avant le 2 mars 2014, elle a pu opter pour une poursuite de la procédure selon les dispositions en vigueur antérieurement à cette date, et donc sans appliquer les dispositions de la loi ALUR du 24 mars 2014 laquelle apporte des modifications quant au contenu des PLUI valant PLH.

Le contenu de l'OAP Habitat reste donc régit par les articles L.123-1-4 et R.123-3-1 du code de l'urbanisme et aux dispositions de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

L'OAP Habitat présente les actions que la collectivité se propose de mettre en œuvre pour atteindre les objectifs qu'elle s'est fixée en matière de logements dans le respect des orientations retenues au PADD.

Les actions sont détaillées en reprenant la trame des grandes orientations du PADD sur l'Habitat :

- **Orientation 1 : Atteindre les objectifs de production de logements**
- **Orientation 2 : Diversifier l'offre de logements**
- **Orientation 3 : Promouvoir le résidentiel durable**

La dernière orientation « Organiser les politiques de l'Habitat » concerne les moyens d'accompagnement et d'information pour assurer le suivi des actions retenues et mesurer leur concrétisation.

Orientations PADD	Fiches-Actions
Orientation 1 Atteindre les objectifs de production de logements	Fiche-Action 1 : Territorialiser les objectifs de production de logements en cohérence avec les objectifs et orientations du PADD
	Fiche-Action 2 : Mettre en place une politique foncière sur les secteurs stratégiques
	Fiche-Action 3 : Poursuivre les efforts de requalification du parc
Orientation 2 Diversifier l'offre de logements	Fiche-Action 4 : Favoriser la production de logements locatifs (privés et publics)
	Fiche action 5 : Accompagner l'évolution du parc public
	Fiche-Action 6 : Satisfaire les demandes des populations spécifiques (personnes âgées, personnes en situation de handicap, jeunes ménages)
Orientation 3 Promouvoir le résidentiel durable	Fiche-Action 7 : Promouvoir la performance énergétique du bâti
	Fiche-Action 8 : Promouvoir un habitat durable
Orientation 4 Organiser les politiques de l'Habitat	Fiche-Action 9 : Piloter la politique de l'habitat du PLUI
	Fiche-Action 10 : Mettre en place un dispositif d'observation et d'évaluation de l'habitat

1.1.1 Orientation 1 : Atteindre les objectifs de production de logements

La production de logements répond non seulement à la nécessité de disposer d'une capacité d'accueil pour la population attendue à l'horizon 2030, mais aussi à la volonté de conduire le développement futur vers l'organisation et le fonctionnement du territoire que fixe le PADD.

Rappelons que le PADD fixe l'objectif de maintenir l'équilibre générationnel sur le territoire, en accueillant 360 habitants à l'horizon 2030. Ce scénario démographique s'accompagne de mesures visant à dynamiser l'économie locale en valorisant les différents potentiels identifiés.

En cohérence avec cet objectif démographique, a été établi un objectif de construction de 371 logements d'ici à 2030, soit un rythme moyen d'environ 24 logements par an. Il s'agit de répondre à la fois :

- **aux besoins en résidences principales liés au gain de population et au desserrement des ménages**

Le scénario démographique repose sur un solde migratoire qui remonte à + 0,1 (plus d'arrivées que de départs) et un solde naturel qui se maintient à 0,2.

Dans le cadre de la projection démographique réalisée à partir de cette hypothèse, la population a évolué naturellement à travers le logiciel de calcul tenant compte de ces paramètres. Le modèle utilisé pour faire la projection démographique de la population du territoire est le modèle de projection Spectrum-Demproj (Unesco). C'est le modèle classiquement utilisé afin de faire évoluer la population de manière « naturelle » d'année en année, en prenant en compte un ensemble de facteurs tels que l'indice synthétique de fécondité, le taux de masculinité, le taux de mortalité, le solde migratoire... Les données portant sur les caractéristiques de la population (sexe, tranche d'âges, type de ménage, fécondité, le taux de masculinité, le taux de mortalité) sont issues de l'INSEE de 2009. Cette méthode permet d'avoir une évolution précise, détaillée, et en accord avec la réalité de la population du territoire.

Les besoins en résidences principales sont calculés au regard de ce nombre d'habitants et considérant une baisse progressive de la taille des ménages de 2,5 en 2009 à 2,3 à l'horizon 2030. Les derniers chiffres de l'INSEE 2012 confirment d'ailleurs cette tendance avec une taille moyenne des ménages établie à 2,35.

➔ **360 habitants / 2,3 (taille des ménages) = 156 résidences**

- **aux besoins en logements pour maintenir un taux de vacance qui permette le fonctionnement du marché immobilier (7%) et une part de résidences secondaires (8%)**

Les données de base sont celles du tableau ci-contre issu de l'INSEE 2009.

3114 + 156 = 3270 résidences principales à l'horizon du PLU

Le nombre de logements reste stable pour que le taux de vacance baisse à 7%¹.

25 résidences secondaires sont nécessaires pour une part proche des 8%².

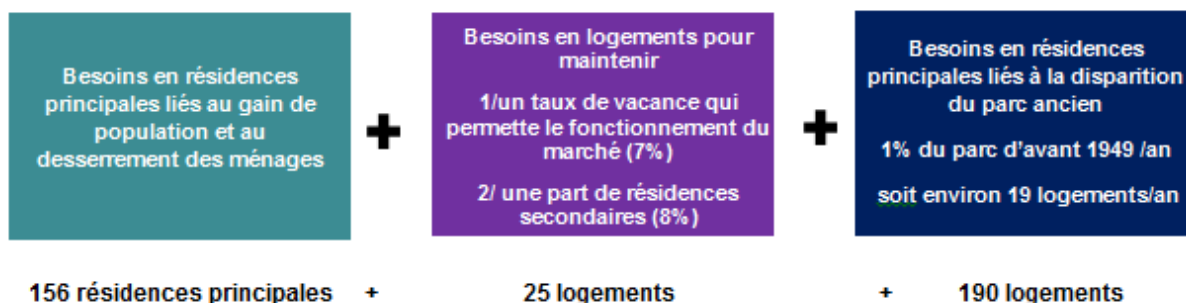
	<i>nombre</i>	<i>%</i>
<i>résidences principales</i>	3114	84,80%
<i>résidences secondaires</i>	281	7,60%
<i>logements vacants</i>	276	7,50%
<i>Total</i>	3670	100%
<i>nombre de logements d'avant 1949</i>		1915

source : Insee 2009

¹ (276 X 85% / 3270 = 7%)

² (306 X 85% / 3270 = 8%)

- aux besoins en résidences principales liés à la disparition du parc ancien soit 1% du parc d'avant 1949 (= 19 logements pour un horizon de PLUI à 10 ans = 190 logements)



Les calculs permettent d'aboutir à un total de 371 logements à construire.

A. Fiche action 1 : Territorialiser les objectifs de production de logements en cohérence avec les objectifs et orientations du PADD

Selon l'article R302-1-3 du code de la construction et habitat, le PLH indique « les objectifs quantifiés et la localisation de l'offre nouvelle de logement et d'hébergement dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat ».

Il s'agit notamment d'inscrire le développement futur en cohérence avec la stratégie d'aménagement définie par le PADD.

Le PADD prévoit notamment que « la production sera privilégiée dans les secteurs à proximité des commerces, services et équipements et des bassins d'emplois et tiendra compte de l'accès (actuel et programmé) aux communications numériques, ... ». « **52% de la production se développera essentiellement sur les pôles principaux de Montcornet/ Chaourse/ Lislet et Rozoy-sur-Serre. Les pôles secondaires, Brunehamel et Dizy-le-Gros accueilleront 18% des logements à produire. Les 32% restant à produire, seront répartis sur les autres communes en fonction de leur capacité d'accueil, leur position par rapport aux pôles et des enjeux environnementaux ou patrimoniaux** ».

C'est sur cette base et en considération des entités paysagères identifiées et partagées par les élus que les objectifs de production de logements ont été territorialisés et ajustés en fonction des poids de population par entité en 2009.

Un objectif de 50% sur les bourgs principaux

	population en 2009	objectifs
Montcornet/Lislet/Chaourse	2366	34,8%
Rozoy sur Serre	1029	15,2%
TOTAL	3395	50%

Un objectif de 18% sur les bourgs secondaires

	population en 2009	objectifs
Dizy-le Gros	793	10,7%
Brunehamel	539	7,3%
TOTAL	1332	18%

Un objectif de 32% sur les autres communes

	population en 2009	objectifs
secteur bocager + plateau nord	1423	16,20%
secteur de la vallée de la serre	433	4,93%
Secteur du plateau sud + la vallée du Hurtaut et de la Soize	954	10,86%
TOTAL	2810	32%

Cet ajustement a permis de préciser la répartition de la production de logements par secteur conformément aux objectifs du PADD.

		Objectifs	
		objectifs	Objectifs en nombre de logements
Secteur bocager + plateau nord	Bourgs secondaires (Brunehamel)	7,3%	27
	autres communes	16,2%	60
La vallée de la Serre	Bourgs principaux : Montcornet/Lislet/Chaourse	34,8%	129
	Bourg principal : Rozoy-sur-Serre	15,2%	56
	autres communes	4,9%	18
Le plateau sud et la vallée du Hurtaut et de la Soize	Bourgs secondaires (Dizy-le-Gros)	10,7%	40
	autres communes	10,9%	41
TOTAL		100,0%	371

B. Fiche action 2 : Mettre en place une politique foncière sur les secteurs stratégiques

Le potentiel foncier est insuffisant dans l'enveloppe urbaine des pôles principaux et secondaires pour répondre aux objectifs territorialisés de production de logements. Des sites stratégiques ont donc été identifiés en extension urbaine (zones AU) pour y répondre. Il s'agit de pouvoir réaliser des opérations de logements de qualité en continuité des bourgs-centres et tenant compte d'un objectif de diversification de l'offre de logements (Cf Orientation n°2). Pour faciliter la réalisation d'opérations parfois compromises par la rétention foncière des propriétaires des terrains, la CCPT a fait le choix de mettre en œuvre une politique foncière via la mise en œuvre du droit de préemption urbain et d'emplacements réservés sur ces sites stratégiques.

Le droit de préemption permet à la CCPT d'acquérir en priorité des terrains mis en vente par une personne privée dans le but de réaliser des opérations d'aménagement urbain. Une délibération devra être prise pour instituer ce droit de préemption une fois le PLUI approuvé.

C. Fiche action 3 : Poursuivre les efforts de requalification du parc

Selon l'INSEE en 2009, la CCPT comptait 276 logements vacants soit 7,5% du parc, un taux quasi équivalent à celui de la Picardie et proche des 7% généralement considéré comme un taux permettant une rotation du parc de logements. L'enjeu est de contenir ce taux de vacance (autour des 7% cf. fiche action 1) et de poursuivre les efforts de requalification du parc existant dans un contexte où la CCPT compte 337 logements potentiellement indignes en 2007 (source Filocom). La mise en œuvre de l'OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) a d'ores et déjà permis la réhabilitation de 460 logements.

Pour répondre à cet objectif qui s'inscrit en cohérence avec l'orientation du PADD « *Poursuivre nos efforts de requalification du parc existant* », 4 actions sont identifiées :

1. Mobiliser les subventions à travers le PIG (programme d'intérêt général lancé en 2013 pour une durée de 3 ans)
2. Mobiliser les acteurs du territoire dans le cadre du bilan du PIG et d'un nouvel état des lieux qui permette d'identifier les logements restants à requalifier, les problématiques rencontrées et les raisons éventuelles pour lesquelles ils n'ont pas fait l'objet d'une requalification dans le cadre du PIG ou de l'OPAH.
3. Informer sur les dispositifs de subventions existants via le site internet de la CCPT, les lettres d'informations et grâce à l'animation portée par la démarche Territoire à Energie Positive pour la

croissante verte (animateur dédié et plaquette d'informations sont notamment prévus). La CCPT a été désignée par le ministère de l'environnement parmi les lauréats de cette démarche.

4. Faciliter et accompagner la réalisation de travaux pour les communes concernées par le périmètre de 500m des monuments historiques. En effet, le diagnostic a établi que la dégradation de nombreux logements serait liée à la difficulté financière des ménages de réaliser des travaux conformes aux exigences de l'ABF à l'intérieur de ces périmètres. Il s'agira ainsi de faciliter un travail en bonne intelligence auprès de l'ABF voire de réfléchir à l'opportunité de mettre en œuvre une AVAP (Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine) permettant d'établir un règlement qui précise les conditions de mise en valeur du patrimoine bâti.

1.1.2 Orientation 2 : Diversifier l'offre de logements

L'enjeu principal est de permettre à chacun des ménages de trouver un logement répondant à ces besoins, moyens et attentes. Dans un contexte où le parc de logement de la CCPT est caractéristique d'un territoire rural : il se compose majoritairement de grandes maisons occupées par leurs propriétaires, les objectifs sont : produire des logements locatifs et des logements aidés, renforcer le parc de petits logements et veiller au parcours résidentiel des aînés et des personnes handicapés conformément aux objectifs du PADD.

A. Fiche Action 4 : Favoriser la production de logements locatifs (privés et publics)

Cette orientation intervient dans un contexte où la CCPT est située en zone C, et ne bénéficie donc pas de financements de l'Etat en faveur de la production de logements sociaux.

Par ailleurs, afin de ne pas compromettre la réalisation d'opérations et donc la venue d'opérateurs et d'aménageurs qui cherchent à équilibrer leurs opérations, la solution a été de ne pas contraindre la programmation sur les sites stratégiques d'extensions urbaines. La politique est d'encourager la maîtrise du foncier sur ces sites (cf fiche action 2) de manière à faciliter la négociation avec ces acteurs sur le volet programmation.

Ainsi, les actions proposées dans le cadre de cette fiche concernent davantage le parc existant avec pour objectifs d'encourager la transformation de logements privés vacants ou non en logements sociaux et de lutter contre la vacance des logements sociaux. Pour cela, trois moyens d'actions sont mis en œuvre :

1. Encourager l'acquisition-amélioration auprès des bailleurs

Il s'agit d'aider les bailleurs sociaux à transformer des logements privés en logements sociaux. Les communes ou l'EPCI peuvent en effet devenir propriétaires des biens à requalifier et diminuer ainsi le coût de ces opérations de remise aux normes en les revendant à l'€ symbolique et en les mettant à disposition dans le cadre d'un bail à réhabilitation. Cette action s'articule avec la mise en place du droit de préemption urbain permettant à l'EPCI d'acquérir un bien en priorité.

2. Inciter les bailleurs à conclure des conventions avec l'ANAH (conventionnement avec ou sans travaux)

Les bailleurs pourront bénéficier d'aides pour subventionner leurs travaux si en échange, ils s'engagent à louer leur bien et à le conventionner (logement aidé) pendant une certaine durée.

3. Identifier auprès des bailleurs la cause de la vacance et les solutions possibles.

Certains logements du parc public sont identifiés comme vacants par la base de données Filocom alors qu'une demande est constatée sur le territoire. L'objectif est donc dans un premier temps d'identifier les causes de cette vacance qui peuvent être liées au logement en lui-même mais aussi à son environnement : insécurité, image du quartier, etc... puis d'y apporter une réponse en partenariat avec les acteurs concernés.

4. Enfin des dispositifs d'aides favorisent la remise sur le marché des logements locatifs dans le cadre du PIG, l'action vise donc à informer et communiquer sur ces aides pour favoriser la remise sur le marché des logements

B. Fiche action 5 : Accompagner l'évolution du parc public

Il s'agit d'encadrer les éventuelles reventes de logements sociaux par les bailleurs, des reventes qui pourraient conduire à une baisse du nombre de logements sociaux sur le territoire alors même que des actions sont mises en œuvre pour en produire.

Pour cela, l'article L. 445-1 du code de la construction et de l'habitation dispose que « les établissements publics de coopération intercommunale dotés d'un programme local de l'habitat et les départements sont associés (...) à l'élaboration des dispositions des conventions d'utilité sociale relatives aux immeubles situés sur leur territoire. ».

La CCPT sera donc obligatoirement associée à la révision de les CUS et veillera à éviter les reventes qui lui paraissent injustifiées.

C. Fiche action 6 : Satisfaire les demandes des populations spécifiques (personnes âgées, personnes en situation de handicap, jeunes ménages)

Cette fiche action comprend deux grands volets :

1. Favoriser la construction de petits logements dans les futurs programmes de logements en s'associant aux côtés des porteurs de projets dans le cadre de la définition de programmes de logements.

Cette action s'inscrit dans un contexte où la part des couples avec enfants et des familles monoparentales ont diminué entre 1999 et 2008. Le diagnostic a donc démontré un besoin en petites et moyennes typologies de manière à accueillir des jeunes célibataires, personnes vivant seules, et des aînés souhaitant se rapprocher des pôles principaux et secondaires et donc des services...

Cette action s'articule aussi avec la fiche action 2 qui vise à bénéficier de la maîtrise foncière des terrains dans la cadre de la réalisation des opérations et donc à faciliter la négociation avec les acteurs et partenaires.

2. Pouvoir proposer un logement adapté aux aînés et aux personnes en situation de handicap

La fiche propose un ensemble d'actions **en s'adaptant à différents besoins selon l'autonomie des personnes** :

- **Proposer un nombre de places suffisant en EPHAD** (établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes). Le besoin est estimé à environ 110 places nécessaires d'ici 2020 et 160 d'ici 2030 alors que la CCPT en propose 70 notamment grâce à l'ouverture récente d'une maison de retraite sur

Rozoy-sur-Serre. Dans le contexte où ce projet vient d'être initié, il s'agit d'anticiper les besoins pour l'avenir et d'étudier les réponses possibles compte tenu de l'offre présente sur les territoires voisins.

- **Soutenir les projets de logements adaptés** : béguinage, MARPA (Maison d'accueil rurale pour personnes âgées). Ce type de logements s'adresse aux personnes non dépendantes et leur permet de disposer d'un logement adapté sur les bourgs-centres. Un projet de MARPA est envisagé à Montcornet, en partenariat avec la MSA et est inscrit dans l'OAP du secteur correspondant « Extension résidentielle à l'est du cœur de bourg ».
- **Soutenir les travaux en faveur de l'autonomie** en s'appuyant sur les objectifs et subventions définis par le PIG du Pays de la Thiérache. L'objectif est de permettre aux plus âgées de rester à leur domicile en engageant des travaux d'adaptation de leur logement.
- **Valoriser la résidence de la vallée de la Brune** qui accueille des personnes autonomes âgées ou handicapées psychiques.
- Enfin, **travailler en partenariat avec les (Centres Locaux d'Information et de Coordination) CLIC** qui centralisent l'information sur les structures d'hébergement.

1.1.3 Orientation 3 : Promouvoir le résidentiel durable

Le parc de logements de la CCPT est globalement faible en termes de performance énergétique en raison de l'âge de ses logements (77% datent d'avant 1975, époque des premières réglementations thermiques), mais aussi des typologies de logements avec une majorité de grandes maisons isolées sur leurs parcelles. L'objectif est donc à la fois d'agir sur la performance des logements mais aussi de sensibiliser les acteurs sur des formes urbaines durables qui s'insèrent dans l'environnement et les paysages de la CCPT.

D. Fiche action 7 : Promouvoir la performance énergétique du bâti

Plusieurs actions sont identifiées de manière à favoriser la performance énergétique du bâti :

- Poursuivre les actions visant à améliorer la performance du bâti existant en répondant aux objectifs du PIG qui prévoit des subventions pour les travaux relatifs à l'amélioration des performances énergétiques ;
- Promouvoir les guides Eco-logement du Pays de Thiérache pour les logements neufs et le guide de la réhabilitation traditionnelle en Pays de Thiérache ;
- Promouvoir le programme Habiter mieux mis en place par l'Anah (Agence Nationale de l'Habitat) en 2011 ;
- Promouvoir le Picardie Pass Rénovation initié par le Conseil régional de Picardie.

L'enjeu est de diffuser l'information auprès des pétitionnaires et valoriser auprès d'eux ce panel d'aides disponibles en précisant leurs conditions de mises en œuvre. Cet accompagnement peut s'appuyer sur la démarche « Territoires à énergie positive pour la croissance verte » à travers les réunions qui seront menées et la diffusion de plaquettes. Un travail en partenariat avec les espaces infos-énergies est également prévu.

E. Fiche action 8 : Promouvoir un habitat durable

Cette fiche action s'attache à promouvoir les formes urbaines durables et le concept d'éco logement dans le respect des identités de la Thiérache. Il s'agit notamment de proposer des visites de sites montrant l'exemple de bonnes pratiques et de diffuser les guides du CAUE destinés à favoriser l'insertion des logements dans leur environnement.

1.1.3 Orientation 4 : Organiser les politiques de l'Habitat

Le succès de la politique de l'habitat de la CCPT repose sur la mobilisation des acteurs locaux et de leurs partenaires, ainsi que sur le pilotage et le suivi des actions. Pour chaque action, la fiche précise, les principaux acteurs et partenaires. Elle donne également des indicateurs d'évaluation.

Des dispositifs sont donc prévus pour piloter, animer et assurer le suivi de la politique de l'habitat. Il s'agit d'un cadre qui permet de questionner l'avancée des actions identifiées et leur réadaptation éventuelle.

F. Fiche action 9 : Piloter la politique de l'habitat du PLUI

Un comité de suivi réunissant les élus, les partenaires institutionnels et les acteurs de l'habitat est mis en place et se tiendra au moins une fois par an avec pour objectif de réfléchir à l'avancement de la politique communautaire en matière d'habitat et de faire part des difficultés rencontrées en préparation du Conseil communautaire qui aura à délibérer sur cette politique.

Un bilan intermédiaire complet sera réalisé tous les 3 ans au sein de ce comité de suivi. Il s'agira notamment de confronter l'avancée des actions aux indicateurs de suivi mis en place dans le cadre du dispositif d'observation de la politique de l'habitat.

