

PLUi



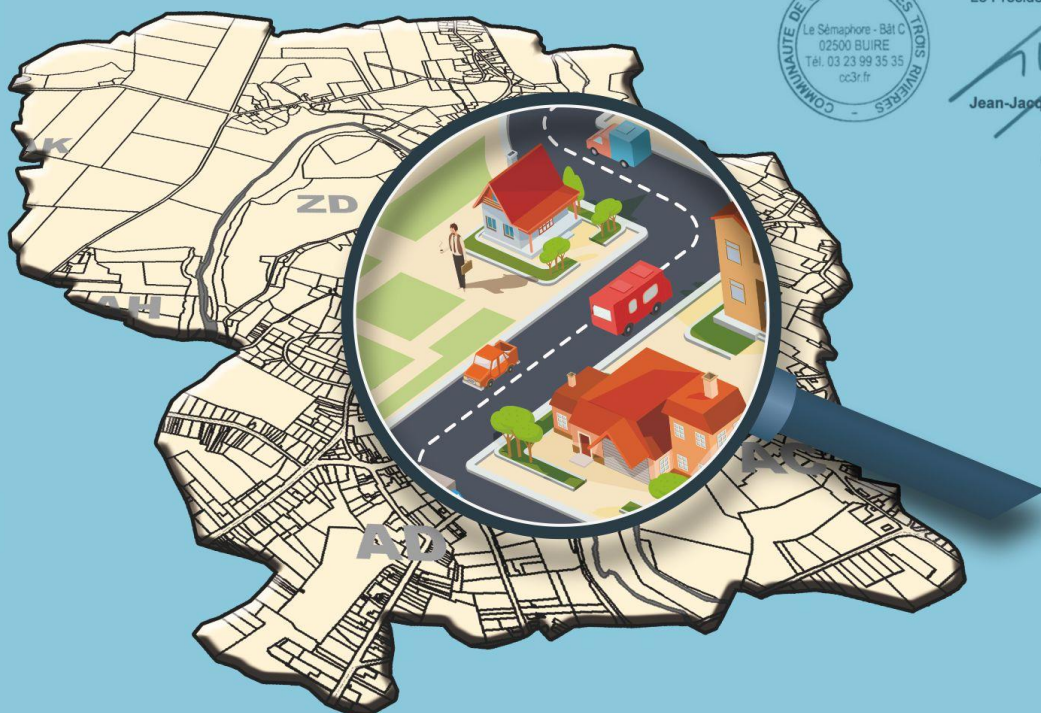
Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal
des Trois Rivières

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



Le Président,

Jean-Jacques THOMAS.



► Note de présentation du projet
de PLUi

PLUi approuvé le 08/12/2025



GISSINGER ET TELLIER ARCHITECTES



Sommaire

I.	Les étapes d'élaboration du projet de PLUi	3
II.	Le projet intercommunal.....	4
	<i>AXE N°1 : DEVELOPPER.....</i>	<i>6</i>
	<i>AXE N°2 : EQUIPER</i>	<i>9</i>
	<i>AXE 3 : PRESERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE</i>	<i>11</i>
III.	La traduction réglementaire du projet de PLUi	13
	<i>TRADUCTION AUX PLANS DE ZONAGE DU PLUi</i>	<i>13</i>
	<i>LES BOISEMENTS</i>	<i>16</i>
	<i>TRADUCTION AU REGLEMENT ECRIT DU PLUi</i>	<i>18</i>
	<i>TRADUCTION DANS LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU PLUi</i>	<i>19</i>
IV.	Bilan global de la consommation foncière planifiée	21
V.	Bilan des surfaces du PLUi	22
	<i>TABLEAU GENERAL</i>	<i>22</i>
	<i>TABLEAU DETAILLE PAR ZONE</i>	<i>22</i>

I. Les étapes d'élaboration du projet de PLUi

- ❑ 2019-2021 : Réalisation du Diagnostic Territorial et de l'Etat initial de l'environnement

Entretien dans chacune des communes membres, réunions sous forme d'ateliers participatifs, réunions publiques ...

- ➔ **Présentation de ce diagnostic aux Personnes Publiques Associées le 23 novembre 2021.**

- ❑ 2022 : Élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : Définition des orientations générales pour l'ensemble du territoire intercommunal et objectifs chiffrés de consommation des espaces.

Réunions avec l'ensemble des communes sous forme d'ateliers participatifs, réunions publiques ...

