

PLAN LOCAL d'URBANISME intercommunal valant Programme Local de l'Habitat

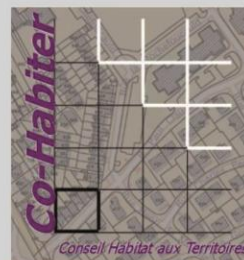


**Réunions
Publiques**

**Présentation du projet de
PLUiH**



16 rue Rayet Liénart
51420 WITRY-LES-REIMS
Tél. : 03.26.50.36.86
e-mail : bureau.etudes@geogram.fr



47 rue du Faubourg Saint-Antoine
51000 CHALONS-EN-CHAMPAGNE
Tél. : 06.20.49.41.54
e-mail : cohabiter.etudes@gmail.com

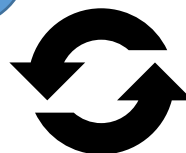
Quels acteurs participent à son élaboration ?

Le conseil communautaire et les conseils municipaux

Délibèrent et fixent les
grandes orientations

Le comité de pilotage

Elabore les documents et
conduit la démarche et les
études



Les personnes publiques associées

Veillent à la cohérence du
PLUi avec la
réglementation et les
politiques nationales

Les habitants

Participent à la réflexion
dans le cadre de la
concertation

Moyens offerts pour être informé



- ☐ Les réunions publiques à chaque grande étape
- ☐ Documents à disposition sur le site Internet, en mairie et au siège de la CCPS

www.geogram.fr
(rubrique Concertation)

www.paysdelaserre.fr

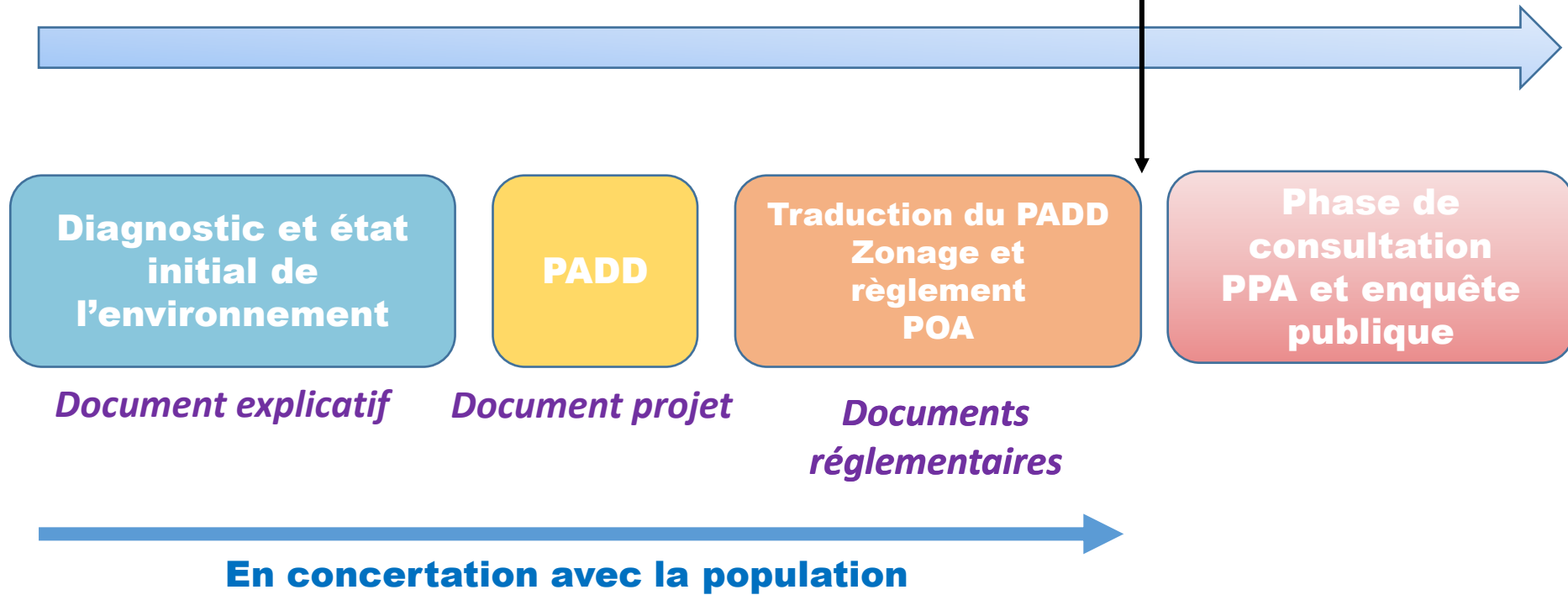
Moyens offerts pour s'exprimer

- ☐ Courrier postal à la CCPS ou mail
- ☐ Registre papier dans chacune des mairies et à la CCPS

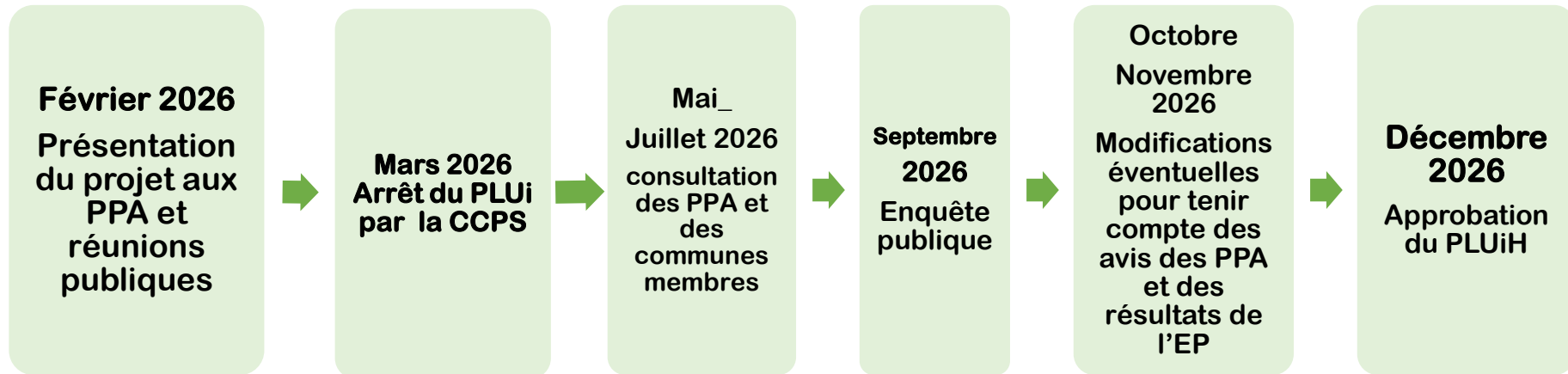
Cette concertation est organisée pendant toute la phase d'étude du PLUi