G. Fiche action 10 : Mettre en place un dispositif d'observation et d'évaluation de l'habitat

Pour le suivi et les bilans, la CCPT met en place un dispositif d'observation avec l'appui des partenaires institutionnels notamment l'Etat, le Département et le Pays. Ce dispositif s'appuie notamment sur un tableau de bord qui rappelle les objectifs et les variables de données correspondantes permettant de vérifier l'avancement du dit-objectif.

1.2 Les OAP Aménagement par secteur de projet

1.2.1 Grands principes de définition des OAP

Les OAP de secteur concernent les « zones à urbaniser » en extension (zone AU). L'objectif est de répondre aux exigences de l'article R.123-6 du code de l'urbanisme qui prévoit notamment que « lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone (...).

Il s'agit d'encadrer les futures opérations sur ces sites stratégiques pour favoriser un aménagement qualitatif du territoire.

La carte ci-dessous localise toutes les zones AU.



La maturité du projet, tant dans sa programmation en termes d'équipements que de principes urbanistiques, joue un rôle particulièrement important dans les OAP. Plus les projets sont « mûrs » et plus les OAP peuvent être précises.

Seule une des extensions résidentielles de Montcornet (site 1 à l'est) fait l'objet d'une réflexion d'aménagement en cours sur le territoire avec un permis d'aménager en cours d'élaboration. Aussi, les OAP posent les « invariants » de leur aménagement avec le souci de laisser la plus grande latitude à la créativité aux projets à venir. Ces invariants qui devront être intégrés par les projets valorisent la cohérence d'ensemble et une certaine qualité urbanistique tant à l'échelle du site que dans son insertion plus large dans l'aménagement et le fonctionnement du territoire communal.

1.2.2 Les sites identifiés et leurs enjeux

Les secteurs classés à urbaniser se distinguent par leur programmation (cf délimitation du zonage). La zone AUZ est destinée à accueillir des activités industrielles, artisanales et commerciales et les autres secteurs zone AU ont une programmation mixte à dominante résidentielle.

N°	Pôle ou Communes concernées	Secteur
1	ROZOY SUR SERRE	Zone d'activité en entrée de ville : Proposer une réflexion d'aménagement d'ensemble sur la partie commerciale et les zones à urbaniser
2	DIZY-LE-GROS	Développement du potentiel « activité » : proposer un aménagement d'ensemble du secteur pour une future zone commerciale et artisanale au Sud de la commune en veillant notamment à intégrer les problématiques d'écoulement des eaux (création d'un fossé paysager)
3	MONTCORNET-CHAOURSE	Développement du potentiel « activité » : activités artisanales
4	DIZY-LE-GROS	Réalisation d'un équipement : maison du vent
5	ROZOY-SUR-SERRE	Développement mixte sur les zone AU en entrée de ville depuis le sud de la commune
6	RAILLIMONT - ROZOY-SUR-SERRE	Extension résidentielle – Grande Rue / RD978
7-8	MONTCORNET	Extension résidentielle à l'est du cœur de bourg : réflexion d'aménagement d'ensemble (articulation avec les équipements et la problématique d'entrée de ville)
9	LISLET et MONTCORNET	Zone d'extension résidentielle à l'Est de la commune
10	LISLET	Zone d'extension résidentielle à l'Est de la commune
11	CHAOURSE	Développement résidentiel
12	DIZY LE GROS	Extension résidentielle sur le lieu-dit « Moulin Laurent »
13	BRUNEHAMEL	Site sur le lieu-dit du Prélong : Développement résidentiel

- **Zone AUz : les activités industrielles, artisanales et commerciales**

H. ROZOY SUR SERRE : Zone d'activité en entrée de ville sur la RD946.

Situation du site : en entrée de ville et en continuité d'une zone artisanale et commerciale existante située le long de la RD946. Le site est par ailleurs localisé en point haut sur le plateau ouvert.



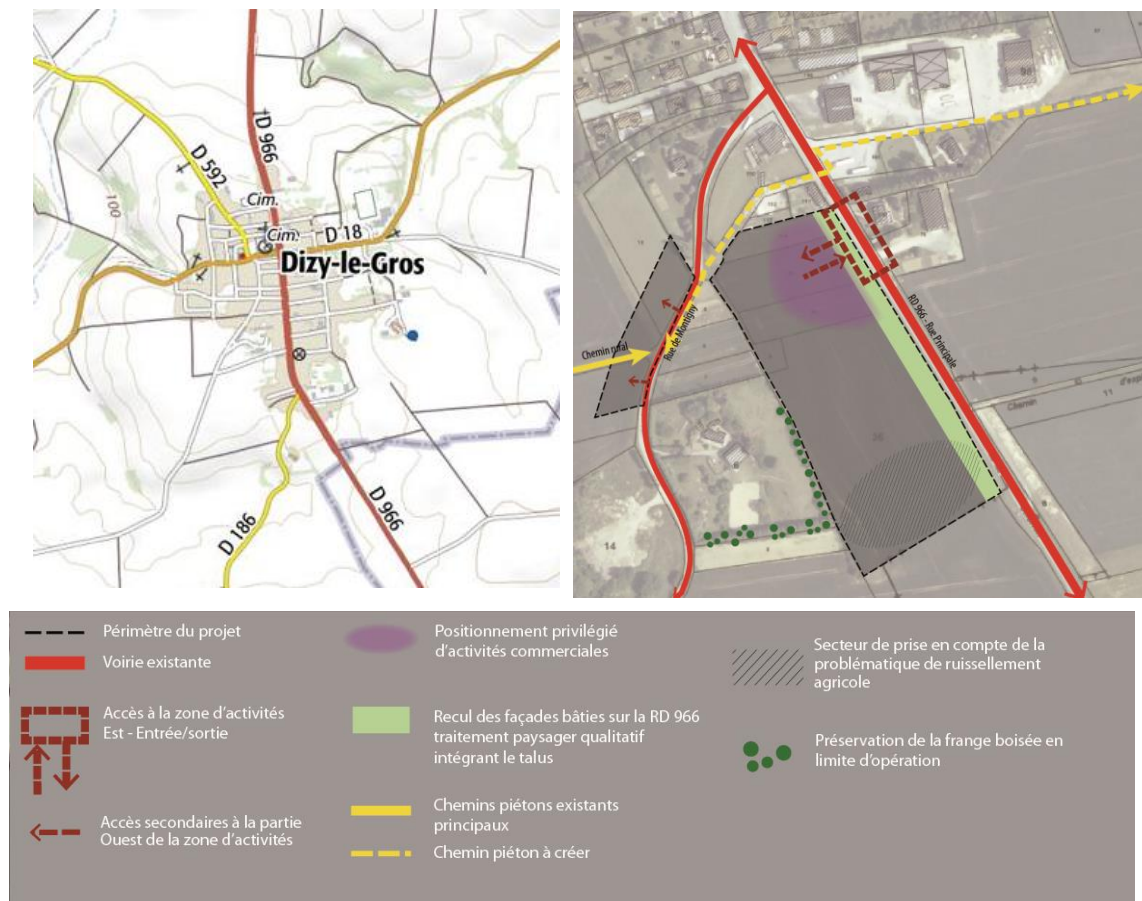
	Périmètre du projet		Reconfiguration du carrefour à terme liée à l'augmentation des flux à prévoir : sécurisation des sorties véhicules, lisibilité		Potentiel commercial à valoriser : traitement architectural qualitatif des façades visibles depuis la RD946
	Voirie existante majeure (RD 946)		Evolution à terme du traitement de la RD 946 au droit du site : espaces publics, insertion de liaisons douces, traitement qualitatif des limites de la zone d'activités		Point de vue sur l'espace agricole à préserver et valoriser
	Voie de desserte principale à créer : insertion de liaison douces, aménagement paysager		Espace paysager ouvert de qualité intégrant la gestion des eaux pluviales		Traitement paysager de l'interface entre la zone d'activité et l'espace agricole : intégrant une plantation d'arbres et arbustes champêtres
	Desserte secondaire à créer				
	Voirie existante à requalifier : mise en cohérence avec la nouvelle voie, traitement paysager				
	Cheminement piétons/vélos à créer				

Principaux enjeux d'aménagement	Principales orientations en réponse
Conforter l'entrée de ville et la zone économique existante	Positionnement du potentiel commercial à valoriser le long de la RD RD946 accompagné d'un traitement architectural qualitatif visible depuis cette voie (afin de valoriser l'effet vitrine) Aménagement d'un espace paysager ouvert de qualité
Sécuriser l'accès depuis la RD946 et tenir compte des flux générés	Reconfiguration du carrefour en lien avec l'augmentation des flux Evolution du traitement de la RD946 : traitement des limites, espaces publics et insertion de liaisons douces Requalification des voies existantes internes et création d'une voie de desserte en continuité (bouclage)
Prendre en compte l'impact de l'aménagement dans les vues lointaines (projet situé sur le plateau ouvert) et la proximité de l'espace agricole (gestion de la frange)	Traitement paysager de l'interface Point de vue sur l'espace agricole à respecter lors de l'aménagement de la zone
Prendre en compte la continuité avec la zone économique existante et proposer un développement qui se réalise en harmonie	Mise en cohérence des voies de desserte : liaisons modes doux, aménagements paysagers .. Préservation de la vue sur l'espace agricole

L'urbanisation de la zone est prévue dès lors que la zone artisanale et commerciale existante en entrée de site est commercialisée à 70% de sa surface totale afin d'apporter davantage de lisibilité aux exploitants agricoles.

I. DIZY-LE-GROS : Développement du potentiel « activité »

Situation du site : en entrée de ville au Sud de la commune, le long de la RD 966 et à proximité de franges boisées. Le terrain est en pente avec une problématique liée au ruissellement des eaux et à l'érosion des sols en partie sud du site.

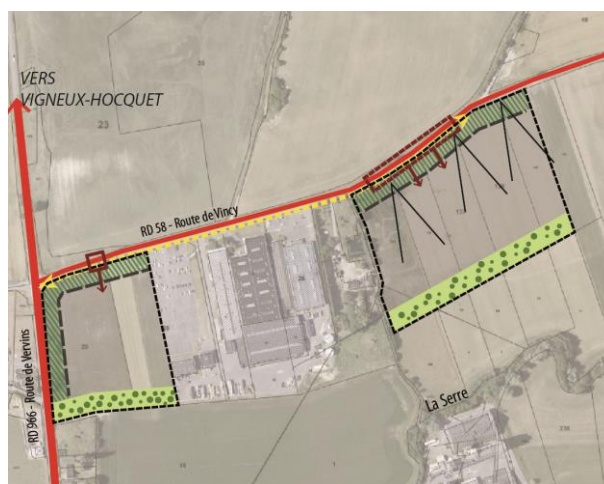
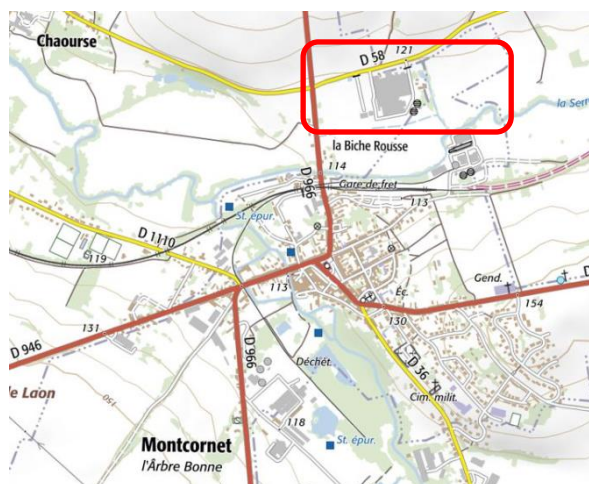


Principaux enjeux d'aménagement	Principales orientations en réponse
Assurer la qualité de l'image de l'entrée de ville sur l'axe de la RD 966	Gestion qualitative des façades bâties visibles depuis la RD 966 en assurant des ouvertures Traitement paysager le long de la RD 966
Prendre en compte la topographie du terrain	Principe de gestion de la pente intégrant des aménagements paysagers (modelé plantations champêtres et arbustives) permettant la rétention des eaux
Prendre en compte la problématique liée au ruissellement des eaux	Un secteur de prise en compte de la problématique de ruissellement est matérialisé au sud du site. Des aménagements paysagers (plantations champêtres) seront réalisés et permettront la gestion des eaux pluviales. Traitement paysager intégrant le talus le long de la RD966.
Sécuriser l'accès depuis la RD966	La desserte majeure de la partie Est de la zone d'activité sera réalisée depuis la RD 966 par une entrée et sortie de zone. Recul des façades bâties depuis la RD966
Tenir compte de la qualité de l'environnement paysager et assurer l'insertion du projet dans cet environnement	Préservation de la frange boisée en limite d'opération Continuités piétonnes et vélos préservées et créées de manière à ne pas créer une « enclave ».

J. MONTCORNET-CHAOURSE Développement du potentiel « activité artisanale »

Situation du site : en limite Est de la commune de Chaourse, de part et d'autre de l'implantation de l'entreprise « la M.A.T.T », en partie le long de la RD 966. La vallée de la Serre se situe en façade sud du site.

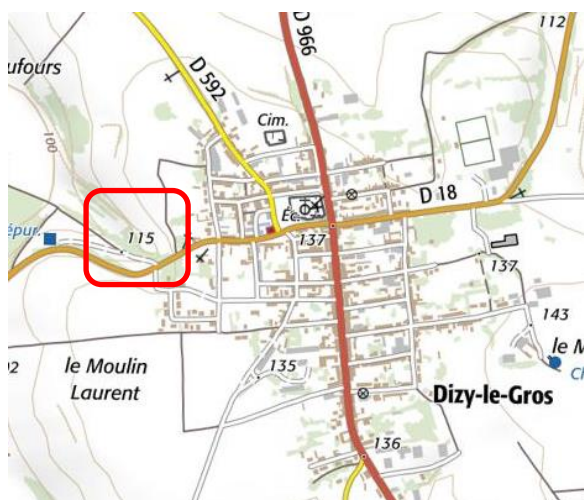
Principaux enjeux d'aménagement	Principales orientations en réponse
Qualité de l'image d'entrée de ville sur la RD 966 (qualité de la vitrine et du traitement de façade) et de la RD58	Intégration d'un recul de bâti et des parkings depuis les voies environnantes et valorisation par un traitement paysager et la préservation des arbres existants Réalisation des accès depuis la RD58 pour assurer la sécurité sur la RD966
Cohérence avec les implantations existantes de l'entreprise de la M.A.T.T	Alignement des façades en fonction de la M.A.T.T Création d'un trottoir permettant une allée piétonne
Gestion de l'interface avec la Serre	Préservation de points de vue sur la Serre Traitement paysager de l'interface



K. DIZY-LE-GROS : Création d'un équipement « la maison du vent »

Situation du site : En entrée de ville à l'Ouest de la commune de Dizy-le-Gros, le long de la RD18 et à proximité de chemins ruraux (dont le tour de ville)

Principaux enjeux d'aménagement	Principales orientations en réponse
Qualité de l'image d'entrée de ville (qualité architecturale et paysagère du projet) et sécurisation depuis la RD18	Sécurisation de l'accès depuis la RD18 et chemins piétons à créer Préservation de l'espace paysager en entrée de site
Valorisation et animation du chemin de tour de ville de Dizy-le-Gros	Valorisation des chemins piétons existants et création d'une liaison
Préservation des qualités paysagères du site : arbres existants, ...	Préservation de l'espace paysager et des arbres existants à proximité du site Préservation de la vue sur l'espace agricole ouvert Limites à traiter en interface avec le chemin de tour de ville existant à l'est du site



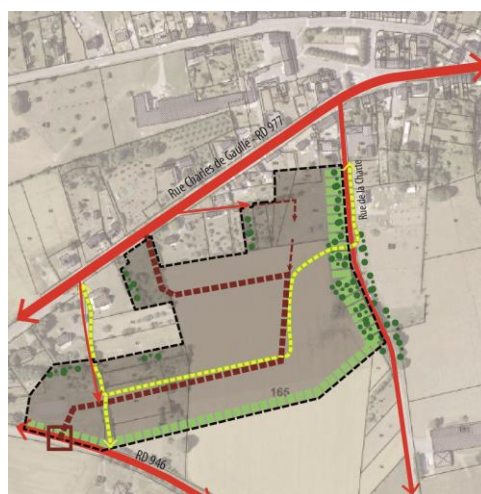
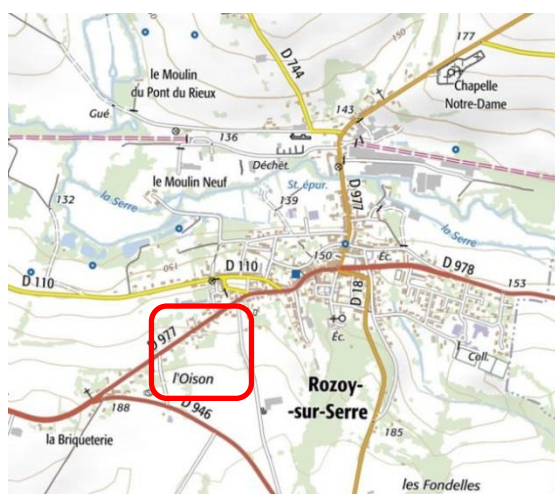
--- Périmètre du projet	Préserver et valoriser la vue sur l'espace agricole ouvert	Plantations champêtres arbustives en limite d'opération
Voie existante	Chemins piétons existants à valoriser	Préservation de l'espace paysager et des arbres existants (hors besoin pour l'accès à l'opération)
Entrée de site - sécurisation de l'accès sur la RD	Chemins piétons à créer	Limite qualitative à traiter en interface avec le chemin de tour de ville

- **Zone AU : programme mixte à dominante résidentielle**

A. ROZOY SUR SERRE : Réalisation d'un secteur à dominante résidentielle, en confortement du centre-bourg de Rozoy-sur-Serre

Situation du site : à proximité du centre bourg de Rozoy-sur-Serre, à l'ouest entre la RD977 (rue Charles de Gaulle) et la RD946. La topographie du terrain est marquée avec un talus présent en limite Est du site.

Principaux enjeux d'aménagement	Principales orientations en réponse
Conforter le centre bourg de Rozoy-sur-Serre	Différentes liaisons sont prévues pour assurer la connexion avec le centre-bourg - la desserte routière sera connectée à la RD977, du côté du centre bourg - une liaison structurante piétons-vélos Est-Ouest reliant les voies d'accès au centre devra être mise en œuvre au cœur du projet
Insérer le projet dans son environnement en tenant compte de la topographie marquée du terrain	Inscription du projet parallèlement à la pente du terrain. L'accès depuis la RD 946 sera sécurisé le talus existant sera préservé, ainsi que le boisement présent sur ce talus
Préserver les points de vue sur la Serre	La disposition du bâti sera conçue pour préserver des vues sur la Vallée de la Serre depuis la RD 946 (effet de « balcon ») : organisation, traitement spécifique de la volumétrie par rapport à la pente

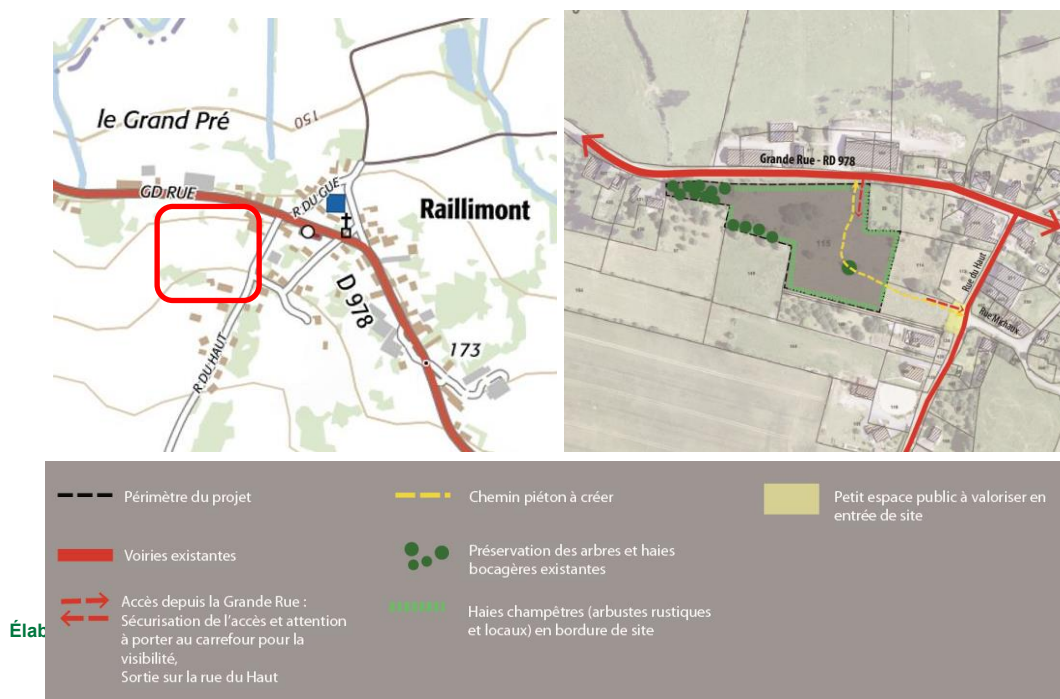


■ Périmètre du projet ■ Voie existante majeure ■ Voies existantes secondaires ➔ Voies de desserte locale - sens de circulation à établir	■ Desserte majeure du site à créer ■ Accès depuis la RD946 à sécuriser ➔ Voies de desserte locale à créer si besoin pour la desserte en profondeur des parcelles - sens unique ➔ Cheminements piétons et vélos à créer	● Préservation des boisements et arbres existants et renforcement ● Intégration du talus - traitement paysager ■ Préservation des haies champêtres existants et gestion d'une frange paysagère champêtres (arbustes et arbres)
---	---	--

B. RAILLIMONT – ROZOY-SUR-SERRE : Extension résidentielle – Grande Rue / RD978

Situation du site : terrain en entrée de bourg de la commune de Raillimont, marqué par une pente affirmée et un talus fort, localisé en limite de la Grande rue / RD 978

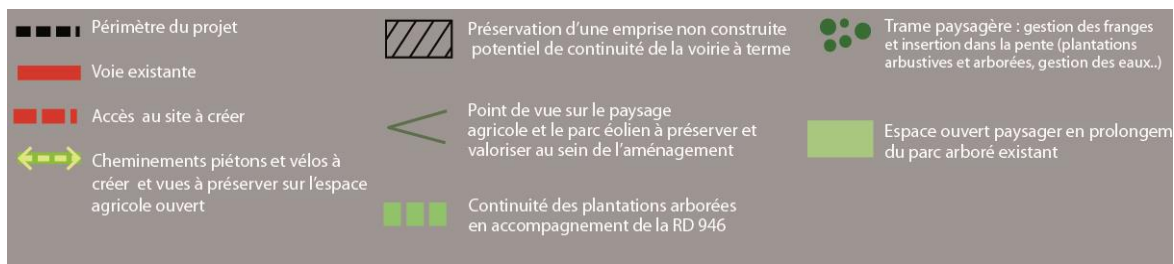
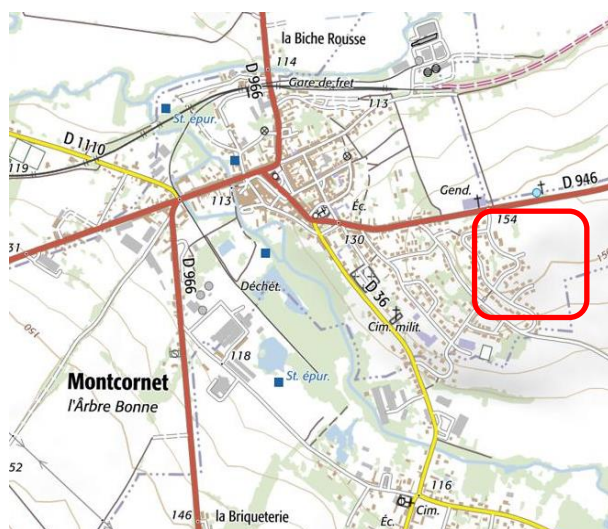
Principaux enjeux d'aménagement	Principales orientations en réponse
S'intégrer au mieux dans la pente et permettre d'optimiser les déblais-remblais	Les volumes s'inscriront dans la pente
Sécuriser l'accès depuis la RD978	L'entrée sur le site se réalisera en un point unique depuis la RD 978. La sortie se fera sur la partie haute de la zone, sur la rue du Haut. L'orientation prévoit une sécurisation de l'accès et précise qu'une attention particulière sera portée au traitement du carrefour pour la visibilité.
Assurer l'insertion paysagère du site stratégique en entrée de village et en façade de la RD978	Les arbres existants (notamment le petit espace boisé qui participe à l'entrée de ville) et les haies bocagères en limite de site seront préservés dans l'aménagement du site. La « façade » du projet sur la RD 978 sera traitée avec qualité : traitement paysager et architectural des façades bâties.
Assurer la connexion avec le centre-bourg	Un cheminement piéton est à créer et permettra de relier la RD978 à la rue du Haut via le site, un espace public sera valorisé en entrée de site.