- ➔ **Présentation du PADD aux Personnes Publiques Associées le 26 avril 2022 ;**
- ➔ **Débat sur le PADD dans chacune des communes membres ;**
- ➔ **Débat en conseil communautaire le 26 septembre 2022.**

- ❑ 2023-2024 : Traduction réglementaire du PADD : élaboration du zonage, du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Réunions dans chacune des communes membres ...

Durant cette phase 2 réunions intermédiaires avec la DDT en mars et novembre 2023 ciblées sur les objectifs chiffrés de consommation foncière envisagée dans le cadre du PLUi de la CC3R et articulation de ces objectifs avec le ZAN et le SRADDET

Au total depuis 2019 plus de 80 réunions de travail organisées

- ❑ 2024_2025 : Phase d'arrêt et consultation

- ➔ **Le 30/09/2024 : Arrêt du projet de PLUi par le conseil communautaire de la CC3R ;**
- ➔ **Novembre 2024_Fevrier 2024 : Transmission du projet de PLUi aux Personnes Publiques Associées et aux communes membres ;**
- ➔ **Le 18 mars 2025 : Second arrêt du projet de PLUi par le conseil communautaire de la CC3R. Suite à ce second arrêt le projet arrêté le 30 septembre 2024 n'a pas été modifié.**

II. Le projet intercommunal

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

Le projet intercommunal doit également répondre à plusieurs enjeux :

- Limiter l'artificialisation des sols et privilégier le renouvellement urbain tant pour l'habitat que pour le développement économique.
- Assurer une mixité fonctionnelle dans le tissu urbain (habitat, activité, équipement).
- Poursuivre le développement touristique.
- Favoriser le désenclavement du territoire.
- Tenir compte des enjeux environnementaux.

Le PLUi projette de définir les conditions nécessaires à cette ambition territoriale en définissant son PADD autour de trois axes complémentaires :

- **AXE 1 : DEVELOPPER :**
 - ✓ Stabiliser la population intercommunale.
 - ✓ Proposer une offre de logements diversifiée et qualitative.
 - ✓ Pérenniser et développer l'économie.
 - ✓ Consolider le réseau de services à la population et d'équipe.
 - ✓ Dynamiser le commerce.
 - ✓ Soutenir l'activité agricole.
- **AXE 2 : EQUIPER**
 - ✓ Consolider le réseau de services à la population et d'équipements de proximité.
 - ✓ Favoriser le développement touristique en s'appuyant sur les atouts identitaires du territoire.
 - ✓ Favoriser la diversification des modes de déplacements.
 - ✓ Déployer les énergies renouvelables.
- **AXE 3 : PRESERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE**
 - ✓ Préserver l'architecture et la composition urbaine héritées de l'architecture rurale et de l'histoire industrielle du territoire.

- ✓ Préserver les réservoirs de biodiversité.
- ✓ Préserver les éléments structurants du paysager et la nature en ville.
- ✓ Limiter l'exposition aux risques.

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

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

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

Axe n°1 : Développer

➤ Les orientations concernant l'habitat

À travers la mise en œuvre de son PLUi, la CC3R entend stabiliser sa population.

L'objectif démographique est donc de 0% à horizon 2032. En 2018, la CC3R comptait 21 171 habitants. La CC3R se fixe pour objectif de stabiliser cette population sur la période 2018-2032.

Le calcul des besoins en logements pour les années à venir a été établi selon une méthodologie prenant en compte 4 phénomènes :

- Le desserrement des ménages ;
- Le renouvellement du parc ;
- La présence de logements vacants ;
- L'évolution des résidences secondaires.
- La prise en compte des logements produits entre 2019 et 2024

Ainsi le besoin en production de logements 2025 / 2032 a été estimé à 483 logements

La création de ces 483 logements engendre **un besoin en foncier.**

- sur la base d'une taille moyenne des ménages d'environ 450m² le besoin en foncier pour réaliser environ 480 logements sur le territoire de la CC3R est estimé à environ 21 hectares
- Avec l'application d'un taux de rétention de 50%, le foncier nécessaire est donc estimé à **42 hectares.**

➤ Les orientations concernant le développement économique et l'équipement commercial

➡ Pérenniser et développer les activités économiques existantes

La politique économique de la CC3R a pour objectif de suivre les futurs besoins des entreprises et de soutenir l'innovation en anticipant toutes leurs évolutions. Pour atteindre ces ambitions, le PLUi projette :

- ✓ De pérenniser les zones d'activités économiques implantées sur le territoire intercommunal et situées sur les communes de Aubenton, Buire, Effry, Hirson, Mondrepuis, Origny-en-Thiérache et Saint-Michel.
- ✓ De répondre aux besoins d'extension limités de plusieurs entreprises préalablement identifiées au cours des entretiens communaux :
 - La fromagerie sur la commune de Mondrepuis,

- Une entreprise de vente de matériels agricoles à l'entrée de la commune de Aubenton,
- Le centre Leclerc sur la commune de Buire.