La démarche du PLUiH

Nous sommes ici



Le planning prévisionnel



PLAN LOCAL d'URBANISME intercommunal valant Programme Local de l'Habitat

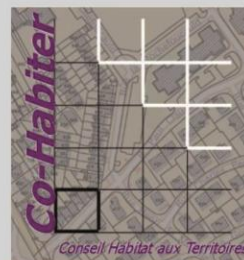


**Réunions
Publiques**

**Présentation des orientations
réglementaires**



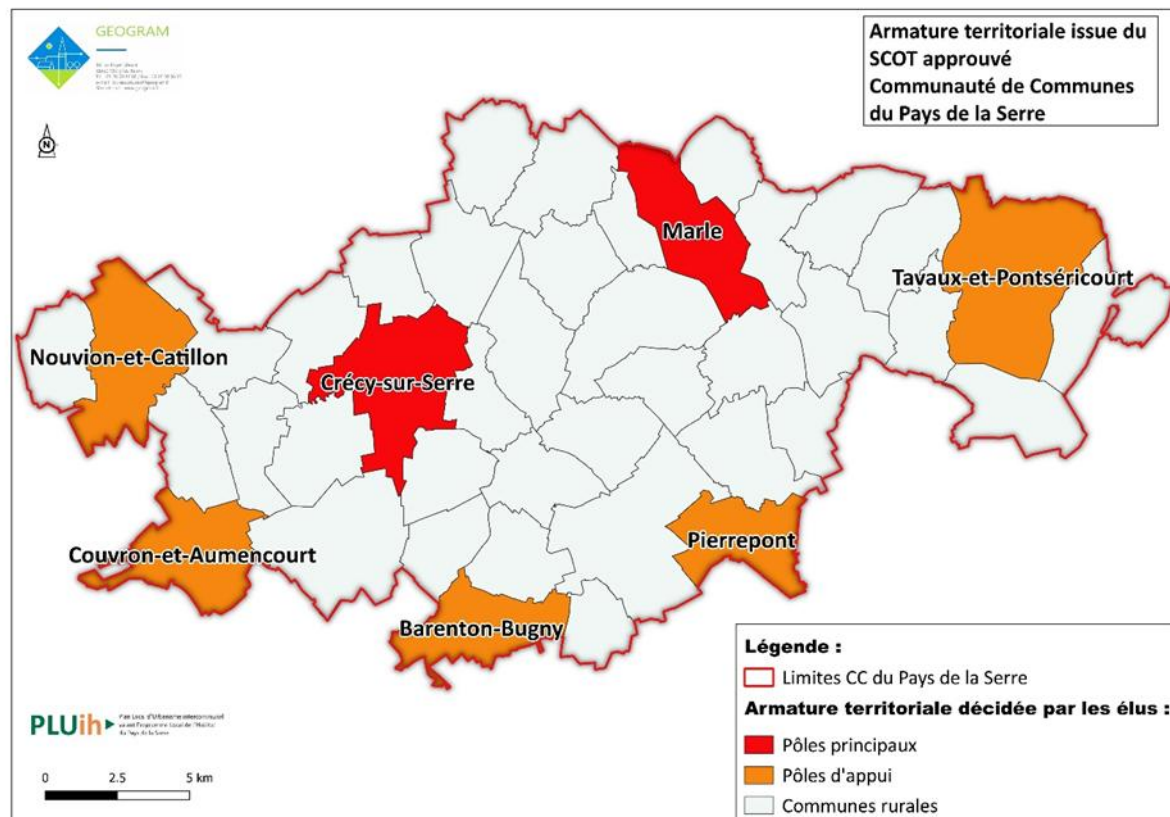
16 rue Rayet Liénart
51420 WITRY-LES-REIMS
Tél. : 03.26.50.36.86
e-mail : bureau.etudes@geogram.fr



47 rue du Faubourg Saint-Antoine
51000 CHALONS-EN-CHAMPAGNE
Tél. : 06.20.49.41.54
e-mail : cohabiter.etudes@gmail.com

- ☐ Axe 1 : Développer
- ☐ Axe 2 : Equiper
- ☐ Axe 3 : Préserver et valoriser le cadre de vie

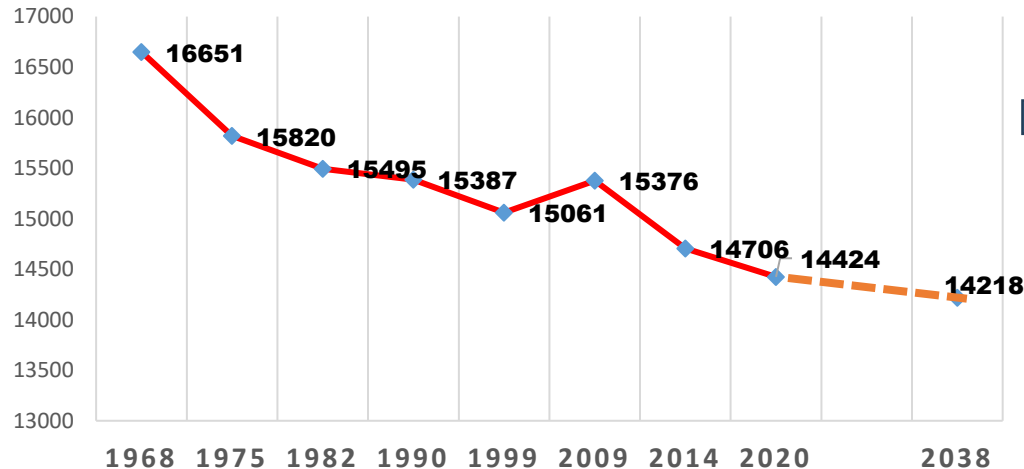
L'armature territoriale de la CCPS définie dans le diagnostic servira de base à la traduction spatiale du projet intercommunal



- Les pôles principaux « locaux » de la CC : Marle et Crécy-sur-Serre
- 5 pôles d'appui : Tavaux-et-Ponséricourt, Pierrepont, Barenton-Bugny, Couvron-et-Aumencourt et Nuvion-et-Catillon
- 35 communes rurales

❑ Population en 2038 : 14218 habitants

EVOLUTION DE LA POPULATION DE LA CCPS DE
1968 À 2020 ET PROJECTION D'ICI 2038



Le choix de répartition des logements à produire s'appuie sur l'armature territoriale de la CCPS :

- 108 logements seront produits sur les pôles de proximité
- 162 logements seront produits sur les pôles d'appui
- 270 logements seront produits sur les autres communes

Objectif de **LIMITATION** de la **PERTE** de population intercommunale

Pour parvenir à cet objectif maîtrisé, **540 logements** sont à prévoir sur 18 ans (soit 30 logements/an)

14 218 habitants à horizon 2038 soit une décroissance de -0,08% / an depuis 2020

Ce scénario de développement tient compte du phénomène de desserrement en prévoyant d'atteindre une taille des ménages d'environ 2,17 d'ici l'échéance du PLUi (2,34 en 2020).

Il comprend un effort de baisse de la vacance de 135 logements qui ne seront pas produits en construction neuve. Cet effort est réparti de la façon suivante :

- 54 sur les pôles de proximité
- 19 sur les pôles d'appui
- 62 sur les autres communes

➤ Pérenniser et développer les activités économiques existantes pour :

- Répondre aux besoins de développement des activités déjà implantées en pérennisant les zones d'activités existantes et poursuivre l'implantation de nouvelles activités



- Répondre aux besoins éventuels des entreprises isolées implantées au sein de certaines communes.