D. MONTCORNET : Extension résidentielle à l'est du cœur de bourg

Situation du site : en limite Est de la ville sur l'espace agricole et en prolongement d'un secteur résidentiel

Principaux enjeux d'aménagement	Principales orientations en réponse
S'inscrire en continuité du secteur résidentiel	Desserte en continuité du site Prolongation du parc arboré
Gérer l'interface avec l'espace agricole et prendre en compte les vues lointaines	Gestion des franges par la création d'une trame paysagère Préservation de la vue sur le paysage agricole et le parc éolien au sud du site.
Qualifier l'entrée de ville depuis la RD946 en cohérence avec l'existant	Préservation d'une continuité arborée le long de la RD946 Insertion paysagère du projet peu visible depuis la RD (création d'un parc arboré et gestion des franges avec l'espace agricole)



E. LISLET et MONTCORNET : Extension résidentielle rue du Ruisseau de Soize

Situation du site : en frange du bourg de Montcornet au sud de la rue de Terrière

Principaux enjeux d'aménagement	Principales orientations en réponse
S'inscrire en continuité du bourg et en cohérence avec la trame viaire	Desserte du site réalisée depuis la rue du Ruisseau de Soize au nord et en continuité de la rue de l'Echo à l'Ouest Intégration d'une liaison piétons-vélos centrale permettant de desservir l'intérieur du site
Insertion paysagère notamment vis-à-vis du sud du site avec la proximité d'une activité artisanale et de l'espace agricole en frange	Préservation du boisement en limite sud Gestion d'une frange paysagère champêtre vis-à-vis de l'activité



■■■■■	Périmètre du projet	←→	Cheminements piétons et vélos à créer
■	Voie existante majeure	●●●	Gestion d'une frange paysagère champêtre
—	Voies existantes secondaires	●●●	Préservation du boisement en limite sud du site
→	Desserte du site à créer		

F. LISLET : Zone d'extension résidentielle à l'Est de la commune

Situation du site : terrain localisé à proximité des équipements centraux de Lislet (école, mairie) et caractérisé par une topographie marquée

Principaux enjeux d'aménagement	Principales orientations en réponse
Prendre en compte l'insertion de l'opération dans le terrain naturel et l'écoulement des eaux.	Préservation de la topographie naturelle du terrain, et absorption de la pente progressivement au travers d'une trame paysagère (plantations, noues ...).
Assurer la desserte du site en continuité du maillage existant (maillage viaire et sentes rurales)	Plusieurs points d'entrées de desserte du site sont matérialisés : depuis la rue Maintenon et depuis la rue Montelette afin de réaliser un maillage en continuité de l'existant Intégration d'une liaison piétonne et vélo en prolongement de la sente rurale existante
Préserver les vues sur l'espace agricole ouvert et gérer l'interface avec l'espace agricole	Préservation des vues ouvertes Intégration d'une bande de boisement permettant de créer une frange paysagère en limite de l'espace agricole

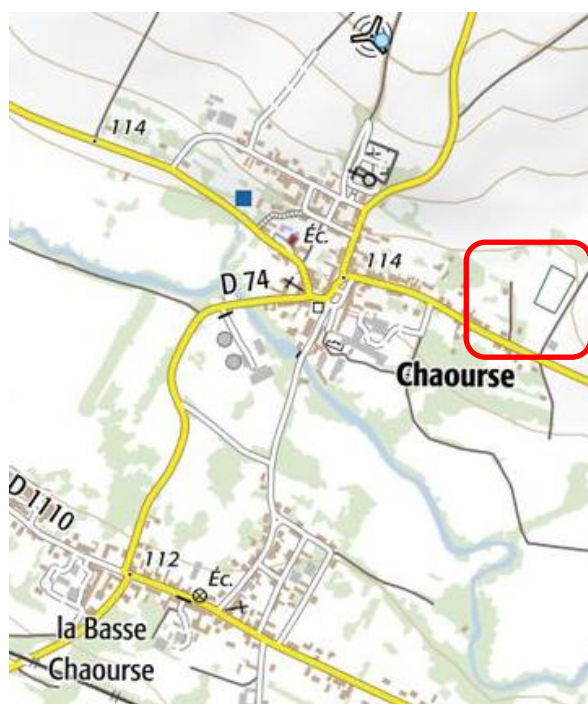


■ Périmètre du projet ■ Voiries existantes □ Point d'entrée dans la zone de projet --- Voie de desserte interne à créer à partir de la rue de Montloué et Maintenon ■ Traitement spécifique de l'espace public type 'placette'	↔ Cheminement piétonnier existant (sente rurale) ↔ Continuités liaisons douces à créer ▨ Emprise non construite pour préserver le potentiel de prolongement de la voirie à long terme ∠ Point de vue à préserver sur le paysage agricole et le parc éolien et à valoriser au sein de l'aménagement	● Traitement paysager de la frange de quartier afin de créer une transition entre espace bâti et espace agricole : création d'une bande boisée --- Principe de trame paysagère : prise en compte de la topographie et de la gestion des eaux pluviales
---	--	--

G. CHAOURSE : Développement résidentiel

Situation du site : en entrée Est de la commune près de la rue de Montcornet (RD 58)

Principaux enjeux d'aménagement	Principales orientations en réponse
Assurer le raccordement du site en lien avec les dessertes existantes y compris pour les modes doux afin d'assurer la connexion au centre-bourg	Accès majeur prévu depuis la RD58 en continuité de l'accès existant. La voirie en prolongement sera de type mixte afin de favoriser l'usage par les piétons et vélos Création de cheminements piétons raccordés à ceux existants à proximité du site
Gérer l'interface avec l'espace agricole ouvert	Plantation bocagère en limite de chemin Préservation et confortement des boisements et des haies bocagères existantes en limite nord-ouest du site



— — —	Périmètre du projet				
— — —	Voirie existante	— — —	Chemins piétons existants	— — —	Plantation bocagère en limite de chemin
— — —	Accès majeur au site depuis le rue de Montcornet et en continuité de l'accès existant	— — —	Chemin piéton paysager à créer	● ● ●	Préservation et confortement des boisements et des haies bocagères existantes

H. DIZY LE GROS Extension résidentielle sur le lieu-dit « Moulin Laurent »

Situation du site : sur le lieu-dit du "Moulin Laurent", à l'Ouest de la commune, en continuité d'un lotissement en cours de réalisation au nord du périmètre.

Principaux enjeux d'aménagement	Principales orientations en réponse
Assurer la continuité avec le centre bourg, l'opération en cours de réalisation et le maillage viaire existant y compris pour les modes doux	Création de cheminements piétons permettant la connexion avec le centre bourg et la valorisation du tour de ville Maillage du site en continuité des voies existantes en particulier depuis la rue Poirier qui joue un rôle structurant dans la desserte de la ville Gestion des façades bâties sur l'espace public afin d'éviter les fonds de parcelles visibles depuis l'entrée du site et l'axe structurant, une manière de s'ouvrir vers le centre bourg et d'éviter l'enclavement du quartier.
Gérer une frange sur l'espace agricole ouvert	Gestion de plantations arbustives en limite de l'opération Recul paysager arboré vis-à-vis de l'espace agricole Préservation des vues sur l'espace agricole

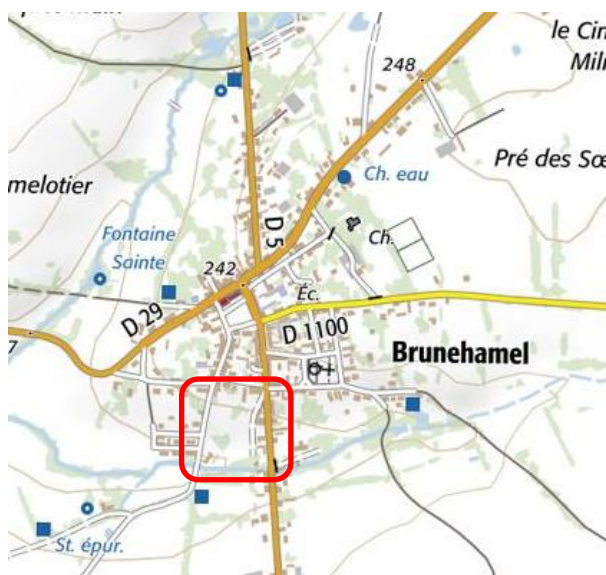


--- Périmètre du projet	Entrée de quartier	Gestion de plantations champêtres arbustives en limite d'opération
Voie existante	Préservation d'une emprise pour la continuité de la voirie à long terme	Recul paysager arboré
Desserte majeure de l'opération	Préserver une vue sur l'espace agricole ouvert depuis la place verte au travers du quartier	Gestion de façades bâties qualitatives sur l'espace public (éviter les fonds de parcelle)
Chemins piétons existants principaux		
Chemins piétons secondaires		
Chemins piétons à créer		

I. BRUNEHAMEL : Développement résidentiel

Situation du site : Sur le lieu-dit du Prélong, au sud du centre bourg, à proximité de la rivière de la Brune. Le terrain est caractérisé par une pente relativement marquée.

Principaux enjeux d'aménagement	Principales orientations en réponse
Tenir compte d'un cadre naturel et paysager particulièrement sensible à proximité de la rivière de la Brune, une situation en limite de fond de vallon avec la présence de haies bocagères à préserver.	Réalisation d'un projet de parc en fond de vallon sur des terrains humides Préservation des haies bocagères existantes Alignement de façades des maisons prévues sur le parc
Tenir compte de la topographie dans le cadre de la gestion de l'eau et la bonne intégration de l'opération dans le terrain naturel.	L'aménagement tiendra compte de la topographie marquée (pente vers la rivière) avec une implantation des maisons parallèlement à la pente en optimisant les déblais/remblais
Assurer la connexion du site au centre bourg et la sécurité de l'accès au site	Desserte du site depuis la rue de la Fontaine dans un contexte où une connexion avec la RD977 serait difficile à sécuriser. Sécurisation du carrefour positionné dans le virage afin d'assurer la visibilité en sortie du site



--- Périmètre du projet	Projet de parc public en fond de vallon (terrains humides)	--- Orientation et alignement des façades principales des maisons sur le parc
Voie existante	Chemins piétons existants :	● Préservation des haies bocagères existantes sur espace public ou en limite d'espace privé
Boucle de desserte du site depuis la rue de la Fontaine Fleurie : gestion d'un sens unique et attention portée au carrefour pour la visibilité	principaux secondaires	● Préservation des haies bocagères existantes sur espace public
	Chemins piétons à créer	

1.3 L'OAP Aménagement « Trame verte et bleue, Tourisme, Patrimoine »

Elle porte sur l'ensemble du territoire intercommunal et décline en actions des orientations du PADD relatives à l'axe 3 « **organisons notre territoire pour optimiser notre attractivité** ». Le territoire présente en effet des patrimoines culturels et naturels riches, diversifiés et identitaires. Ces valeurs constituent des leviers dont le territoire a souhaité se saisir pour initier son développement, d'où l'enjeu de cette OAP spécifique sur ces thèmes.

Elle s'articule avec les autres documents règlementaires (plan de zonage, plan du patrimoine et règlement) et vise à offrir un cadre global à la politique d'aménagement du territoire relative à la trame verte et bleue, le tourisme et le patrimoine en identifiant les leviers d'actions, les acteurs et les partenaires à mobiliser.

L'OAP se décline en 3 grandes orientations

1. **Préserver le patrimoine naturel et agricole**
2. **Protéger et valoriser le patrimoine culturel et identitaire du territoire**

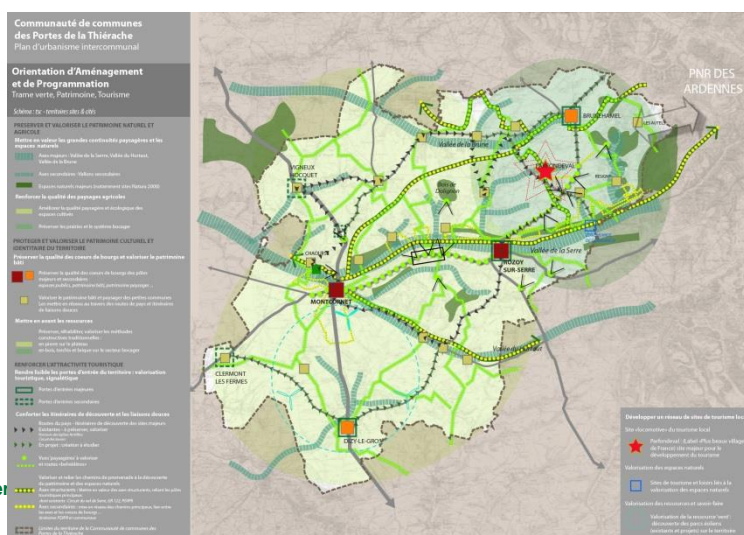
Ces deux grandes orientations font échos aux deux premières orientations du PADD concernant l'axe 3 (Orientation 3.1 - Préserver les espaces naturels réservoirs écologiques et les espaces potentiellement intéressants pour réaliser, maintenir et restaurer les continuités écologiques, les ressources notamment l'EAU et Orientation 3.2 - Protéger et valoriser le patrimoine culturel et identitaire du territoire).

La préservation et la mise en valeur des patrimoines naturels majeurs identifiés (site Natura 2000, ZNIEFF, réseau bocager...) et des continuités écologiques participent par ailleurs à favoriser la mise en œuvre des objectifs et orientations du Schéma régional de cohérence écologique de la Picardie.

3. Valoriser l'attractivité touristique

Cette orientation fait le lien avec l'orientation 1.2 du PADD « Développer l'économie touristique », un tourisme qui repose en grande partie sur le patrimoine naturel et culturel du territoire valorisé dans les orientations précédentes. Cette troisième orientation définit les vecteurs du développement touristique et sites stratégiques constituant une vitrine touristique pour son territoire. Elle précise leurs moyens de promotion : signalétique, mise en réseau du tourisme local, valorisation des itinéraires de découverte...

Les grands principes de l'OAP sont spatialisés exposant ainsi la stratégie de valorisation et de préservation des patrimoines naturels et bâtis mais aussi la stratégie de renforcement de l'affichage touristique avec les sites porteurs d'attractivité (le village de Parfondeval en premier lieu), les portes d'entrée de territoire, les itinéraires à valoriser les points de vue, etc.



1.4 L'OAP Aménagement relative aux entrées et traversées de bourgs et à la mobilité

Le troisième axe du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) vise à optimiser l'organisation du territoire pour le rendre plus attractif en proposant notamment :

- de valoriser les bourgs pour les rendre attractifs (orientation 3.3)
- de faciliter les déplacements alternatifs (orientation 3.4)

C'est précisément les actions relatives à ces orientations que cette OAP s'attache à décliner. Elle vise à proposer des solutions en matière d'aménagement permettant de :

1. Valoriser et sécuriser les entrées de bourgs et entrées de territoire
2. Valoriser et sécuriser les abords de voies de desserte
3. Aménager l'espace public pour faciliter les déplacements alternatifs

2 Les motifs de délimitation du zonage

2.1 Les zones U

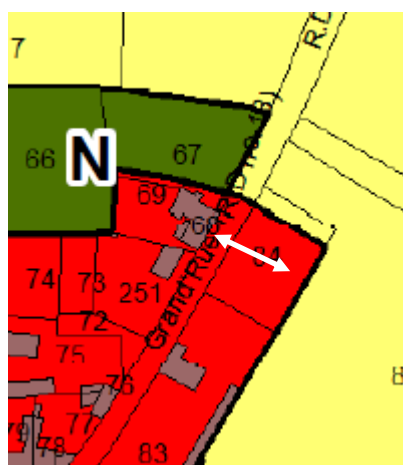
2.1.1 Les zones U mixtes

Ces zones intègrent la partie urbanisée des bourgs, villages et hameaux desservis par les réseaux.

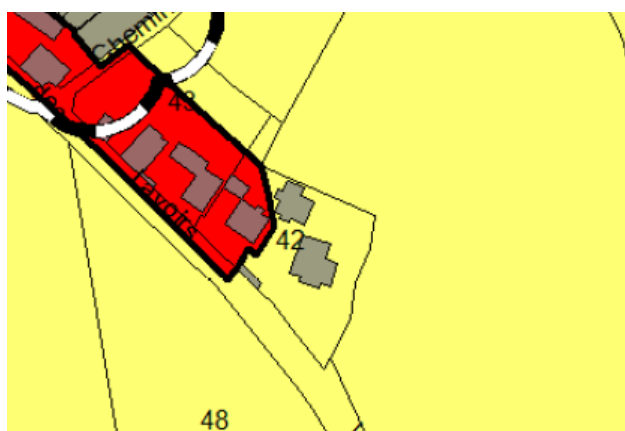
Un principe de réciprocité a été appliqué : la parcelle située en face d'une construction existante le long d'une voie est incluse en zone U dans un souci de cohérence de délimitation tissu urbain.

Toutefois, des exceptions sont faites à ce principe en considération de la topographie du terrain, de la prise en compte de l'activité agricole (périmètre d'élevage notamment), de problématiques de préservation du patrimoine naturel, de gestion des risques etc. Elles sont expliquées dans les pages suivantes.

La délimitation exclut par ailleurs les bâtiments agricoles lorsqu'ils sont situés en limite de zone. L'objectif est de pérenniser leur activité, ils sont donc classés en zone A.



