

Département de l'Aisne

Commune de Le Nouvion-en-Thiérache

Plan Local d'Urbanisme 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Projet arrêté le 16 septembre 2024

**Projet mis à l'enquête du 17/09 au
18/10/2025**

Projet approuvé le

**Cachet de la Mairie
et signature du Maire**



GEOGRAM

16 rue Rayet Liénart
51420 Witry-lès-Reims
Tél. : 03 26 50 36 86 / Fax : 03 26 50 36 80
e-mail : bureau.etudes@geogram.fr
Site internet : www.geogram.fr

PREAMBULE

Les PLU doivent comporter un document de principe, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** qui définit et exprime la politique arrêtée par le Conseil Municipal en matière d'aménagement et de développement de la commune pour les prochaines années. Il constitue le socle de référence du plan local d'urbanisme.

Il s'agit donc d'un document prospectif qui exprime, à partir d'un diagnostic et d'une analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, autrement dit le projet servant de base au Plan Local d'Urbanisme, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES :

❖ *définit :*

- ✓ Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- ✓ Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

❖ *fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

Le PADD a donc une place capitale. Dans ce sens, plusieurs dispositions doivent être respectées :

- la démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité,
- le débat au sein du conseil municipal sur le PADD est une garantie de démocratie,
- il est la clé de voûte du PLU ; les documents du PLU qui ont une valeur juridique (Zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation) doivent être cohérents avec lui.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME RETENUES PAR LA COMMUNE DU NOUVION EN THIERACHE

La commune du Nouvion-en-Thiérache est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 19 avril 2007. Par délibération en date du 14 décembre 2020, la commune a décidé de réviser ce PLU pour les raisons suivantes :



- ✓ Mener une réflexion globale sur le territoire et notamment le patrimoine bâti et naturel ;
- ✓ Réfléchir et mettre en place un parcours résidentiel pour maintenir et attirer les plus jeunes (définition des besoins en habitat et service) jusqu'au plus anciens (location/accession-taille et type de logements) ;
- ✓ Permettre aux entreprises du territoire de pouvoir porter leurs projets de développement ;
- ✓ Maintenir et développer le commerce local ;
- ✓ Permettre la réalisation d'équipements publics ;
- ✓ Revoir le règlement du PLU notamment pour tenir compte des nouveaux modes de construction ;
- ✓ Mettre en conformité le PLU avec les nouveaux textes réglementaires.

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement ont mis en évidence :

- ✓ Une attractivité limitée de la commune qui se justifie notamment par une évasion résidentielle ;
- ✓ Un parc de logements vacants à remobiliser ;
- ✓ Un tissu économique dynamique, source d'emplois ;
- ✓ Un bon niveau d'équipements publics ;

- ✓ Des enjeux environnementaux forts (Espaces naturels, zones humides, corridors écologiques, espaces boisés, etc...) ;
- ✓ Une localisation géographique attractive avec des atouts touristiques et une offre d'accueil de plein air.

Face à ce constat, en parallèle à la révision du PLU, les élus ont souhaité mener un diagnostic sur l'attractivité résidentielle de la Commune. D'ailleurs, dans ce cadre, une enquête a été menée auprès des salariés des deux plus grands employeurs (West Pharmaceutical Services et Fromagers de Thiérache) pour comprendre les forces et faiblesses de la Commune et proposer des mesures qui permettront à la Commune de rebondir et d'assurer le développement du territoire. Bien entendu, le développement choisi sera réfléchi dans le respect du contexte environnemental et urbain actuel afin de limiter les impacts du développement sur les espaces agricoles et naturels.

La stratégie d'aménagement et de développement de la commune du Nouvion-en-Thiérache à échéance d'une dizaine d'années s'articule autour de trois grandes ambitions :

- ➔ *Conforter et Développer*
- ➔ *Equiper*
- ➔ *Préserver*

■ CONFORTER ET DEVELOPPER



⇒ LES ORIENTATIONS CONCERNANT L'HABITAT

La commune du NOUVION-EN-THIERACHE a connu au cours des dernières décennies une baisse constante de sa population (-0.95%/an). Entre les deux derniers recensements, l'hémorragie se poursuit et la population a encore diminué de 235 habitants entre 2013 et 2019 (source INSEE, population légale 2019).

