

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES D'ARDENNES THIÉRACHE



Plan Local d'Urbanisme de Maubert-Fontaine

Projet de modification simplifiée

**DOSSIER NOTIFIÉ
SEPTEMBRE 2026**

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Vu pour être notifié aux personnes
associées à la procédure, avant la mise à
disposition du dossier auprès du public
pendant un mois.

Cachet de la CCAT et signature

Miguel LEROY

Document initial
approuvé le 31.01.1991



Atelier d'Urbanisme et d'Environnement
28 avenue Philippoteaux
08200 SEDAN
Tél 03.24.27.87.87.
E-mail: dumay@dumay.fr

Révisé le:		Modifié le:		Mis à jour le:	
27.02.2008		04.07.2016 (modification simplifiée)			
		21.11.2016 (modification simplifiée)			

SOMMAIRE

TITRE 1	CADRE GÉNÉRAL ET OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE	2
1.1	HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME DE MAUBERT-FONTAINE	2
1.2	CONTEXTE ET OBJET DE CETTE PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE	2
1.3	CADRE JURIDIQUE DE CETTE PROCÉDURE	2
1.4	PIÈCES DU P.L.U. CONCERNÉES PAR CETTE PROCÉDURE	2
TITRE 2	ADAPTATIONS APPORTÉES AU DOSSIER DE P.L.U. de MAUBERT-FONTAINE	3
2.1	ADAPTATION PARTIELLE DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE	3
1.	Plan « AVANT et APRÈS » la modification simplifiée	3
2.	Nature des adaptations apportées au plan de zonage	4
2.2	ÉVOLUTION DES SUPERFICIES DES ZONES DU PLU	6
2.3	ACTUALISATION DE L'ÉTUDE ENTRÉE DE VILLE ET CRÉATION D'UNE OAP SECTORIELLE	8
2.4	ADAPTATIONS PARTIELLES DU RÈGLEMENT ÉCRIT DE LA ZONE 1AU	9
2.5	JUSTIFICATIONS GLOBALES DES ADAPTATIONS APPORTÉES	15
1.	Sur le plan technique et réglementaire	15
2.	Sur le plan politique à l'échelle communale	16
3.	Sur le plan politique à l'échelle communautaire	17
TITRE 3	RESPECT DE LA PROCÉDURE ENGAGÉE	18
3.1	CHOIX RETENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU	18
3.2	RESPECT DES CONDITIONS ÉNONCÉES PAR LE CODE DE L'URBANISME	19
TITRE 4	COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	20
4.1	APPROCHE GLOBALE	20
4.2	ANALYSE DE COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOT NORD ARDENNES	21
1.	Rappel de l'armature territoriale et commerciale du SCoT	21
2.	Analyse de compatibilité avec le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du S.CoT.	23
3.	Analyse de compatibilité du projet avec le D.A.A.C.L. du SCoT	27
4.3	COMPATIBILITÉ AVEC LE PCAET NORD-ARDENNES	30
4.4	ANALYSE PAR RAPPORT À LA CHARTE EN VIGUEUR DU PNRA	32
TITRE 5	INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES LIÉES À CETTE PROCÉDURE	33
TITRE 6	DOCUMENTS ANNEXES	33

TITRE 1 CADRE GÉNÉRAL ET OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

1.1 HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME DE MAUBERT-FONTAINE

La commune de **Maubert-Fontaine** dispose d'un document d'urbanisme depuis le 31 janvier 1991, date d'approbation initiale du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.).

Ce document a fait l'objet par la suite d'une procédure de révision générale qui a été approuvée le 27 février 2008. Deux procédures de modifications simplifiées ont été ensuite approuvées en 2016 (le 4 juillet et le 21 novembre).

La compétence « Urbanisme » a été transférée à la Communauté de Communes d'Ardennes Thiérache, qui est désormais compétente pour modifier le document d'urbanisme de Maubert-Fontaine. Un Plan Local d'Urbanisme intercommunal est en cours d'élaboration (en phase d'études à ce jour).

1.2 CONTEXTE ET OBJET DE CETTE PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Par délibération n°2023046 du 6 avril 2023, le conseil communautaire d'Ardennes Thiérache a approuvé le lancement d'une nouvelle procédure de modification simplifiée du PLU de Maubert-Fontaine, concrétisée par un arrêté du président n°98/2026 du 18 mai 2026 :

ARRÊTE

Article 1^{er} : Il est prescrit une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Maubert-Fontaine, visant à permettre l'extension de la zone d'activités existante.

Article 2 : Les objectifs poursuivis ont été fixés à savoir modifier en conséquence le règlement graphique, écrit et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) associés au dossier.