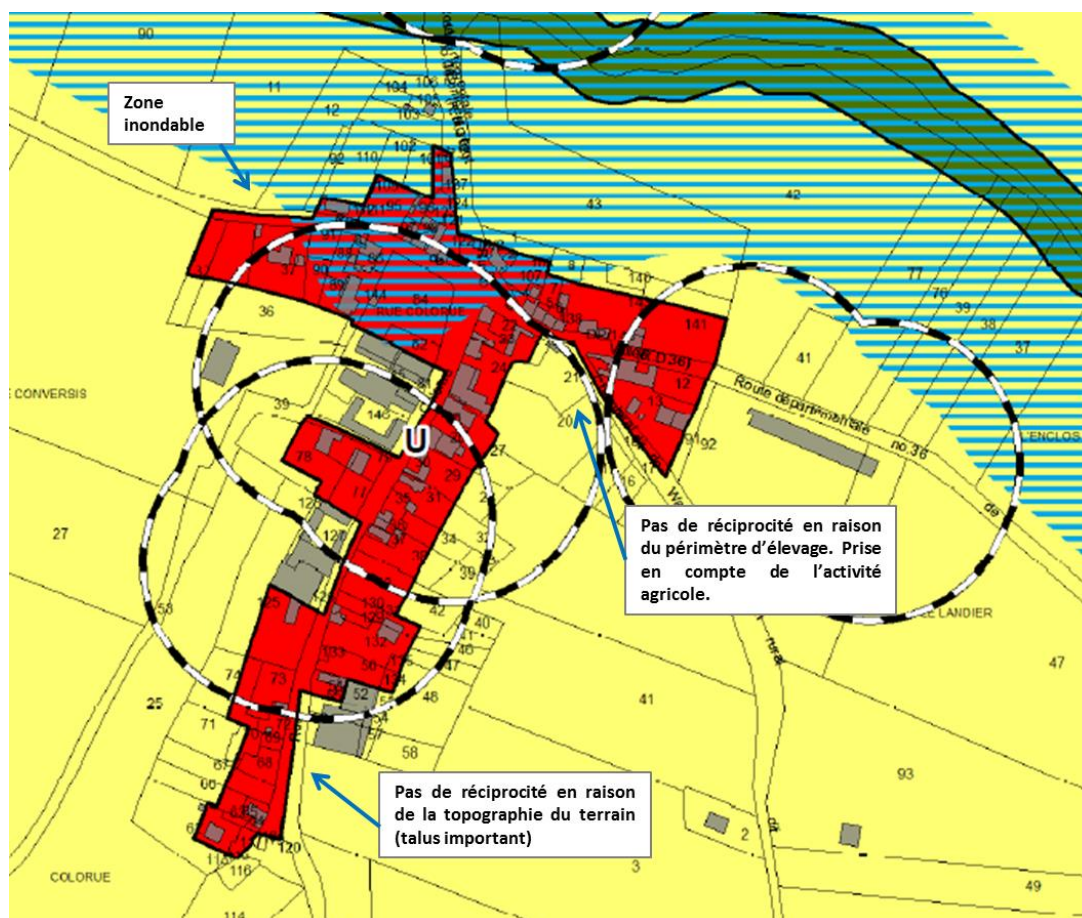
Principe de réciprocité



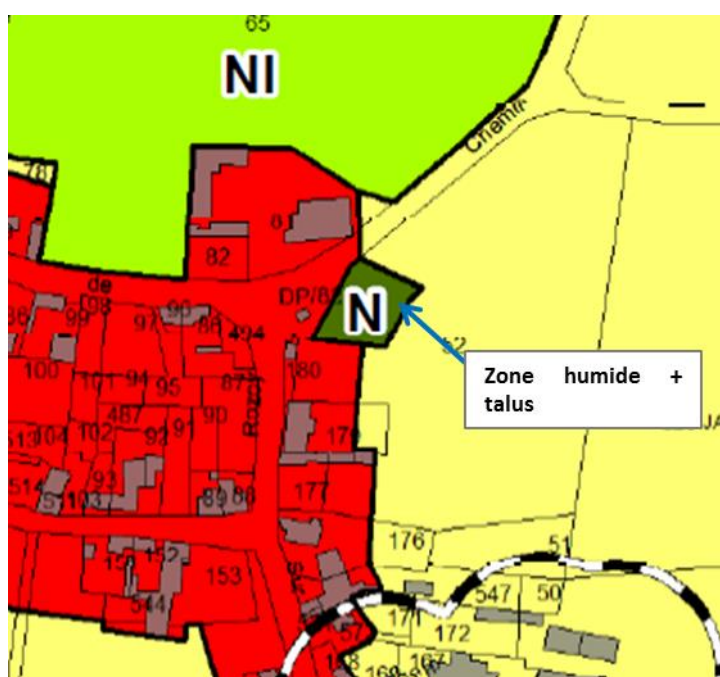
*Bâtis agricoles exclus
de la zone U*

Exceptions à la règle de réciprocité

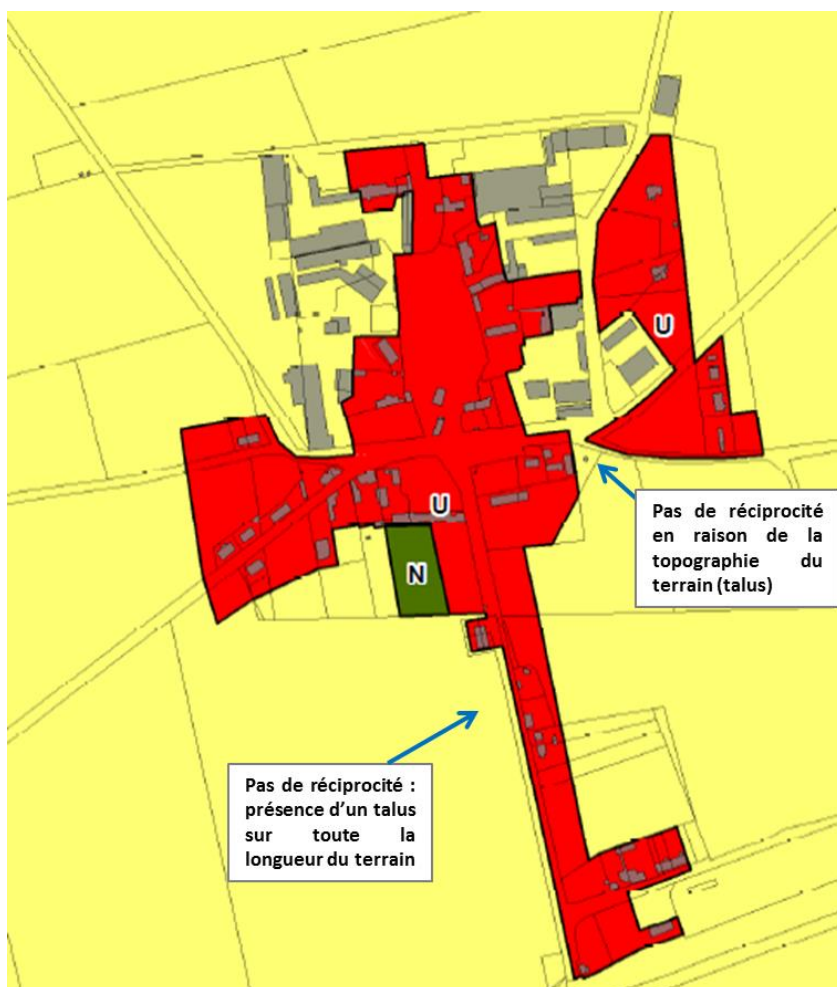
- Berlise :



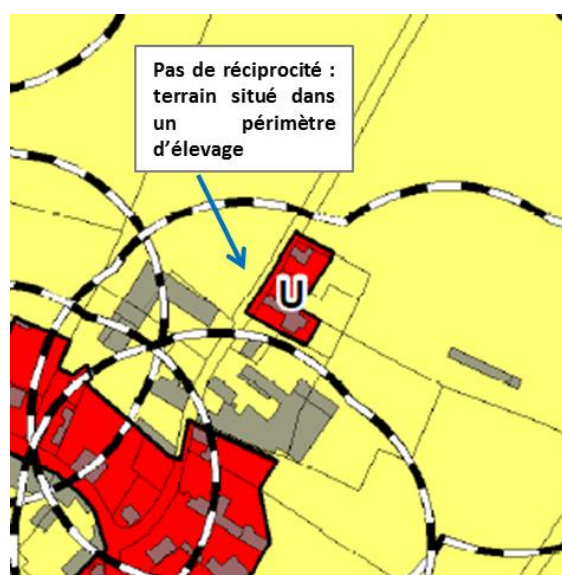
- Chery les-Rozoy :



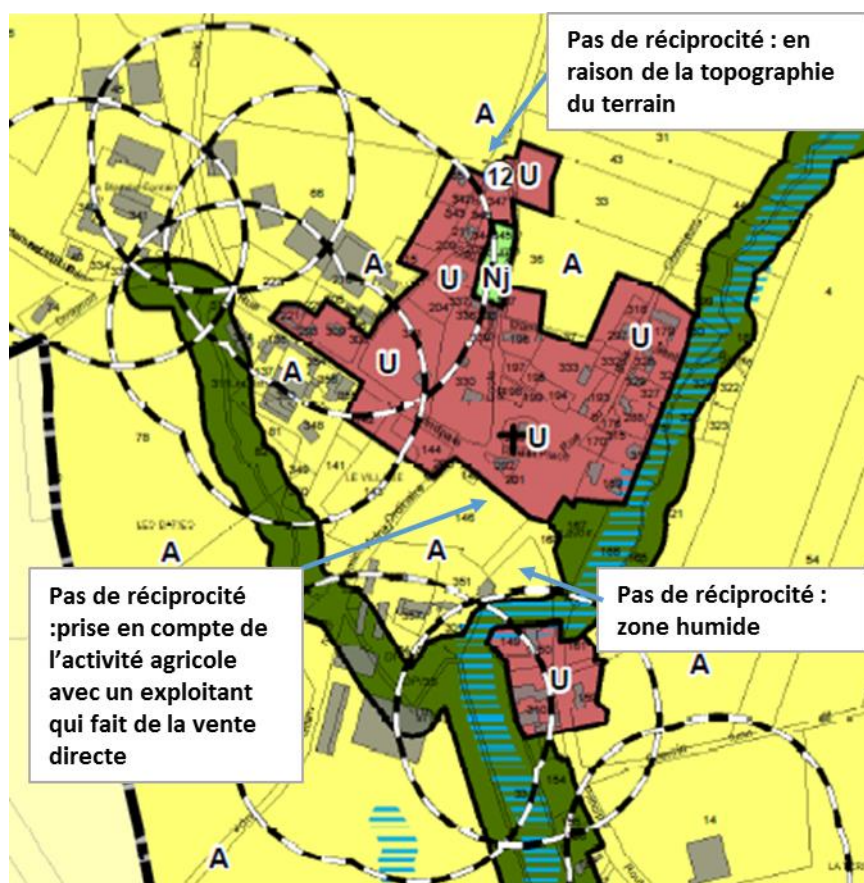
- Clermont-les-Fermes



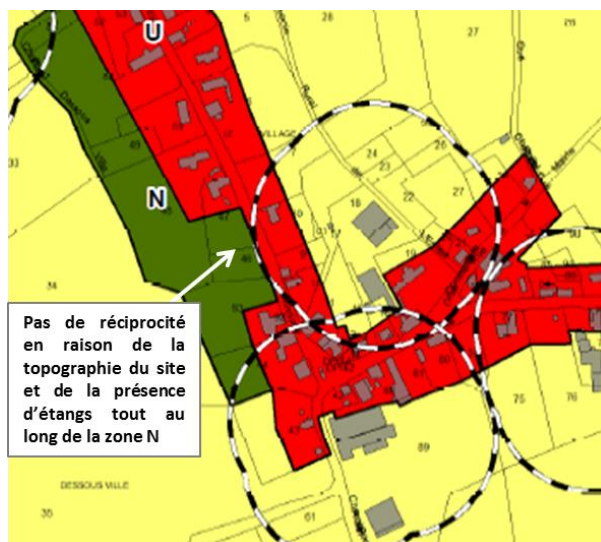
- Dagny-Lambergcy



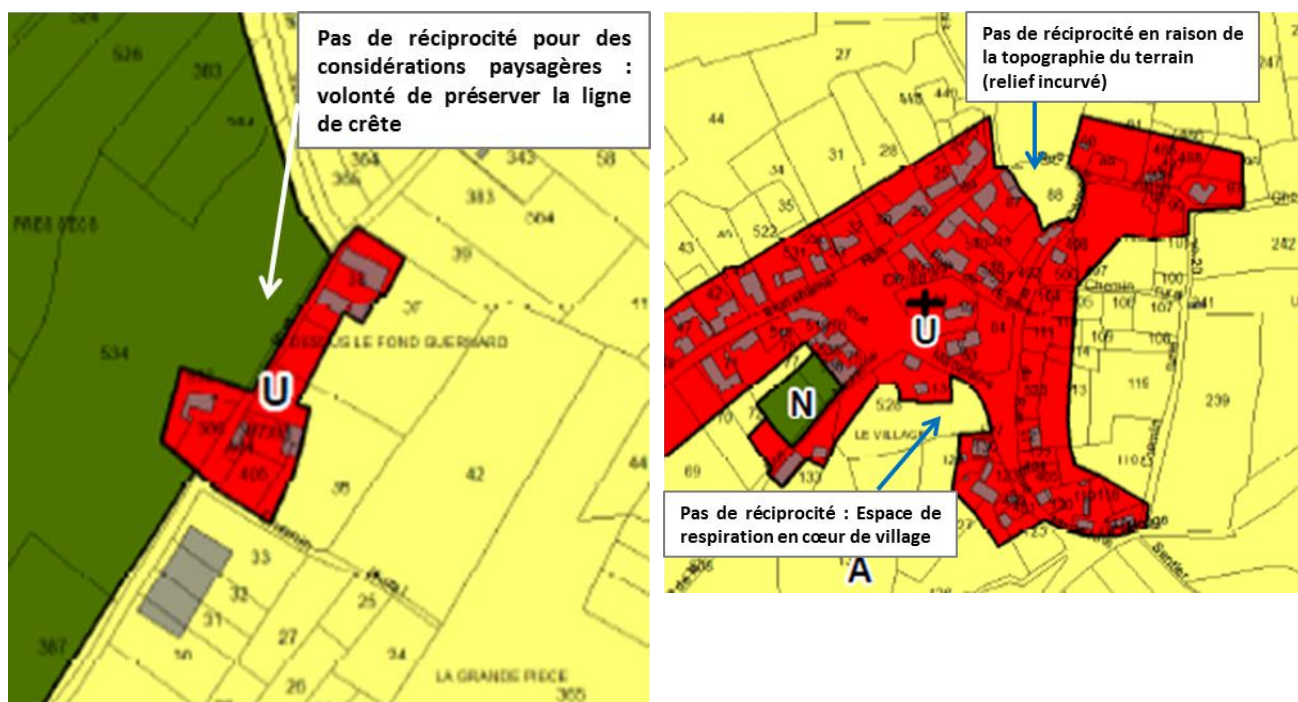
- Dolignon



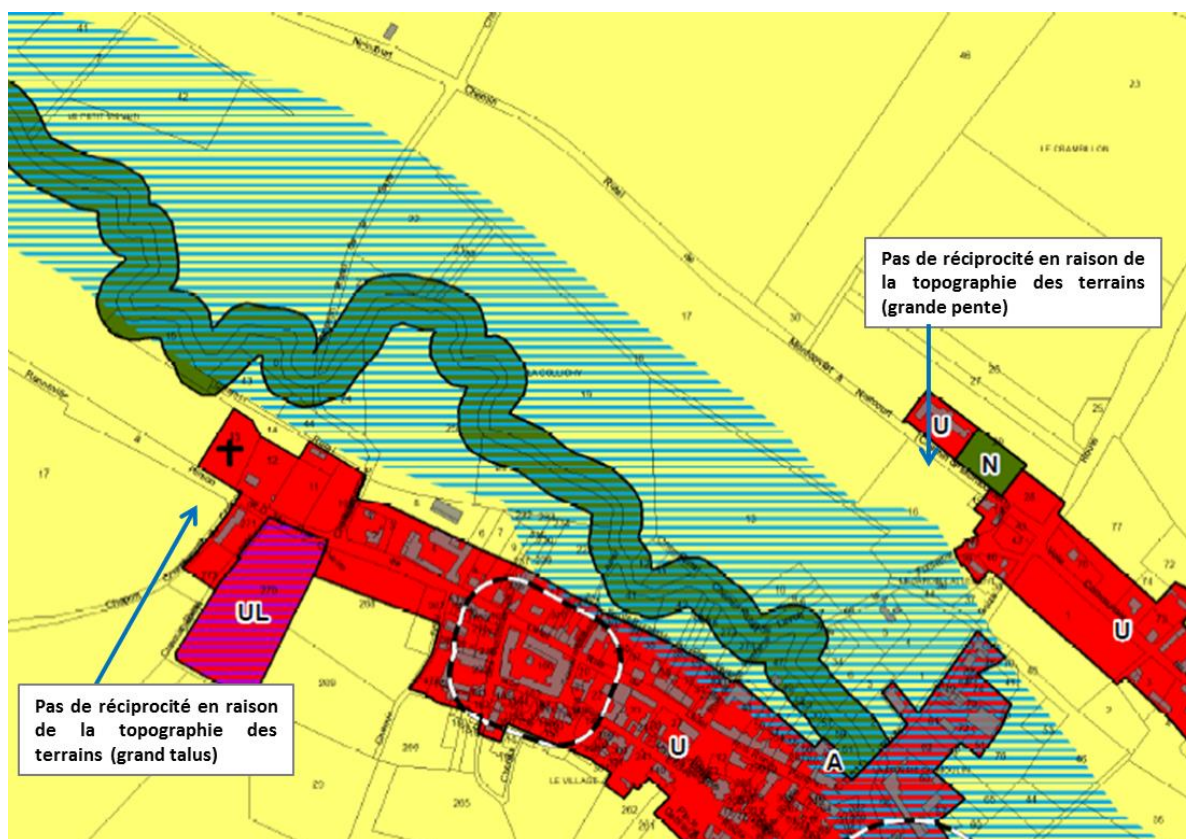
- Grandrieux : Hameau de la Garde de Dieu (à gauche) et village (à droite)



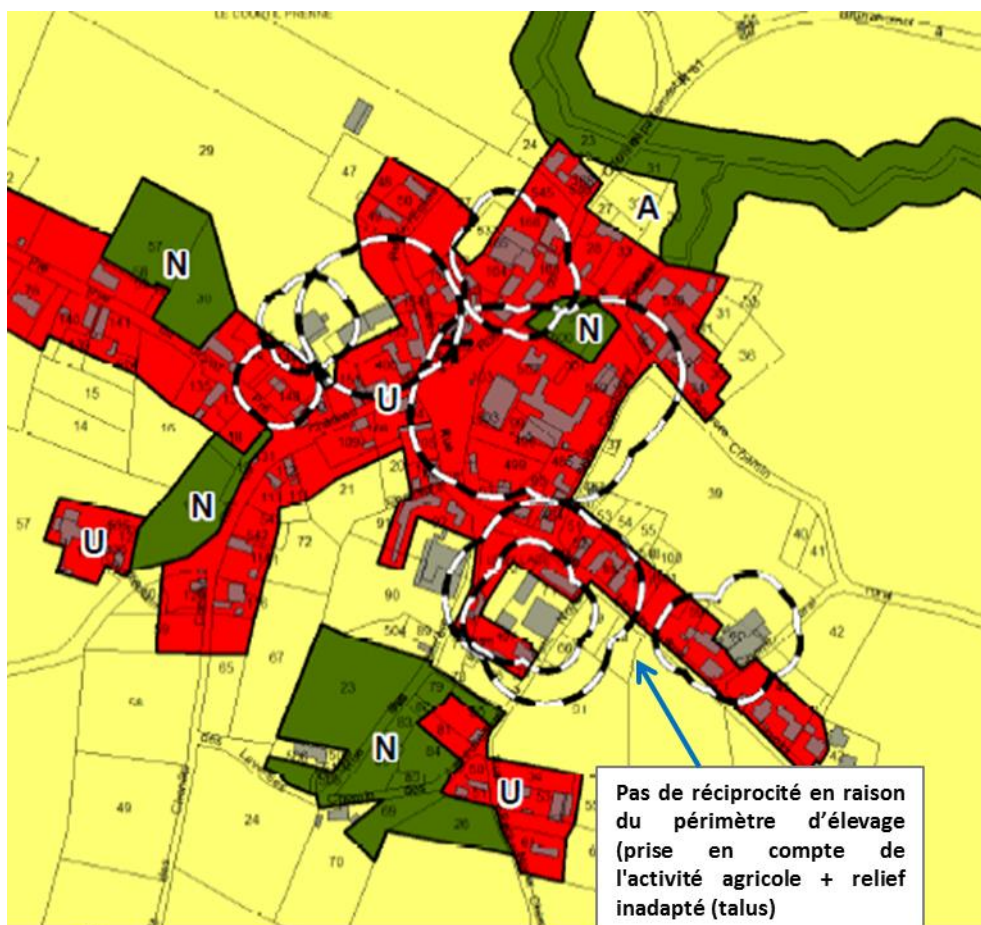
- Les Autels : « le Haut chemin »



