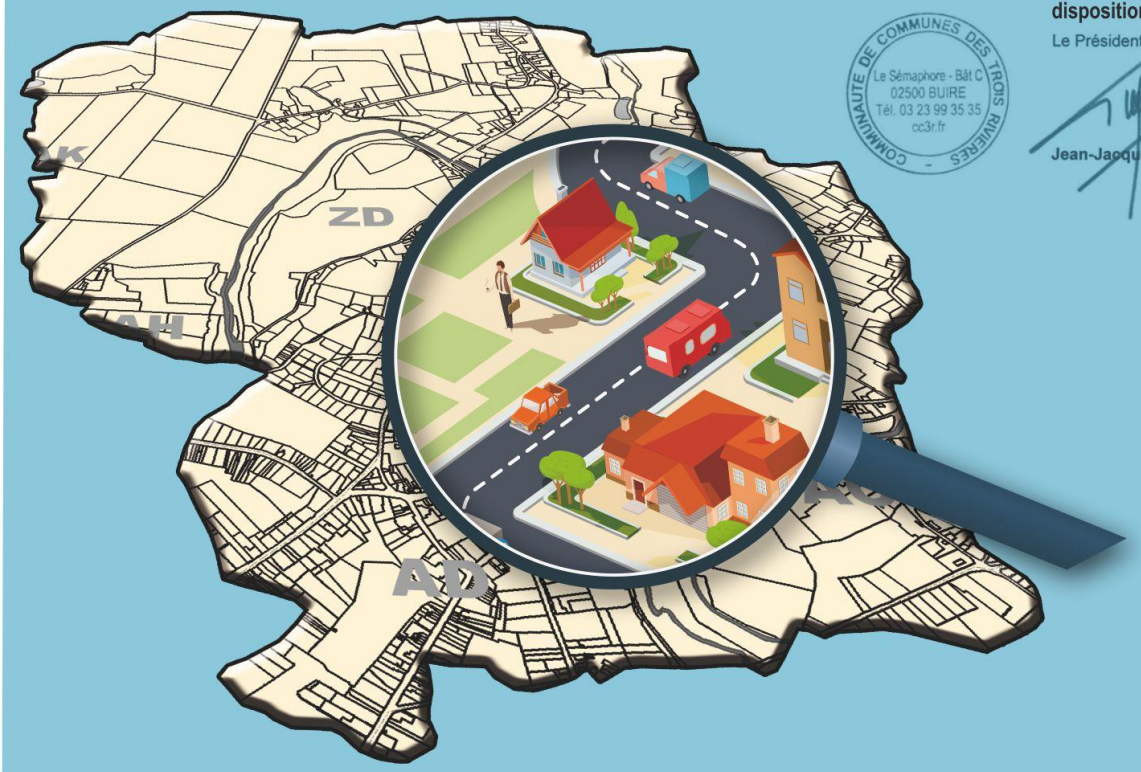
PLUi

Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal
des Trois Rivières

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

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES TROIS RIVIERES
Le Sémaphore - Bât C
02500 BUIRE
Tél. 03 23 99 35 35
cc3r.fr

Jean-Jacques THOMAS.



3.Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

3.1 OAP Sectorielles

PLUi approuvé le 08/12/2025

Trois Rivières Communauté de Communes
géogram ENVIRONNEMENT - URBANISME
AGRICULTURES & TERRITOIRES CHAMBRE D'AGRICULTURE AISNE
GISSINGER ET TELLIER ARCHITECTES
Co-Habiter

Sommaire

Titre 1 : Le cadre réglementaire 3

Titre 2 : Les OAP Sectorielles 4

1. Commune de Aubenton 5
   a. Zone AU Cité Jean Mermoz 5
   b. Zone AUI 8
2. Commune de Hirson 10
   a. Zone UB rue de la Verrerie 10
   b. Zone UA Berges de l'Oise 14
   c. Zone UA rue de Lorraine 15
   d. Zone AUI Avenue des Champs Élysées 18
   e. Zone AUI Parc de l'Epinette Etude « Entrée de Ville » Articles L 111-6, L 111-7 et L 111-8 du code de l'urbanisme 21
3. Commune de Mondrepuis 33
   Zone UB rue du Commandant Lépine 33
4. Commune de Saint-Michel 36
   Secteur UIr _ Route de Sougland 36

TITRE 1 : LE CADRE REGLEMENTAIRE

Dans le cadre de la concrétisation des orientations générales d'aménagement figurant au P.A.D.D., l'intercommunalité a défini des secteurs sur lesquels sont envisagés un aménagement particulier.

Il s'agit, dans le présent document, de préciser les conditions particulières d'aménagement et d'urbanisme de chacun de ces secteurs, en vue de garantir un minimum de qualité.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. Ces orientations sont opposables aux tiers : tout aménagement, installation, construction et tous travaux doivent donc les respecter selon un rapport de compatibilité, c'est-à-dire qu'ils doivent les respecter dans l'esprit et non à la lettre.

Le règlement graphique du PLUi identifie plusieurs secteurs soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

Communes	Zone concernée	Vocation principale de la zone
Aubenton	Zone AU cité Jean Mermoz	Habitat
	Zone AUI	Activités économiques
Hirson	Zone UA rue de Lorraine	Mixte Habitat, activités, équipements
	Zone UA Berges de l'Oise	Espace de renaturation
	Zone UB rue de la Verrerie	Habitat
	Zone AUI parc de l'Épinette – zone soumise à étude dite « Entrée de Ville ».	Activités économiques
	Zone AUI la Fosse aux Cerisiers	Activités économiques
Mondrepuis	Zone UB rue du Commandant Lépine	Habitat
Saint-Michel	Zone Ulr route de Sougland	Activités économiques

TITRE 2 : LES OAP SECTORIELLES

1. Commune de Aubenton

a. Zone AU Cité Jean Mermoz

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

➢ **MIXITE FONCTIONNELLE :**

Sont autorisées les constructions suivantes :

DESTINATION	*SOUS-DESTINATION*
Habitation :	✓ Logement ✓ Hébergement
Commerce et activités de service	✓ Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ✓ Artisanat et commerce de détail
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	✓ Bureau
Équipements d'intérêt collectif et services publics :	

➢ **ÉCHEANCIER PREVISIONNEL D'OUVERTURE A L'URBANISATION :**

- Cette zone pourra être ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi.

➢ **DENSITE DE LOGEMENTS**

- Une densité[1] moyenne de 20 logements par hectare doit être respectée.

➢ **ACCES, DESSERTE ET DEPLACEMENT :**

- Accès à la zone AU depuis la voie de la Cité Jean Mermoz. Pas d'accès depuis le chemin des Remparts.

➢ **AMENAGEMENTS**

- Un espace tampon paysager composé d'espèces végétales locales sera prévu en limite du secteur soumis à OAP. L'utilisation d'espèces végétales invasives est interdite.
- La dimension végétale sera intégrée à l'ensemble du projet. Pour les espaces verts et paysagers (privés ou publics), le recours à des espèces végétales locales est obligatoire. La plantation d'espèces invasives est interdite.

[1] Les indicateurs de densité sont entendus en « densité brute ».

- Dans les secteurs compatibles avec l'infiltration des eaux pluviales, pour les aires de stationnements de plus de 5 places, il est exigé l'utilisation de matériaux drainants.
- Tout projet de construction devra réserver au minimum 20 % de son terrain d'assiette en surface non imperméabilisée :
    - espace vert en pleine terre,
    - revêtement perméable ou semi-végétalisé (ex : graviers, dallage bois, dalle alvéolaire, stabilisé, pierre de treillis de pelouse, etc…).
- Limitation de l'éclairage extérieur et de l'éclairage public : L'aménagement du secteur est susceptible d'engendrer l'utilisation d'éclairages nocturnes, créant une rupture pour des espèces lucifuges comme de nombreux chiroptères. Afin de ne pas créer de pollution lumineuse, il conviendra de limiter au maximum l'éclairage nocturne de la zone. Pour cela les dispositifs d'éclairage seront équipés de faisceaux lumineux dirigés vers le bas et si possible d'intensité modérée.