© Source : extrait de l'arrêté du Président n°98/2026 du 18 mai 2026

Le code de l'urbanisme prévoit en effet que la procédure de modification est engagée à l'initiative du président qui établit le projet de modification.

1.3 CADRE JURIDIQUE DE CETTE PROCÉDURE

La **procédure de modification du P.L.U.** se réfère à ce jour principalement **aux articles L.153-36 à L.153-40 du code de l'urbanisme (CU) ainsi qu'aux articles L.153-45 à L.153-48 du CU.**

La procédure ici engagée est dite « simplifiée ».

Le titre 3 ci-après apporte les justifications complémentaires sur le choix de cette procédure.

1.4 PIÈCES DU P.L.U. CONCERNÉES PAR CETTE PROCÉDURE

Du point de vue réglementaire, seules les pièces suivantes du Plan Local d'Urbanisme en vigueur de Maubert-Fontaine sont modifiées ou complétées dans le cadre de cette procédure :

- Document graphique du règlement (plan de zonage n°4.2 ciblé sur la zone bâtie)** : un changement de destination d'une zone à urbaniser,
- Règlement écrit (pièce n°3)** : adaptations de quelques articles au règlement de la zone à urbaniser (1AU),
- Orientation d'aménagement et de programmation (OAP, pièce n°6)** : création d'une OAP pour le secteur communal concerné uniquement par cette procédure.

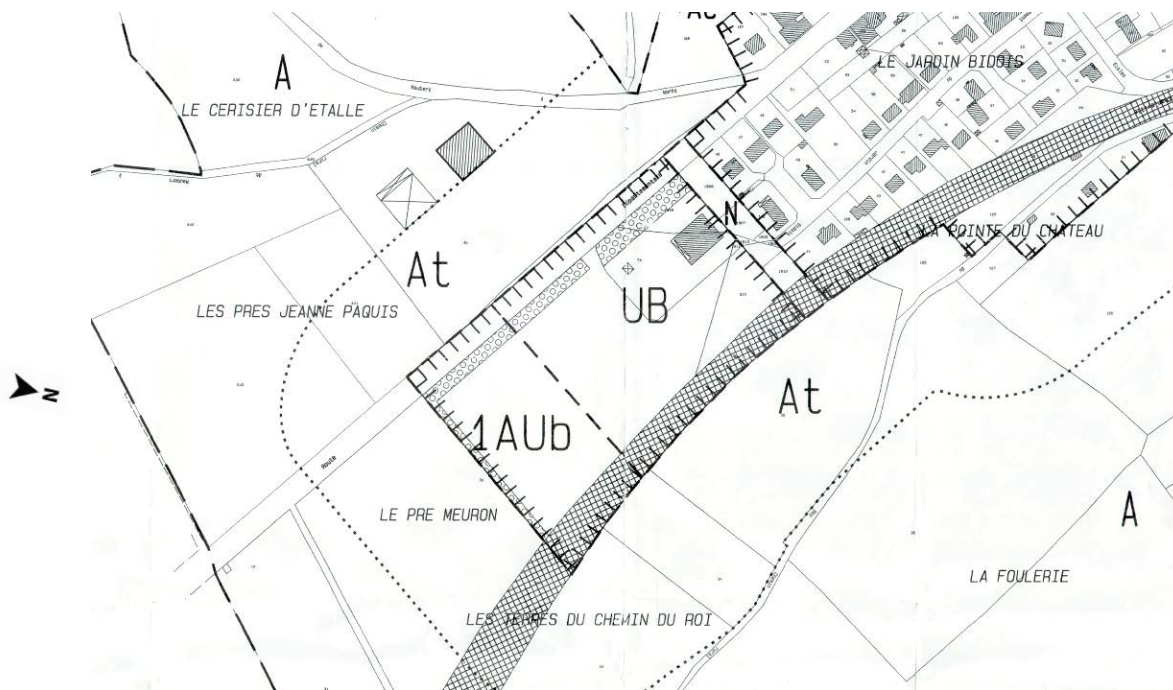
Le présent rapport de présentation est joint à celui approuvé le 27 février 2008.