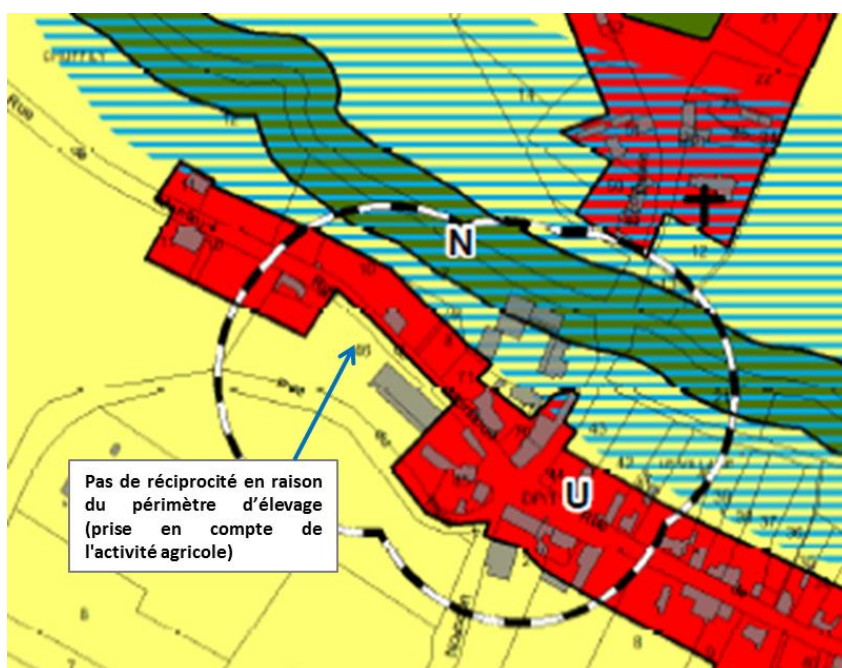
- Montloué



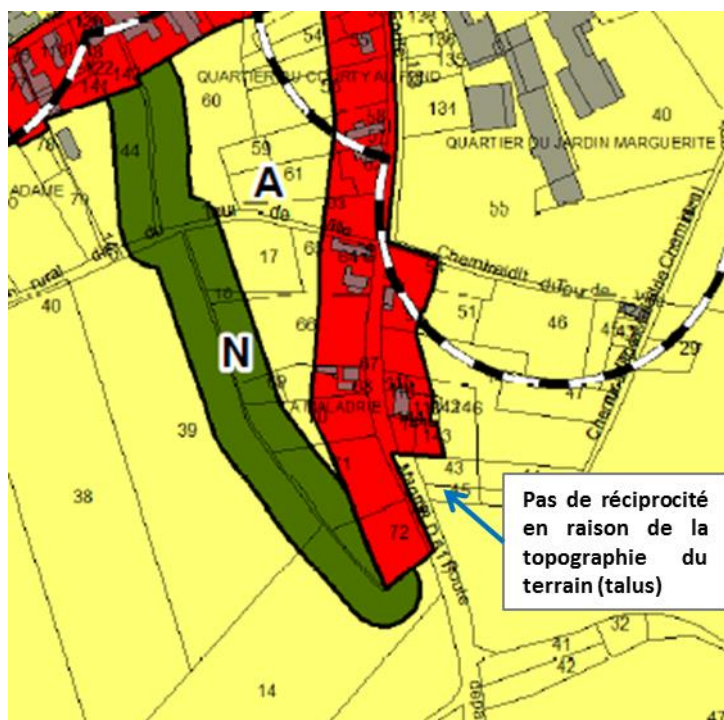
- Morgny-en-Thiérache



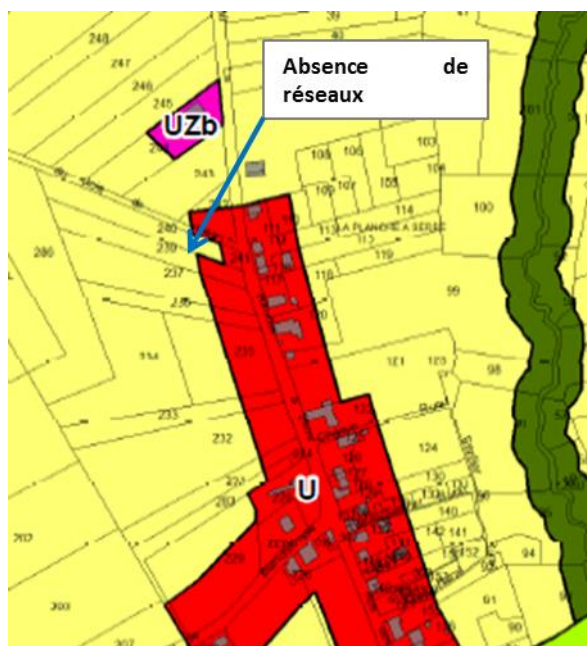
- Noircourt

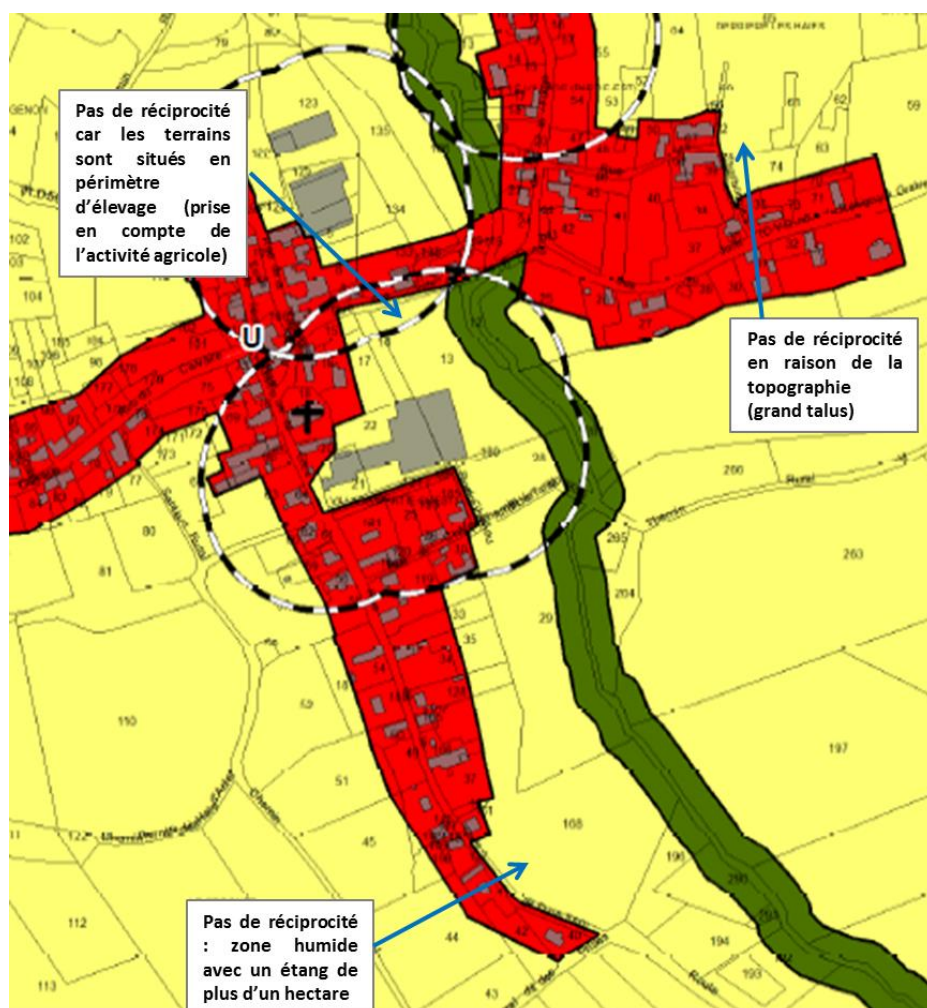


- Renneval

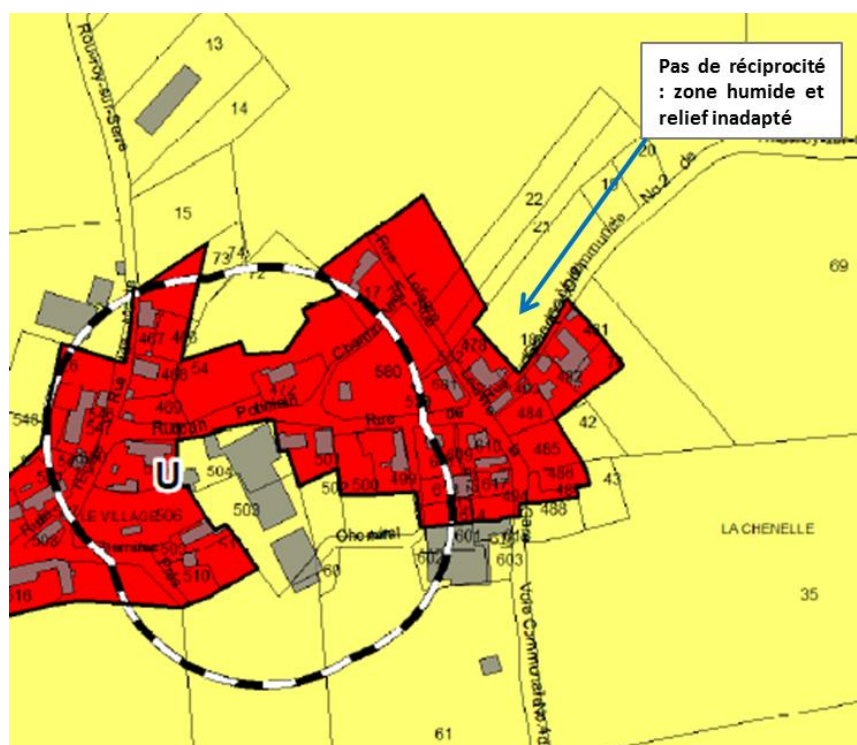


- Résigny

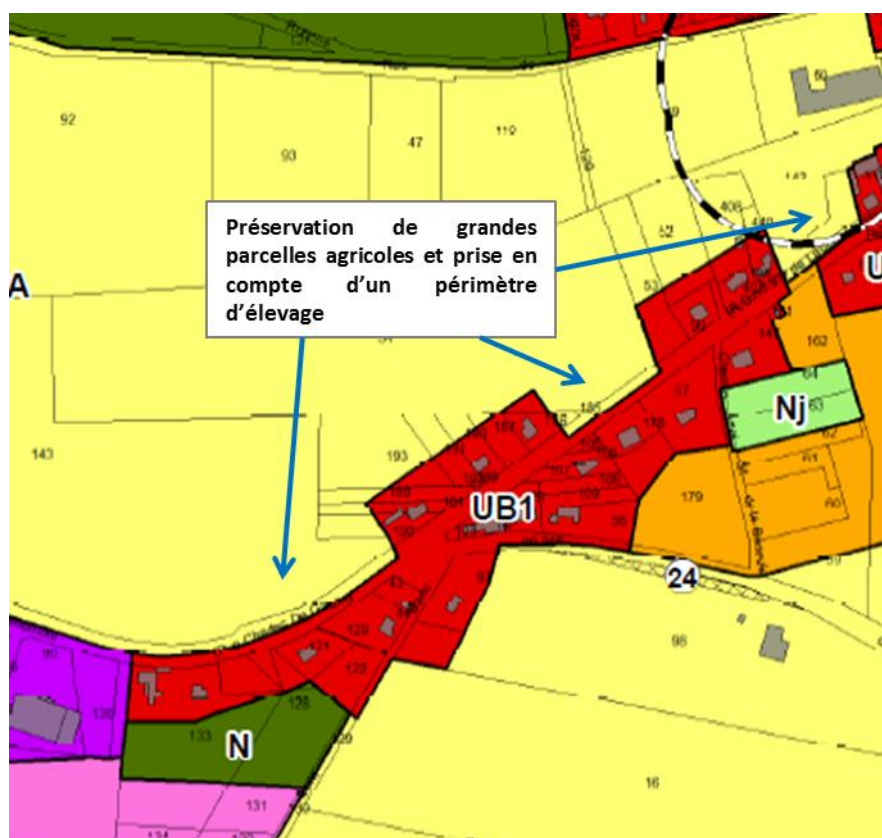




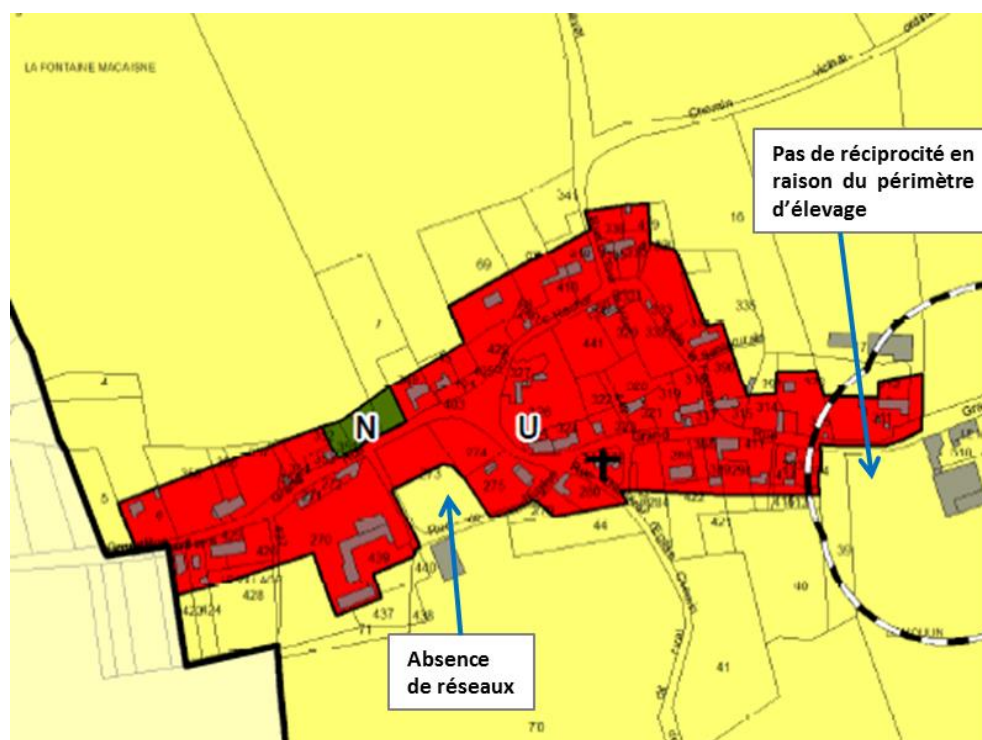
- Rouvroy-sur-Serre



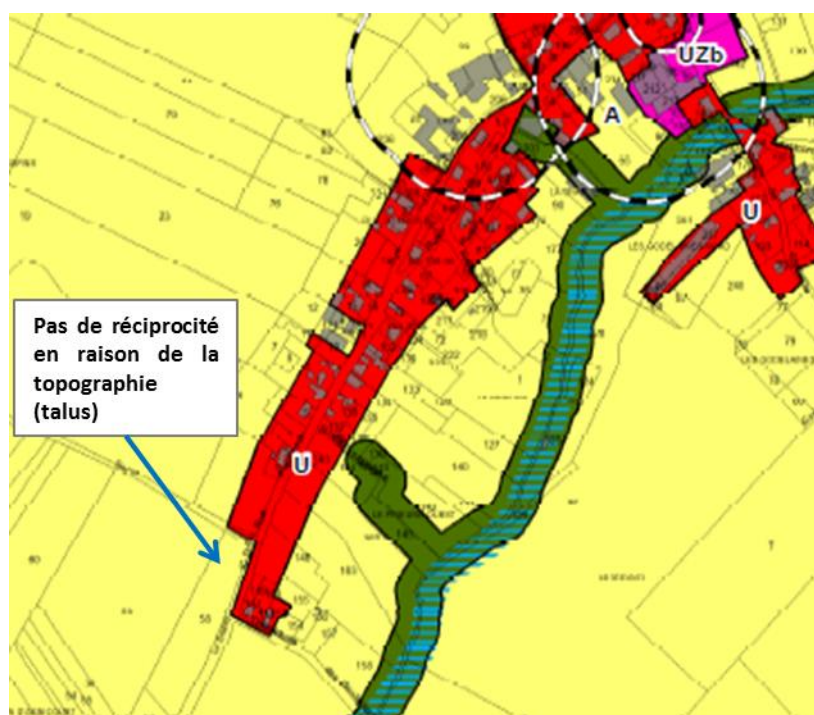
- Rozoy-sur Serre



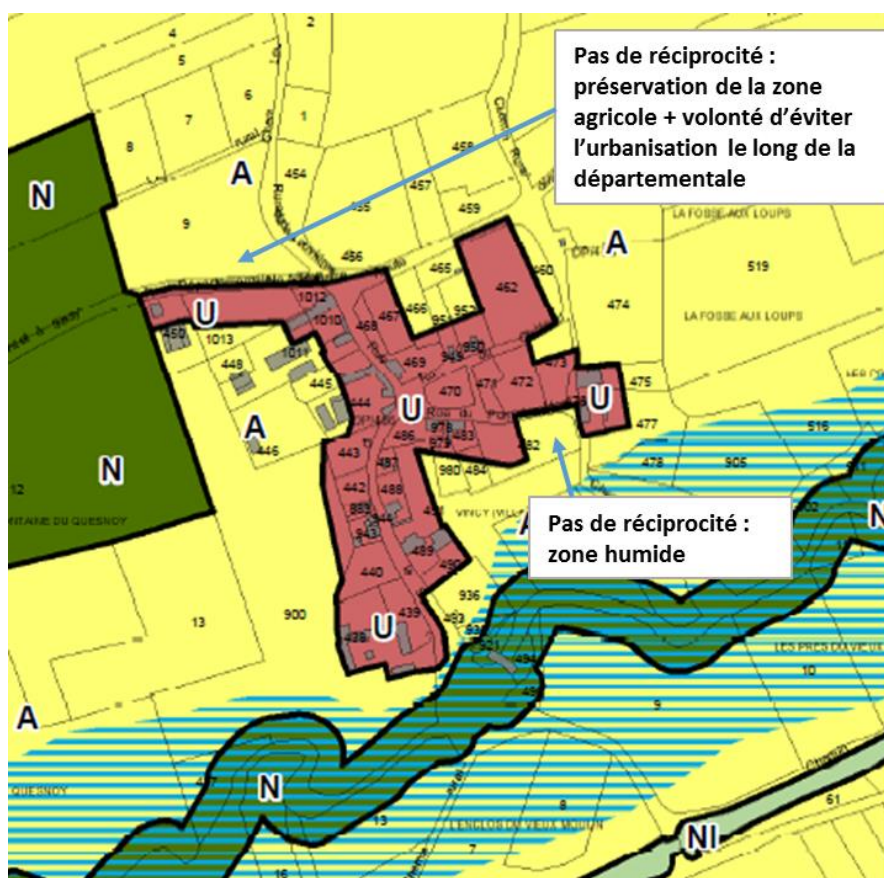
- Sainte-Geneviève



- Vigneux-Hocquet



- Vincy-Rueil et Magny



Les zones U, UA, UB, UC, UP sont « mixtes », elles ont une vocation à accueillir de l'habitat, des équipements, des commerces, des services et des activités artisanales.

La zone U correspond à la partie urbanisée des villages et hameaux

Les zones UA, UB et UC concernent les bourgs principaux et secondaires et se distinguent par leurs morphologies urbaines.

- UA : Centre historique des bourgs qui présente une typologie urbaine qui se caractérise par des constructions mitoyennes, alignées à la voie ou l'emprise publique ;
- UB : Les développements urbains autour du centre historique des bourgs dont la typologie urbaine est moins caractéristique avec une implantation plus diversifiée et aérée des constructions ;
- UC : Le développement urbain récent de type pavillonnaire à vocation essentiellement d'habitat individuel pouvant inclure certains services.

La zone UP correspond aux secteurs présentant un intérêt patrimonial particulier, il s'agit du centre du village de Parfondeval et du quartier du Chapitre à Rozoy-sur-Serre.

2.1.2 Les zones UZ

Les zones UZ sont des espaces dédiés aux activités industrielles, artisanales et commerciales. Si les activités sont au maximum insérées dans le tissu urbain dans une volonté de mixité, certains secteurs d'activité sont spécifiquement identifiés en zone UZ évitant ainsi au maximum la proximité de secteur résidentiel. Il s'agit des principales zones d'activité du territoire.

Certaines zones UZ répondent par ailleurs à la volonté de consolider certaines activités artisanales disséminées dans les bourgs et villages.

Deux zones sont distinguées :

- UZa : zones d'activités aménagées et équipées permettant la cession immédiate de parcelles à vocation d'activité. Il s'agit des zones d'activités à vocation intercommunale et aménagées dans le cadre d'une procédure ZAC (Zone d'Aménagement Concertée)
- UZb : zone à vocation principale d'activité mais sans aménagement spécifique, elle accueille également de l'habitat.

2.1.3 La zone UL

Elle a vocation à accueillir des équipements de loisirs, sportifs et des équipements publics.

Les communes concernées :

- Brunehamel : stade de foot
- Chaourse : piscine intercommunale et équipement sportif (terrain de tennis)
- Dizy-le-Gros : équipements sportifs comprenant un stade de foot à l'Est de la commune
- Grandrieux : gîte intercommunal accueillant des festivités liées à la biodiversité
- Lislet : équipements de loisir avec des jeux pour enfants
- Montcornet : gymnase
- Rozoy-sur-Serre : équipements sportifs (stade de foot)
- Vigneux-Hocquet : centre équestre important (il est d'ailleurs concerné par un périmètre d'élevage)

2.2 La délimitation des zones AU

Ces zones peu ou pas équipées sont destinées à une urbanisation future. Des démarches ont été faites auprès des gestionnaires réseaux afin de s'assurer des capacités suffisantes des réseaux d'eau potable. La commune de Dizy-le-Gros (régie) a notamment précisé que l'extension du réseau d'eau (à la charge de la commune) est prévue sur la future zone artisanale.

2.2.1 Les zones AUz à vocation économique : des secteurs stratégiques pour porter le développement économique

Le PADD rappelle que « Créer de l'emploi sur le territoire est un enjeu majeur », le soutien au développement économique constitue d'ailleurs le premier axe du projet avec l'objectif fort de créer 470 emplois sur la CCPT d'ici 2030 en s'appuyant sur ses potentiels. Une des orientations relatives au développement économique est d'être en mesure d'accueillir de nouvelles entreprises que ce soit des artisans dans le tissu résidentiel mais aussi d'identifier des zones économiques destinées à accueillir des entreprises qui trouveront difficilement leur place dans ce tissu. Les besoins fonciers ont été estimés à 23 ha dans le cadre du projet sur la base d'un ratio équivalent à 20 emplois à l'hectare. Ce ratio constitue une moyenne considérant qu'une partie des activités et donc des emplois seront créés en dehors de ces zones.

3 nouvelles zones ont été identifiées dans le cadre du zonage. Leur localisation a été choisie de manière à conforter des zones économiques existantes, (c'est le cas de la zone de Montcornet / Chaourse située dans la continuité de la M.A.T.T ou de la zone d'activité de Rozoy-sur-Serre), et en fonction de la situation des sites sur les pôles et à proximité des grands axes routiers, (c'est le cas de la zone de Dizy-le-Gros située en entrée de ville et le long de la RD 966 reliant Montcornet et Reims).

Suite à la réflexion opérée sur les sites stratégiques pour les projets économiques, 25, 2 ha sont finalement mobilisés afin de prendre compte les contraintes du site (talus, topographie, gestion des eaux pluviales ...), ainsi que les activités connexes potentiel (habitat permanent ...)