➢ **PRECONISATIONS**

- De façon générale, afin de limiter en particulier les risques de destructions d'espèces avifaunistiques protégées, il est préconisé de procéder aux défrichements avant travaux en dehors de la période de nidification. Il est donc vivement recommandé de réaliser ces travaux entre septembre et février inclus.
- En complément de la mise en place des espaces végétalisés, les habitants sont encouragés à :
    - ✓ Recourir à des essences locales notamment en termes de plantation de haies.
    - ✓ En conserver une partie sous forme de « jardin sauvage », c'est-à dire un secteur où le développement de la végétation a libre cours et qui pourra, de fait, offrir à la faune (insectes, reptiles, oiseaux, petits mammifères) abris et/ou nourriture. Il peut aussi bien s'agir d'une zone herbacée, où serait pratiquée une fauche tardive, que d'un secteur boisé, d'une zone humide, développée autour d'un plan d'eau ou non, que d'une sèche (rocaille, muret…).
    - ✓ Aménager un « hôtel à insectes » qui, le cas échéant, compléterait efficacement le secteur de « jardin sauvage ». Il s'agit d'un abri fait de matériaux hétéroclites (paille, tiges de bambou, rondins de bois percé ou non, fagots de tiges à moelle, pots de fleur, briques à trous…), où pourront se loger les insectes auxiliaires du jardin (pollinisation et lutte contre les parasites et en particulier les pucerons). Cette pratique contribue à une plus grande biodiversité, mais également à un moindre

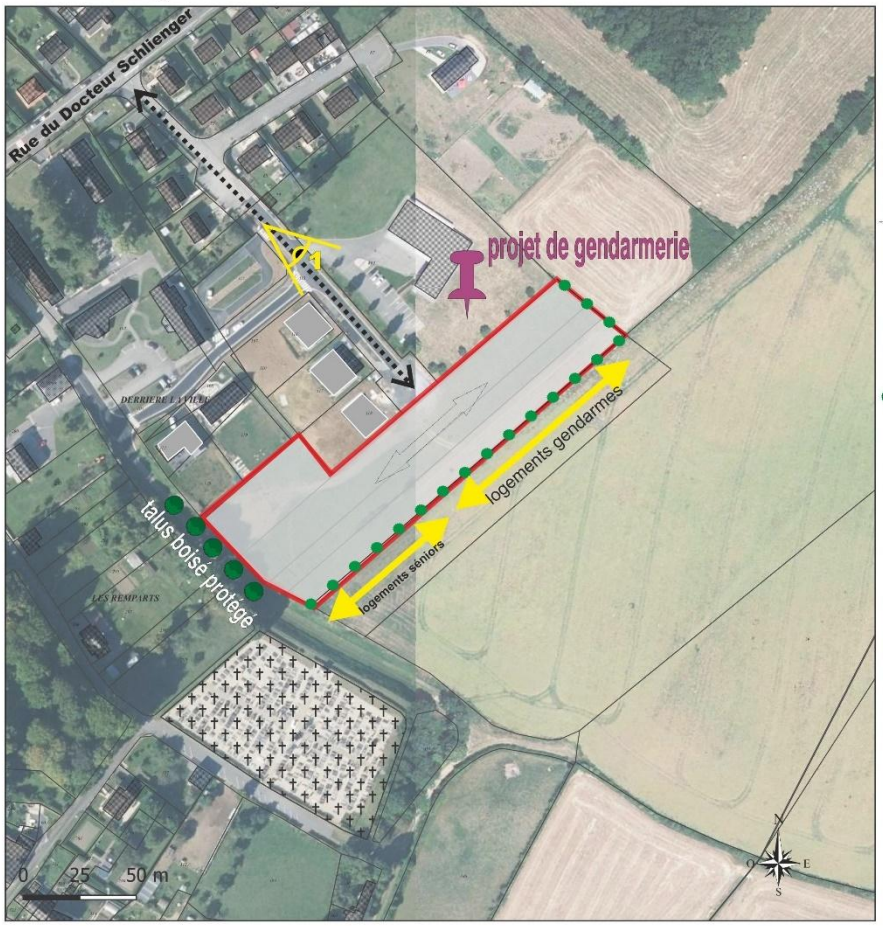
recours aux produits phytosanitaires et donc à une moindre pollution du sol et des eaux souterraines.

✓ Recourir au compostage domestique, afin de valoriser au mieux les déchets produits, réduire le volume de déchets à enlever (et donc les émissions polluantes inhérentes : transport, incinération).

TRADUCTION SCHEMATIQUE

Aubenton Zone AU _Cité Jean Mermoz

OAP sectorielle_Aubenton



0.83 ha

Principes de voirie

Principe d'accès

Principe de desserte interne

Prescriptions paysagères

Traitement paysager des limites

1 : Vue zone AU

b. Zone AUI

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

➢ **MIXITE FONCTIONNELLE :**

Sont autorisées les constructions suivantes :

DESTINATION	*SOUS-DESTINATION*
Habitation :	✓ Logement sous condition
Commerce et activités de service	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Équipements d'intérêt collectif et services publics :	

➢ **ÉCHEANCIER PREVISIONNEL D'OUVERTURE A L'URBANISATION :**

- Cette zone pourra être ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi.

➢ **ACCES, DESSERTE ET DEPLACEMENT :**

- Accès à la zone AUI depuis la route départementale n°5.

➢ **AMENAGEMENTS**

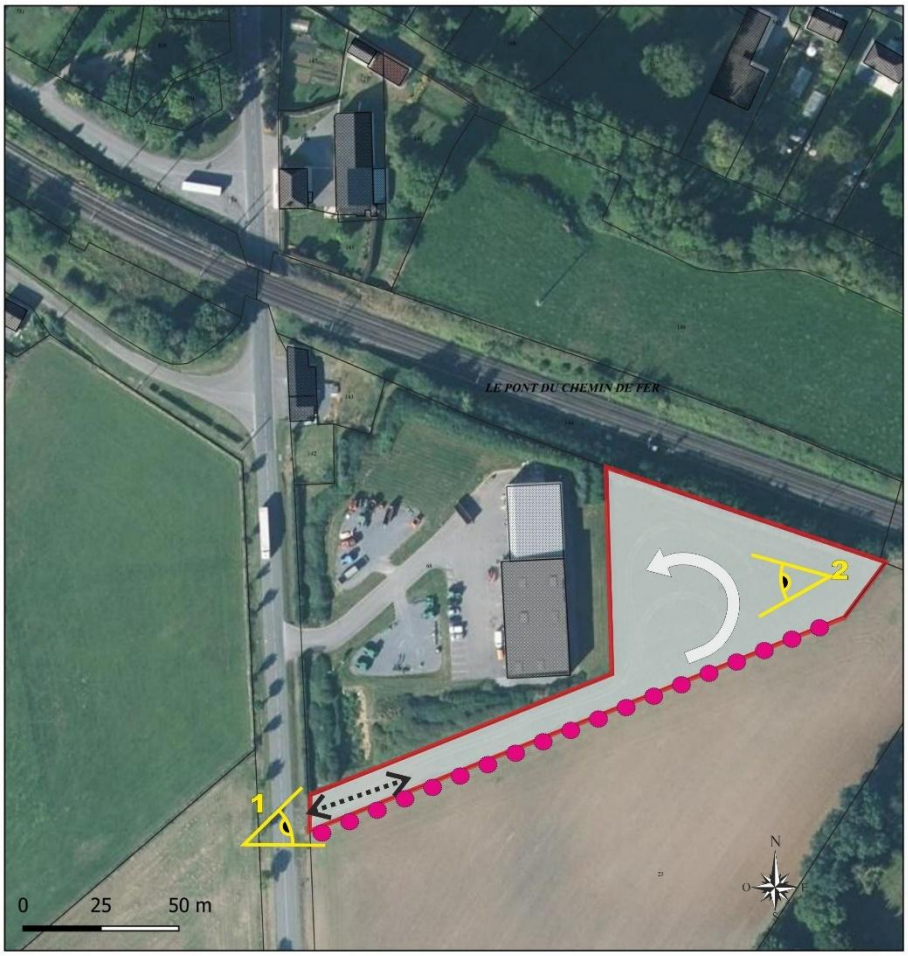
- Un espace tampon paysager composé d'espèces végétales locales sera prévu en limite du secteur soumis à OAP. L'utilisation d'espèces végétales invasives est interdite.
- le futur aménageur devra prendre toutes mesures pour éviter le ruissellement des eaux pluviales de la future voirie vers la chaussée de la RD5.
- Dans les secteurs compatibles avec l'infiltration des eaux pluviales, pour les aires de stationnements de plus de 5 places, il est exigé l'utilisation de matériaux drainants.
- Tout projet de construction devra réserver au minimum 10 % de son terrain d'assiette en surface non imperméabilisée :
    - espace vert en pleine terre,
    - revêtement perméable ou semi-végétalisé (ex : graviers, dallage bois, dalle alvéolaire, stabilisé, pierre de treillis de pelouse, etc…).
- Limitation de l'éclairage extérieur et de l'éclairage public : L'aménagement du secteur est susceptible d'engendrer l'utilisation d'éclairages nocturnes, créant une rupture pour des espèces lucifuges comme de nombreux chiroptères. Afin de ne pas créer de pollution lumineuse, il conviendra de limiter au maximum l'éclairage nocturne de la zone. Pour cela les dispositifs

d'éclairage seront équipés de faisceaux lumineux dirigés vers le bas et si possible d'intensité modérée.

TRADUCTION SCHEMATIQUE

Aubenton Zone AUI

OAP sectorielle_Aubenton



0.49 ha

Vocation de la zone

- Industrie
- Entrepôts
- Bureau
- Commerces et activités de service

Principes de voirie

Principe d'accès

Principe de desserte interne

Prescriptions paysagères

Traitement paysager des limites

1 : Vues zone AUI

2. Commune de Hirson

a. Zone UB rue de la Verrerie

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

➢ **MIXITE FONCTIONNELLE :**

Sont autorisées les constructions suivantes :

DESTINATION	*SOUS-DESTINATION*
Habitation :	✓ Logement ✓ Hébergement
Commerce et activités de service	✓ Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ✓ Artisanat et commerce de détail
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Équipements d'intérêt collectif et services publics :	

➢ **DENSITE DE LOGEMENTS**

- Une densité[2] moyenne de 30 logements par hectare doit être respectée.