✓ Soutenir l'activité économique de proximité

Le PLUi permet également l'accueil d'activités économiques au sein des zones à dominante d'habitat de toutes les communes afin de maintenir une certaine mixité fonctionnelle et ainsi réduire les besoins de déplacements notamment domicile/travail.

➡ Le commerce

L'action en faveur du commerce sur le territoire de la CC3R vise donc à :

- ✓ Soutenir l'activité commerciale de proximité en favorisant la mixité des fonctions urbaines afin que toutes les activités commerciales compatibles avec le caractère résidentiel puissent s'implanter sur l'ensemble du territoire de la CC3R.
- ✓ En cohérence avec l'Opération de Revitalisation du Territoire engagée sur Hirson :
 - Pérenniser les commerces du centre-ville de Hirson par la délimitation de périmètre de diversité commerciale. Au sein des périmètres de diversité commerciale, le changement de destination des rez-de-chaussée des constructions affectées à de l'artisanat et du commerce de détail, à la restauration ainsi qu'à des activités des services où s'effectue l'accueil d'une clientèle vers une destination d'habitat sera interdit.
 - Conforter l'offre commerciale en périphérie du centre bourg sur le territoire communal de Hirson pour assurer une complémentarité de l'offre commerciale et répondre au projet en cours dans la continuité de la zone commerciale des Champs Elysées.
 - En parallèle plusieurs outils sont mis en œuvre sur Hirson et développer dans l'OAP « Commerce et artisanat » pour lutter contre la vacance commerciale et renforcer l'attractivité des commerces du centre-ville en facilitant notamment les possibilités de stationnement à proximité des commerces.

➤ Accompagner le maintien de la production agricole

Concernant les activités agricoles, le projet de territoire de la CC3R tend à donner les moyens aux exploitants agricoles de pérenniser leur activité en leur offrant des possibilités d'évolution et de diversification adaptées aux rapides mutations de ce secteur et ce en :

- ✓ Protégeant les espaces agricoles par un zonage et une réglementation spécifique.
- ✓ Répondant aux besoins des exploitants, en termes de développement et de diversification.
- ✓ Rationnalisant les zones de développement de l'urbanisation aux besoins identifiés afin de limiter les pertes de surface utilisées par l'agriculture et la fragmentation des terres.
- ✓ Conciliant développement urbain et activités d'élevage, afin de limiter les nuisances.

Axe n°2 : Equiper

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

➤ Répondre au besoin de développement des équipements par une maîtrise foncière adaptée

Le diagnostic territorial et les entretiens communaux ont permis d'identifier des besoins d'équipements pour chacune des communes membres de la CC3R nécessitant une maîtrise foncière.

✓ Divers besoins d'équipements structurants ont ainsi été anticipés :

- La création de places de stationnement.
- La création de voies nouvelles.
- L'extension de voies existantes.
- L'agrandissement de cimetières.
- L'extension de bâtiments communaux.
- La création de cheminements doux.

✓ Des besoins ont également été identifiés pour lutter contre le réchauffement climatique et préserver des ilots de fraîcheur au sein de plusieurs communes :

- Projet de renaturation des Berges de l'Oise sur la commune de Hirson.
- Projet de renaturation des anciens terrains industriels en face de la gare sur la commune de Hirson.
- Projet de renaturation des anciens terrains industriels au lieu-dit la rue de la Gare sur la commune de Saint-Michel.
- Protection du continuum boisé sur la commune de Mondrepuis.

✓ Des projets d'aménagements paysagers sont également à l'étude

- Aménagements paysagers des entrées de bourg sur les communes de Origny-en-Thiérache et Neuve Maison.

➤ Concernant les équipements sportifs et ludiques, le projet de territoire tend à

✓ Pérenniser les structures existantes :

- Le karting sur Hirson
- Les équipements sportifs sur Buire, Saint-Michel, Bucilly, Martigny et Watigny.