Cette surface comprend par ailleurs la zone destinée à accueillir « un équipement porteur pour les projets économiques » selon les termes du PADD : la maison du vent à Dizy le Gros

Pôle ou Communes concernées	Secteur	Surface
ROZOY SUR SERRE	Zone d'activité en entrée de ville en continuité de la zone existante	13,3 ha
DIZY-LE-GROS	Développement du potentiel « activité » : zone commerciale et artisanale au Sud de la commune en entrée de ville	3,6 ha
MONTCORNET-CHAOURSE	Développement du potentiel « activité » : activités artisanales à proximité de l'entreprise la M.A.T.T	8,25 ha
DIZY-LE-GROS	Réalisation d'un équipement : maison du vent	0,35 ha
Total		25.2 ha

2.2.2 Les zones AU à vocation résidentielle

Ces zones AU sont situées sur les pôles principaux et secondaires ou leurs communes limitrophes, c'est le cas de Raillimont, commune limitrophe de Rozoy-sur-Serre. Elles ont vocation à accueillir principalement de l'habitat, des équipements collectifs ainsi que des activités de commerces et de services compatibles avec cette vocation principale. **L'objectif est de renforcer ces pôles conformément à la stratégie d'aménagement et de développement portée par le PADD qui annonce que « la production de logements sera privilégiée dans les secteurs à proximité des commerces, services et équipements et des bassins d'emplois. ».**

Le PADD fixait un objectif de 37 hectares maximum de mobilisation du foncier en extension (zone AU pour du logement). Au final, 32 hectares ont été mobilisés en zone AU à vocation résidentielle. Les besoins ont effectivement été affinés compte tenu de l'étude des potentiels mobilisables en zone urbaine, de leur mise en perspective avec la territorialisation des objectifs de production de logements et enfin des considérations liées à l'opérationnalité des projets. L'objectif était en effet de définir des périmètres de projet suffisant et cohérent pour accueillir du logement mais également les équipements associés aux besoins des populations, et répondre aux enjeux liés à l'aménagement des sites (gestion des eaux pluviales, connexion aux bourgs centres ...)

A. Etude du potentiel mobilisable en zone urbaine

Un recensement du potentiel mobilisable dans les espaces bâtis (relevé des dents creuses) a été réalisé dans le cadre du diagnostic suivant la méthodologie suivante

1. Définition de « l'enveloppe urbaine » : périmètre autour d'espaces déjà urbanisés

2. Repérage des espaces non bâtis à l'intérieur de cette enveloppe urbaine

3. Définition du potentiel constructible à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (surface constructible) : l'objectif étant d'écarter les parcelles où les constructions sont à éviter.

Il a été notamment tenu compte :

- de l'activité d'élevage : Application du principe d'éloignement par rapport à des bâtiments d'élevage : exclusion des parcelles comprises dans les périmètres d'éloignement (50 ou 100m). Ces périmètres ont été étudiés avec les maires au regard de la pérennité de l'activité à l'échéance du PLU ;
- des risques d'inondation : exclusion des parcelles comprises dans une zone délimitée à risque par un PPRI ou les parcelles connues pour être inondées ou situées sur un axe de ruissellement ;
- des espaces naturels reconnus pour leur intérêt écologique ;
- A l'intérieur de ces zones, toute construction ou aménagement est conditionnée par une évaluation environnementale spécifique ;
- Prise en compte des éléments naturels (jardins, parcs, place verte...) ou du patrimoine bâti à préserver, protéger et valoriser.

Tableau de de synthèse des potentiels mobilisables :

	Potentiel foncier dans l'enveloppe urbaine (m²)	
	m²	ha
Brunehamel	27971	2,8
Archon	4848	0,48
Les Autels	9000	0,9
Dagny-Lambercy	15785	1,6
Dohis	18620	1,8
Dolignon	11082	1,1
Grandrieux	5296	0,53
Morgny-en-Thiérache	9214	0,9
Parfondeval	9528	0,9
Renneval	23238	2,3
Résigny	33662	3,3
Vigneux-Hocquet	27560	2,8
Montcornet	34478	3,4
Lislet	17618	1,8
Chaurse	10915	1,1
Rozoy-sur-Serre	32365	3,2
Chéry-lès-Rozoy	13450	1,3
Cuiry-lès-Iviers	810	0,08
Raillimont	14116	1,4
Rouvroy-sur-Serre	3697	0,36
Sainte-Geneviève	10000	1
Vincy-Reuil-et-Magny	13570	1,3
Dizy-le-Gros	47034	4,7
Berlise	5985	0,6
Clermont-les-Fermes	5000	0,5
Montloué	18343	1,8
Noircourt	5101	0,5
Soize	5000	0,5
Le Thuel	12088	1,2
La Ville-aux-Bois-lès-Dizy	12260	1,2
TOTAL	457634	45

2/ Ajustement des besoins compte tenu des potentiels fonciers en zone U, de la territorialisation des objectifs de production de logements et des considérations opérationnelles

Au préalable il convient de préciser certains paramètres :

- Les estimations du besoin foncier maximum ont été calculées sur la base d'un logement pour 1000m². Il s'agit d'une densité de logements qui, ne prend pas en compte la surface utilisée par les équipements publics, la voirie et les espaces verts aménagés pour les besoins de la population habitant les logements construits dans l'espace considéré. Cette surface peut être variable d'une opération à l'autre de 10% à 40%. Ce facteur explique d'ailleurs la différence constatée entre le besoin foncier ajusté et la surface réellement mobilisée suite à la réflexion opérationnelle. Sur Moncornet, les secteurs opérationnels à l'est de la commune intègre par exemple un parc arboré, un équipement public mais aussi un béguinage.
- Seul 40% du foncier repéré en zone U a été considéré comme mobilisable à l'horizon du PLUI en raison de la rétention foncière exercé par les propriétaires.

Moncornet/Lislet/Chaourse

Objectifs logements : 129

Estimation besoin foncier : 12,9 ha

Potentiel foncier en zone U : 6,3

Potentiel estimé mobilisable à l'horizon PLUI (40%) : 2,5 ha

Besoin foncier ajusté : 10,4 ha

Surface mobilisée suite à la réflexion opérationnelle : 19,31 ha

Rozoy-sur-Serre

Objectifs logements : 56

Estimation besoin foncier : 5,6 ha

Potentiel foncier en zone U : 3,2 ha

Potentiel estimé mobilisable à l'horizon PLUI (40%) : 1,3 ha

Besoin foncier ajusté : 4,3 ha

Surface mobilisée suite à la réflexion opérationnelle : 6,28 ha (+1,37 ha sur la commune de Raillimont limitrophe)

Brunehamel

Objectifs logements : 27

Estimation besoin foncier : 2,7 ha

Potentiel foncier en zone U : 2,8 ha

Potentiel estimé mobilisable à l'horizon PLUI (40%) : 1,1 ha

Besoin foncier ajusté : 1,6 ha

Surface mobilisée suite à la réflexion opérationnelle : 1,43 ha

Dizy-le-Gros

Objectifs logements : 40

Estimation besoin foncier : 4 ha

Potentiel foncier en zone U : 4,7 ha

Potentiel estimé mobilisable à l'horizon PLUI (40%) : 1,8 ha

Besoin foncier ajusté : 2,2 ha

Surface mobilisée suite à la réflexion opérationnelle : 3,32 ha

A noter que les PLU en vigueur totalisaient une surface en zone AU équivalente à 52,4 ha. Les bourgs ont donc fait le choix de limiter à environ 32 ha cette superficie et d'aménager des secteurs ciblés proches des commerces et services.

Aucune zone AU n'est réalisée sur les autres communes, le potentiel foncier en zone U a été jugée nécessaire pour répondre aux objectifs retenus.

2.3 L'identification des zones A

La zone recouvre les espaces réservés à l'agriculture, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres exploitées. Il s'agit d'espaces préservés de l'urbanisation. Les constructions autorisées sont celles nécessaires et directement liées à l'exploitation agricole.

Considérant l'occupation des sols, la zone A recouvre la partie la plus importante du territoire de la CCPT avec environ 234 km² sur les 247 de superficie totale du territoire. Cette traduction réglementaire confirme ainsi une des priorités affichées au PADD : veiller au maintien de l'agriculture.

D'une manière générale les exploitations ont été classées en zones agricoles sauf lorsqu'elles se situaient dans les villages afin d'éviter les ruptures dans l'espace urbain des villages. Les bâtiments d'exploitation situés en limite de l'espace urbain sont cependant bien inclus en zone A.

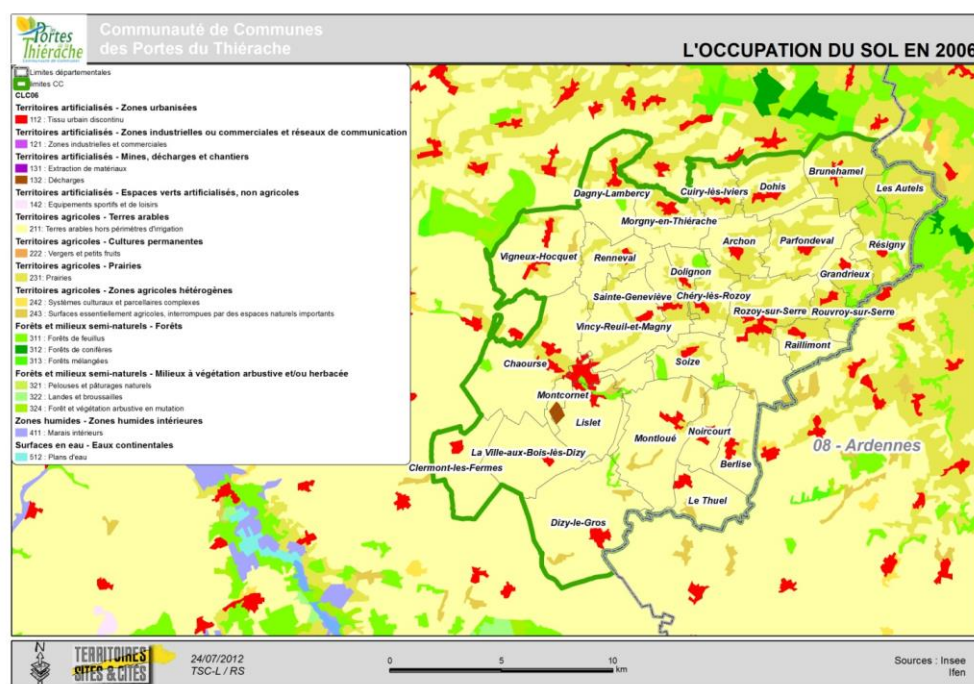
La zone comporte un STECAL correspondant à une activité artisanale sur la commune de Berlise, il s'agit d'un sculpteur.

2.4 L'identification des zones N

La zone recouvre les espaces naturels à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages.

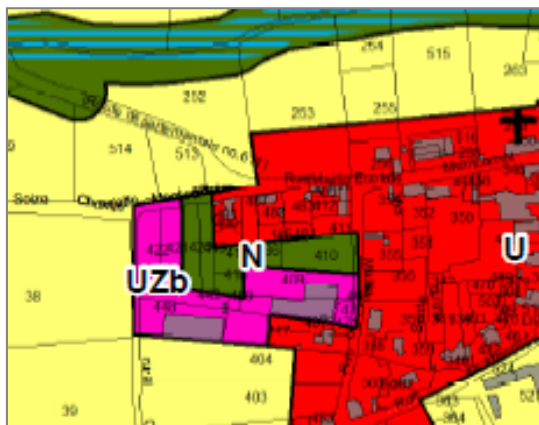
Les principaux boisements et notamment le bois de Daignon, le site Natura 2000, les périmètres rapprochés de captage d'eau, les ripisylves des principaux cours d'eau intégrant notamment les zones humides du SDAGE et les principaux fossés sont inclus en zone N.

Les espaces forestiers les plus importants du territoire correspondant à la classification « forêts et milieux semi-naturels sur la base de l'occupation des sols de Corine land Cover sont classés en zone N

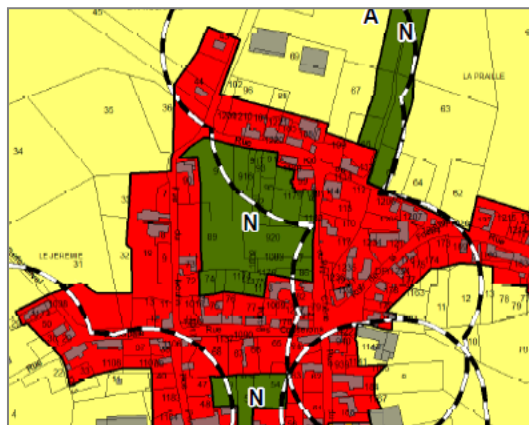


Les bourgs et villages intègrent également des zones N en lien avec la volonté de maintenir des respirations vertes, de préserver des jardins dans le village ou encore de préserver des zones « tampon » entre des activités et des maisons d'habitation. Sur le village de Parfondeval qui présente un enjeu patrimonial et touristique majeur pour le territoire, les cœurs d'îlots ont également en zone N afin d'assurer leur inconstructibilité.

La zone comporte un STECAL correspondant à une activité de type bar restauration sur la commune de Parfondeval.



Extrait plan de zonage de Soize : zone N « tampon entre une activité et de l'habitat »



Extrait plan de zonage de Parfondeval : cœur d'îlot vert préservé en zone N

La zone N comprend deux sous-secteurs :

- **Nj, sous-secteur destiné à accueillir des jardins y compris des jardins familiaux.** Des jardins familiaux sont par exemple présents à Montcornet. Des jardins encerclent également la commune de Dizy-le-Gros constituant une couronne paysagère.
- **NI, sous-secteur destiné à accueillir des activités sportives, récréatives et de loisirs.** Ce secteur intègre notamment les cheminements de randonnée majeurs, les centres équestres, des secteurs de projets destinés à accueillir des résidences mobiles insolites de type roulottes et yourtes. Il s'agit de répondre à l'orientation du PADD « *Proposer une offre d'hébergement diversifiée et insolite* »
- **Ne, sous-secteur destiné à accueillir la zone d'enfouissement des déchets sur la commune de Montcornet.** Les constructions et installations nécessaires au centre d'enfouissement des déchets y sont admis.

2.5 Bilan de surface des zones

2.5.1 Par commune

	surface ha
ARCHON	638,3
A	603,1
Ai	0,2
N	22,3
Ni	2,3
U	10,4
BERLISE	668,8
A	613,2
Ai	28,0
N	5,0
Ni	10,7
STECAL	0,6
U	10,0
Ui	1,4
BRUNEHAMEL	890,0
A	784,8
AU	1,4
N	57,3
U	2,0
UA	3,7
UB	23,7
UB1	13,0
UC	2,3
UL	1,2
UZb	0,6
CHAOURSE	1868,5
A	1626,4
Ai	102,0
AU	1,7
AUza	3,1
N	52,5
Ni	38,9
NI	0,8
Nli	2,6
UA	5,7
UAI	0,1
UB	19,1
UB1	2,3
UBi	0,8
UC	2,4
UL	3,9
UZb	5,0
UZbi	1,4

	surface ha
CHERY-LES-ROZOY	502,5
A	438,0
Ai	32,5
N	3,6
Ni	11,0
NI	5,7
Nli	1,4
U	10,2
CLERMONT-LES-FERMES	932,7
A	914,2
N	0,4
U	14,3
UZb	3,8
CUIRY-LES-IVIERS	482,1
A	448,9
N	27,7
U	5,5
DAGNY-LAMBERCY	1013,1
A	940,9
N	49,0
NI	4,3
U	18,6
UZb	0,3
DIZY-LE-GROS	2004,7
A	1872,3
AU	3,3
AUz	0,4
AUza	3,6
N	65,6
Nj	7,2
UA	26,3
UB	16,9
UC	3,3
UL	2,1
UZb	3,6
DOHIS	826,2
A	778,7
N	29,4
U	18,1
DOLIGNON	316,0
A	219,6
Ai	7,9
N	73,0
Ni	8,9
Nj	0,2
NI	0,6
U	5,9
Ui	0,1

GRANDRIEUX	438,7
A	397,9
Ai	3,7
N	18,7
Ni	2,7
NI	3,1
U	11,9
UL	0,7
LE THUEL	712,9
A	682,8
N	17,8
NI	1,0
U	11,3
LES AUTELS	606,2
A	500,5
N	93,7
U	12,1
LISLET	830,0
A	728,1
Ai	33,7
AU	5,7
N	6,1
Ni	13,0
UB	17,2
UBi	0,3
UC	5,4
UL	0,3
UZa	17,3
UZb	1,2
UZbi	1,7
MONTCORNET	580,2
A	365,1
Ai	9,4
AU	11,9
AUza	5,1
N	60,8
Ne	21,1
Ni	31,4
Nj	3,3
UA	17,0
Uai	2,9
UB	20,9
UBi	4,4
UC	15,1
UL	0,8
UZa	5,2
UZb	1,2
UZbi	4,5
MONTLOUE	1568,8
A	1440,8
Ai	61,4
N	26,1
Ni	20,2
NI	1,5
U	16,0
Ui	2,9

MORGNY-EN-THIERACHE	710,5
A	640,1
N	58,6
U	11,9
NOIRCOURT	550,7
A	477,7
Ai	20,8
N	29,4
Ni	9,9
NI	2,3
U	9,4
Ui	1,2
PARFONDEVAL	1029,5
A	975,5
Ai	3,8
N	27,5
Ni	0,5
Nj	0,3
NI	1,7
STECAL	0,0
U	16,8
UP	3,4
RAILLIMONT	493,8
A	439,5
Ai	16,3
AU	1,4
N	18,8
Ni	8,0
U	9,9
RENNEVAL	683,8
A	655,1
N	13,2
NI	0,6
U	14,9
RESIGNY	793,5
A	684,9
N	73,0
NI	5,7
U	29,6
UZb	0,2
ROUVROY-SUR-SERRE	389,9
A	291,8
Ai	26,8
N	40,2
Ni	20,5
NI	3,4
Nli	0,1
U	7,1

ROZOY-SUR-SERRE	1673,5
A	1294,2
Ai	17,2
AU	6,3
AUz	13,3
N	148,4
Ni	68,9
Nj	0,5
NI	27,8
Nli	1,5
U	7,6
UA	8,9
UAi	0,9
UB	37,0
UB1	8,4
UBi	0,7
UC	5,9
UL	2,0
UP	3,2
UZa	5,0
UZb	4,9
UZbi	11,0
SAINTE-GENEVIEVE	456,5
A	414,9
Ai	15,6
N	2,4
Ni	9,9
NI	3,0
U	10,6
SOIZE	595,0
A	496,1
Ai	1,0
N	79,9
Ni	8,5
U	7,9
UZb	1,6
VIGNEUX-HOCQUET	1388,3
A	1336,9
Ai	1,3
N	10,2
Ni	7,5
NI	1,0
U	27,3
Ui	0,1
UL	0,7
UZb	3,0
UZbi	0,3
VILLE-AUX-BOIS-LES-DIZY	1023,3
A	1010,6
Nj	0,6
U	12,0
VINCY-REUIL-ET-MAGNY	1188,2
A	1058,6
Ai	64,0
AUza	0,0
N	18,6
Ni	24,7
NI	8,6
U	13,6
UZb	0,0

2.5.2 Bilan de surface globale

	SURFACE en ha
A	23131,3
Ai	445,5
AU	31,7
AUz	13,7
AUza	11,9
N	1129,3
Ne	21,1
Ni	297,5
Nj	12,0
Nl	71,2
Nli	5,6
STECAL	0,6
U	324,7
UA	61,6
Uai	3,9
UB	134,7
UB1	23,7
UBi	6,2
UC	34,4
Ui	5,7
UL	11,7
UP	6,6
UZa	27,5
UZb	25,4
UZbi	18,8
Total général	25856,1

3 Justification du choix des dispositions réglementaires par zone

Les grands axes du projet doivent trouver leur traduction dans les documents réglementaires. La délimitation des zones et l'écriture du règlement mettent en œuvre de manière cohérente et suivant la nature du tissu urbain (déjà constitué ou en mutation), une ou plusieurs dimensions du PADD.

3.1 Les dispositions des zones urbaines

Ces zones intègrent la partie urbanisée des communes. Elles comprennent :

- Les zones U, UA, UB, UC, UP qui sont « **mixtes** » et ont notamment vocation à accueillir de l'habitat, des équipements, des commerces, des services et des activités artisanales.
- Des zones **dédiées à une fonction** à savoir :
 - Les zones UZa et UZb qui sont des espaces destinés à accueillir des activités industrielles et artisanales ;
 - La zone UL qui a vocation à accueillir des équipements de loisirs, sportifs et des équipements publics.

3.1.1 Les zones U mixtes

Le règlement tient compte de la morphologie des bourgs et villages et de leurs possibles évolutions. Il distingue ainsi :

- **La zone U qui recouvre la partie urbanisée des villages et hameaux** à vocation principale d'habitat et pouvant accueillir des équipements, commerces, services, des activités artisanales ou commerciales, des activités agricoles ;

Sur les bourgs Montcornet-Lislet-Chaourse, Rozoy-sur-Serre, Dizy-le-Gros et Brunehamel :

- **La zone UA** qui recouvre le centre historique des bourgs et présente une typologie urbaine qui se caractérise par des constructions mitoyennes, alignées à la voie ou l'emprise publique.
- **La zone UB** qui recouvre les développements urbains autour du centre historique des bourgs et dont la typologie urbaine se caractérise par une implantation diversifiée et aérée des constructions. Elle comprend un sous-secteur UB1, correspondant à des développements urbains linéaires le long des voies. Les constructions sont davantage implantées en retrait des axes structurants.
- **La zone UC** qui correspond au développement urbain récent de type pavillonnaire et lotissement à vocation essentiellement d'habitat individuel.

Cette différenciation des zones U « mixtes » poursuit plusieurs objectifs :

- **Affirmer la vocation des bourgs-centres et tenir compte de leur morphologie urbaine et de leur identité patrimoniale afin de favoriser leur attractivité conformément aux orientations du PADD ;**
- **Maintenir la mixité des villages ... tant dans leur vocation** avec l'accueil de constructions destinées à l'activité agricole, l'artisanat, l'habitat, le commerces et les services **...que dans leur organisation** en autorisant des implantations différenciées qui dessinent leurs paysages urbains et participent au charme de ces villages.

Affirmer la vocation des bourgs centres /Maintenir la vocation mixte des villages.