➢ **ACCES, DESSERTE ET DEPLACEMENT :**

- Accès possible au secteur soumis à OAP depuis la rue de Verdun et la rue de la Verrerie.
- Afin de favoriser les déplacements doux, la création de cheminements piétons est préconisée.

➢ **AMENAGEMENTS**

- La dimension végétale sera intégrée à l'ensemble du projet. Pour les espaces verts et paysagers (privés ou publics), le recours à des espèces végétales locales est obligatoire. La plantation d'espèces invasives est interdite.
- Dans les secteurs compatibles avec l'infiltration des eaux pluviales, pour les aires de stationnements de plus de 5 places, il est exigé l'utilisation de matériaux drainants.
- Tout projet de construction devra réserver au minimum 20 % de son terrain d'assiette en surface non imperméabilisée :
    - espace vert en pleine terre,

[2] Les indicateurs de densité sont entendus en « densité brute ».

- revêtement perméable ou semi-végétalisé (ex : graviers, dallage bois, dalle alvéolaire, stabilisé, pierre de treillis de pelouse, etc…).

- Limitation de l'éclairage extérieur et de l'éclairage public : L'aménagement du secteur est susceptible d'engendrer l'utilisation d'éclairages nocturnes, créant une rupture pour des espèces lucifuges comme de nombreux chiroptères. Afin de ne pas créer de pollution lumineuse, il conviendra de limiter au maximum l'éclairage nocturne de la zone. Pour cela les dispositifs d'éclairage seront équipés de faisceaux lumineux dirigés vers le bas et si possible d'intensité modérée.

➢ **PRECONISATIONS**

- Le site de la verrerie étant référencé comme site ayant connu une activité industrielle ou de service est potentiellement pollué (ancienne activité de dépôt de liquide inflammable), il conviendra avant tout projet de mettre en œuvre la méthodologie en matière de sites et sols pollués pour s'assurer de la compatibilité avec l'état des sols.
- Le site de la verrerie étant situé à proximité de la voie ferrée, des études acoustiques sont préconisées afin de permettre notamment d'accompagner les porteurs de projet sur l'orientation des bâtis, l'aménagement et les matériaux appropriées à utiliser pour mener à bien les projets.
- De façon générale, afin de limiter en particulier les risques de destructions d'espèces avifaunistiques protégées, il est préconisé de procéder aux défrichements avant travaux en dehors de la période de nidification. Il est donc vivement recommandé de réaliser ces travaux entre septembre et février inclus.
- En complément de la mise en place des espaces végétalisés, les habitants sont encouragés à :

  ✓ Recourir à des essences locales notamment en termes de plantation de haies.

  ✓ En conserver une partie sous forme de « jardin sauvage », c'est-à dire un secteur où le développement de la végétation a libre cours et qui pourra, de fait, offrir à la faune (insectes, reptiles, oiseaux, petits mammifères) abris et/ou nourriture. Il peut aussi bien s'agir d'une zone herbacée, où serait pratiquée une fauche tardive, que d'un secteur boisé, d'une zone humide, développée autour d'un plan d'eau ou non, que d'une sèche (rocaille, muret…).

  ✓ Aménager un « hôtel à insectes » qui, le cas échéant, compléterait efficacement le secteur de « jardin sauvage ». Il s'agit d'un abri fait de matériaux hétéroclites (paille, tiges de bambou, rondins de bois percé ou non, fagots de tiges à moelle, pots de fleur, briques à trous…), où pourront se loger les insectes auxiliaires du jardin

(pollinisation et lutte contre les parasites et en particulier les pucerons). Cette pratique contribue à une plus grande biodiversité, mais également à un moindre recours aux produits phytosanitaires et donc à une moindre pollution du sol et des eaux souterraines.

- ✓ Recourir au compostage domestique, afin de valoriser au mieux les déchets produits, réduire le volume de déchets à enlever (et donc les émissions polluantes inhérentes : transport, incinération).

TRADUCTION SCHEMATIQUE

Hirson Zone UB Verrerie

1.50 ha

Vocation de la zone

- Habitation
- Activités, équipements...

Principes de voirie

Principe d 'accès et de desserte

1 : Vue zone UB depuis rue de la verrerie

2 : Vue zone UB depuis rue de la verrerie

4 : Vue zone UB depuis rue de Verdun

3 : Vue zone UB depuis rue de Verdun

b. Zone UA Berges de l'Oise

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

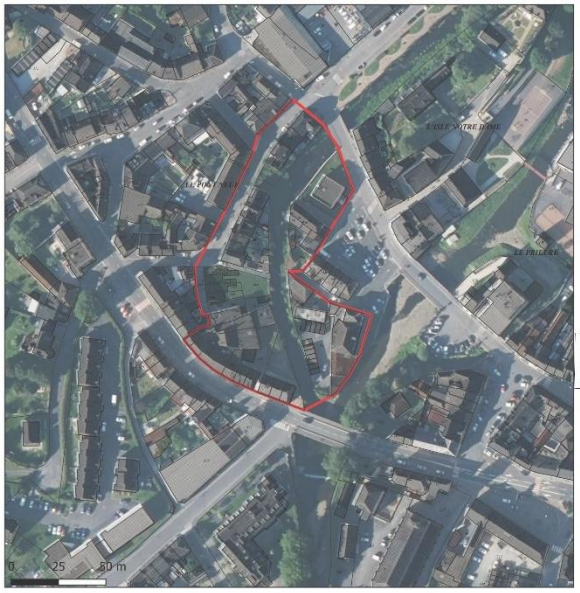
La ville d'Hirson souhaite revitaliser son centre-bourg et le secteur situé rue Alexandre Dumas, le long de la rivière l'Oise. En effet de nombreux bâtiments et habitations sont à l'abandon ou insalubres car la zone est située dans le PPRI, la ville veut résorber ces friches urbaines et y apporter une plus-value pour l'aménagement du centre-bourg.

Le but de l'opération est d'aménager les bords de berges avec un traitement paysagé en prolongement du quai Schramberg au nord vers la future mairie au sud et le parc Konigsee derrière l'église. Cette opération permettra de créer un ilot de fraicheur en centre -bourg avec une véritable coulée verte qui mettra en valeur la rivière.

TRADUCTION SCHEMATIQUE

Esquisse du projet d'aménagement des Berges de l'Oise

Hirson_ Zone UA _ Renaturation des Berges de l'Oise



Objectif du projet : créer un ilot de fraîcheur en centre-bourg

avec l'aménagement d'une coulée verte mettant en valeur la rivière

c. Zone UA rue de Lorraine

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

➢ **MIXITE FONCTIONNELLE :**

Sont autorisées les constructions suivantes :

DESTINATION	*SOUS-DESTINATION*
Habitation :	✓ Logement ✓ Hébergement
Commerce et activités de service	✓ Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ✓ Artisanat et commerce de détail
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Équipements d'intérêt collectif et services publics :	

➢ **DENSITE DE LOGEMENTS**

- Une densité[3] moyenne de 30 logements par hectare doit être respectée.

➢ **ACCES, DESSERTE ET DEPLACEMENT :**

- Accès possible au secteur soumis à OAP depuis la rue de Lorraine et la rue de Saint-Michel.
- Afin de favoriser les déplacements doux, la création de cheminements piétons est préconisée.

➢ **AMENAGEMENTS**

- La dimension végétale sera intégrée à l'ensemble du projet. Pour les espaces verts et paysagers (privés ou publics), le recours à des espèces végétales locales est obligatoire. La plantation d'espèces invasives est interdite.
- Dans les secteurs compatibles avec l'infiltration des eaux pluviales, pour les aires de stationnements de plus de 5 places, il est exigé l'utilisation de matériaux drainants.
- Limitation de l'éclairage extérieur et de l'éclairage public : L'aménagement du secteur est susceptible d'engendrer l'utilisation d'éclairages nocturnes, créant une rupture pour des espèces lucifuges comme de nombreux chiroptères. Afin de ne pas créer de pollution lumineuse, il conviendra de limiter au maximum l'éclairage nocturne de la zone. Pour cela les dispositifs d'éclairage seront équipés de faisceaux lumineux dirigés vers le bas et si possible d'intensité modérée.

[3] Les indicateurs de densité sont entendus en « densité brute ».