➤ Développer une nouvelle offre économique en s'appuyant :

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

➤ Soutenir l'activité économique de proximité

- Les activités artisanales et de services en favorisant la mixité des fonctions urbaines

➤ Le commerce

- Redynamiser et moderniser l'appareil commercial des bourgs-centres et se donner les clés pour réinventer le commerce de proximité
- Garder pour les pôles d'appui et de proximité la possibilité d'implantation commerciale
- Soutenir l'activité commerciale de proximité en favorisant la mixité des fonctions urbaines afin que toutes les activités compatibles avec le caractère résidentiel puissent s'implanter sur l'ensemble du territoire de la CCPS
- Définir des outils pour résorber la vacance commerciale
- Valoriser les produits locaux



➤ L'agriculture

- Soutenir l'agriculture, pilier de l'économie
- Préserver le foncier nécessaire à l'exercice de l'activité agricole et appliquer une gestion économe de l'espace
- Préserver les différentes activités nécessaires à l'exploitation et intégrer au cas par cas dans les réflexions d'urbanisme les distances réglementaires associées.
- Permettre la diversification de l'activité agricoles vers d'autres secteurs d'activités... :
 - ✓ pouvant aboutir en cas de besoin à la création de STECAL (Secteur de Taille et de Capacités d'Accueil Limité)
 - ✓ pouvant aboutir au changement de destination de bâtiments agricoles pour accueillir des activités complémentaires sans remettre en cause l'activité agricole en place
- Encourager et accompagner la reconversion d'anciens sièges d'exploitation notamment bâtis remarquables
- Maintenir des espaces de transition entre les espaces urbanisés et les terres agricoles pour limiter les conflits d'usage
- Favoriser l'intégration du bâti



➔ La protection des réservoirs de biodiversité

- La protection des réservoirs de biodiversité les plus sensibles, Natura 2000, Réserves Naturelles Régionales, Espaces Naturels Sensibles et les ZNIEFF de type I
- Le maintien de la fonctionnalité des corridors écologiques aquatiques le long de la Serre et des ruisseaux affluents.
- La consolidation des corridors écologiques terrestres en s'appuyant sur les boisements épars, les haies,

➔ La protection ciblée des éléments structurants du paysage :

- Les boisements épars, les arbres isolés, la topographie plus marquée
- Les ripisylves tout en permettant l'entretien des cours d'eau

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

- La protection des jardins, d'espaces pâturés et des secteurs boisés ; ...
- La préservation de coupures d'urbanisation ou coupures vertes nécessaire au maintien des continuités
- La réflexion sur la reconquête de délaissés pour créer des espaces de renaturation

➔ Gérer la ressource en eau qualitativement et quantitativement

➔ Gérer les risques

➔ Maintenir la fonctionnalité des zones d'expansion des crues

➔ Prendre en compte les risques d'origine naturelle ou technologique identifiés

➔ Accompagner la transition énergétique :

- Développer les énergies renouvelables
- Favoriser l'emploi de matériaux biosourcés



PADD

- *Objectifs retenus*
- *Objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain*

Document projet

TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PADD

- *Plans de zonage*
- *Règlement écrit*
- *OAP*
- *POA*

Documents réglementaires

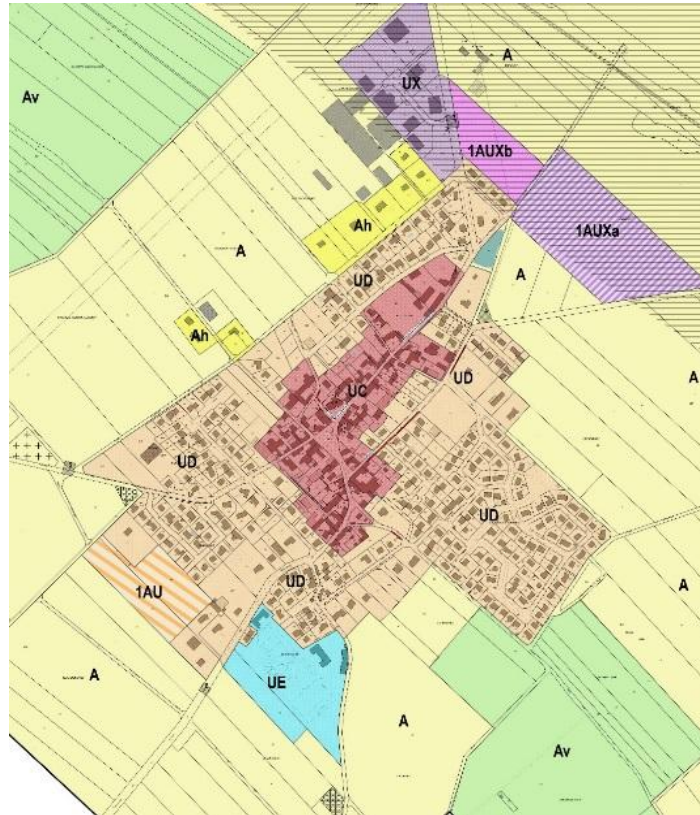
Le zonage : Définition des zones

U

Zone urbaine
constructible

AU

Zone à urbaniser
constructible dans le
cadre d'une opération
d'ensemble



A

Zone agricole
inconstructible sauf pour
les constructions
agricoles et les
équipements

N

Zone naturelle
inconstructible sauf dans
des secteurs
spécifiquement identifiés

Traduction aux plans de zonage du PLUiH

Les zones urbaines (U)

Pour les pôles de proximité et quelques pôles d'appui

Harmonisation des catégories de zones en fonction de la destination et des formes urbaines actuelles ou souhaitées : UA et UB



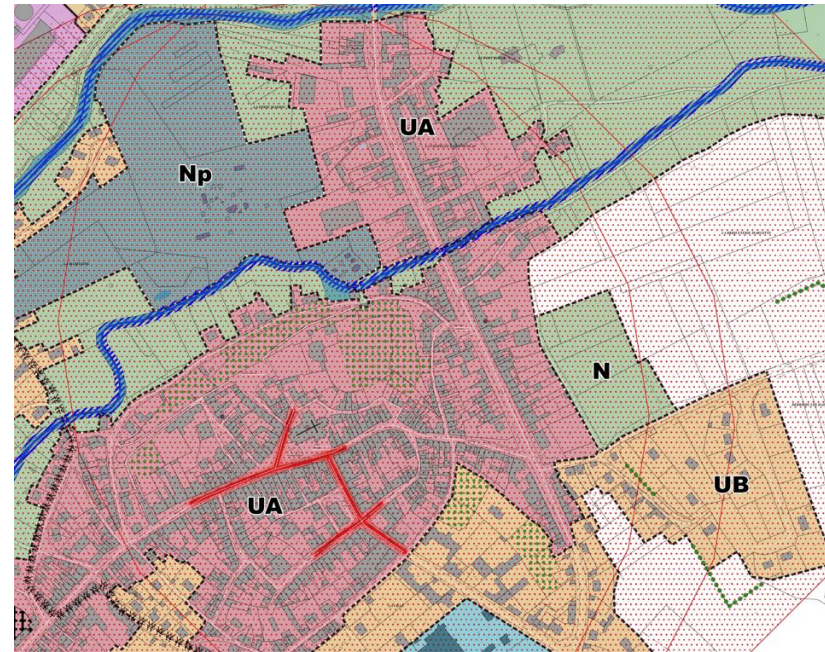
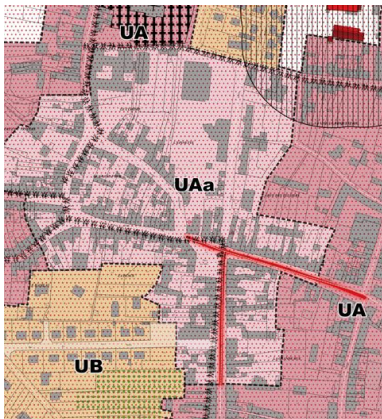
Objectif poursuivi : Conserver la composition urbaine de ces centres et préserver leur identité morphologique