De par sa situation géographique, ses atouts économiques, d'équipement de loisirs et son bon niveau d'équipements publics et de services à la population, la Commune du NOUVION-EN-THIERACHE joue un rôle de pôle intermédiaire au sein du Territoire de la Thiérache de l'Aisne. Elle complète et conforte l'armature urbaine du territoire.

Pour conforter ce rôle, la Commune souhaite développer une autre offre de logements plus ciblée pour freiner l'évasion résidentielle et attirer de nouveaux ménages. En cohérence avec le socle réglementaire, le parti d'aménagement retenu par les élus vise à assurer au moins la stabilisation de la population et si possible assurer une légère croissance à l'horizon 2035.

Dans ces réflexions, la Commune a pris en compte plusieurs facteurs :

- le phénomène de desserrement des ménages,
- un parc de logements vacants important, vieillissant qui n'est plus adapté aux besoins d'aujourd'hui (12,1% du parc).

Pour satisfaire ce seuil de population, les élus de la Commune estiment que **87 logements nouveaux seront nécessaires.**

Cette réflexion s'inscrit en convergence avec un projet d'un organisme logeur **de détruire 3 barres d'immeubles** correspondant à 46 logements vacants environ.

Ce choix de développement, adapté aux capacités de la Commune permettra :

- De conforter LE NOUVION-EN-THIERACHE dans son statut de pôle intermédiaire au sein du territoire de la Communauté de Communes de la Thiérache du Centre et du PETR de Thiérache,
- De préserver l'identité du bourg et le cadre de vie des habitants,
- D'anticiper d'éventuels besoins en équipements et services à la population.

Pour satisfaire cet objectif, plusieurs orientations ont donc été définies :

- **Mobiliser le foncier libéré et mettre en place une politique de reconquête pour :**

envisager un projet de renouvellement urbain avec une offre locative diversifiée. Cette réflexion s'inscrit aux réflexions d'un organisme logeur **de détruire 3 barres d'immeubles** et résorber 46 logements vacants environ.

- **Favoriser la densification de la zone urbaine** en permettant l'accueil de nouvelles constructions au coup par coup au sein du tissu bâti existant par un règlement adapté, tout en prenant en compte les risques et troubles liées à la présence de certaines activités
- **Prendre en compte les possibilités de réhabilitation du bâti existant.** Afin de limiter la consommation d'espaces, les élus prennent en compte les capacités d'accueil

présentes dans le bâti existant par la création de nouveaux logements en réhabilitation ou en opération de renouvellement urbain.

- Envisager des extensions afin de développer une offre raisonnable en accession à la propriété
- Globalement dans un souci de mixité cette politique de développement sera réalisée en poursuivant la politique de l'habitat en termes de diversité des types de logements (accession à la propriété, locatifs ciblés, logements collectifs) et de mixité des populations.

L'enquête réalisée confirme l'intérêt des sondés sur les choix retenus par les élus :



- L'amélioration de l'état des logements (par la résorption de la vacance)
- La recherche d'un logement en bon état (norme de confort et d'isolation thermique)
- La recherche d'un jardin

⇒ LES ORIENTATIONS CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCIAL

⇒ Conforter les activités économiques existantes implantées dans l'enceinte bâtie

Le territoire communal du NOUVION-EN-THIERACHE compte 2 grandes entreprises pourvoyeuses d'emplois, la West Pharmaceutical Services et les Fromagers de Thiérache :

	
West Pharmaceutical Services	Les Fromagers de Thiérache

Soucieux de faciliter le maintien, l'adaptation et le développement de ces entreprises implantées au sein du tissu bâti de la Commune et pour soutenir l'emploi, les élus souhaitent pérenniser et répondre aux besoins de ces activités économiques ; à ce titre la vocation économique de ces sites sera confirmée et le développement de l'habitat alentours sera limité.