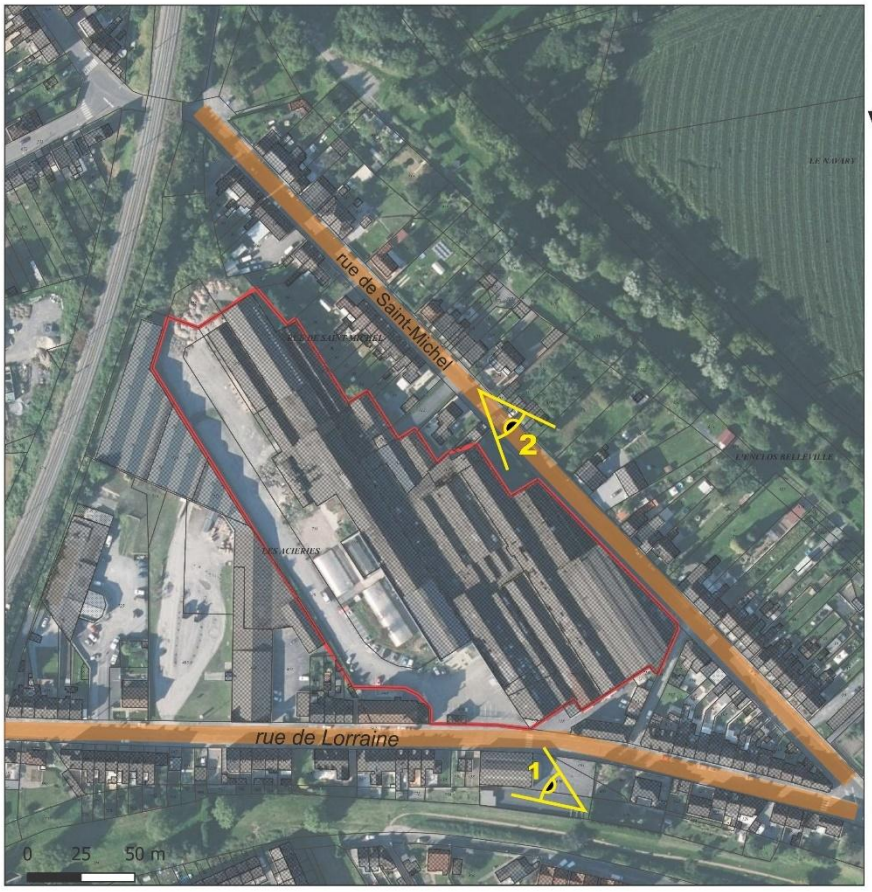
➢ **PRECONISATIONS**

- Le site de la rue de Lorraine étant référencé comme site ayant connu une activité industrielle ou de service est potentiellement pollué (fabrication et transformation de produit type acier) il conviendra avant tout projet de mettre en œuvre la méthodologie en matière de sites et sols pollués pour s'assurer de la compatibilité avec l'état des sols.
- Le site étant situé à proximité de la voie ferrée, des études acoustiques sont préconisées afin de permettre notamment d'accompagner les porteurs de projet sur l'orientation des bâtis, l'aménagement et les matériaux appropriées à utiliser pour mener à bien les projets.
- De façon générale, afin de limiter en particulier les risques de destructions d'espèces avifaunistiques protégées, il est préconisé de procéder aux défrichements avant travaux en dehors de la période de nidification. Il est donc vivement recommandé de réaliser ces travaux entre septembre et février inclus.
- En complément de la mise en place des espaces végétalisés, les habitants sont encouragés à :
    - ✓ Recourir à des essences locales notamment en termes de plantation de haies.
    - ✓ En conserver une partie sous forme de « jardin sauvage », c'est-à dire un secteur où le développement de la végétation a libre cours et qui pourra, de fait, offrir à la faune (insectes, reptiles, oiseaux, petits mammifères) abris et/ou nourriture. Il peut aussi bien s'agir d'une zone herbacée, où serait pratiquée une fauche tardive, que d'un secteur boisé, d'une zone humide, développée autour d'un plan d'eau ou non, que d'une sèche (rocaille, muret…).
    - ✓ Aménager un « hôtel à insectes » qui, le cas échéant, compléterait efficacement le secteur de « jardin sauvage ». Il s'agit d'un abri fait de matériaux hétéroclites (paille, tiges de bambou, rondins de bois percé ou non, fagots de tiges à moelle, pots de fleur, briques à trous…), où pourront se loger les insectes auxiliaires du jardin (pollinisation et lutte contre les parasites et en particulier les pucerons). Cette pratique contribue à une plus grande biodiversité, mais également à un moindre recours aux produits phytosanitaires et donc à une moindre pollution du sol et des eaux souterraines.
    - ✓ Recourir au compostage domestique, afin de valoriser au mieux les déchets produits, réduire le volume de déchets à enlever (et donc les émissions polluantes inhérentes : transport, incinération).

TRADUCTION SCHEMATIQUE

Hirson Zone UA _Anciennes acieries

OAP sectorielle_Hirson



2.34 ha

Vocation de la zone

- Habitat
- Activités
- Equipements
- Espaces paysagers

1 : Vue depuis la rue de Lorraine

2 : Vue depuis la rue Saint-Michel

d. Zone AUI Avenue des Champs Élysées

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

➢ **MIXITE FONCTIONNELLE :**

Sont autorisées les constructions suivantes :

DESTINATION	*SOUS-DESTINATION*
Habitation :	✓ Logement sous condition
Commerce et activités de service	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Équipements d'intérêt collectif et services publics :	

➢ **ÉCHEANCIER PREVISIONNEL D'OUVERTURE A L'URBANISATION :**

- Cette zone pourra être ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi.

➢ **ACCES, DESSERTE ET DEPLACEMENT :**

- Le schéma annexé en page suivante prévoit l'accès et la desserte de la zone AUI par :
  - La zone commerciale des Champs Élysées
  - La voie d'accès permettant de desservir le magasin « Lidl ».

  Deux emplacements réservés sont prévus au PLU.
- Un éclairage spécifique et un accompagnement végétal marqueront l'accès à la zone et faciliteront l'accès dans des conditions optimales de sécurité.

➢ **AMENAGEMENTS**

- Un espace tampon paysager composé d'espèces végétales locales sera prévu en limite du secteur soumis à OAP. L'utilisation d'espèces végétales invasives est interdite.
- Les parties non utilisées et les parkings seront plantés d'essences végétales locales. L'utilisation d'espèces végétales invasives est interdite.
- Les dépôts seront masqués par la plantation d'essences végétales locales. L'utilisation d'espèces végétales invasives est interdite.
- Dans les secteurs compatibles avec l'infiltration des eaux pluviales, pour les aires de stationnements de plus de 5 places, il est exigé l'utilisation de matériaux drainants.
- Tout projet de construction devra réserver au minimum 10 % de son terrain d'assiette en surface non imperméabilisée :
  - espace vert en pleine terre,

- revêtement perméable ou semi-végétalisé (ex : graviers, dallage bois, dalle alvéolaire, stabilisé, pierre de treillis de pelouse, etc…).

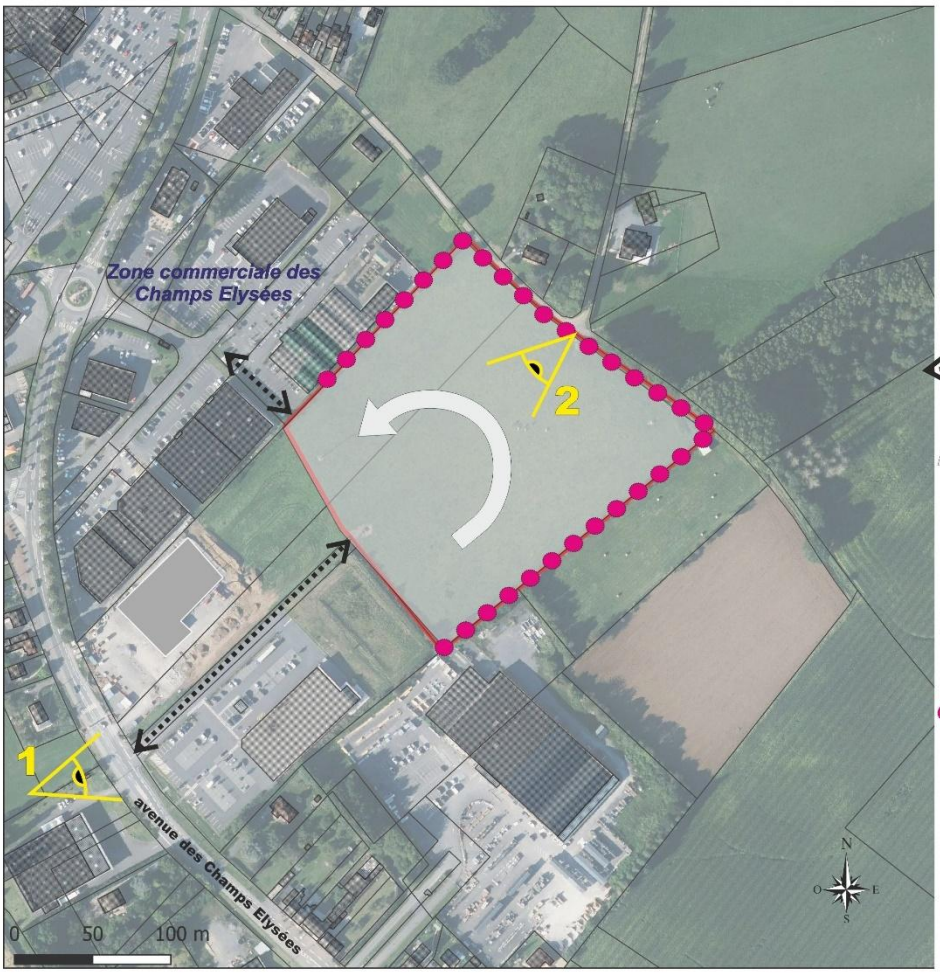
- Limitation de l'éclairage extérieur et de l'éclairage public : L'aménagement du secteur est susceptible d'engendrer l'utilisation d'éclairages nocturnes, créant une rupture pour des espèces lucifuges comme de nombreux chiroptères. Afin de ne pas créer de pollution lumineuse, il conviendra de limiter au maximum l'éclairage nocturne de la zone. Pour cela les dispositifs d'éclairage seront équipés de faisceaux lumineux dirigés vers le bas et si possible d'intensité modérée.