UA : centres anciens

- Marle
- Crécy-sur-Serre
- Pierrepont
- Barenton-Bugny

UB : extensions périphériques à dominante d'habitat (habitat pavillonnaire et collectif)

- Marle
- Crécy-sur-Serre
- Pierrepont
- Barenton-Bugny



Traduction aux plans de zonage du PLUiH

Les zones urbaines (U)

Pour les autres pôles d'appui et communes rurales

Classement en zone U des espaces bâtis et desservis présentant :

- *une mixité de destinations de constructions ;*
- *une architecture hétéroclite héritée des diverses époques de constructions*

Elle concerne les communes de :

- | | | | |
|---------------------------|---------------------|------------------------|-----------------------|
| ➤ Couvron et Aumencourt | ➤ Agnicourt-et-S | ➤ Châtillon-lès-S | ➤ Grandlup-et-F |
| ➤ Tavaux-et-Pontséricourt | ➤ Assis-sur-S | ➤ Chéry-lès-Pouilly | ➤ La Neuville-B |
| ➤ Nouvion-et-Catillon | ➤ Autremencourt | ➤ Cilly | ➤ Marcy-sous-M |
| | ➤ Barenton-Cel | ➤ Cuirieux | ➤ Mesbrecourt-R |
| | ➤ Barneton-sur-S | ➤ Dercy | ➤ Monceau-le-W |
| | ➤ Bois-lès-Parngy | ➤ Erlon | ➤ Montigny-le-Franc |
| | ➤ Bosmont-sur-Serre | ➤ Froidmont-Cohartille | ➤ Montigny-sous-Marle |

Traduction aux plans de zonage du PLUiH

Les zones urbaines (U)

Pour les autres pôles d'appui et communes rurales

Classement en zone U des espaces bâtis et desservis présentant :

- ***une mixité de destinations de constructions ;***
- ***une architecture hétéroclite héritée des diverses époques de constructions***

Elle concerne les communes de :

- | | |
|----------------------|------------------------|
| ➤ Montigny-sur-Crécy | ➤ Sons-et-Ronchères |
| ➤ Mortiers | ➤ Thiernu |
| ➤ Novion-le-Comte | ➤ Toulis-et-Attencourt |
| ➤ Pargny-lès-Bois | ➤ Verneuil-sur-Serre |
| ➤ Pouilly-sur-Serre | ➤ Vesles-et-Caumont |
| ➤ Remies | ➤ Voenne |
| ➤ Saint-Pierremont | |



Traduction aux plans de zonage du PLUiH

Les zones urbaines (UI-Z-X) réservée aux activités économiques

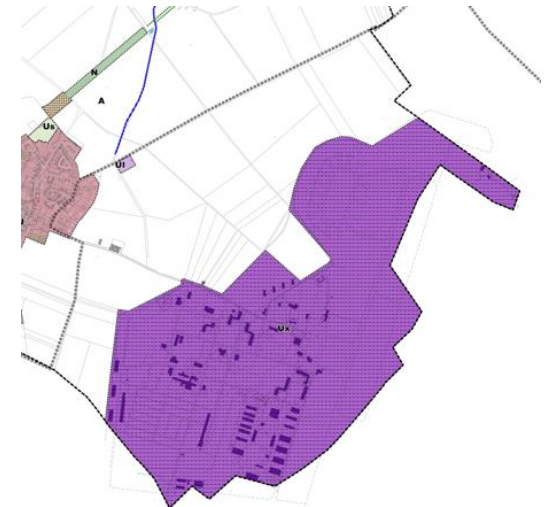
Classement en zone UI (activités économiques diffuses et ZA de Marle), Uz (ZAC du Griffon) et Ux (dédiée à la reconversion de l'ancien site militaire de Couvron)

Elle concerne les communes de :

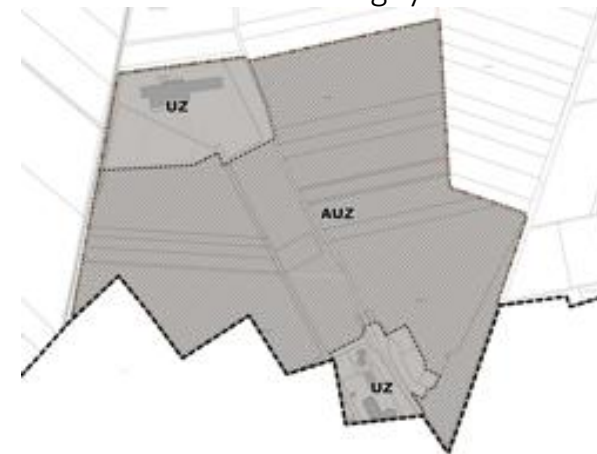
- Marle
- Pouilly-sur-Serre
- Sons-et-Ronchères
- Châtillon-lès-S
- Novion-le-Comte
- Monceau-le-Waast
- Couvron
- Montigny sur C
- Mesbrecourt-R
- Mortiers



- Couvron-et-Aumencourt
- Chéry-lès-Pouilly



- Barenton-Bugny



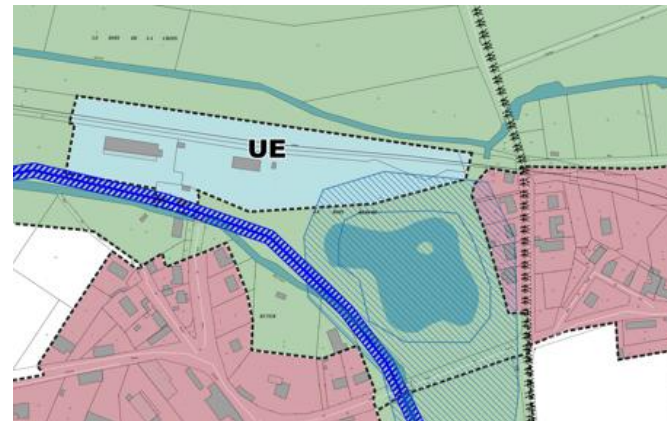
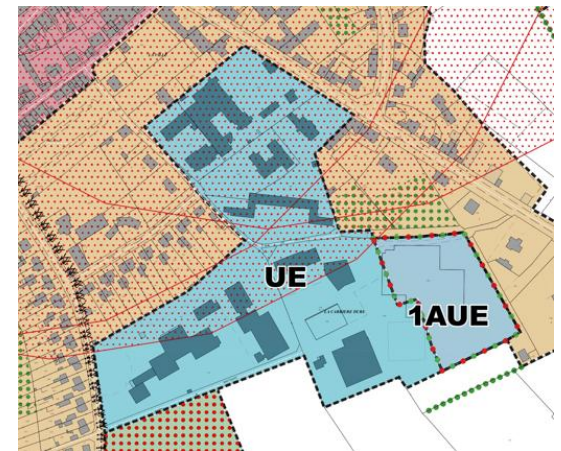
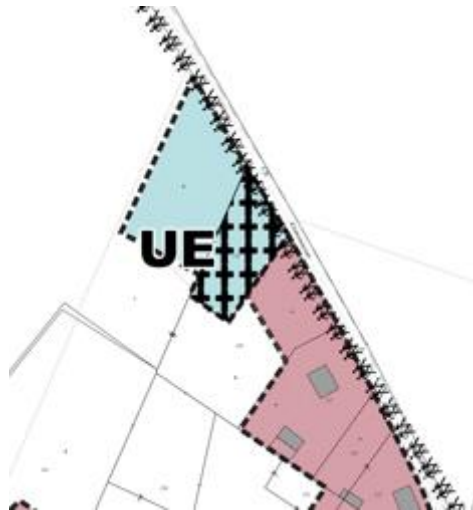
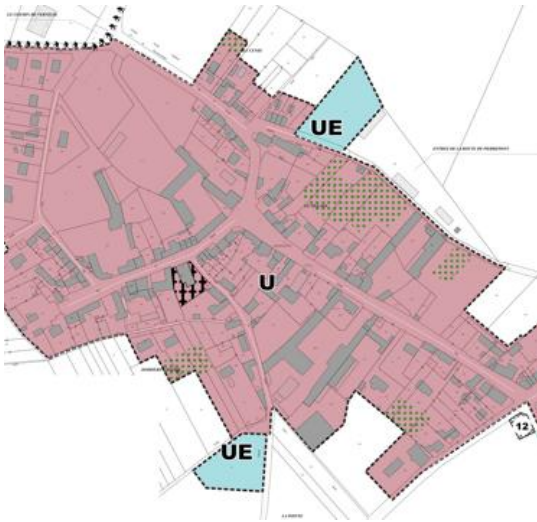
Traduction aux plans de zonage du PLUiH