TITRE 2 ADAPTATIONS APPORTÉES AU DOSSIER DE P.L.U. DE MAUBERT-FONTAINE

2.1 ADAPTATION PARTIELLE DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

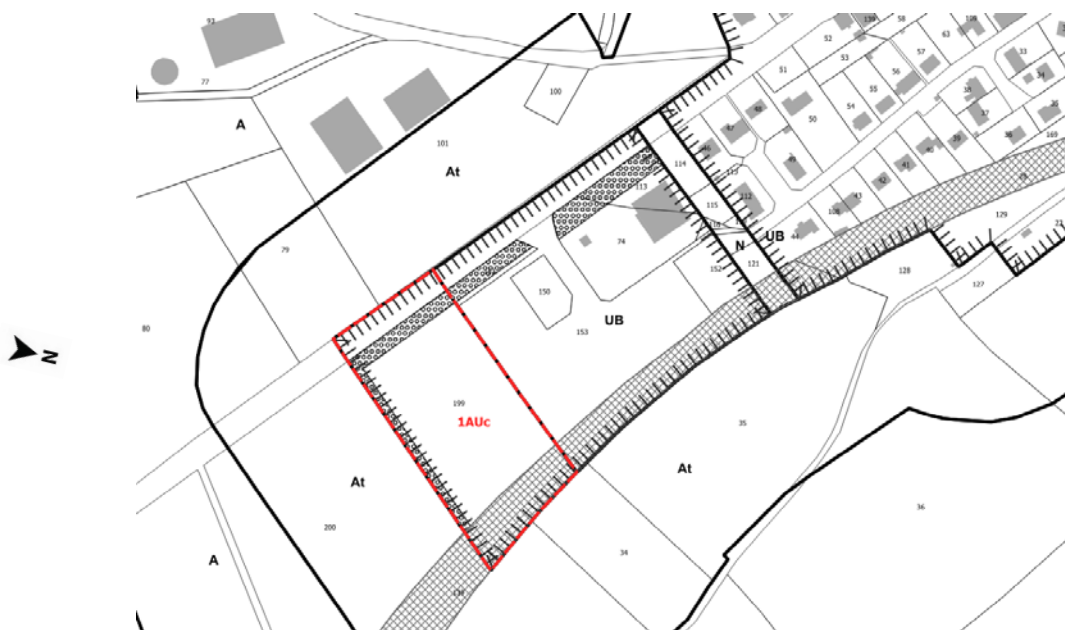
1. Plan « AVANT et APRÈS » la modification simplifiée

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE DU PLU n°4C1 AVANT MODIFICATION SIMPLIFIÉE (selon plan approuvé le 27 février 2008)



© Extrait du plan de zonage n°4.2 approuvé le 27 février 2008 (révision générale)

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE DU PLU n°4C1 APRÈS MODIFICATION SIMPLIFIÉE

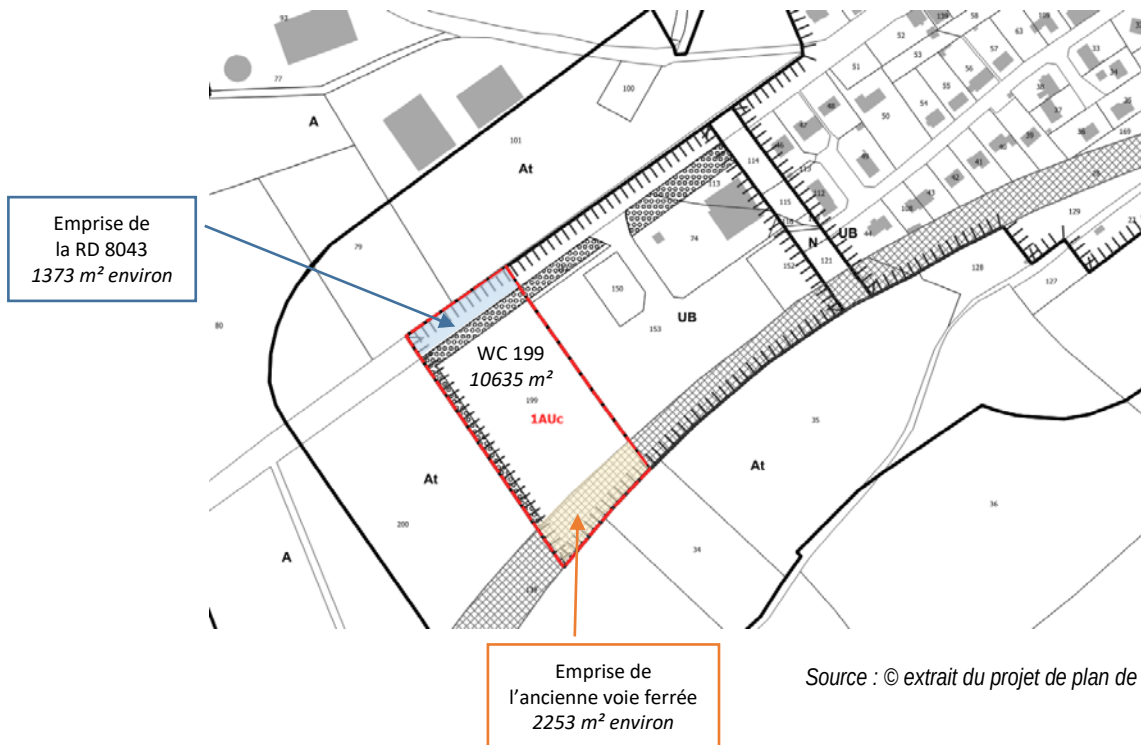


Source : © extrait du projet de plan de zonage modifié

2. Nature des adaptations apportées au plan de zonage

- a) **Le secteur de la zone à urbaniser 1AUB est entièrement reclassé en secteur 1AUC nouvellement créé sans changement de limites,** ce qui représente une surface totale approchée d'1,42 ha.