➢ **PERIODE DE TRAVAUX**

- Le respect d'un calendrier de travaux qui soit le moins impactant possible pour l'ensemble des espèces (faune locale dans son ensemble, incluant les espèces protégées recensées) est à privilégier : il est ainsi vivement recommandé de réaliser les travaux initiaux (retrait de la végétation pour le terrassement des terrains) entre septembre et février, en dehors de la période de forte sensibilité naturaliste qui s'étend généralement de mars à août.
- L'objectif recherché est d'éviter toute destruction préjudiciable à la faune au moment de la reproduction, et de réduire au maximum les dérangements durant cette période sensible.

TRADUCTION SCHEMATIQUE

OAP sectorielle_Hirson



Hirson Zone AUI

3.62 ha

Vocation de la zone

- Industrie
- Entrepôts
- Bureau
- Commerces et activités de service

Principes de voirie

Principe d'accès (entrée et sortie)
- *depuis l'Avenue des Champs Elysées*
- *depuis la zone des Champs Elysées*

Principe de desserte interne

- Pas d'accès depuis la rue de la Verrerie

Prescriptions paysagères

Traitement paysager des limites

e. Zone AUI Parc de l'Epinette Etude « Entrée de Ville » Articles L 111-6, L 111-7 et L 111-8 du code de l'urbanisme

➢ VOCATION DE LA ZONE

- Au sein de la zone AUI, sont autorisées les constructions suivantes :

DESTINATION	*SOUS-DESTINATION*
Habitation :	✓ Logement sous condition
Commerce et activités de service	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Équipements d'intérêt collectif et services publics :	

➢ ÉCHEANCIER PREVISIONNEL D'OUVERTURE A L'URBANISATION :

- Cette zone pourra être ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi.

➢ CADRE JURIDIQUE & OBJECTIFS DE L'ETUDE « ENTREE DE VILLE »

- La commune de Hirson est traversée par la RD 1043, classée route à grande circulation.

Conformément à l'article L111-6 du code de l'urbanisme :

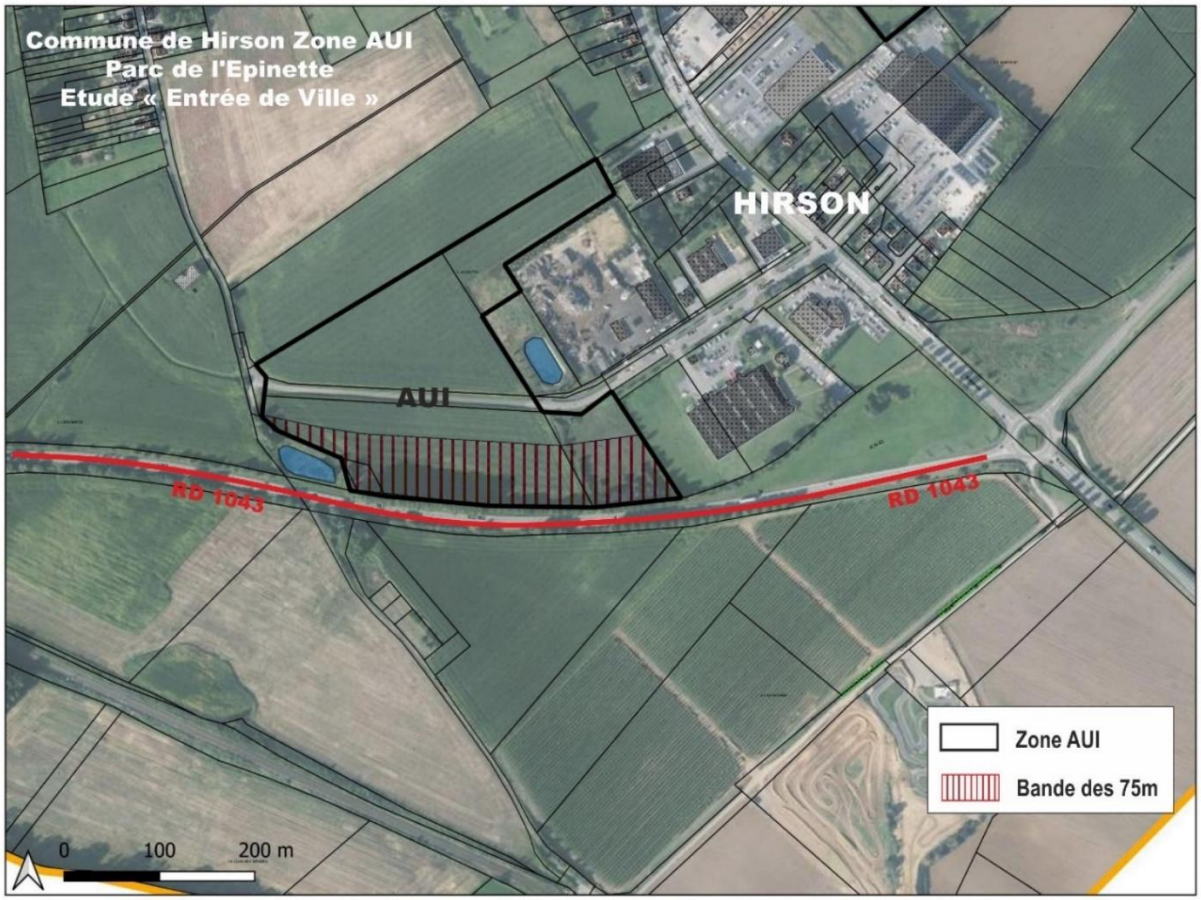
« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de ***soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation*** ».

Néanmoins conformément à l'article L 111-8 du code de l'urbanisme le PLUi peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues à l'article L111-6 lorsqu'il comporte une étude dite **« étude entrée de ville** » justifiant en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Dans le cadre du PLUi, la CC3R a émis le souhait de définir une zone à urbaniser à vocation d'activités économiques en bordure de la RD 1043 (zone AUI située au sud de la commune de Hirson dans la continuité du Parc de l'Epinette). La présente étude a pour but de montrer, les paramètres naturels, paysagers et urbains qui assureront une intégration du développement de cette zone d'activités et dans quelle mesure il sera possible de construire à moins de 75 mètres de l'axe de la RD 1043.

➢ ÉTAT DES LIEUX

Avant de présenter le projet à l'initiative de cette étude, il convient, tout d'abord, de rappeler les principales caractéristiques du secteur d'entrée de ville, afin de saisir le contexte dans lequel le projet devra s'insérer.



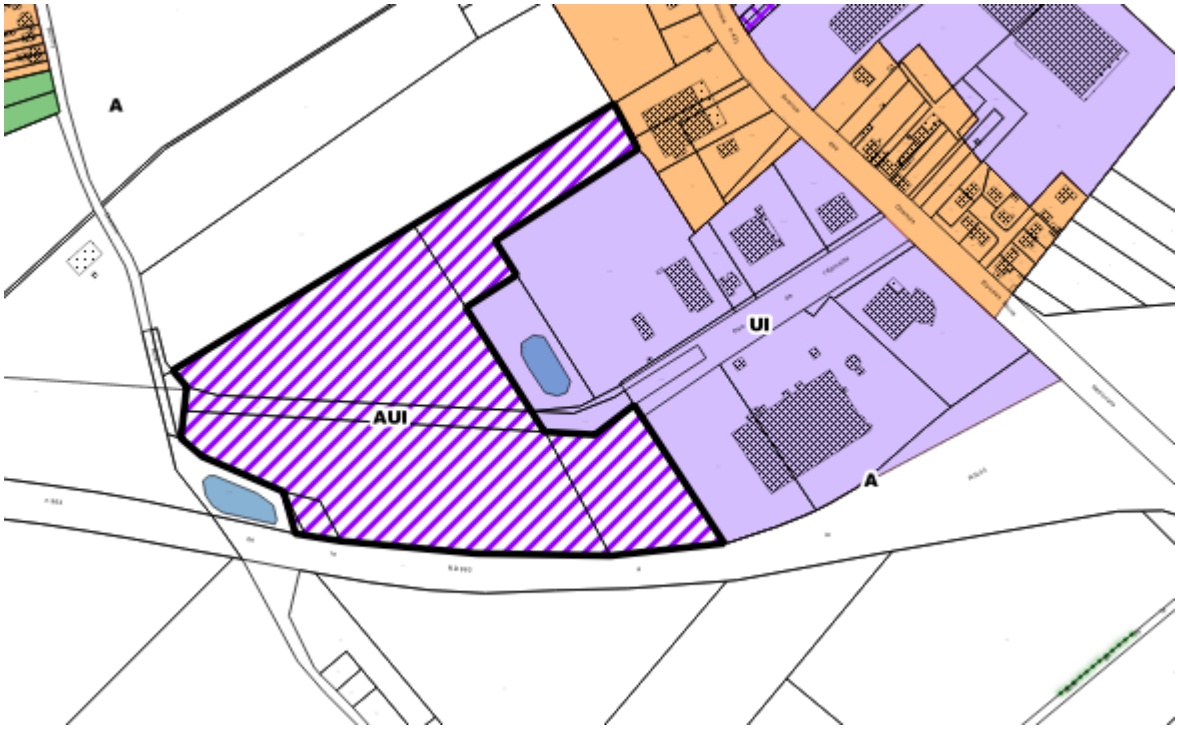
- **Situation de la zone d'étude**

- La RD 1043 traverse le territoire de Hirson selon un axe sud-ouest. Cette voie reliant Hirson à la Capelle, est empruntée à la fois par des véhicules légers ainsi que par un grand nombre de poids lourds.
- La présente étude s'intéresse plus particulièrement aux abords de la voie au niveau du Parc des Epinettes, secteur destiné à accueillir des activités économiques. Cette future zone d'activités s'inscrit dans la continuité du parc d'activités de l'Epinette.