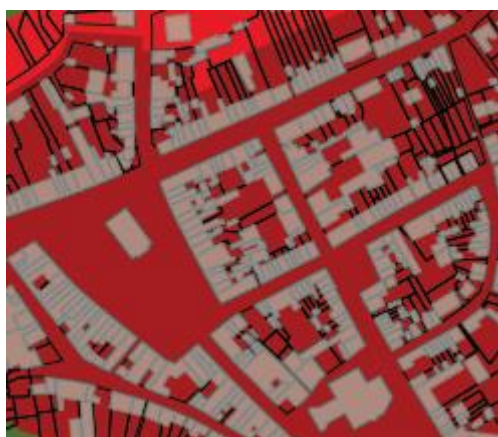
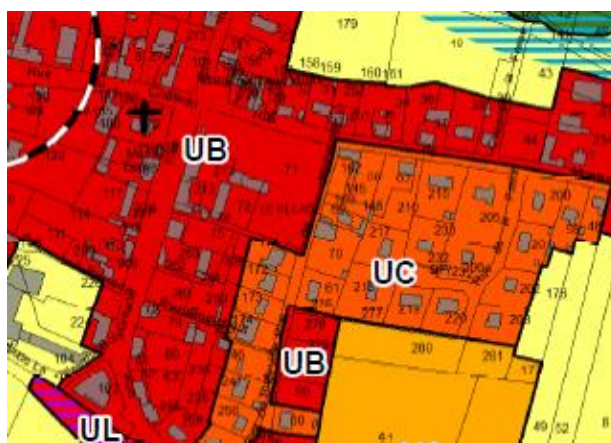
• **L'article 1 (Occupation et utilisations du sol interdites) des zones UA, UB et UC des bourgs interdit «les bâtiments liés à l'activité agricole ».** L'objectif est de limiter la présence d'exploitations agricoles sur ces bourgs-centres dont la vocation est de regrouper commerces de proximité, activités de services, équipements, habitat, etc. **Il s'agit néanmoins de permettre le développement des activités agricoles qui y sont d'ores et déjà implantées d'où la rédaction de l'article 2 (Occupations du sol admises sous conditions) pour les zones UA et UB concernées qui autorise : «la modification des établissements à usage d'activités agricoles existantes** dans la mesure où ils satisfont à la réglementation en vigueur et à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances et à condition d'assurer leur insertion dans les paysages ».

En zone U, l'activité agricole est admise sans condition conformément à la vocation mixte des villages. Afin de limiter les nuisances éventuelles liées à la proximité de l'activité, l'article 6 de la zone U précise « Les bâtiments neufs à destination d'activités agricoles seront édifiés avec un retrait minimum de 10 m par rapport aux voies et emprises publiques ». L'article 7 dispose par ailleurs que les constructions ou extensions agricoles s'implanteront à 5 mètres minimum de la limite séparative.

• **L'article 1 (Occupation et utilisations du sol interdites) des zones UA, interdit « le changement de destination des linéaires commerciaux** identifiés au plan de zonage sauf si la nouvelle occupation relève également d'une activité commerciale, artisanale ou des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ». **Cette règle vise le maintien et l'animation des bourgs centres en confortant l'armature commerciale (cf. Orientation 2.3 du PADD)** Ces linéaires sont instaurés sur des axes commerciaux stratégiques.

• **L'article 11, sur l'aspect extérieur des constructions, des zones UA et UB prévoit également des règles spécifiques sur l'aménagement des devantures commerciales,** cet aménagement « ne sera possible qu'en rez-de-chaussée. Il tiendra compte des règles de composition des façades et les vitrines respecteront notamment l'alignement vertical des percements des étages supérieurs ». En outre, en zone UA « les percements des vitrines ne pourront dépasser les limites séparatives des immeubles ». L'objectif est de valoriser les commerces et services sur les bourgs-centres en cohérence avec les orientations du projet.

• L'article 1 (Occupation et utilisations du sol interdites) interdit enfin les entrepôts ainsi que les terrains de camping- caravanage et de stationnement des caravanes ou de camping-cars afin de favoriser la qualité urbaine et l'attractivité des bourgs-centres.

Tenir compte de la morphologie urbaine et de l'identité des bourgs et des villages*Montcornet : zone UA**Lislet : Zone UB et UC*

Les règles édictées en ce sens :

- **La zone UA se caractérise par des constructions implantées à l'alignement des voies et emprises publiques et de manière contiguë.** En cohérence :

- L'article 6 (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) impose l'implantation à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique ou le cas échéant avec un retrait identique aux constructions contiguës.

- L'article 7 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) impose une implantation sur une ou deux limites séparatives latérales dans la bande des 15 mètres mesurés à l'alignement de la voie (seules les constructions et extensions autorisées au-delà de cette bande pourront s'implanter en retrait). En cas d'implantation sur une seule limite latérale, le retrait minimal sera de 3 mètres.

- **La zone UB se caractérise par une implantation plus diversifiée et aérée des constructions à l'image de la zone U des villages. Néanmoins, en zone UB, le tissu urbain est plus resserré et plus dense, les constructions sont plus proches des voies et emprises publiques.**

En cohérence :

- L'article 6 de la zone UB autorise une implantation soit à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique, soit avec un recul maximum de 25 m. En zone U, l'implantation se fera à l'alignement des voies et emprises publiques ou avec un retrait maximum de 35 m.

Le sous-secteur UB1 reprend la même règle que l'article 6 de la zone U (bande constructible de 35 mètres). En effet, sur les secteurs concernés, les constructions sont davantage implantées en recul des voies et emprises publiques compte tenu de la proximité d'axes de desserte importants qui sont sources de nuisances pour les riverains. Par ailleurs, ils correspondent à des développements urbains linéaires relativement déconnectés du cœur des bourgs-centres, le resserrement du tissu urbain constitue ainsi un enjeu moindre sur ces secteurs.

- l'article 7 de la zone UB et de la zone U autorise les constructions principales à s'implanter soit sur une ou deux limites séparatives latérales, soit en retrait d'au minimum 3 mètres mesurés horizontalement entre tout point du bâtiment à construire et le point le plus proche de la limite séparative.

- **La zone UC correspond au développement urbain récent de type pavillonnaire et lotissement à vocation essentiellement d'habitat individuel.**

En cohérence :

- L'article 6 impose une implantation en retrait de l'emprise publique avec un retrait minimum de 5 m.
- L'article 7 prévoit une implantation en retrait des limites séparatives d'au minimum 3 mètres.

L'objectif est de préserver la forme urbaine de ces secteurs à vocation essentiellement résidentielle.

- **Une hauteur plus importante est permise sur les centres des bourgs.** En zone UA et UB, l'article 10 fixe la hauteur maximale des constructions, mesurée depuis le point le plus haut du sol naturel jusqu'à l'égout à 12 mètres. Il s'agit de permettre l'implantation de petits collectifs incluant notamment du locatif sur les bourgs centres en cohérence avec les orientations de projet (cf. orientation 2.1 Développer une offre de logements diversifiée). La hauteur est fixée à 6 mètres en zone U et UC. En zone U, une hauteur différente est néanmoins prévue pour les bâtiments à usage d'activité agricole et à usage d'activité artisanale avec une hauteur maximale fixée à 12 m au faîtage.

- **Sur toute les zones**

- Les articles 9 (Emprise au sol des constructions) et 8 (Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) et 12 (Stationnement) sont non renseignés de manière à ne pas limiter la constructibilité des petites parcelles et à favoriser la densification et le développement des bourgs et villages.
- L'article 12 de la zone UC prévoit néanmoins l'aménagement dans la propriété d'une place de stationnement minimum par logement. Il s'agit d'assurer le stationnement en dehors des voies et espaces publics sur des zones résidentielles situées à proximité des cœurs de bourgs.
- Les articles 6 et 10 précisent que l'autorité compétente pourra imposer l'implantation à l'alignement ou en retrait, ou une hauteur similaire à celle des constructions voisines lorsque la construction intègre une séquence déjà bâtie. Ces règles se justifient par la prise en compte des morphologies urbaines et le souhait d'une intégration harmonieuse à l'existant dans des tissus urbains déjà constitués.

3.1.2 La zone UP

La zone correspond aux secteurs identifiés comme « ensemble urbain et paysager à préserver et mettre en valeur » au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme et repéré au plan patrimoine architectural urbain et paysager. Le quartier du Chapitre, situé dans le centre historique de Rozoy-sur-Serre et le centre du village de Parfondeval sont concernés, il s'agit de deux ensembles à haute valeur patrimoniale, qui constituent des sites porteurs pour le rayonnement touristique du territoire en cohérence avec les orientations de projet (cf. orientation 1.2 Développer l'économie touristique).

Sur ces secteurs, la constructibilité est limitée. Seules sont autorisées la construction d'annexes, l'extension de bâtiments existants à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances, la construction d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt général nécessaires au fonctionnement de la zone et la reconstruction après sinistre des constructions existantes.

L'article 11 sur l'aspect extérieur est renforcé concernant les dispositions relatives aux volumes et façades, aux toitures, aux ouvertures, aux parements extérieurs, aux bâtiments annexes et aux clôtures.

Les articles 6 et 7 sur l'implantation des constructions tout comme l'article 10 tiennent compte de la morphologie urbaine existante.

3.1.3 Les zones U dédiés à l'activité

Des zones UZa et UZb sont identifiées afin d'être en mesure de conforter les secteurs d'activités existants (orientation 1.4 du PADD).

Les articles 3 (Accès et voirie) et 4 (conditions de desserte par les réseaux) sont adaptés à la vocation de zone d'activité. Ainsi, l'article 3 précise que « Tout nouvel accès ne peut avoir moins de 4 mètres de large ». Par ailleurs, « les voies publiques ou privées desservant les terrains devront avoir une chaussée d'au moins 6 mètres de largeur pour une plate-forme minimale de 10 m d'emprise. Les voies en impasse comporteront dans leur partie terminale une aire de retournement permettant notamment aux véhicules de secours ou de service public de faire aisément demi-tour ». Il s'agit de faciliter la circulation des poids lourds sur ces zones. Pour les zones concernées, les nouveaux accès seront aménagés sur les voies de dessertes de la zone et ne pourront déboucher directement sur les RD 946 et 966 afin de limiter les entrées et sorties sur ces axes structurants.

L'article 4 indique que « La protection des réseaux d'eau publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non - retour conformes à la norme antipollution si la nature de l'activité l'exige » ; mais aussi que « les eaux de lessivage des parcs de stationnement, chaussées aires de services, de manœuvre ou d'activités, doivent faire l'objet de pré-traitement avant déversement dans le réseau public (dessablage, déshuilage, séparateur d'hydrocarbures...) ».

Deux types de zones ayant vocation à accueillir des activités économiques sont identifiés :

- **La zone UZa recouvre les espaces aménagés dédiés aux activités industrielles, artisanales ou commerciales, de services. Ces secteurs ont fait l'objet d'un aménagement global récent.** Ils proposent des lots cessibles clairement identifiés et ont une vocation quasi exclusive d'activités économiques. Ces secteurs concernent la zone d'activités « le grand hôtel » à Rozoy-sur-Serre et la « zone d'activités intercommunale de la sucrerie » sur Lislet et Montcornet et sont particulièrement visibles depuis les axes de dessertes principaux du territoire (RD966 et RD946). Elles bénéficient ainsi d'un « effet vitrine » depuis ces voies et justifient ainsi que certaines dispositions soient renforcées concernant l'aspect extérieur et l'insertion des bâtiments dans leur environnement.
- **La zone UZb concerne les espaces mixtes comportant principalement des activités industrielles, artisanales, de service et des activités agricoles (coopératives agricoles). Ces secteurs qui n'ont pas spécifiquement fait l'objet d'un aménagement global comprennent, à côté des activités économiques plutôt « anciennes », des maisons d'habitations.** Elles ne proposent pas de lots cessibles clairement identifiés ou d'équipements publics spécifiquement calibrés mais restent en mesure d'accueillir et de conforter certaines activités économiques.

Les articles 1 et 2 du règlement encadrent donc les occupations et utilisations des sols en fonction de ces vocations. **La zone UZb autorise ainsi davantage de mixité et permet aux activités et aux habitations existantes de se développer.**

Les dispositions du règlement cherchent à garantir leur insertion dans l'environnement vis-à-vis des paysages et des habitations qui peuvent être situées à proximité. Il s'agit par ailleurs de développer des zones attractives pour les entreprises conformément aux orientations de projet (orientation 1.4).

L'implantation des constructions se fera donc en recul d'au moins 5 mètres des voies et emprises publiques et en retrait de toutes limites séparatives ($L=H/2$ avec un minimum de 5 mètres). En zone UZa, il est ajouté « les bâtiments seront implantés parallèlement aux voies de desserte de la zone », **il s'agit d'organiser une implantation qualitative du bâti sur ces zones plus récentes et ayant fait l'objet d'une réflexion d'aménagement d'ensemble.**

De même, l'article 11 sur l'aspect extérieur des constructions contient un certain nombre de dispositions visant à assurer l'aspect qualitatif du bâti et son intégration à l'environnement. Ainsi, « Les constructions et installations ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect général (ou certains détails de leurs façades), à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront », « les surfaces réfléchissantes, les couleurs vives, imitations de matériaux » ...sont interdits. Des précisions sont apportées en zone UZa concernant le revêtement des façades, la position des enseignes mais aussi pour les toitures avec « des toitures terrasses obligatoires pour le volume principal du bâtiment d'activités. Les volumes secondaires pourront accepter des toitures à un ou deux pans ».

Sur les deux types de zones, l'article 13 qui concerne l'obligation de planter cherche à garantir la qualité paysagère des aménagements. Il prévoit notamment que « Les espaces libres de toute construction, desserte et aire stationnement doivent être aménagés en espaces verts paysagers. La surface des espaces verts et plantés ne peut être inférieure à 10% de la surface totale de la parcelle ». Là encore, les dispositions sont renforcées pour la zone UZa, correspondant aux Zones d'Aménagement Concerté qui font l'objet d'un aménagement d'ensemble ; ainsi « Les espaces libres et en particulier les marges de recul par rapport à la voirie publique doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige par 50 m² de terrain. Les espaces verts situés en bordure de RD devront être particulièrement soignés ».

Enfin, afin d'assurer un bon fonctionnement sur ces zones :

- L'article 8 (implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété) prévoit « qu'entre deux bâtiments, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être au minimum de 4 m ».

- L'article 12 (stationnement) est renseigné imposant que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations se réalise en dehors des voies publiques. Sur la parcelle même, doivent également être aménagées des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de service, ainsi que du personnel. Cet article est d'autant plus précis sur la zone UZa où il est notamment exigé une place de stationnement pour 25 m² de surface plancher de la construction et 1,5 place par logement, il s'agit de d'optimiser le fonctionnement et l'organisation sur ces secteurs qui font l'objet d'un aménagement d'ensemble.

L'article 10 sur la hauteur tient compte de la nature des activités admises et de l'insertion des bâtiments dans le paysage. En UZa, la hauteur maximale des constructions à usage d'activité est fixée à 12 mètres à l'égout du toit. Toutefois, une hauteur supérieure peut être autorisée dans les limites de 2 mètres supplémentaires, lorsqu'elle est justifiée par des raisons techniques liées à la nature de l'activité et qu'elle concerne une partie limitée de l'ouvrage. En UZb, la hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres à l'égout du toit.

3.1.4 La zone UL

La zone est destinée à accueillir des équipements sportifs et de loisirs pouvant nécessiter l'implantation de constructions et installations en lien avec cette vocation. Les articles 1 et 2 du règlement concernant les modes d'occupations de sols restreignent donc les destinations de constructions admises et les installations autorisées conformément à cette vocation : « équipements, installations, constructions, et aménagements à usage sportif, culturel, socio-éducatif, récréatif, de loisirs, d'hébergement et d'accueil du public ; constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire... »

Les articles 6 et 7 du règlement prévoit une implantation en recul des voies et emprises publiques d'au minimum 5 mètres et une implantation en retrait des limites séparatives (retrait $L = H/2$ sans être inférieur à 4 mètres) afin d'éviter une proximité avec les habitations pouvant générer des nuisances éventuelles et permettre une transition paysagère avec les zones agricoles et naturelles. L'article 13 de la zone prévoit en complément que « Les espaces libres de toute construction, desserte et aire de stationnement doivent être aménagés en espaces verts paysagers. Les talus seront engazonnés ou semés de prairie fleurie » dans le but de favoriser la qualité paysagère de ces sites.

L'article 10 fixe une hauteur maximale de 15 mètres au faîtage afin que la zone puisse accueillir les équipements liés à sa vocation. Seules les constructions à usage d'habitation ont une hauteur limitée à 6 mètres à l'égout du toit.

Enfin, l'article 11 cherche à garantir l'aspect qualitatif des constructions et leur bonne insertion dans l'environnement : « L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts est interdit, ainsi que les couleurs criardes apportant des notes discordantes dans le paysage », « les matériaux des toitures en pente seront de couleur ardoise et devront présenter une bonne tenue dans le temps », etc.

3.2 Les dispositions sur les zones AU

Ces zones sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation. Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement existants à la périphérie immédiate des zones sont suffisants pour desservir les constructions à implanter.

Les zones à urbaniser comprennent :

- **La zone AU qui est destinée à accueillir principalement de l'habitat, des équipements collectifs ainsi que des activités de commerces et de services compatibles avec sa vocation principale.**
- **La zone AUz qui est destinée à accueillir des activités économiques avec l'ambition d'offrir un cadre de vie de qualité.**

Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble afin de garantir une cohérence d'ensemble mais aussi au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone pour le sous-secteur AUza qui concernent le secteur de la MATT à Chaourse et la zone d'activité de Dizy-le-Gros. Les autres secteurs d'activités s'inscrivent en effet en continuité des ZAC à vocation d'activités existantes, il s'agit en cohérence d'assurer que l'urbanisation se réalise dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Les zones AU font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation qui définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de celles-ci et qui contribuent avec le règlement à développer des secteurs attractifs pour les habitants et les entreprises conformément au PADD.

3.2.1 La zone AU

Le règlement de la zone 1AU reprend en partie celui des zones UC correspondant au développement urbain récent, l'objectif est de s'inscrire en cohérence avec le tissu urbain existant. Néanmoins, certaines règles diffèrent de manière à autoriser des formes urbaines plus diversifiées au-delà du type pavillonnaire et des lotissements à vocation essentiellement d'habitat individuel. Il s'agit par exemple de permettre des petites opérations en mitoyen ou encore d'autoriser l'implantation de petits collectifs.

En cohérence :

- L'article 7 de la zone AU autorise les constructions à s'implanter sur une ou deux limites séparatives latérales ou en retrait d'au minimum 3 mètres de la limite.
- A l'article 10, la hauteur maximale est fixée à 9 m à l'égout.

3.2.2 La zone AUZ

Le règlement de la zone AUZ reprend celui de la zone UZa dans un souci de cohérence et de qualité urbaine de la zone.

3.3 Les dispositions sur la zone A

Les zones agricoles concernent les secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres exploitées. En cohérence, les articles 1 et 2 de la zone A y autorisent essentiellement les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ainsi que celles nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Des constructions permettant l'exercice d'activités annexes tels que les locaux commerciaux permettant la commercialisation des produits issus de l'exploitation, les aménagements nécessaires à la transformation des produits agricoles, ou encore le changement de destination de bâtiments agricoles en hébergement touristique (gîtes, les chambres d'hôtes, tables d'hôtes...) y sont également autorisées en cohérence des orientations du PADD qui visent à « Favoriser le développement d'activités de transformation des productions locales » et « Permettre aux exploitations de développer des activités complémentaires en lien avec le tourisme ». Ce changement de destination est conditionné au fait de ne pas compromettre le caractère agricole de la zone et de pas modifier le volume des bâtiments.

Les travaux d'extension des constructions à usage d'habitation existantes et les annexes sont admis dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site (conformément à l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme). Le règlement précise les conditions d'implantation et de hauteur de ces constructions.

Enfin, un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées est délimité au plan de zonage en zone A, et peut accueillir des « établissements à usage d'activités artisanales*, commerciales*, industrielles* ou d'entrepôt* ». Il s'agit de permettre aux entreprises implantées de pérenniser leurs activités. Le règlement précise les conditions de hauteur et d'implantation de ces constructions.

Afin d'anticiper des nuisances potentielles liés à la proximité entre activité agricole et habitat, l'implantation des constructions devra se faire en recul minimum de 5 mètres de la voie ou de l'emprise publique et en retrait d'au minimum 3 mètres de la limite séparative pour les constructions à usage d'habitation et 5 mètres pour les constructions ou extensions agricoles.

Les règles édictées cherchent également à garantir l'insertion des constructions dans leur environnement rural et le paysage :

- La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 6 mètres à l'égout. La hauteur maximale des autres constructions ne devra pas excéder 15 mètres au faitage.
- L'article 11 rappelle que « les constructions et installations, de quelques natures qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site... ». Il encadre l'aspect des parements extérieurs en interdisant « les couleurs criardes apportant des notes discordantes dans le paysage » et « l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts ». Des dispositions encadrent l'aspect et la forme des toitures : « les toitures des constructions à usage d'habitation seront à 2 pans au minimum avec une inclinaison de minimum 35°. Les toitures à une pente sont autorisées pour les bâtiments annexes et extensions » et « la couverture des bâtiments à usage d'habitation sera de teinte ardoise ou sombre », etc.

3.4 Les dispositions sur la zone N

La zone recouvre les espaces naturels à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages.

Elle comprend trois sous-secteurs

- **NI, sous-secteur destiné à accueillir des activités sportives, récréatives et de loisirs.**
- **Nj, sous-secteur destiné à accueillir des jardins y compris des jardins familiaux.**
- **Ne, sous-secteur destiné à accueillir la zone d'enfouissement des déchets sur la commune de Montcornet**

Le site Natura 2000 ainsi que les périmètres rapprochés de captage d'eau potable sont notamment inclus en zone N.

Afin de préserver ces espaces naturels conformément aux orientations du PADD, les articles 1 et 2 du règlement limitent les occupations et utilisations des sols admises en cohérence avec la vocation de la zone. Y sont notamment admis : « Les aménagements nécessaires à la préservation et à la gestion des sites et paysages », « les installations techniques et aménagements directement liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».

Les seules constructions admises sont celles à destination d'habitat ou d'activité agricole qui préexistent dans la zone. Dans ce cas, l'extension ou le changement de destination de constructions existantes sont autorisés dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Les sous-secteurs NI, Nj et Ne accueillent en outre des constructions et installations en lien avec leur vocation.