En réalité, la zone d'activités communautaire ne couvrira pas toute cette emprise, mais uniquement la totalité de la parcelle cadastrée WC n°199. Le reste concerne une petite portion de la route départementale 8043 (domaine public) et petite partie de l'ancienne voie ferrée (parcelle WC n°139 en partie).

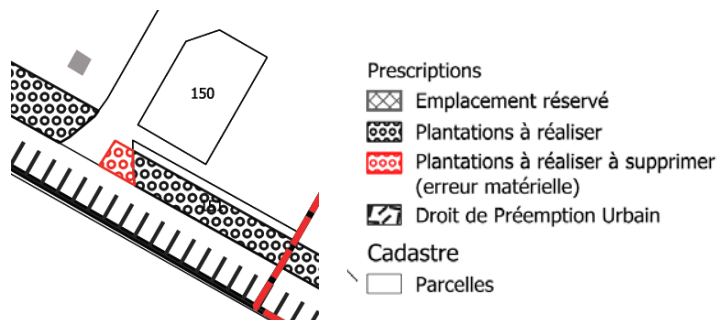


Source : © extrait du projet de plan de zonage modifié

Ce secteur 1AUC vise à autoriser l'accueil d'activités économiques au lieu d'habitations nouvelles initialement visées, le secteur 1AUB étant destiné à l'habitat et nécessitant un aménagement d'ensemble. À titre de précision, seul le secteur 1AUB « Le Pré Meuron » se voit supprimé dans le cadre de cette procédure.

- b) **Le fond de plan cadastral sur ce secteur communal est actualisé en conséquence :** la parcelle initiale section WC n°30 est désormais scindée en section WC n°150, WC n°151, WC n°152, WC n°153 et WC n°199. Cette dernière fait suite à la préemption exercée par la communauté de communes d'Ardenne Thiérache sur une partie de l'ancienne parcelle WC n°154.

- c) La mise à jour du fond de plan cadastral sur ce secteur communal a conduit à la détection d'une erreur graphique concernant l'emprise légendée « Plantations à réaliser ». Elle recoupe le pan coupé routier d'entrée commune à l'espace commercial existant et au secteur 1AUc créé. **Cette emprise erronée est uniquement supprimée, sans remettre en cause l'esprit initial de la règle issue de l'étude « entrée de ville » intégrée au rapport de présentation du PLU de Maubert-Fontaine approuvée en 2008 (Voir paragraphe 2.3. ci-après).**



Source : © extrait du projet de plan de zonage modifié : erreur matérielle liée aux plantations à réaliser

PRÉCISIONS :

Cette procédure ne conduit pas à modifier l'emplacement réservé lié à l'ancienne voie ferrée (n°1), qui recoupait déjà partiellement le secteur 1AUb initial

LISTE DES EMBLEMENTS RESERVES

Le numéro de l'emplacement réservé porté aux plans de zonage renvoie à la liste ci-dessous :

N°	Désignation	Superficie	Bénéficiaire
1	Réalisation d'aménagements routiers et piétonniers	68 471 m²	commune
2	Elargissement du chemin rural n° 19 dit de la Marnière	918 m²	commune
3	Aménagement de la visibilité du virage de la RD 32	446 m²	commune
	SUPERFICIE TOTALE	69 835 m²	

Source : © extrait du PLU en vigueur

Les autres dispositions du règlement graphique du P.L.U. de Maubert-Fontaine ne sont pas non plus remaniées dans le cadre de cette procédure. Elles le seront dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal en cours d'élaboration.