✓ Répondre au projet à l'étude sur le territoire de la CC3R :

- L'extension du MotoCross situé sur la commune de Any-Martin-Rieux.

➔ **Permettre un développement touristique en s'appuyant sur les atouts identitaires du territoire intercommunal**

Fort de son potentiel touristique, le projet de territoire de la CC3R tend à encourager le développement des activités touristiques et ludiques en :

- ✓ Permettant l'accueil des projets de nouvelles structures d'hébergement touristiques : prise en compte du projet d'hébergements touristiques sur le domaine du Bois Tilleul à Landouzy.
- ✓ Permettant la pérennisation des structures d'accueil existantes : Le domaine de Blangy à Hirson, le camping à Mont Saint Jean, le domaine de Neuve Forge à Hirson, le domaine du Pré Lorquin à Saint-Michel et le domaine du Pas Bayard à Hirson.

Axe 3 : Préserver et valoriser le cadre de vie

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

Le projet de territoire tend à :

- ✓ Préserver les espaces naturels et le fonctionnement écologique du territoire par :
 - La protection des réservoirs de biodiversité les plus sensibles.
 - La protection des linéaires d'arbres et de haies et des boisements.
 - La protection des forêts domaniales.
 - La protection des abords des cours d'eau.
 - La limitation de l'imperméabilisation des sols et en favorisant les espaces de pleine terre afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales.
 - Des projets de renaturation sur les délaissés non propices au renouvellement urbain.

- ✓ Protéger et valoriser les paysages par :
 - La protection des espaces naturels.
 - la protection des secteurs de jardins et des secteurs boisés en zone urbaine pour conserver une trame végétale en zone bâtie et maintenir les capacités de filtration des sols afin d'améliorer la gestion des eaux pluviales.
 - L'Intégration urbaine et paysagère des nouveaux secteurs de développement dans le cadre d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP).
 - L'accueil de nouvelles constructions en priorité au sein des zones déjà urbanisées afin de limiter l'étalement urbain.
 - L'obligation d'aménagement paysager des franges urbaines.
 - La préservation de coupures d'urbanisation entre les entités bâties nécessaire au maintien des continuités naturelles et paysagères.

➤ La gestion du risque

Afin d'assurer la protection des personnes et des biens, le diagnostic du PLUi détaille l'ensemble des risques connus.

Les zones de développement ont été localisées en dehors des secteurs à risque identifiés. En outre, les abords des cours d'eau font l'objet d'une protection réglementaire.

➤ Les orientations concernant le patrimoine et le cadre de vie

Le projet de territoire tend à protéger Le patrimoine bâti tout en permettant des travaux de restauration et de rénovation.

Parallèlement, le projet de territoire préserve l'identité urbaine locale en assurant l'intégration paysagère des projets de développement urbain :

- ✓ En assurant une bonne intégration architecturale des nouvelles constructions au sein du paysage urbain et agricole.
- ✓ En favorisant les plantations à l'intérieur et sur les franges des zones de développement.
- ✓ En apportant un soin particulier aux transitions avec les zones urbanisées.

III. La traduction réglementaire du projet de PLUi

Traduction aux plans de zonage du PLUi

➤ Les différentes zones du PLUi

➤ Les zones urbaines (U)

les zones urbaines sont des zones dans lesquelles les capacités des équipements publics collectifs existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

- **Pour les pôles structurants, les pôles relais et les pôles de proximité : classement en zone UA et UB des zones bâties et desservies par les réseaux.**

UA : centre ancien ➤ Aubenton ➤ Buire ➤ Hirson ➤ Mondrepuis ➤ Neuve Maison ➤ Origny-en-Thiérache ➤ Saint-Michel	UB : extensions périphériques à dominante d'habitat (habitat pavillonnaire et collectif) ➤ Aubenton ➤ Buire ➤ Hirson ➤ Mondrepuis ➤ Neuve Maison ➤ Origny-en-Thiérache ➤ Saint-Michel
--	--

- **Pour les communes rurales : classement en zone UR des zones bâties et desservies par les réseaux :**

- | | |
|--------------------|----------------------|
| ➤ Any-Martin-Rieux | ➤ La Hérie |
| ➤ Beaumé | ➤ Leuze |
| ➤ Besmont | ➤ Logny-lès-Aubenton |
| ➤ Bucilly | ➤ Martigny |
| ➤ Coingt | ➤ Mont-Saint-Jean |
| ➤ Effry | ➤ Ohis |
| ➤ Eparcy | ➤ Saint-Clément |
| ➤ Jeantes | ➤ Watigny |
| ➤ Ivers | ➤ Wimpy |

- **Le classement des hameaux**

- Classement en zone UR des hameaux en limitant les possibilités d'accueil de nouvelles constructions : Trame jardin, délimitation stricte de la zone U...