Les zones urbaines (U) réservée aux équipements

Classement en zone UE (zone comprenant une concentration d'équipements)

Elle concerne les communes de :

- Marle
- Pouilly sur Serre
- Cuirieux
- Monceau le Waast



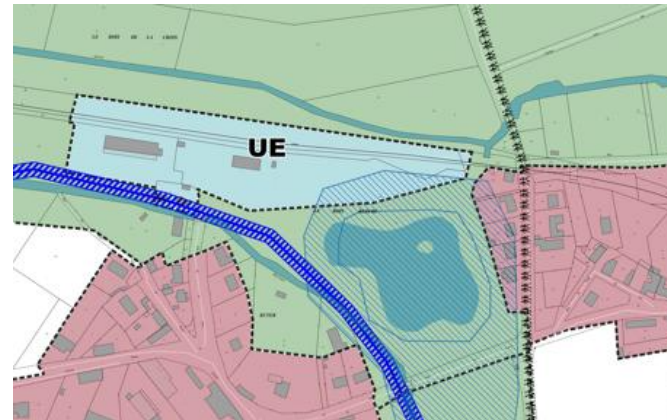
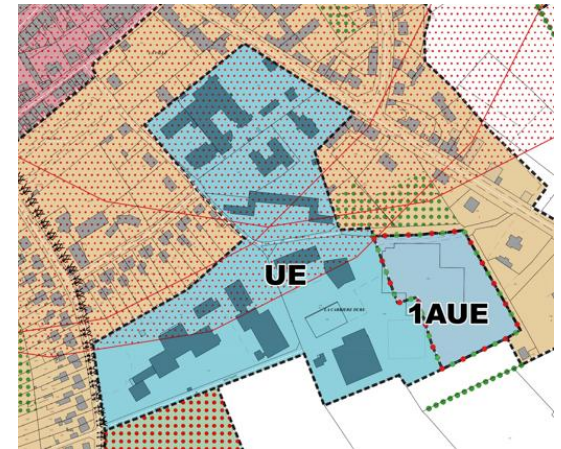
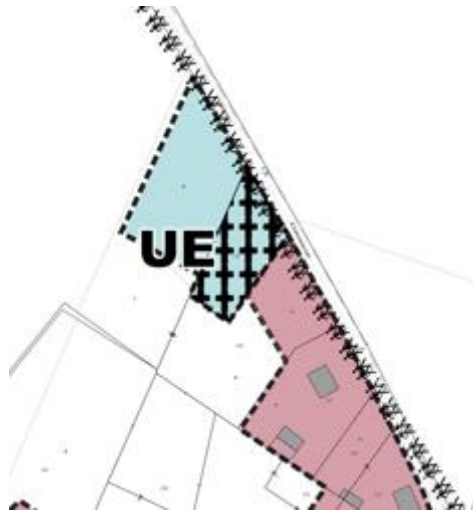
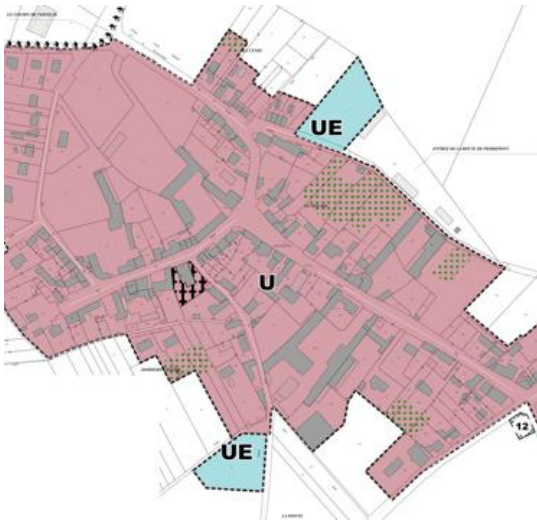
Traduction aux plans de zonage du PLUiH

Les zones urbaines (UE) réservée aux équipements

Classement en zone UE (zone comprenant une concentration d'équipements)

Elle concerne les communes de :