2.2 ÉVOLUTION DES SUPERFICIES DES ZONES DU PLU

DÉNOMINATION DES ZONES	SUPERFICIE AVANT MODIFICATION SIMPLIFIÉE (1)	SUPERFICIE APRÈS MODIFICATION SIMPLIFIÉE	ÉVOLUTION DES ZONES
ZONES URBAINES (U)			
UA	15 ha 88 a	15 ha 88 a	
UB	51 ha 55 a	51 ha 55 a	
UY	2 ha 36 a	2 ha 36 a	
TOTAL ZONES URBAINES	69 ha 79 a	69 ha 79 a	-
ZONES À URBANISER (AU)			
<i>Zones ouvertes à l'urbanisation à vocation d'habitat</i>			
1AU « La Main des Champs »	1 ha 43 a	1 ha 43 a	
1AUb « Entre les deux Moulins »	4 ha 35 a	4 ha 35 a	
1AU « La Tannerie »	3 ha 77 a	3 ha 77 a	
1AU « Le Pré Mouchy »	0 ha 95 a	0 ha 95 a	
TOTAL Zones ouvertes à l'urbanisation : habitat	10 ha 50 a	10 ha 50 a	-
<i>Zones ouvertes à l'urbanisation à vocation d'activités</i>			
1AUb « Les Terres Harpi »	3 ha 76 a	3 ha 76 a	
1AUb « Le Pré Meuron »	1 ha 42 a	0 ha 00 a	- 1 ha 42 a*
1AUc « Le Pré Meuron »	-	1 ha 42 a	+ 1 ha 42 a*
TOTAL Zones ouvertes à l'urbanisation : activités	5 ha 18 a	5 ha 18 a	-
TOTAL Zones ouvertes à l'urbanisation :	15 ha 68 a	15 ha 68 a	-
<i>Zones fermées à l'urbanisation</i>			
2AU « La Prise Picart »	3 ha 01 a	3 ha 01 a	
2AU « la Maison Collardeau »	1 ha 29 a	1 ha 29 a	
2AU « les Terres Harpi »	4 ha 03 a	4 ha 03 a	
92AU « la Main des Champs	1 ha 16 a	1 ha 16 a	
TOTAL Zones fermées à l'urbanisation :	9 ha 49 a	9 ha 49 a	-
TOTAL ZONES À URBANISER	25 ha 17 a	25 ha 17 a	-

- (1) Rapport de présentation du PLU approuvé le 27 février 2008
surfaces approchées et indicatives calculées sous D.A.O. (comprenant les surfaces affectées aux voies)

* Rappel : comme indiqué précédemment, l'emprise dédiée à l'accueil d'activités porte en réalité sur 1,06 ha.

DÉNOMINATION DES ZONES	SUPERFICIE AVANT MODIFICATION SIMPLIFIÉE (1)	SUPERFICIE APRÈS MODIFICATION SIMPLIFIÉE	ÉVOLUTION DES ZONES
ZONES AGRICOLES (A)			
A	648 ha 41 a	648 ha 41 a	
TOTAL ZONES AGRICOLES	648 ha 41 a	648 ha 41 a	-

DÉNOMINATION DES ZONES	SUPERFICIE AVANT MODIFICATION SIMPLIFIÉE (1)	SUPERFICIE APRÈS MODIFICATION SIMPLIFIÉE	ÉVOLUTION DES ZONES
ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES (N)			
N	264 ha 01 a	264 ha 01 a	
Na	3 ha 39 a	3 ha 39 a	
Nh	12 ha 33 a	12 ha 33 a	
NI	0 ha 90 a	0 ha 90 a	
TOTAL ZONE N	280 ha 63 a	280 ha 63 a	-
TOTAL TERRITOIRE COMMUNAL	1 024 ha 00 a	1 024 ha 00 a	
<i>dont Espaces Boisés Classés</i>	-	-	

(2) *Rapport de présentation du PLU approuvé le 27 février 2008
surfaces approchées et indicatives calculées sous D.A.O. (comprenant les surfaces affectées aux voies)*

2.3 ACTUALISATION DE L'ÉTUDE ENTRÉE DE VILLE ET CRÉATION D'UNE OAP SECTORIELLE

Actualisation de l'étude « entrée de Ville » (amendement Dupont)

La **RD 8043** (qui traverse Maubert-Fontaine) est classée voie à grande circulation par le décret n°2009-615 du 3 juin 2009, fixant la liste des routes à grande circulation.

Ce décret national est régulièrement actualisé par de nouveaux décrets modificatifs (comme le décret du 31 mai 2010 ou les révisions de mars 2025), afin d'intégrer les transferts de compétences de l'État vers les départements.

Une étude « entrée de ville » a été formalisée et intégrée au PLU approuvé en 2008, dans le rapport de présentation du PLU de Maubert-Fontaine.

Cette étude est actualisée dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée du PLU. Elle est annexée au présent rapport de présentation.

Création d'une « OAP sectorielle »

Le PLU de Maubert-Fontaine en vigueur ne comportant pas d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.), cette procédure conduit à formaliser une nouvelle pièce du dossier de PLU, en tant que pièce n°6.

En complément du règlement écrit applicable à la zone à urbaniser et ses secteurs, les OAP ont pour objectif de préciser les principes d'aménagement et les conditions d'urbanisation liés à l'extension de la zone d'activités économiques existante de Maubert-Fontaine.

Bien que portant sur le secteur à urbaniser reclassé en 1AUc, les O.A.P. doivent être appréhendées en lien avec la zone d'activités existante.