⇒ Favoriser l'accueil d'activités économiques nouvelles

La Commune du NOUVION-EN-THIERACHE accueille sur son territoire une zone d'activité d'intérêt communautaire. La zone réservée aux activités économiques délimitée à l'entrée Est de la commune en bordure de la RD 1043 sera maintenue en partie pour pouvoir répondre aux besoins des acteurs économiques et développer des équipements autour de la déchetterie.

⇒ Maintenir, dynamiser et développer le Commerce

LE NOUVION-EN-THIERACHE a été retenue par le dispositif « Petites Villes de demain » pour

dynamiser l'attractivité de son centre-bourg qui dispose à ce titre de plusieurs commerces de proximité donnant ainsi la possibilité à ses habitants, mais également à ceux des communes alentours, de minimiser les déplacements pour les achats et services du quotidien.

L'objectif communal sera de développer l'image de son bourg en pérennisant les activités existantes et en encourageant dans la mesure du possible l'implantation de nouveaux commerces.

Maintien de la destination commerciale en rez de chaussée :

De plus, le centre-bourg accueille plusieurs locaux commerciaux situés en rez-de chaussée d'immeubles. Au regard du contexte économique actuel et de la nécessité de préserver des commerces et des services de proximité, les élus souhaitent préserver la vocation de certains locaux commerciaux en centre-bourg en les identifiant dans le PLU au titre du L. 151-16 du code de l'urbanisme.

Cette identification permettra de conserver la vocation commerciale des locaux pendant une durée à définir et d'éviter la résidentialisation du centre-bourg.

Réflexion sur le devenir des futures friches

Une entité économique (un abattoir sur un écart) a fait le choix de se déplacer sur un autre territoire pour pouvoir se moderniser et se mettre aux normes en matière d'assainissement. Les élus ont décidé de réfléchir au devenir de cette installation pour inciter son réemploi et sa réhabilitation.



71% des sondés fréquentent les commerces et les équipements de la Commune du Nouvion-en-Thiérache. Ils constituent un élément important dans le choix du logement.

Cependant, pour certains, l'attractivité de la Commune du Nouvion en Thiérache mérite d'être renforcée, notamment en matière commerciale et d'offre d'équipements.

⇒ Protéger les espaces voués à l'agriculture par l'adoption d'un zonage et d'un règlement particulier visant à préserver et pérenniser ces activités.

L'activité agricole occupe une place importante sur le territoire d'autant que le territoire communal est inscrit dans l'aire AOP « Maroilles ».

Face au poids économique de l'activité, les élus souhaitent prendre en compte et préserver cette activité.

La commune souhaite donner les moyens aux exploitants de pérenniser leur activité en leur offrant des possibilités d'évolution et de diversification adaptées aux rapides mutations de ce secteur. Dans ce but, les orientations suivantes sont retenues :

- Protéger l'économie agricole et son domaine d'exploitation contre les utilisations du sol incompatibles avec celui-ci.
- Rationnaliser les zones de développement de l'urbanisation afin de limiter les pertes de surface utilisées par l'agriculture et la fragmentation des terres, préjudiciables à la facilité et au coût de leur exploitation.
- Autoriser le changement de destination des bâtiments agricoles afin de faciliter la diversification des activités ; dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

■ EQUIPER

⇒ LES ORIENTATIONS CONCERNANT LES EQUIPEMENTS, LES LOISIRS ET LE TOURISME

⇒ Les équipements

LE NOUVION-EN-THIERACHE dispose de nombreux équipements (scolaires, sportifs, culturels, de santé et de loisirs) et de services à la population.