- Marle
- Pouilly sur Serre
- Cuirieux
- Monceau le Waast



Traduction aux plans de zonage du PLUiH

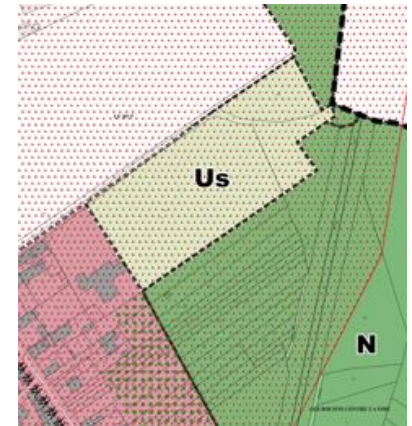
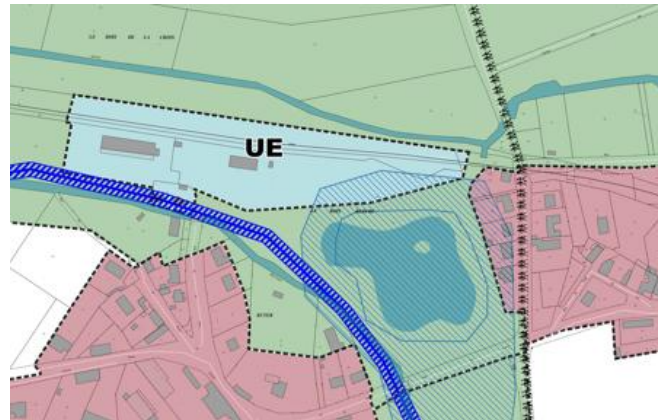
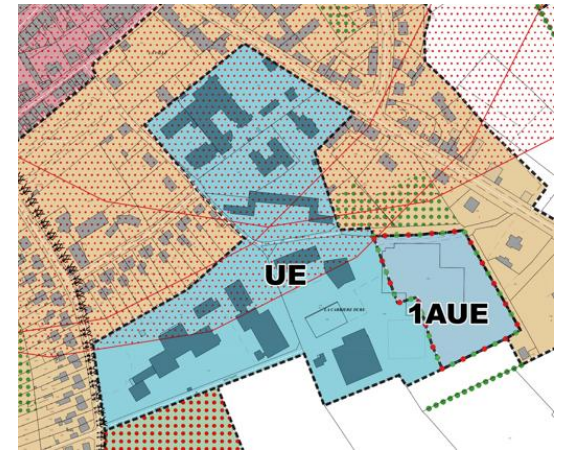
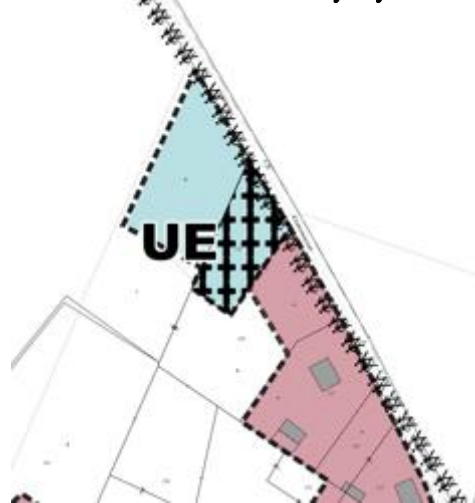
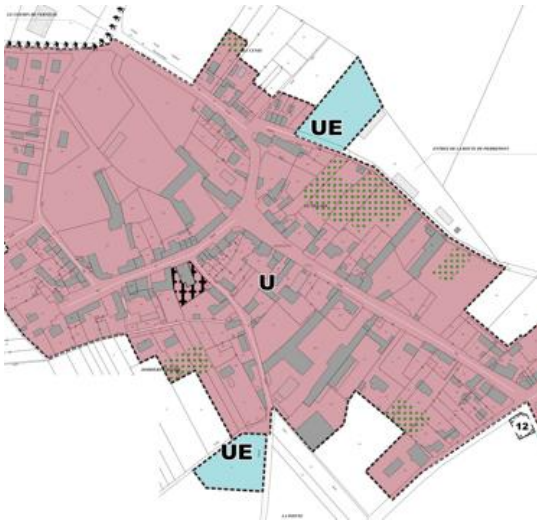
Les zones urbaines (UE) réservée aux équipements

Classement en zone UE (zone comprenant une concentration d'équipements)

Classement en zone Us (zone comprenant un ou des équipements sportifs)

Elle concerne les communes de :

- Marle
- Pouilly sur Serre
- Cuirieux
- Monceau le Waast



Traduction aux plans de zonage du PLUiH

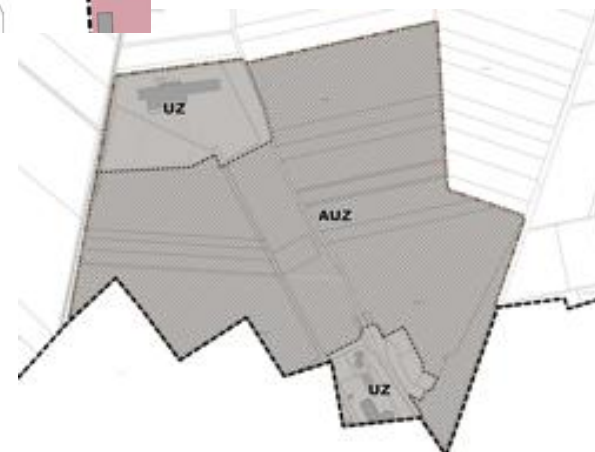
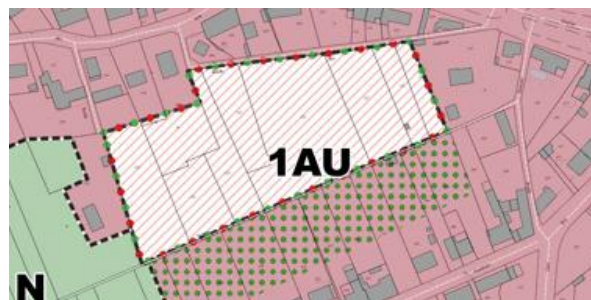
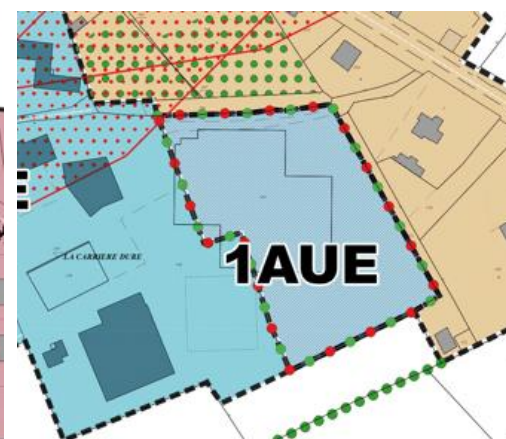
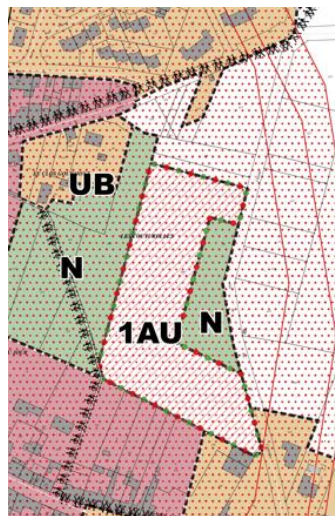
Les zones à urbaniser

AU : Zone à Urbaniser à vocation d'habitat dans la continuité du tissu urbain

AUE: Zone à Urbaniser à vocation d'équipements (projet béguinage Marle)

Elle concerne les communes de :

- Crécy-sur-Serre
- Marle
- Couvron-et-Aumencourt
- Barenton-Bugny
- Chéry-lès-Pouilly



AUZ: Zone à Urbaniser à vocation d'activités économiques

Traduction aux plans de zonage du PLUiH

Les zones agricoles

A : Zone protégée en raison du potentiel agronomique , biologique ou économique des terres agricoles

Ai : secteur de la zone agricole en zone inondable

Elle concerne la commune de : Marcy-sous-Marle, Mortiers

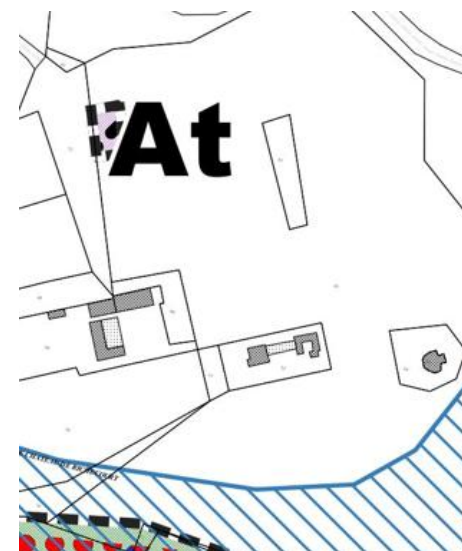


Ax: secteur de la zone agricole pour prise en compte des activités existantes

Elle concerne la commune de : Tavaux-et-Pontséricourt,
Pierrepont

At: secteur de la zone agricole pour création d'une activité accueil

Elle concerne la commune de : Mesbrecourt-Richécourt



Traduction aux plans de zonage du PLUiH

Les zones naturelles

N : Zone protégée en raison de la qualité des sites, des milieux et des espaces naturels ainsi que des paysages