En effet, l'aménagement du secteur d'extension est directement conditionné par le fonctionnement et les caractéristiques de la zone existante, notamment en matière de desserte, d'accès et de connexions aux réseaux et aux aménagements existants.

Les O.A.P. sont ainsi établies en cohérence :

- avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en vigueur, définies par les élus en 2008 ;
- avec les caractéristiques du site et son articulation avec la ZAE actuelle, dont le fonctionnement conditionne en partie les modalités d'aménagement et de desserte du secteur d'extension.

2.4 ADAPTATIONS PARTIELLES DU RÈGLEMENT ÉCRIT DE LA ZONE 1AU

Seul le règlement écrit de la zone à urbaniser 1AU est directement concerné par cette procédure.

Il est indiqué qu'il s'agit d'une zone destinée à l'urbanisation, mais pas entièrement équipée, qui comprend :

- un secteur 1AUa destiné à l'habitat au coup par coup,
- un secteur 1AUB destiné à l'habitat et nécessitant un aménagement d'ensemble ;

La nouvelle délimitation du secteur 1AUc « Le Pré Meuron » amène à compléter :

- l'article 3 du titre 1 « Dispositions générales » du règlement écrit global de Maubert-Fontaine, qui liste les différentes zones et secteurs du territoire communal ,
- le caractère de la zone 1AU et plusieurs articles du règlement propre à la zone 1AU.

Ces compléments sont détaillés dans les tableaux ci-après :

RÉDACTION AVANT MODIFICATION	RÉDACTION APRÈS MODIFICATION
Titre 1 - Dispositions générales / Article 3 - Division du territoire en zones	
3.2 – Zones à urbaniser : Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions du TITRE III sont délimitées aux documents graphiques intitulés « zonage » par un tireté épais et repérée par le sigle AU. Les zones 1AU constructibles dès maintenant comprenant : • le secteur d'habitat individuel 1AUa, • le secteur d'habitat nécessitant un projet d'ensemble 1AUB. Les zones 2AU d'urbanisation future.	3.2 – Zones à urbaniser : Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions du TITRE III sont délimitées aux documents graphiques intitulés « zonage » par un tireté épais et repérée par le sigle AU. Les zones 1AU constructibles dès maintenant comprenant : • le secteur d'habitat individuel 1AUa, • le secteur d'habitat nécessitant un projet d'ensemble 1AUB, • le secteur destiné à l'accueil principal d'activités 1AUc. Les zones 2AU d'urbanisation future.

RÉDACTION AVANT MODIFICATION	RÉDACTION APRÈS MODIFICATION
Chapitre 1 - ZONE 1AU - Caractère de la zone 1AU	
Il s'agit d'une zone destinée à l'urbanisation mais pas entièrement équipée. Elle comprend : • un secteur 1AUa destiné à l'habitat au coup par coup, • un secteur 1AUB destiné à l'habitat et nécessitant un aménagement d'ensemble. [...]	Il s'agit d'une zone destinée à l'urbanisation mais pas entièrement équipée. Elle comprend : • un secteur 1AUa destiné à l'habitat au coup par coup, • un secteur 1AUB destiné à l'habitat et nécessitant un aménagement d'ensemble, • un secteur 1AUc destiné à l'accueil principal d'activités. [...]

RÉDACTION AVANT MODIFICATION	RÉDACTION APRÈS MODIFICATION
Article 1AU.1 – Occupations et utilisations du sol interdites	
1.1 - Dans toute la zone 1AU, sont interdits : - Les activités industrielles et artisanales nuisantes incompatibles avec le voisinage des zones habitées, [...] - Les affouillements ou exhaussements de sol, [...] 	1.1 - Dans toute la zone 1AU, sont interdits : - Les activités industrielles et artisanales nuisantes incompatibles avec le voisinage des zones habitées, sauf autorisations prévues au sein du secteur 1AUc à l'article 1AU.2 ci-après, [...] - Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne sont pas liés aux constructions et installations autorisées dans la zone, - les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés. [...]
Article 1AU2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	
2.1 Dans toute la zone 1AU, nonobstant les dispositions de l'article 1, sont autorisés : [...] 2.2. Dans le secteur 1AUb, nonobstant les dispositions de l'article 1AU.1, sont autorisés, s'ils rentrent dans le cadre : [...] 	2.1 Dans toute la zone 1AU, nonobstant les dispositions de l'article 1, sont autorisés, hormis dans le secteur 1AUc : [...] 2.2. Dans le secteur 1AUb, nonobstant les dispositions de l'article 1AU.1, sont autorisés, s'ils rentrent dans le cadre : [...] 2.3 Dans le secteur 1AUc, nonobstant les dispositions de l'article 1AU.1, sont autorisés, sous réserve d'être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation couvrant l'entrée de ville : - les activités de bureaux, de services, tertiaires, - les activités commerciales, - les activités industrielles et artisanales, - les activités sportives, - les activités de loisirs, - les activités hôtelières, - les activités de restauration, - la création de logement(s) de gardien(s), si elle est justifiée au regard de l'activité autorisée, et si elle est incluse dans le bâtiment à usage d'activité, - les équipements publics, - le confortement, l'entretien, la rénovation des bâtiments existants, - l'extension des bâtiments existants, - la reconstruction des bâtiments après sinistre affectés à la même destination et dans la limite de la surface de plancher détruite, - les installations techniques sans nuisance du type station de relevage, poste de transformation électrique, canalisation de transport... Les dispositions des articles 3, 6, 7 et 8 ci-après ne s'appliquent pas aux dits ouvrages, - les installations nécessaires aux services d'intérêt collectif non interdites par l'article précédent.