- **Les zones urbaines réservée aux activités économiques (UI) à vocation d'activités économiques regroupant les secteurs d'activités présents sur le territoire . Elle concerne les communes de :**

- Aubenton
- Buire
- Effry
- Hirson
- Mondrepuis
- Origny-en-Thiérache
- Saint-Michel

- **Les zones urbaines réservée aux équipements publics et sportifs (UE). Elle concerne les communes de :**

- Buire
- Bucilly
- Martigny
- Saint-Michel
- Watigny

➤ **Les zones à urbaniser (AU)**

- **AUI : Zone à urbaniser à vocation d'activités économiques situées dans la continuité des zones d'activités existantes. *Elle concerne les communes de :***

- Aubenton
- Hirson

- **AU : Zone à urbaniser à vocation d'habitat dans la continuité du tissu urbain. Elle concerne les communes de :**

- Aubenton

➤ **Les zones agricoles (A) : Zone protégée en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.**

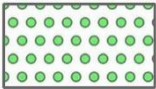
➤ **Les zones naturelles et forestières (N) :: Zone protégée en raison de la qualité des sites, des milieux et des espaces naturels ainsi que des paysages**

➤ **Les STECAL créés au sein de la zone N :**

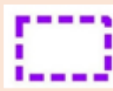
- **Ns dédié aux activités sportives et ludiques (commune de Any-Martin-Rieux)**
- **Nt dédié aux activités touristiques et ludiques. Sont concernées les communes de :**

- Hirson
- Landouzy-la-Ville
- Mondrepuis
- Mont-Saint-Jean
- Neuve Maison
- Saint-Michel

➤ Les éléments de paysage protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Les boisements  Les linéaires boisés 	Les boisements et linéaires boisés préservés
Les mares et étangs 	Les mares, plans d'eau et étangs préservés
Les abords des cours d'eau 	Sur une emprise de 6 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau identifiés sur les documents graphiques, les nouvelles constructions sont interdites.
Les linéaires de haies 	Les haies préservées

➤ Les éléments du patrimoine protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Constructions identifiées sur le règlement graphique du PLUi	
Les quartiers identifiés sur le règlement graphique du PLUi	

Pour ces constructions et quartiers identifiés, sont applicables les prescriptions suivantes :

- ✓ Les travaux d'aménagement, de restauration ou d'extension effectués sur tout ou partie d'un élément de patrimoine bâti à protéger sont autorisés, à condition qu'ils permettent la préservation et la mise en valeur des dispositions d'origine du bâtiment à sa construction (proportions, formes, volumétries, matériaux), ou leur retour en cas de dégradations déjà réalisées antérieurement.
- ✓ Les parements et les moulurations (bandeaux, corniches, encadrements de baies et portes, décors...) de chaque bâtiment est à conserver, restituer, reproduire et/ou à traiter dans le respect de ses matériaux et de sa cohérence d'origine, et sans faire disparaître la mémoire de sa destination initiale.

- ✓ Tous les travaux sont conçus en évitant la dénaturation des caractéristiques architecturales, esthétiques ou historiques conférant l'intérêt desdites constructions et en respectant les matériaux traditionnels utilisés (pierre de taille, moellon, brique, bois, etc...).

➤ **Les commerces et les linéaires commerciaux identifiés au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme**

	Au sein des périmètres de diversité commerciale délimités et pour les commerces identifiés en application de l'Article L 151-16 du Code de l'Urbanisme le changement de destination à vocation de logement est interdit
---	---

➤ **Les emplacements réservés**



Les emplacements réservés (ER) constituent des servitudes destinées à réserver du foncier en vue de la réalisation :

- ✓ de voies et ouvrages publics ;
- ✓ d'installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- ✓ d'espaces verts à créer ou à modifier ou d'espaces nécessaires aux continuités écologiques.

Traduction au règlement écrit du PLUi

Le PLUi de la CC3R vise à homogénéiser les règles d'urbanisme sur son périmètre, (sans pour autant les uniformiser afin de respecter les caractéristiques propres à chaque commune) et ainsi remplacer tous les différents documents d'urbanisme communaux actuellement en vigueur.