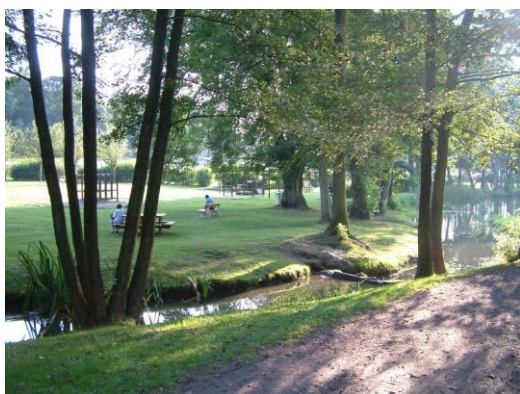


Les enquêtés proposent aux élus de la Commune de travailler sur l'offre d'équipements, notamment sur l'augmentation de :

- *l'offre de soins à la Maison de santé,*
- *la qualité des voiries,*
- *la proposition d'offres de circuits pédestres et vélo*

Les projets de développement définis par la commune ont notamment pour objectif d'assurer la pérennité de ces équipements et de favoriser leur développement.

⇒ Les loisirs et le tourisme



La Commune est labellisée Station Verte de Vacances. Elle propose un site d'accueil d'hébergement de plein air au sein de la Base de Loisirs de l'Astrée.

Base de loisirs de l'Astrée

Pour diversifier cette offre, la Commune compte également des équipements sportifs et de loisirs.

Base de loisirs de l'Astrée, vue Lac de Condé



Dans ces conditions, les élus souhaitent poursuivre la politique en faveur du développement des activités ludiques, sportives et touristiques par :

- l'identification des secteurs réservés aux loisirs : terrain de camping et base de loisirs de l'Astrée. En effet, les élus collaborent avec Aisne Tourisme pour encourager un nouvel acteur à intervenir dans la gestion du camping municipal (compris le « petit château » de propriété communale).
- l'identification des besoins en matière d'équipements nouveaux, notamment la création d'un terrain multi-sports sur le site de l'Astrée,
- la protection et l'entretien des chemins de randonnées et des sentes du territoire communal,

⇒ **LES ORIENTATIONS CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS**

⇒ Améliorer la fluidité des déplacements

Plusieurs mesures sont prises dans le cadre du PLU pour améliorer le niveau de sécurité routière :

- Sécuriser les circulations sur la commune : Le règlement fixera des caractéristiques minimum pour les voiries nouvelles à créer, assurant ainsi un dimensionnement et une organisation (accès aux parcelles et communication avec les autres parties de la commune) apte à minimiser les risques en matière de sécurité routière et à optimiser le confort d'usage (possibilités de demi-tour, stationnement, etc.).
- Prévoir des règles suffisantes pour assurer la réponse à tous les besoins de stationnement publics ou privés afin d'éviter un débordement sur les espaces publics de circulation.
- Enfin, dans les orientations d'aménagement une réflexion sur l'accès, la desserte des zones de densification au sein de l'espace bâti ou d'extension qui seront définies afin d'intégrer au mieux ces futurs quartiers au sein de la zone agglomérée.

⇒ Les déplacements doux

- De nouveaux cheminements piétons ou cyclables sont prévus. Un projet de création de cheminement est à l'étude pour relier la base de Loisirs de l'Astrée et le centre bourg.
- Les modes de déplacements doux au sein des programmes d'aménagement seront également favorisés.
- Les chemins inscrits au Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR) seront identifiés et protégés au PLU.

⇒ LES ORIENTATIONS CONCERNANT LES RESEAUX D'ENERGIE ET LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

⇒ Les énergies renouvelables

- La municipalité ne s'opposera pas au développement des énergies renouvelables dans la mesure où il y a conservation des caractéristiques de son patrimoine tant bâti que naturel. Les équipements liés aux énergies alternatives devront restés à l'échelle d'utilisation locale sans développement industriel.

⇒ Les communications numériques

- La Fibre optique Très Haut Débit a été déployée sur la Commune.
- L'extension du tissu urbain se fera à proximité des réseaux de télécommunication existants de manière à pouvoir aisément s'y raccorder.