RÉDACTION AVANT MODIFICATION	RÉDACTION APRÈS MODIFICATION
Article 1AU3 – Desserte des terrains par les voies publiques ou privées	
3.1 Accès [...] Sur les routes départementales, un avis doit être systématiquement demandé au Conseil Général concernant l'emplacement des nouvelles sorties. Pour l'ensemble des deux zones UB et 1AUb du Pré Meuron, il ne sera autorisé qu'un seul accès déjà existant sur la RD 8043. Aucun accès supplémentaire ne sera autorisé. [...]	3.1 Accès [...] Sur les routes départementales, un avis doit être systématiquement demandé au Conseil Général Départemental des Ardennes concernant l'emplacement des nouvelles sorties. Pour l'ensemble des deux zones UB et 1AUb-1AUc du Pré Meuron, il ne sera autorisé qu'un seul accès déjà existant sur la RD 8043. Aucun accès supplémentaire ne sera autorisé. [...]
Article 1AU6 – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	
[...] Le long de la RD 8043, les constructions à usage d'habitation seront édifiées en recul de 10 mètres au moins de l'alignement. [...]	[...] Le long de la RD 8043, les constructions à usage d'habitation seront édifiées en recul de 10 mètres au moins de l'alignement. Cette distance minimale de recul est portée à 15 m de l'alignement pour l'ensemble des constructions autorisées dans le secteur 1AUc. [...]
Article 1AU7 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
A - Sur une profondeur de 20 mètres à partir de l'alignement [...] B - Au-delà de cette bande de 20 mètres de profondeur et en limite de fond de parcelle [...] C - Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles : [...]	7.1 - Dans toute la zone 1AU ; sauf le secteur 1AUc [...] A - Sur une profondeur de 20 mètres à partir de l'alignement [...] B - Au-delà de cette bande de 20 mètres de profondeur et en limite de fond de parcelle [...] C - Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles : [...] 7.2 - Dans le secteur 1AUc : - Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de la parcelle au moins égale à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 5 mètres. - Toutefois, des implantations joignant la limite séparative sont possibles : - à condition de respecter les règles de sécurité concernant notamment la prévention des incendies, - si leur hauteur en tout point et en limite de propriété, est inférieure à 4 mètres. - Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas : - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public, - pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics, - pour les lignes de transport d'électricité (HTB, etc.) et les ouvrages de réseau public de transport d'électricité (poste de transformation, etc.).

RÉDACTION AVANT MODIFICATION	RÉDACTION APRÈS MODIFICATION
Article 1AU8 – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	
Cet article s'applique également sur plusieurs propriétés liées par un acte authentique. La distance entre deux constructions non contiguës doit être au moins égale à 2 mètres. En cas de fenêtre éclairant une pièce d'habitation ou de travail, la distance entre les deux constructions doit être au moins égale à 4 mètres.	[...] Toutes les règles ci-dessus ne s'appliquent pas au secteur 1AUc, dans lequel il convient néanmoins de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicables aux types de constructions projetées. Il convient, le cas échéant, de respecter aussi les prescriptions spécifiques liées à la nature et aux caractéristiques des activités projetées.
Article 1AU10 – hauteur maximale des constructions	
La hauteur d'une construction mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout de toiture, ne doit pas excéder 7 mètres.	10.1 - Dans toute la zone 1AU, sauf le secteur 1AUc : La hauteur d'une construction mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout de toiture, ne doit pas excéder 7 mètres. 10.2 - Dans le secteur 1AUc : La hauteur d'une construction, mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout ou l'acrotère, ne doit pas excéder 8 mètres. Sont exclus de cette hauteur les ouvrages de superstructure de faible emprise par rapport à la surface du bâtiment, telles que les cheminées, les ventilations, les antennes, les modules de panneaux solaires, etc.
Article 1AU11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	
Dispositions générales [...] Toitures <u>Forme</u> Les toitures-terrasses sont interdites. Elles pourront cependant être autorisées pour les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, transformateurs, silos... Les panneaux solaires sont autorisés. <u>Teinte</u> Les couvertures seront de teinte schiste ou rouge vieilli. Le verre ou les matériaux transparents sont autorisés pour les vérandas et verrières. La pose en losange des revêtements type ardoise est interdite. Parois extérieures Les couleurs des enduits extérieurs seront beiges ou de ton pierre locale. Sont interdits : - l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...	11.1. Dispositions générales [...] 11.2. Toitures <u>Forme</u> Les toitures-terrasses sont interdites. Elles pourront cependant être autorisées pour les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, transformateurs, silos... Les panneaux solaires sont autorisés. <u>Teinte</u> [...] <u>Dans le secteur 1AUc :</u> Sont autorisés : - les dispositifs de toiture végétalisée, les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques ainsi que tout autre dispositif de production d'énergie renouvelable ; - les toitures-terrasses ou à faible pente ; - les autres formes de toiture, sous réserve de leur bonne intégration architecturale et paysagère dans leur environnement ; - les teintes claires ou à fort pouvoir réfléchissant, permettant de limiter l'échauffement des toitures et, par conséquent, les surchauffes des bâtiments ;