Np: secteur de la zone naturelle à valeur patrimoniale historique

Elle concerne la commune de : Marle

Nr: secteur de la zone naturelle pour prise en compte de la réserve nationale / secteurs à enjeux marais

Elle concerne la commune de : Pierrepont, Vesles-et-Caumont,
Grandlup-et-Faÿ

Ne: secteur de la zone naturelle pour prise en compte des équipements légers

Elle concerne la commune de : Montigny-sur-Crécy, Crécy-sur-Serre

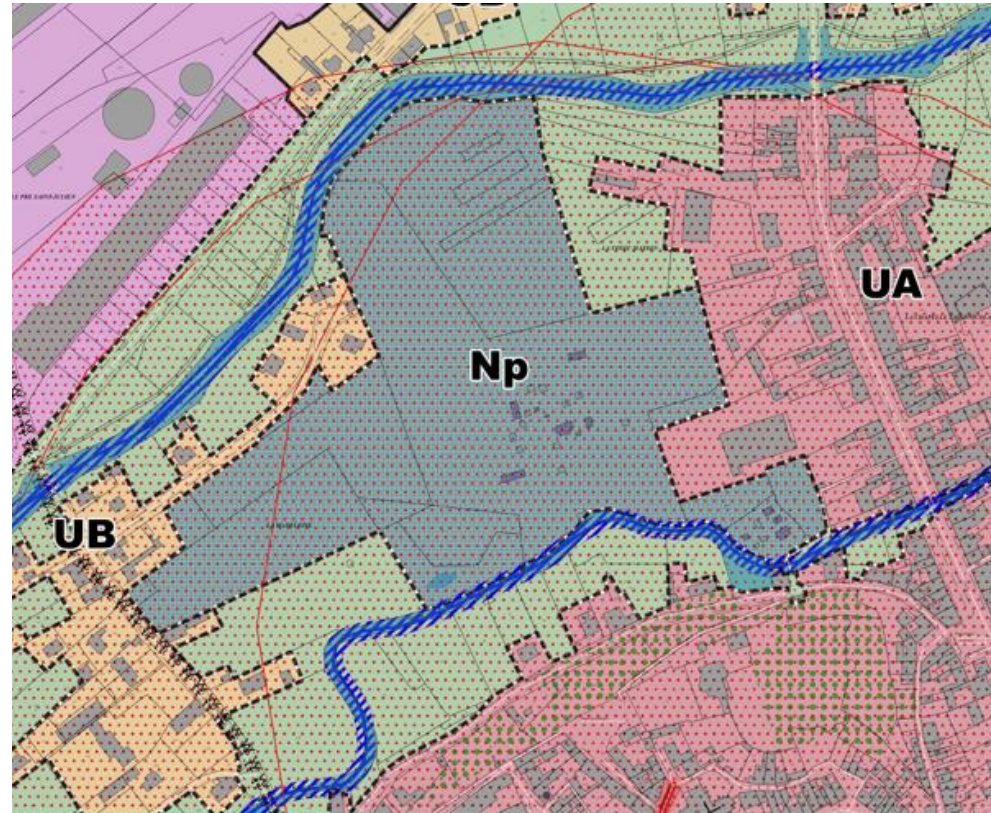
Traduction aux plans de zonage du PLUiH

Les zones naturelles

N : Zone protégée en raison de la qualité des sites, des milieux et des espaces naturels ainsi que des paysages

Np: secteur de la zone naturelle à valeur patrimoniale historique

Elle concerne la commune de : Marle

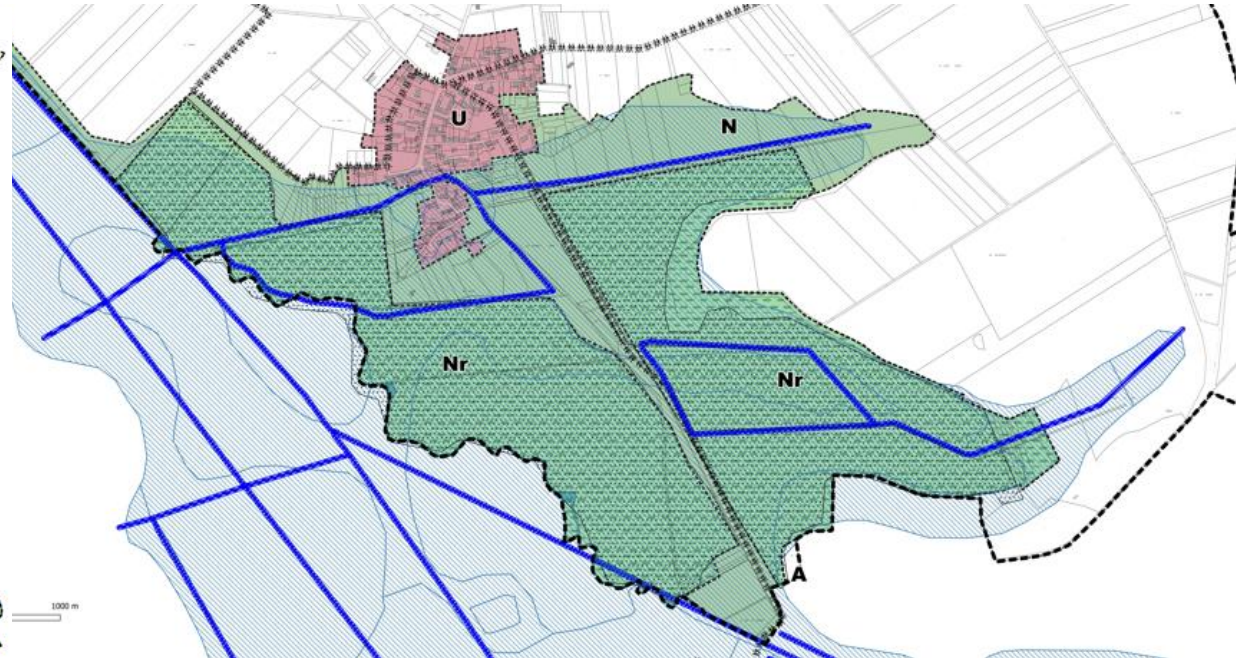
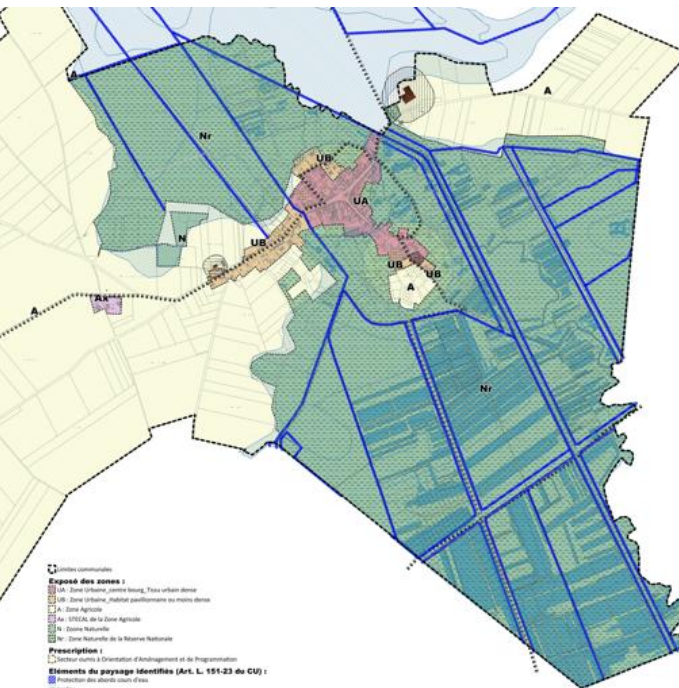