Le règlement écrit se compose de 4 grandes parties :

✓ ***Les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones :***

- Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols
- Dispositions applicables à certains travaux
- La structuration du règlement

✓ ***Les dispositions réglementaires spécifiques***

- Les risques
- Les périmètres des captages
- Les secteurs bruyants au droit des infrastructures terrestres de transports
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs

✓ ***Les dispositions transversales***

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation Sectorielles
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques

✓ ***Les dispositions applicables à chacune des zones du PLUi***

- Les dispositions applicables aux zones urbaines
- Les dispositions applicables aux zones à urbaniser
- Les dispositions applicables aux zones agricoles
- Les dispositions applicables aux zones naturelles et forestières

Traduction dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLUi

Deux types d'OAP ont été réalisées :

➤ Les OAP thématiques

Quatre OAP dites thématiques ont été réalisées dans le cadre du PLUi de la CC3R. Ces OAP font l'objet de dispositions particulières qui s'ajoutent aux dispositions du règlement écrit.

➤ OAP commerce	✓ Améliorer la qualité urbaine et environnementale du commerce ✓ Maintenir et développer les commerces dans les centralités
➤ OAP Habitat	✓ Mobilisation et valorisation du parc existant ✓ Atteinte des objectifs de production de logements ✓ Accompagnement des parcours résidentiels mettre en œuvre la politique de l'habitat
➤ OAP Patrimoine	✓ Protection de quartiers, d'édifices vernaculaires et de constructions ponctuelles ✓ Carnet de recommandations architecturales
➤ OAP environnementale	✓ Dispositions portant sur la préservation, la mise en valeur et le développement de différentes thématiques telles que : la qualité écologique, les risques et les Zones d'accélération des énergies renouvelables

➤ Les OAP sectorielles

Sur le territoire de la CC3R, 9 gisements sont réglementés via une OAP sectorielle. Ces secteurs soumis à OAP concernent des terrains classés en zone urbaine ou en zone à urbaniser à vocation d'habitat ou à vocation d'activités économiques.

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	Habitat
	Zone UA Berges de l'Oise	Îlot de fraîcheur et coulée verte
	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

Elles concernent donc à la fois des secteurs en extension ou en renouvellement urbain.

Pour chaque OAP sont définis des principes d'aménagement, des recommandations et une traduction schématique de ces principes d'aménagement.

IV. Bilan global de la consommation foncière planifiée

Le bilan global du projet de PLUI de la CC3R s'élève à 25.5 hectares répartis comme suit :

VOCATION	SURFACE (HECTARE)
HABITAT	10.54 HA
ACTIVITES	15.57 HA
ÉQUIPEMENTS	1.43 HA
EMPLACEMENTS RESERVES	1.06 HA
STECAL	2.52 HA
TOTAL	31.12 HA
ESPACE DE RENATURATION A DEDUIRE	5.62 HA
BILAN GLOBAL	25.5 HA

Le projet de PLUI en programmant 25.5 hectares de consommation foncière est donc compatible avec le ZAN et le SRADDET actuellement applicable.

V. Bilan des surfaces du PLUi

La superficie totale du territoire intercommunal de la CC3R est de **35 072.3 hectares**. Le zonage du PLUi se répartit comme suit :

Tableau général

TABLEAU GENERAL DES SURFACES DU PLUi DE LA CC3R

ZONES DU PLUi	SURFACE EN HECTARE	PART EN %
ZONES URBAINES	1296.6	3.7
ZONES A URBANISER	12.3	0.03
ZONES AGRICOLES	23858.8	68
ZONES NATURELLES	9904.6	28.2
TOTAL	35 072.3	

Tableau détaillé par zone

➡ Les zones urbaines du PLUi

ZONES	SURFACE EN HECTARE
UA	281
UAA	4.2
UB	508.1
UE	11.4
UI	133.6
UIR	1
UR	357.3
TOTAL U	1296.6

➡ Les zones à urbaniser du PLUi

ZONES	SURFACE EN HECTARE
AU	0.8
AUI	11.5
TOTAL AU	12.3

➡ Les zones agricoles du PLUi

ZONES	SURFACE EN HECTARE
A	22822.9
AE	1.1
AP	1034.8
TOTAL A	23858.8

➤ **Les zones naturelles du PLUi**

ZONES	SURFACE EN HECTARE
N	3646
Np	6249.6
Ns	0.3
Nt	8.7
TOTAL N	9904.6