■ PRESERVER

⇒ LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS ET DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

La commune du NOUVION EN THIERACHE bénéficie d'un environnement naturel qu'il convient de préserver. Plusieurs enjeux environnementaux se dégagent du territoire :

- *protéger la qualité et la diversité écologique des milieux naturels du territoire,*
- *garantir le fonctionnement écologique du territoire,*
- *adapter l'urbanisation aux risques identifiés sur le territoire.*

Les objectifs du projet communal dans ce domaine sont les suivants :



Ancienne Sambre

➤ Assurer la fonctionnalité de la trame bleue en :

- Assurant la continuité écologique du réseau hydrographique,
- Préservant les zones humides avérées identifiées sur le territoire,
- Limitant l'imperméabilisation des sols et en favorisant les espaces de pleine terre afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales.

A noter, le lac de Condé, les mares inscrites sur le territoire communal feront l'objet d'une identification au titre des éléments du paysage (article L. 151-23 du code de l'urbanisme) pour assurer les connections entre les milieux.

➤ Assurer la fonctionnalité de la trame verte en protégeant de l'urbanisation nouvelle :

- les réservoirs de biodiversité identifiés sur le territoire,

- les boisements et le réseau bocager qui seront identifiés au titre de la protection des paysages,
- les corridors écologiques,
- la trame végétale du bourg.

Les espaces identifiés à enjeux seront inscrits en zone naturelle du PLU pour éviter toutes constructions incompatibles avec la préservation des milieux.

Le réseau de haie bénéficie également d'une identification au titre des éléments du paysage (article L. 151-23 du code de l'urbanisme). Il constitue à la fois un secteur de refuge pour la faune et la fois de lutte contre le ruissellement.

➤ Préserver les habitants des risques identifiés

La Commune est couverte par le Plan de Prévention des Risques inondation et coulées boues de la Vallée de l'Oise entre Aisonville-et-Bernoville et Mondrepuis, approuvé le 27 janvier 2015.

La Commune se conforme à ces prescriptions et propose de protéger les espaces concernés et connus par un zonage et un règlement adapté.

Le territoire est caractérisé par un maillage bocager encore dense. Au-delà de ses fonctions agricoles, certaines haies jouent un rôle hydraulique et donc contre les phénomènes d'érosion et de ruissellements. Les élus souhaitent les identifier pour les protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

⇒ **LA PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES**

Bien que la forêt occupe une place prédominante, l'enjeu de protection des espaces dédiés à l'exercice de l'activité agricole est une réalité.

Dans cette perspective, la commune souhaite donner les moyens aux exploitants de

pérenniser leur activité en protégeant les terres à vocation agricole par un zonage et un règlement adapté. Dans ce but, les orientations suivantes sont retenues :

- Protéger l'économie agricole et son domaine d'exploitation contre les utilisations du sol incompatibles avec celui-ci par un règlement adapté,
- Prendre en compte les conditions de distance applicables par la présence de bâtiments d'élevage,
- Rationnaliser les zones de développement de l'urbanisation afin de limiter les pertes de surface utilisées par l'agriculture et la fragmentation des terres, préjudiciables à la facilité et au coût de leur exploitation.

⇒ **LA PROTECTION DES PAYSAGES ET DU CADRE DE VIE**

Il s'agit essentiellement de :

- préserver les éléments identitaires de la commune : bocage, arbres isolés, ...
- assurer l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux développements urbains et assurer le traitement des franges des espaces naturels et des limites entre les espaces à vocation différentes (espaces urbanisées et espaces agricoles notamment).

Dans cette perspective le PLU oriente son action de la façon suivante :

⇒ Préserver les lieux identitaires du territoire communal à savoir :

- la coulée « bleue » de l'ancienne Sambre,
- les secteurs de jardins présents au sein et aux abords de la zone bâtie et notamment les jardins familiaux,
- les domaines forestiers.

⇒ Encourager le maintien et le développement du végétal en milieu urbain

⇒ Préserver l'identité bocagère de la Thiérache ayant un rôle paysager significatif dans l'espace agricole notamment.