Traduction aux plans de zonage du PLUiH

Les zones naturelles

N : Zone protégée en raison de la qualité des sites, des milieux et des espaces naturels ainsi que des paysages

Nr: secteur de la zone naturelle pour prise en compte de la réserve nationale / secteurs à enjeux marais



Traduction aux plans de zonage du PLUiH

Les documents graphiques font également apparaître

Les éléments du paysage au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme

Éléments du paysage identifiés art. L. 151-23 du CU :

 Boisements

 Protection des abords de cours d'eau (6 mètres)

 Jardins

 Haies

Informations :

 Zones à Dominante Humides (Source AESN)

 Réseau hydrographique

 Chemins inscrits au PDIPR

Traduction aux plans de zonage du PLUiH

Les documents graphiques font également apparaître

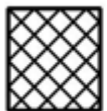
Les éléments du patrimoine au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme

Les commerces et les linéaires commerciaux identifiés au titre de l'article L. 151-16 du code de l'urbanisme

 Linéaires commerciaux identifiés au titre de l'article L. 151-16 du code de l'urbanisme

◆ Identification des commerces au titre de l'article L. 151-16 du CU

Les emplacements réservés



Emplacements Réservés

16 Emplacements Réservés

Accès et élargissement de voirie
Réalisation d'équipements publics

Traduction aux plans de zonage du PLUiH

Un règlement écrit unique composé :

➤ De dispositions réglementaires spécifiques :

- Les risques : PPRI, Retrait et gonflement d'argiles, cavités souterraines, etc...
- Les captages
- Les zones de bruit

➤ De règles applicables dans chacune des zones du PLUi selon la structure suivante :

Section 1 – Destination des constructions, usage des sols et natures des activités

Que puis-je construire ?

- ✓ Destinations et sous-destinations
- ✓ Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
- ✓ Mixité fonctionnelle et sociale

➤ Les annexes du règlement

- Lexique d'urbanisme
- Les recommandations architecturales
- Les espèces végétales

Section 2 – Caractéristique urbaine, architecturale et paysagère

Comment prendre en compte mon environnement ?

- ✓ Volumétrie et implantation des constructions
- ✓ Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- ✓ Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
- ✓ Stationnement

Section 3 – Équipements et réseaux

Comment je m'y raccorde ?

- ✓ Desserte par les voies publiques et privées
- ✓ Desserte par les réseaux

Traduction aux plans de zonage du PLUiH

Un règlement écrit unique composé :

Les destinations et sous-destinations des constructions réglementées au PLUi

Destination	Sous-destinations
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole
	Exploitation forestière
Habitation	Logement
	Hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail
	Restauration
	Commerce de gros
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
	Hébergement hôtelier et touristique
	Cinéma
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
	Salles d'art et de spectacles
	Équipements sportifs
	Lieux de culte
	Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie
	Entrepôt
	Bureau
	Centre de congrès et d'exposition
	Cuisine dédiée à la vente en ligne

Traduction aux plans de zonage du PLUiH

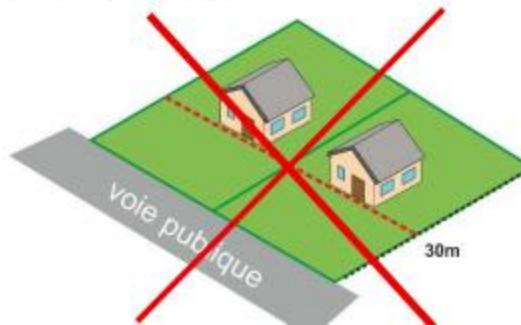
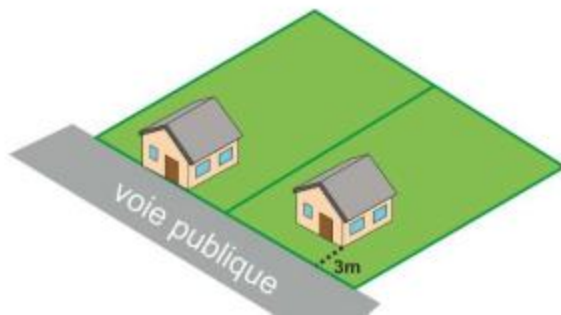
Un règlement écrit unique composé : (exemple de rédaction)

UA5 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- En façade sur voie, la construction à l'alignement est la règle. Les constructions doivent être édifiées, pour tous leurs niveaux, à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou à la limite latérale effective des voies privées déjà construites, ou dans l'alignement des constructions existantes.
- En l'absence d'unité de l'alignement, elles peuvent être implantées en respectant un recul minimum de **3 mètres** par rapport aux voies, à condition de matérialiser l'alignement par une clôture.

U5 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent être implantées :
 - Soit en limite par rapport aux voies et emprises publiques ;
 - Soit avec un recul de 3 minimum par rapport aux voies et emprises publiques ;
 - Soit avec un recul identique à l'une ou l'autre des constructions existantes situées de part et d'autre du terrain dans la limite de 30 mètres.



Le stationnement

Pour les logements à usage d'habitation

- ☐ 2 places de stationnement pour les logements individuels
- ☐ 1.5 place de stationnement pour les logements collectifs

- ☐ Pour les constructions à usage de commerce : 1 place de stationnement par 80 m² de surface de plancher.
- ☐ Pour les activités industrielles, artisanales et les entrepôts : 1 place de stationnement par 100 m² de surface de plancher.
- ☐ Pour les constructions à vocation de restaurant, il est exigé 1 place de stationnement pour 10 mètres carrés de salle de réception.
- ☐ Pour les constructions à vocation d'hébergement hôtelier et touristique, il est exigé 1 place de stationnement pour 1 chambre ou suites de chambres.
- ☐ Pour les établissements d'intérêt collectif et services publics, le stationnement doit être en adéquation avec la fréquentation de l'établissement.
- ☐ Pour les bureaux, il est exigé au moins 5 places de stationnement pour 100 mètres carrés de surface de plancher.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les OAP thématiques :

OAP commerce



- ❑ Maintenir et développer les commerces dans les centralités
- ❑ Améliorer la qualité urbaine et environnementale du commerce

OAP Paysage



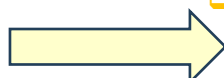
- ❑ Enjeux de protection des vues lointaines
- ❑ Carnet de recommandations architecturales

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

OAP agricole



- ❑ Dispositions portant sur l'implantation des constructions de tiers vis-à-vis des terres cultivées

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les OAP sectorielles :

Orientations d'aménagement et de programmation à l'échelle des secteurs d'aménagement

Communes	Zone concernée	Vocation principale
Marle	« La Carrière Dure »	Equipements
Crécy-sur-Serre	« Les Couturelles »	Habitat
Crécy-sur-Serre	« Croix de Mortiers »	Equipements
Pierrepont	« Le Château »	Habitat
Chéry-lès-Pouilly	« La Gare »	Habitat
Couvron-et-Aumencourt	Ruelle des Galérons	Habitat
Barenton-Bugny	Chemin de la Vennoise	Habitat
Barenton-Bugny*	ZAC du Griffon	Activités

* il s'agit d'une OAP d'Aménagement

Merci de votre attention