Parc d'activités de l'Epinette

- **Caractéristique du site et justification du choix de localisation**

- La zone AUI s'étend sur 3 parcelles qui représentent sur une surface totale de 7.36 hectares.



Vue zone AUI depuis le parc de l'Epinette

- La localisation de cette zone est justifiée par la prise en compte des enjeux environnementaux du territoire :
    - La protection des zones à risque du territoire communal (zone rouge du PPRI) ;
    - La protection des espaces naturels et des continuités écologiques repérés sur le territoire ;
    - La protection des secteurs boisés.
- Cette zone a été dimensionnée après prise en compte des potentialités au sein du tissu urbain

existant et des objectifs d'accueil de nouvelles activités économiques définis dans le projet intercommunal. Cette zone est inscrite dans la continuité bâtie de Hirson.

- **Desserte et accès actuels**

- L'accès et la desserte de la zone AUI seront réalisés par la voie de desserte du parc d'activités des Epinettes, viabilisée jusqu'à hauteur du bassin de stockage et par le chemin goudronné qui la prolonge.

- Aucun accès n'est envisagé depuis la RD 1043.

- **Réseaux AEP, réseau d'assainissement et gestion du pluvial :**

- Concernant l'AEP et l'assainissement, la zone AUI sera desservie par le prolongement du réseau AEP et du réseau existant sur le parc d'activités des Epinettes.
- Concernant la gestion du pluvial, les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle ou rejetées vers le réseau collectif s'il existe en cas d'impossibilité technique justifiée et après accord de la collectivité compétente.

- **Topographie et occupation du sol de la zone d'étude**

- La zone AUI est située à une altitude comprise entre 188 et 200 mètres Ngf .
- Les terrains longent la RD 1043 dans le sens Buire_Hirson sont séparés de la voie par une glissière de sécurité et par un cordon boisé relativement dense.

La zone AUI n'est donc pas visible depuis la RD 1043.

- En termes d'occupation du sol, la zone est occupée par :
    - Un espace prairial (2) dont le cortège floristique est diversifié, mais commun. Bien qu'inscrit dans la continuité du secteur urbanisé, il s'agit d'un habitat (reproduction, nidification et/ou alimentation) potentiel d'espèces caractéristiques des friches et des cultures (en particulier insectes, rongeurs, oiseaux…). L'endroit peut également constituer un « réservoir » d'insectes (dont certains sont utiles à la pollinisation des cultures).
    - Des espaces cultivés (1 et 3).
    - Des arbres de haut jet en bordure de la RD 1043.

Les études réalisées sur la zone d'étude ne relèvent aucun enjeu environnemental majeur sur ce secteur.

➢ LES SOLUTIONS OPERATIONNELLES PROPOSEES

- **Accès, desserte et déplacement :**

- Le schéma annexé en page suivante prévoit l'accès et la desserte de la zone AUI par le prolongement de la voie d'accès desservant le Parc de l'Epinette.
- Un éclairage spécifique et un accompagnement végétal marqueront l'accès à la zone et faciliteront l'accès dans des conditions optimales de sécurité.
- Les accès directs sur la RD 1043 sont interdits.

- **Aménagements**

- Un espace tampon paysager composé d'espèces végétales locales sera prévu en limite du secteur soumis à OAP. L'utilisation d'espèces végétales invasives est interdite.
- Les plantations situées en bordure de la RD 1043 seront maintenues.
- Les parties non utilisées et les parkings seront plantés d'essences végétales locales. L'utilisation d'espèces végétales invasives est interdite.
- Les dépôts seront masqués par la plantation d'essences végétales locales. L'utilisation d'espèces végétales invasives est interdite.
- Dans les secteurs compatibles avec l'infiltration des eaux pluviales, pour les aires de stationnements de plus de 5 places, il est exigé l'utilisation de matériaux drainants.
- Tout projet de construction devra réserver au minimum 10 % de son terrain d'assiette en surface non imperméabilisée :
    - espace vert en pleine terre,
    - revêtement perméable ou semi-végétalisé (ex : graviers, dallage bois, dalle alvéolaire, stabilisé, pierre de treillis de pelouse, etc…).
- Limitation de l'éclairage extérieur et de l'éclairage public : L'aménagement du secteur est susceptible d'engendrer l'utilisation d'éclairages nocturnes, créant une rupture pour des espèces lucifuges comme de nombreux chiroptères. Afin de ne pas créer de pollution lumineuse, il conviendra de limiter au maximum l'éclairage nocturne de la zone. Pour cela les dispositifs d'éclairage seront équipés de faisceaux lumineux dirigés vers le bas et si possible d'intensité modérée.

- **Règles d'implantation et hauteur des constructions nouvelles**

- Les constructions doivent être implantées :
    - soit avec un recul de 10 mètres minimum par rapport à l'emprise publique,
    - soit à l'alignement.

- Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives de la parcelle au moins égale à la moitié de sa hauteur à l'égout (ou faîtage) avec un minimum de 5 mètres.
- Toutefois, des implantations joignant la limite séparative sont possibles :
    - à condition que des mesures spéciales soient prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu),
    - pour les annexes d'une hauteur inférieure à 4 mètres.

- La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres au faitage.

- **Aspect extérieur des constructions nouvelles**

- Les constructions nouvelles, les aménagements, les extensions ainsi que les annexes doivent respecter une simplicité d'aspect et de volume.
- Toutes les façades d'un bâtiment neuf et les façades des extensions d'un bâtiment existant doivent présenter, notamment par les couleurs et matériaux, un aspect cohérent entre elles et s'harmoniser avec les couleurs des bâtiments déjà existant.
- Les teintes des bardages métalliques seront d'une tonalité se rapprochant des teintes suivantes :

RAL 1019 beige	RAL 7006 Gris beige	RAL 5008 bleu gris	RAL 7015 gris graphite
RAL 7001 gris argent	RAL 7039 Gris Quartz	RAL 7002 Gris Olive	RAL 7013 Gris Brun
RAL 8012 brun rouge	RAL 3009 Rouge Oxyde	RAL 6003 vert olive	RAL 6031 vert bronze
RAL 8014 Brun Sépia			

- Pour les bardages en bois, les teintes chêne doré, très claires ou jaunes sont interdites.
- Sont interdits l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...

- **Les clôtures**

- Les clôtures n'excéderont pas 2 mètres sauf si des nécessités techniques, fonctionnelles ou de sécurité le justifient.
- Les clôtures seront constituées soit :

    - d'une haie composée d'essences locales,
    - -d'un grillage souple ou rigide doublé ou non d'une haie composée d'essences locales,
    - de dispositifs à claire voie à barreaudage doublés ou non d'une haie composée d'essences locales,
    - de murs bahuts d'une hauteur maximale de 0,60 mètre en harmonie avec la construction principale. Ils peuvent être surmontés ou non d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie d'essences.

- Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.
- Pour les clôtures en limites séparatives donnant sur les A sont autorisés uniquement :

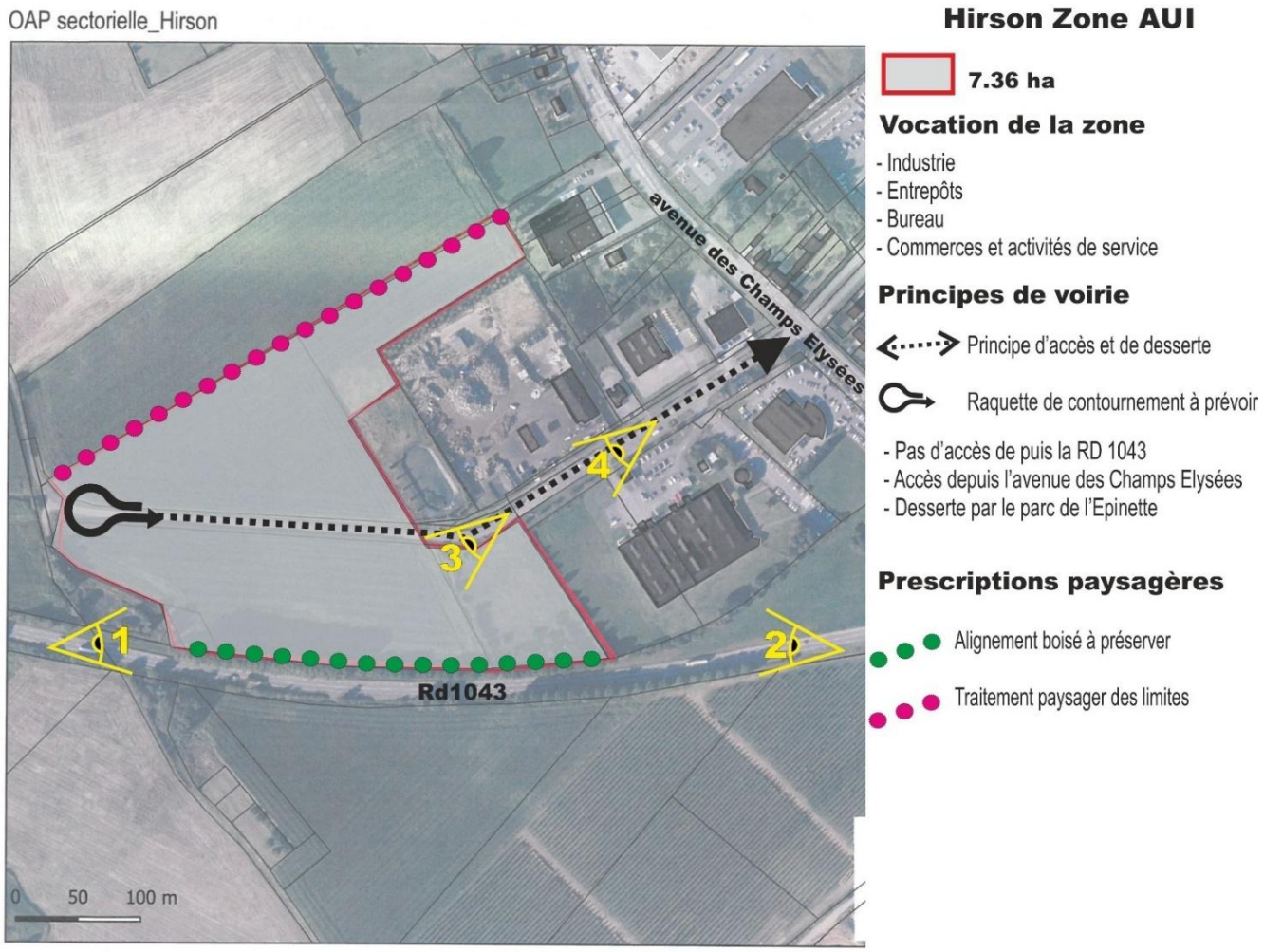
    - d'une haie composée d'essences locales;
    - d'un grillage souple ou rigide doublé d'une haie composée d'essences locales;
    - de dispositifs à claire voie à barreaudage doublés d'une haie composée d'essences locales.

- Sont interdits les matériaux précaires et les matériaux de récupération.

- **Période de travaux**

- Le respect d'un calendrier de travaux qui soit le moins impactant possible pour l'ensemble des espèces (faune locale dans son ensemble, incluant les espèces protégées recensées) est à privilégier : il est ainsi vivement recommandé de réaliser les travaux initiaux (retrait de la végétation pour le terrassement des terrains) entre septembre et février, en dehors de la période de forte sensibilité naturaliste qui s'étend généralement de mars à août.
- L'objectif recherché est d'éviter toute destruction préjudiciable à la faune au moment de la reproduction, et de réduire au maximum les dérangements durant cette période sensible.

➢ TRADUCTION SCHEMATIQUE



1 : Vue zone AUI depuis RD 1043

2 : Vue zone AUI depuis RD 1043

3 : Vue zone AUI depuis le parc de l'Epinette

4 : Voie de desserte zone AUI

Cette étude s'est fixée comme objectif de prévoir une desserte sécurisée de la future zone située en entrée de ville et de fixer des mesures permettant d'intégrer au mieux les constructions nouvelles au sein de ce secteur, afin de lever l'inconstructibilité liée à l'amendement Dupont. Le programme de constructions proposé pourra s'implanter à moins de 75 mètres de l'axe de la RD 1043, s'il respecte les dispositions évoquées dans le règlement.

3. Commune de Mondrepuis

Zone UB rue du Commandant Lépine

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

➢ **MIXITE FONCTIONNELLE :**

Sont autorisées les constructions suivantes :

DESTINATION	*SOUS-DESTINATION*
Habitation :	✓ Logement ✓ Hébergement
Commerce et activités de service	✓ Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ✓ Artisanat et commerce de détail
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Équipements d'intérêt collectif et services publics :	

➢ **DENSITE DE LOGEMENTS**

- Une densité[4] moyenne de 20 logements par hectare doit être respectée.

➢ **ACCES, DESSERTE ET DEPLACEMENT :**

- Accès possible au secteur soumis à OAP depuis la rue du Commandant Lépine.
- Afin de favoriser les déplacements doux, la création de cheminements piétons est préconisée.

➢ **AMENAGEMENTS**

- La dimension végétale sera intégrée à l'ensemble du projet. Pour les espaces verts et paysagers (privés ou publics), le recours à des espèces végétales locales est obligatoire. La plantation d'espèces invasives est interdite.
- Dans les secteurs compatibles avec l'infiltration des eaux pluviales, pour les aires de stationnements de plus de 5 places, il est exigé l'utilisation de matériaux drainants.
- Tout projet de construction devra réserver au minimum 20 % de son terrain d'assiette en surface non imperméabilisée :
    - espace vert en pleine terre,

[4] Les indicateurs de densité sont entendus en « densité brute ».

- revêtement perméable ou semi-végétalisé (ex : graviers, dallage bois, dalle alvéolaire, stabilisé, pierre de treillis de pelouse, etc…).

- Limitation de l'éclairage extérieur et de l'éclairage public : L'aménagement du secteur est susceptible d'engendrer l'utilisation d'éclairages nocturnes, créant une rupture pour des espèces lucifuges comme de nombreux chiroptères. Afin de ne pas créer de pollution lumineuse, il conviendra de limiter au maximum l'éclairage nocturne de la zone. Pour cela les dispositifs d'éclairage seront équipés de faisceaux lumineux dirigés vers le bas et si possible d'intensité modérée.

➢ **PRECONISATIONS**

- De façon générale, afin de limiter en particulier les risques de destructions d'espèces avifaunistiques protégées, il est préconisé de procéder aux défrichements avant travaux en dehors de la période de nidification. Il est donc vivement recommandé de réaliser ces travaux entre septembre et février inclus.
- En complément de la mise en place des espaces végétalisés, les habitants sont encouragés à :

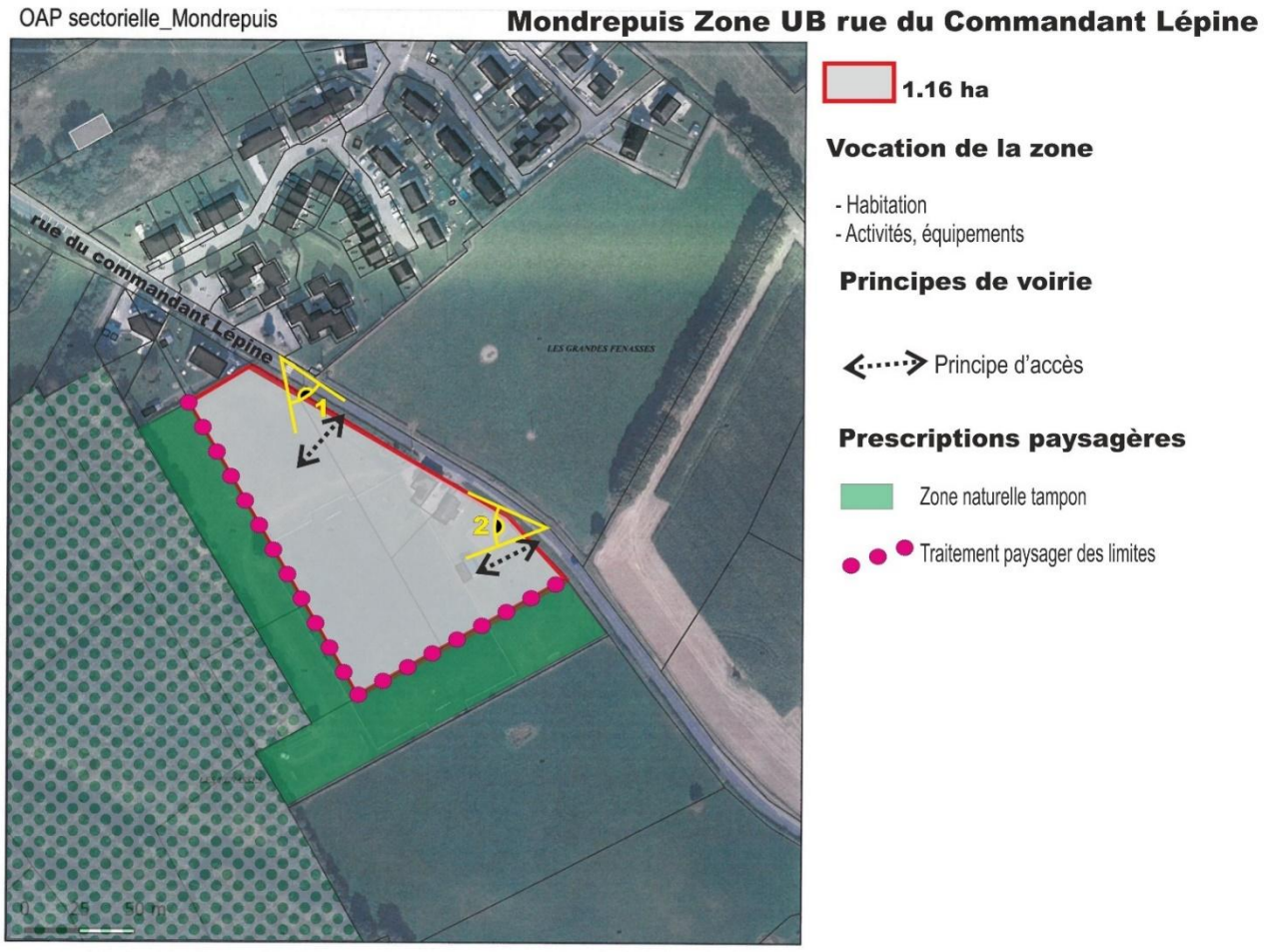
✓ Recourir à des essences locales notamment en termes de plantation de haies.