La haie est un marqueur identitaire fort du NOUVION-EN-THERACHE. A ce titre, certaines haies bénéficieront d'une protection au titre des éléments du paysage (L. 151-23 du code de l'urbanisme), si elles répondent à plusieurs enjeux : zone de refuge de la faune et troupeau, esthétique, brise vent, ...).

⇒ Protéger les éléments patrimoniaux identitaires du bourg

⇒ Protéger les spécificités architecturales du patrimoine bâti par un règlement approprié et favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement bâti et paysager.

⇒ Favoriser l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux secteurs de développements. Les nouveaux développements doivent définir clairement la limite de l'espace urbain par

l'aménagement de transitions paysagères composées avec les paysages ruraux. Ils doivent s'inscrire dans le site (respect de la topographie, préservation des vues, traitement des voiries, volumétrie adaptée des constructions, traitement des clôtures etc.). Le PLU met en place des prescriptions dans ces domaines.

LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN



Report des espaces qui ont été bâtis depuis 2007

La commune du NOUVION-EN-THIERACHE connaît depuis des décennies une baisse de sa population. Pourtant, la Collectivité a renforcé son offre d'équipements, a permis le développement des fleurons industriels communaux, a permis que le tissu bâti se densifie.

Au bilan, selon les données du MOS entre 2002 et 2010, 6,82 ha ont été artificialisés. Selon les données CEREMA, la commune a artificialisé :

- en 2011 : 0,72 ha
- en 2012 : 1,21 ha
- en 2013 : 1,56 ha

Selon le portail de l'artificialisation (données CEREMA), 6,14 ha ont été artificialisés entre 2011 et 2021.

En l'absence de SCOT opposable sur le territoire de la Thiérache de l'Aisne (PETR de Thiérache), la révision du PLU se doit d'être compatible avec le SRADDET Hauts de France.

Le SRADDET vise, à l'échelle de la région, une division du rythme de consommation des surfaces agricoles, forestières et naturelles de 1500 ha/an observé entre 2003 et 2012. A horizon 2030, une division par 3 est attendue.

L'ensemble du Projet d'Aménagement de Développement Durables de la Commune du NOUVION-EN-THIERACHE se décline dans un souci de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

- un objectif démographique cohérent se traduisant par une consommation foncière limitée au strict nécessaire en matière d'accueil de nouveaux habitants,
- l'optimisation des potentiels du tissu urbain existant en favorisant le remplissage des terrains encore disponibles à l'intérieur de l'enveloppe bâtie. L'analyse du tissu urbain fait apparaître une capacité subsistante d'environ 15781 m², avec un coefficient d'abattement de 30% (lié notamment à la rétention foncière), soit 11047 m² en centre bourg et 10 196m², soit 7 137 m² pour Beaucamp et Marlemperche.
- une bande de constructibilité de 30 mètres a été mise en place au sein des zones UA et UB pour assurer l'optimisation de l'urbanisation des parcelles concernées.
- le ciblage d'un espace identifié en Orientation d'Aménagement et de Programmation pour envisager le « Renouvellement Urbain » de ceux-ci.
- la suppression de zones d'extension jugée inopportune identifiée au PLU de 2007 et la modification du contour de la zone urbaine afin de limiter la consommation d'espaces.

Les objectifs de développement du PLU visent à concilier l'accueil de nouveaux habitants et l'amélioration de l'attractivité de la ville du NOUVION-EN-THIERACHE en limitant la consommation de terres agricoles ou de milieux naturels et en prenant en compte des différentes contraintes du territoire et les enjeux environnementaux.

Le bilan prévisionnel de la consommation d'espace est le suivant :

Habitat	En Renouvellement urbain ou reconversion de friches	En densification		En extension en zones U et AU
		En centre bourg	Hameaux	
Surface brute	5 648 m ²	15 781 m ²	10 196 m ²	16 720 m ²
Activités				
Surface brute	28 193 m ² (friche abattoir) en voie de réemploi			11 400 m ² (ZAE d'intérêt communautaire)
				28 120 m ²