Les règles édictées cherchent à garantir l'insertion des constructions dans leur environnement rural et le paysage. Les constructions et installations doivent être édifiées en recul de la voie et en retrait des limites

séparatives. La hauteur maximale est fixée à 7 m au faîtage tenant compte de l'existant et de 3 mètres pour le sous-secteur Nj, soit une hauteur permettant d'accueillir un abri de jardin.

L'article 11 rappelle que « les constructions et installations, de quelques natures qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site... ». Il encadre l'aspect des murs et revêtements extérieurs en interdisant « les couleurs criardes apportant des notes discordantes dans le paysage » et « l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts ».

Un secteur de taille et de capacité limité est identifié en zone N, il s'agit d'une activité de type bar restauration sur la commune de Parfondeval. Les dispositions énoncées : conditions de hauteur, d'implantation permettent ainsi d'assurer l'insertion de ces constructions et installations en compatibilité avec la vocation de la zone N.

3.5 Les Espaces Boisés Classés

Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'Urbanisme.

Le classement en Espaces Boisés Classés (EBC) interdit les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Il entraîne le rejet de plein droit des demandes d'autorisation de défrichement prévues par le code forestier et entraîne la création d'un régime de déclaration administrative avant toutes coupes et abattages d'arbres.

Considérant ces dispositions et l'orientation du PADD de soutenir la filière bois sur le territoire, le classement en espace boisé classé a été limité à certains boisements structurants ou à forte valeur paysagère en concertation avec les communes. 3 communes sont concernées par ce classement, Brunehamel, Rozoy-sur-Serre et Montcornet.

A Montcornet, et Rozoy, nombreux de ces boisements sont notamment présents le long des cours d'eau. Leur protection permet la conservation d'obstacles contre le ruissellement.

Enfin, un de ses boisements constitue un espace tampon à préserver entre une zone urbaine et à urbaniser sur la commune de Montcornet, à l'est.

3.6 Le Plan de patrimoine architectural et paysager

Chaque commune est couverte par un plan du patrimoine architectural et paysager identifiant les éléments de patrimoine bâti ou naturel qu'elle a souhaité protéger compte tenu de leurs caractères remarquables.

Les dispositions visant à assurer la protection des patrimoines naturels sont précisées à l'article 13 des règlements de zone pour les espaces verts protégés, les arbres isolés intéressants à protéger, les alignements d'arbres protégés et les haies à protéger.

La liste du patrimoine bâti est reportée ci-dessous.

Ces dispositions permettent de « protéger et valoriser le patrimoine culturel et identitaire du territoire » en cohérence avec les orientations du PADD.

NUMERO	NATURE_TEX	COMMUNE
1	Lavoir	ARCHON
2	Fontaine	ARCHON
3	Pigeonnier	BERLISE
4	Calvaire	BERLISE
5	Monument aux morts	BERLISE
6	Garouille	BERLISE
7	Porche	BRUNEHAMEL
8	Fontaine	BRUNEHAMEL
9	Lavoir	BRUNEHAMEL
10	Calvaire	BRUNEHAMEL
11	Monument aux morts	BRUNEHAMEL
12	Fontaine	BRUNEHAMEL
13	Lavoir	CHAOURSE
14	Monument aux morts	CHAOURSE
15	Calvaire	CHAOURSE
16	Calvaire	CHAOURSE
17	Lavoir	CHERY-LES-ROZOY
18	Monument aux morts	CHERY-LES-ROZOY
19	Pigeonnier	CHERY-LES-ROZOY
20	Calvaire	CHERY-LES-ROZOY
21	Calvaire	CHERY-LES-ROZOY
22	Pigeonnier	CLERMONT-LES-FERMES
23	Pigeonnier	CLERMONT-LES-FERMES
24	Pigeonnier	CLERMONT-LES-FERMES
25	Monument aux morts	CLERMONT-LES-FERMES
26	Calvaire	CLERMONT-LES-FERMES
27	Cabane cantonnier	CLERMONT-LES-FERMES
28	Lavoir	DAGNY-LAMBERCY
29	Pigeonnier	DAGNY-LAMBERCY
30	Lavoir	DAGNY-LAMBERCY
31	Monument aux morts	DAGNY-LAMBERCY
32	Calvaire	DAGNY-LAMBERCY

33	Monument aux morts	DIZY-LE-GROS
34	Pigeonnier	DIZY-LE-GROS
35	Porche	DIZY-LE-GROS
36	Porche	DIZY-LE-GROS
37	Lavoir	DOHIS
38	Pigeonnier	DOHIS
39	Lavoir	DOHIS
40	Porche	DOHIS
41	Calvaire	DOHIS
42	Lavoir	DOLIGNON
43	Chapelle	DOLIGNON
44	Calvaire	GRANDRIEUX
45	Lavoir	GRANDRIEUX
46	Pigeonnier	GRANDRIEUX
47	Lavoir	GRANDRIEUX
48	Calvaire	GRANDRIEUX
49	Ancien relais	GRANDRIEUX
50	Monument aux morts et ancienne pompe d'incendie	LE THUEL
51	Monument aux morts	LISLET
52	Stelle	LISLET
53	Calvaire	LISLET
54	Calvaire	MONTCORNET
55	Calvaire	MONTCORNET
56	Colonne mobile ""Char""	MONTCORNET
57	Monument aux morts	MONTCORNET
58	Porche	MONTCORNET
59	Pigeonnier	MONTLOUE
60	Pigeonnier	MONTLOUE
61	Pigeonnier	MONTLOUE
62	Pigeonnier	MONTLOUE
63	Lavoir	MONTLOUE
64	Calvaire	MONTLOUE
65	Croix	MONTLOUE
66	Calvaire	MONTLOUE
67	Lavoir	MORGNY-EN-THIERACHE
68	Lavoir	MORGNY-EN-THIERACHE
69	Lavoir	MORGNY-EN-THIERACHE
70	Gentilhommière	MORGNY-EN-THIERACHE
71	Monument aux morts	MORGNY-EN-THIERACHE
72	Calvaire	MORGNY-EN-THIERACHE
73	Lavoir	MORGNY-EN-THIERACHE
74	Maison typique thiérache	MORGNY-EN-THIERACHE
75	Monument aux morts	NOIRCOURT
76	Calvaire	NOIRCOURT
77	Porche	NOIRCOURT

78	Calvaire	PARFONDEVAL
79	Fontaine	PARFONDEVAL
80	Lavoir	PARFONDEVAL
81	Calvaire	PARFONDEVAL
82	Tumulus	PARFONDEVAL
83	Calvaire	PARFONDEVAL
84	Calvaire	PARFONDEVAL
85	pigeonnier	PARFONDEVAL
86	Pompe à eau	PARFONDEVAL
87	Pompe à eau	PARFONDEVAL
88	Moulin à eau	PARFONDEVAL
89	Calvaire	RAILLIMONT
90	Lavoir	RAILLIMONT
91	Chapelle	RAILLIMONT
92	Monument aux morts	RENNEVAL
93	Pigeonnier	RENNEVAL
94	Pigeonnier	RENNEVAL
95	Calvaire	RENNEVAL
96	Calvaire	RESIGNY
97	Lavoir et fontaine	RESIGNY
98	Lavoir	RESIGNY
99	Monument aux morts	RESIGNY
100	Lavoir	ROUVROY-SUR-SERRE
101	Fontaine	ROUVROY-SUR-SERRE
102	Bâtiment de la pompe à eau	ROUVROY-SUR-SERRE
103	Maison du Bailly	ROZOY-SUR-SERRE
104	Porche	ROZOY-SUR-SERRE
105	Lavoir	ROZOY-SUR-SERRE
106	Fontaine	ROZOY-SUR-SERRE
107	Calvaire	ROZOY-SUR-SERRE
108	Calvaire	ROZOY-SUR-SERRE
109	Calvaire	ROZOY-SUR-SERRE
110	Calvaire	ROZOY-SUR-SERRE
111	Calvaire St Georges	ROZOY-SUR-SERRE
112	Local pompe incendie	ROZOY-SUR-SERRE
113	Porche pigeonnier	ROZOY-SUR-SERRE
114	Motte castrale	ROZOY-SUR-SERRE
115	Monument mobiles	ROZOY-SUR-SERRE
116	Calvaire cimetière	ROZOY-SUR-SERRE
117	Monument aux morts	ROZOY-SUR-SERRE
118	Fontaine	SAINTE-GENEVIEVE
119	Pigeonnier	SOIZE
120	Monument aux morts	VIGNEUX-HOCQUET
121	Lavoir	VIGNEUX-HOCQUET
122	Pigeonnier	VIGNEUX-HOCQUET

123	Calvaire	VIGNEUX-HOCQUET
124	Calvaire	VILLE-AUX-BOIS-LES-DIZY
125	Monument aux morts	VILLE-AUX-BOIS-LES-DIZY
126	Calvaire	VILLE-AUX-BOIS-LES-DIZY
127	Calvaire	VILLE-AUX-BOIS-LES-DIZY
128	Calvaire	VILLE-AUX-BOIS-LES-DIZY
129	Calvaire	VILLE-AUX-BOIS-LES-DIZY
130	Monument aux morts	VILLE-AUX-BOIS-LES-DIZY
131	Calvaire	VINCY-REUIL-ET-MAGNY
132	Calvaire	VINCY-REUIL-ET-MAGNY
133	Lavoir	VINCY-REUIL-ET-MAGNY
134	Calvaire	VINCY-REUIL-ET-MAGNY
135	Pigeonnier	VINCY-REUIL-ET-MAGNY
136	Pigeonnier	VINCY-REUIL-ET-MAGNY
137	Pigeonnier	VINCY-REUIL-ET-MAGNY
138	Lavoir	VINCY-REUIL-ET-MAGNY

3.1 Les emplacements réservés

Les emplacements réservés sont destinés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général.

Commune	Numéro	Désignation	Superficie en m²	Bénéficiaire
Archon	1	Création du parking face à la mairie	848	Commune
Dagny-Lambercy	2	Extension résidence	2194	Commune
Dizy-le-Gros	3	Troisième phase du lotissement	7977	Commune
Dizy-le-Gros	4	Cheminement derrière le lotissement	445	Commune
Dizy-le-Gros	5	Cheminement jonction tour de ville	689	Commune
Dizy-le-Gros	6	Cheminement piéton	379	Commune
Dizy-le-Gros	7	Aménagement carrefour zone UZ	305	Commune
Dizy-le-Gros	8	Cheminement piéton	350	Commune
Dizy-le-Gros	9	Elargissement ruelle existante Boron	35	Commune
Dizy-le-Gros	10	Elargissement ruelle Roux	108	Commune
Dizy-le-Gros	11	Création de parking	172	Commune
Dolignon	12	Elargissement voie	927	Commune
Montcornet	13	Création d'une voie de liaison entre la RD 946 et la rue Aristide Briand	4933	Commune
Montcornet	14	Création d'une voie d'accès à la zone à urbaniser "La Brèche"	701	Commune
Montcornet	15	Création d'une voie d'accès à la zone à urbaniser "Le Calvaire"	450	Commune
Montcornet	16	Extension du cimetière	1210	Commune
Montcornet	17	Création du parking du cimetière	5592	Commune
Raillimont	18	Voie accès à la zone AU	433	Commune
Raillimont	19	Création cimetière	4032	Commune
Raillimont	20	Création parking cimetière	1001	Commune
Raillimont	21	Elargissement voie	2925	Commune
Rozoy-sur-Serre	22	Parking centre-ville	333	Commune
Rozoy-sur-Serre	23	Préservations des vues sur l'église et création d'une aire de stationnement	818	Commune
Rozoy-sur-Serre	24	Elargissement de la voirie	327	Commune
Rozoy-sur-Serre	25	Elargissement de la voirie	1014	Commune
Rozoy-sur-Serre	26	Parking	279	Commune
Rozoy-sur-Serre	27	Elargissement voirie	1375	Commune
Rozoy-sur-Serre	28	Projet développement Maison Retraite	656	Commune
Rozoy-sur-Serre	29	Elargissement de la voirie	726	Commune
Soize	30	Elargissement voie	770	Commune
Vigneux-Hocquet	31	Accès salle des fêtes et création d'un parking	1371	Commune
Vigneux-Hocquet	32	Extension du cimetière	1458	Commune

3.2 Les dispositions réglementaires au regard des orientations du PADD et des OAP

AXE 1 : Soutenons le développement économique	
Orientation 1.1 - Veiller au maintien de l'agriculture et soutenir la diversité de ses activités	La zone A est exclusivement dédiée à l'activité agricole. Sur le territoire, certaines exploitations agricoles sont isolées des villages, d'autres en revanche se situent dans le centre ou en continuité. Pour ces dernières, le plan de zonage les intègre au maximum en zone A afin de pérenniser leur activité. - Les bâtiments situés en zone A peuvent accueillir des activités de diversification tels que les locaux commerciaux ou en cas de changement de destination : des activités liées à l'hébergement (gîtes ruraux, chambres d'hôtes, tables d'hôtes...) ou à l'accueil du public en vue d'actions pédagogiques, d'activités de découverte et de promotion du monde agricole.
Orientation 1.2 – Développer l'économie touristique	Les circuits de découvertes majeurs du territoire sont classés en zone NI afin de favoriser leur aménagement. Cette zone autorise : « des équipements destinés à un usage sportif, culturel, socio-éducatif, récréatif, de loisirs » et « des résidences démontables ou mobiles (de type roulotte, yourte...) ». La zone UP dispose d'un règlement spécifique qui permet de valoriser les sites leviers du développement touristique à savoir le centre du village de Parfondeval labellisé « plus beaux villages de France » et le quartier du Chapitre à Rozoy. Les dispositions de l'article 11 visent à préserver l'architecture traditionnelle locale et l'identité du territoire. L'article 13 combiné au plan de patrimoine architectural urbain et paysager permet de protéger des éléments du patrimoine bâti identitaire et du patrimoine naturel.
Orientation 1.3 – Valoriser l'artisanat	L'installation d'activités artisanales, commerciales n'est pas empêchée sur les bourgs centres et villages (zones U mixtes). Le plan de zonage anticipe l'extension de l'activité de certains artisans. Des STECAL sont prévus sur des secteurs accueillant des activités artisanales.
Orientation 1.4 – Etre en mesure d'accueillir les entreprises	Des zones UZ et AUZ qui ont vocation à accueillir des activités économiques : activités industrielles, artisanales, de services. Les zones les plus récentes bénéficiant d'un aménagement global à travers une procédure ZAC et d'un effet vitrine sont valorisées par la création d'une zone spécifique UZa dont les dispositions sont renforcées en matière d'aspect

	extérieur des constructions, de traitement des marges de recul.
Orientation 1.5 - Concentrer nos efforts sur le développement de nouvelles filières	La zone A autorise « les installations de production d'électricité, notamment à partir de l'énergie mécanique du vent ou l'énergie solaire sous réserve de la prise en compte des prescriptions et zonages identifiés au schéma régional climat air énergie » permettant ainsi le développement des énergies renouvelables. Le territoire compte un certain nombre d'espaces boisés qui constituent un gisement intéressant pour la filière, les principaux sont classés en zone N. Par ailleurs, des haies ont été repérées au plan patrimoine architectural urbain et paysager et sont protégées au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme. Le règlement limite les possibilités de leur destruction
AXE 2 : Devenons un territoire attractif pour le résidentiel	
Orientation 2.1 - Développer une offre de logements diversifiée et répondant aux besoins et attentes des habitants actuels et à venir	Des zones AU à vocation principale d'habitat sont prévues au plan de zonage Les règles édictées permettent la densification des bourgs et villages en zone U afin d'accueillir de nouveaux logements sur les parcelles libres.
Orientation 2.2 - Promouvoir le résidentiel durable	Les zones U, UB1, UC et AU intègrent un article 15 « Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales » qui intègrent des dispositions destinées à limiter la consommation d'énergies dans les constructions. Ainsi, « Il doit être recherché un captage solaire maximal à travers les vitrages. L'orientation sud sera privilégiée. L'orientation nord sera évitée dans la mesure du possible. Il doit être recherché un maximum de vitrage au sud ». « Le choix des murs ou plantations doit chercher à minimiser l'effet des vents dominants sur les constructions et espaces extérieurs ». - L'article 11 des règlements de zones n'édicte pas de règle sur l'aspect des murs et revêtements extérieurs afin de ne pas contraindre l'utilisation de certains matériaux venant favoriser la performance énergétique des logements. Il précise que les dispositions particulières concernant les toitures « ne s'appliquent pas aux parties de la toiture occupées par des dispositifs de production d'énergies renouvelables tels que les panneaux solaires et photovoltaïques ».

Orientation 2.3. Conforter l'armature commerciale, les services et les équipements	- Des linéaires de commerces sont identifiés sur les bourgs centres, le changement de destination des locaux commerciaux ou artisanaux situés en rez-de-chaussée sur les voies et places publiques repérées est interdit. - L'ensemble des zones U mixte autorise les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) sans fixer de règles de hauteur contraignante.
Axe 3 - Organisons notre territoire pour optimiser notre attractivité	
Orientation 3.1 - Préserver les espaces naturels réservoirs écologiques et les espaces potentiellement intéressants pour réaliser, maintenir et restaurer les continuités écologiques, les ressources notamment l'EAU	• <u>Préserver la ressource en eau / Prévenir et gérer les risques naturels</u> - Les règles de l'article 4 concernant les conditions de desserte par les réseaux privilégient l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle « par le biais de techniques alternatives tels que les puits d'infiltration, les noues, les chaussées drainantes. Toutes les techniques de collecte et réutilisation des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements pourront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur ». Ce n'est que si l'infiltration est insuffisante que l'excès de ruissellement pourra être rejeté vers le réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Par ailleurs, « en cas d'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation conformément aux exigences de la réglementation en vigueur ». Favoriser l'infiltration des eaux pluviales a pour objectif de limiter l'engorgement des réseaux d'assainissement et les risques d'inondations avec une eau polluée lors d'épisodes pluvieux. En effet, lorsqu'elles ruissellent vers le milieu récepteur, les eaux pluviales peuvent véhiculer une quantité plus ou moins importante de matières en suspension, matières organiques, hydrocarbures... La pollution de ces eaux risque de remettre en cause la qualité du milieu récepteur. - Les dispositions concernant l'assainissement à l'article 4 rappellent les principes de raccordement au réseau collectif ou non collectif afin de limiter les pollutions dans le milieu naturel. - Le règlement rappelle que le territoire est concerné par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI). Les ripisylves qui participent au bon fonctionnement écologique des cours d'eau sont classées en zone N inconstructible afin d'assurer leur

	préservation. • <u>Préserver les espaces naturels</u> La zone Natura 2000 est incluse en zone N ainsi que les principaux espaces boisés. Les périmètres rapprochés des captages sont classés en zone N.
Orientation 3.2 - Protéger et valoriser le patrimoine culturel et identitaire du territoire	Des éléments ou parties d'éléments bâtis sont protégés au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme et repérés au plan patrimoine architectural urbain et paysager. Ces patrimoines identifiés ne peuvent être transformés ou détruits sans autorisation. Ils sont soumis à un régime de déclaration préalable en cas de travaux et à l'exigence d'un permis de démolir préalablement à leur destruction. Par ailleurs, l'article 11 des règlements de zones précise que « Tous travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément architectural doivent permettre le maintien et la mise en valeur des caractéristiques constituant son intérêt esthétique et participant à sa qualité patrimoniale. Lors de transformation, par changement de destination, division en logements, les caractéristiques majeures du bâtiment doivent être préservées ». De nombreux jardins dont les jardins remarquables des châteaux et espaces verts des bourgs et villages sont classés en zone N. Des espaces ou éléments naturels à protéger (arbres et haies) sont identifiés au plan patrimoine architectural urbain et paysager au titre de l'article L.123-1-5-III 2°. L'article 13 des règlements de zones définit les contours de cette protection selon les espaces et éléments considérés : alignements d'arbres, espaces verts protégés, haies ou arbres isolés intéressants à protéger. L'article 11 des règlements de zones U, UA, UB et UP encadre l'aspect des constructions existantes afin de préserver leurs caractéristiques traditionnelles (préservation/restauration des éléments d'ornementation, des composantes des ouvertures, des lucarnes...). Dans ces zones, les constructions neuves doivent également respecter la typologie dominante des villages de la CCPT avec des dispositions relatives aux parements extérieurs, aux toitures (volume et teinte), aux ouvertures, aux menuiseries et occultations, aux vérandas, aux clôtures... Des dispositions particulières sont également prévues permettant l'insertion des bâtiments agricoles dans leur environnement. Les teintes claires et criardes trop visible dans le paysage sont notamment interdites et les matériaux apparents en façade devront être mats et de teintes soutenues. L'article 11 des règlements des zones UC et AU encadre notamment l'aspect des toitures reprenant notamment les teintes caractéristiques de l'architecture régionale.

Orientation 3.3 - Valoriser nos bourgs pour les rendre attractifs	L'article 11, sur l'aspect extérieur des constructions, est renforcé sur les bourgs en zone UA et UB, il s'agit de valoriser l'architecture traditionnelle des bourgs-centres : Les toitures terrasses ne sont autorisées qu'en UB qu'à condition d'être végétalisées ou dans le cadre d'une construction exprimant une création architecturale... ». La partition régionale du vitrage sera respectée. L'article UA-6 prévoit que « les bâtiments annexes ou extensions seront obligatoirement construits à l'arrière de construction principale » afin d'éviter que des garages ou autres annexes ne soient visibles depuis les voies.
Orientation 3.4 – Faciliter les déplacements alternatifs	Pour toutes les zones U et AU, l'article 3 des règlements de zones tient compte des accès piétonniers : « l'accès carrossable devra être réalisé sur la voie où la gêne pour le piéton est moindre » et « Les voies doivent permettre d'assurer la sécurité et le confort des piétons ». Le règlement rappelle par ailleurs que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les textes législatifs et réglementaires en vigueur, notamment ceux relatifs à l'accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique aux handicapés et personnes à mobilité réduite.