✓ En conserver une partie sous forme de « jardin sauvage », c'est-à dire un secteur où le développement de la végétation a libre cours et qui pourra, de fait, offrir à la faune (insectes, reptiles, oiseaux, petits mammifères) abris et/ou nourriture. Il peut aussi bien s'agir d'une zone herbacée, où serait pratiquée une fauche tardive, que d'un secteur boisé, d'une zone humide, développée autour d'un plan d'eau ou non, que d'une sèche (rocaille, muret…).

✓ Aménager un « hôtel à insectes » qui, le cas échéant, compléterait efficacement le secteur de « jardin sauvage ». Il s'agit d'un abri fait de matériaux hétéroclites (paille, tiges de bambou, rondins de bois percé ou non, fagots de tiges à moelle, pots de fleur, briques à trous…), où pourront se loger les insectes auxiliaires du jardin (pollinisation et lutte contre les parasites et en particulier les pucerons). Cette pratique contribue à une plus grande biodiversité, mais également à un moindre recours aux produits phytosanitaires et donc à une moindre pollution du sol et des eaux souterraines.

✓ Recourir au compostage domestique, afin de valoriser au mieux les déchets produits, réduire le volume de déchets à enlever (et donc les émissions polluantes inhérentes : transport, incinération).

TRADUCTION SCHEMATIQUE



1 : Vue zone UB depuis rue du commandant Lépine

2 : Vue zone UB depuis rue du commandant Lépine

4. Commune de Saint-Michel

Secteur UIr _ Route de Sougland

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

➢ **MIXITE FONCTIONNELLE :**

Sont autorisées les constructions suivantes :

DESTINATION	*SOUS-DESTINATION*
Habitation :	✓ Logement sous condition
Commerce et activités de service	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Équipements d'intérêt collectif et services publics :	

➢ **ACCES, DESSERTE ET DEPLACEMENT :**

- Le schéma annexé en page suivante prévoit l'accès et la desserte du secteur UIr par la route de Sougland.

➢ **AMENAGEMENTS**

- Un espace tampon paysager composé d'espèces végétales locales sera prévu en limite du secteur soumis à OAP. L'utilisation d'espèces végétales invasives est interdite.
- le futur aménageur devra prendre en compte le risque de ruissellement des eaux pluviales de la RD 31
- Lors de l'aménagement de la zone une harmonie dans les volumes et les matériaux utilisés pour les constructions est demandée.
- Les parties non utilisées et les parkings seront plantés d'essences végétales locales. L'utilisation d'espèces végétales invasives est interdite.
- Les dépôts seront masqués par la plantation d'essences végétales locales. L'utilisation d'espèces végétales invasives est interdite.
- Dans les secteurs compatibles avec l'infiltration des eaux pluviales, pour les aires de stationnements de plus de 5 places, il est exigé l'utilisation de matériaux drainants.
- Tout projet de construction devra réserver au minimum 10 % de son terrain d'assiette en surface non imperméabilisée :
    - espace vert en pleine terre,

- revêtement perméable ou semi-végétalisé (ex : graviers, dallage bois, dalle alvéolaire, stabilisé, pierre de treillis de pelouse, etc…).

- Limitation de l'éclairage extérieur et de l'éclairage public : L'aménagement du secteur est susceptible d'engendrer l'utilisation d'éclairages nocturnes, créant une rupture pour des espèces lucifuges comme de nombreux chiroptères. Afin de ne pas créer de pollution lumineuse, il conviendra de limiter au maximum l'éclairage nocturne de la zone. Pour cela les dispositifs d'éclairage seront équipés de faisceaux lumineux dirigés vers le bas et si possible d'intensité modérée.

➢ **REGLES D'IMPLANTATION ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES**

- Les constructions nouvelles seront implantées à 6 mètres de l'alignement des voies.
- La hauteur des constructions est limitée à 7.50 mètres au faitage.

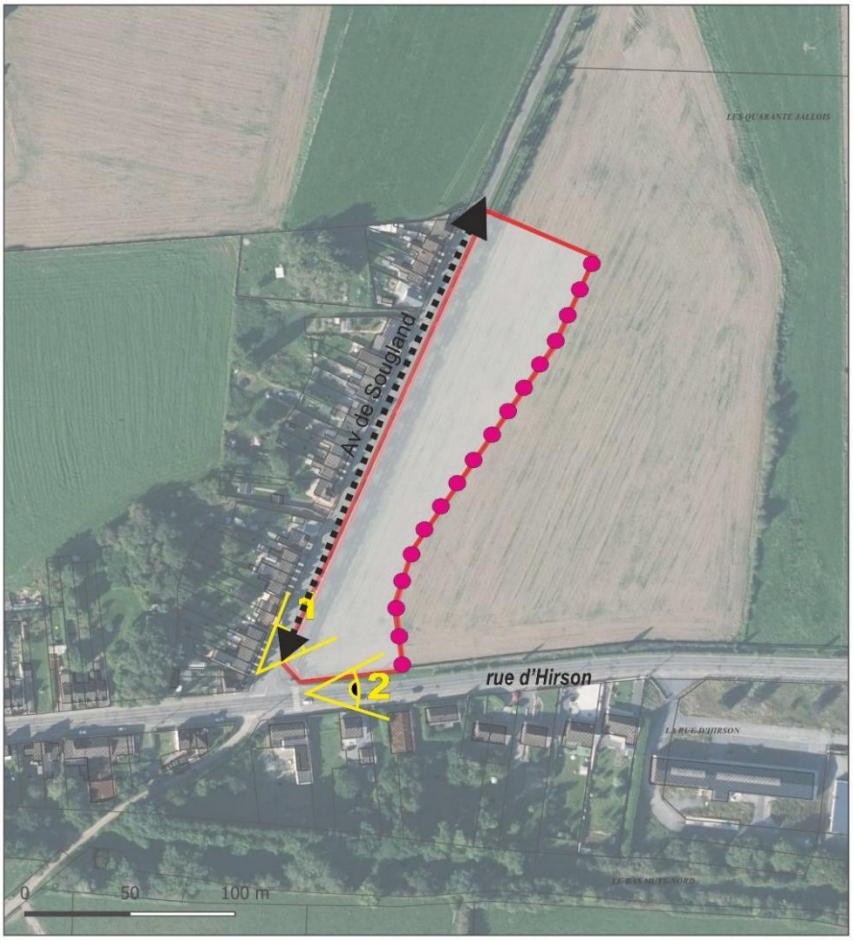
➢ **PERIODE DE TRAVAUX**

- Le respect d'un calendrier de travaux qui soit le moins impactant possible pour l'ensemble des espèces (faune locale dans son ensemble, incluant les espèces protégées recensées) est à privilégier : il est ainsi vivement recommandé de réaliser les travaux initiaux (retrait de la végétation pour le terrassement des terrains) entre septembre et février, en dehors de la période de forte sensibilité naturaliste qui s'étend généralement de mars à août.
- L'objectif recherché est d'éviter toute destruction préjudiciable à la faune au moment de la reproduction, et de réduire au maximum les dérangements durant cette période sensible.

TRADUCTION SCHEMATIQUE

Saint-Michel Zone UIr _Route de Sougland

OAP sectorielle_Saint-Michel



1 ha

Vocation de la zone

- Industrie
- Entrepôts
- Bureau
- Commerces et activités de service

Principes de voirie

Principe d'accès et de desserte

Prescriptions paysagères

Traitement paysager des limites

Prescriptions urbanistiques

- Hauteur limitée à 7.50m au faîtage
- Implantation des constructions nouvelles à 6 mètres de l 'emprise de la voie
- Harmonie des matériaux de constructions, des volumes et des hauteur
- Dépôts interdits en façade sur rue

1 : Vue zone UI depuis Route de Sougland

2 : Vue zone UI depuis rue d'Hirson