- le blanc et les couleurs claires, - les nouveaux bardages en fibrociment avec pose en losanges.	- le verre et les matériaux transparents pour les verrières, parties vitrées et dispositifs destinés à favoriser l'éclairage naturel des bâtiments . 11.3 Parois extérieures Dans toute la zone 1AU, sauf le secteur 1AUc : [...] Dans le secteur 1AUc : Les façades des constructions visibles depuis la RD 8043 seront particulièrement soignées, afin d'assurer l'effet de vitrine escompté et une image qualitative de l'extension de la zone d'activités existante.
--	--

RÉDACTION AVANT MODIFICATION	RÉDACTION APRÈS MODIFICATION
Article 1AU11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords (suite)	
Parois extérieures Les couleurs des enduits extérieurs seront beiges ou de ton pierre locale. Sont interdits : - l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés... - le blanc et les couleurs claires, - les nouveaux bardages en fibrociment avec pose en losanges. [...] Clôtures sur voies Pour les murs, les couleurs des enduits extérieurs seront beiges ou de ton pierre locale. L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés est interdit. Pour les haies, les essences locales sont préconisées. Les éléments de clôtures pleins préfabriqués en ciment sont interdits. La hauteur totale des clôtures sera inférieure à 2 m. Lorsque les clôtures seront constituées de murs, les matériaux employés devront avoir un aspect qui s'harmonise avec ceux utilisés pour la construction principale, dans le respect des matériaux et des couleurs autorisés.	Dans le cas d'une construction réalisée à l'aide de plusieurs modules accolés, une unité d'aspect sera exigée. Les teintes sombres doivent être privilégiées. Le nuancier formalisé par le Parc Naturel Régional des Ardennes est disponible et peut constituer un guide adaptable aux bâtiments à usage d'activités. Des couleurs claires pourront être autorisées : - lorsque le projet de construction comprend l'utilisation en façade de matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre, - pour les enseignes, - les couvertines d'acrotère, - les éléments de décors, - les ouvertures. Les effets de rayures sont interdits. <i>La numérotation des paragraphes qui suivent de l'article 1AU11 est ensuite poursuivie et complétée en conséquence</i> 11.6. Clôtures au sein du secteur 1AUc Les clôtures ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles sont réalisées, elles doivent respecter les dispositions suivantes, qu'elles soient implantées en limite de voie ou en limite séparative : - elles seront constituées d'un grillage de teinte sombre, de type grillage soudé ; - elles pourront être doublées d'une haie vive composée d'essences locales ; - dans les secteurs identifiés au plan de zonage par des ronds, une plantation devra être réalisée afin de constituer un écran végétal. Ces plantations seront composées d'essences locales adaptées aux conditions du site. À titre très exceptionnel, des dispositions différentes pourront être admises lorsque des impératifs techniques directement liés au process ou aux conditions de sécurité de l'activité rendent nécessaires des caractéristiques de clôture spécifiques, sous réserve de leur bonne intégration paysagère.

RÉDACTION AVANT MODIFICATION	RÉDACTION APRÈS MODIFICATION
Article 1AU12 – Stationnement	
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Les caractéristiques minimales des équipements sont fixées pour les constructions à usage d'habitation à : - pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'état, une place de stationnement non close par logement, - pour les autres constructions nouvelles à usage d'habitation, deux places de stationnement non closes par habitation.	12.1 - Dans toute la zone 1AU, sauf le secteur 1AUc : [...] 12.2 - Dans le secteur 1AUc : a. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra également être réalisé en nombre suffisant pour accueillir le stationnement des véhicules de livraisons, de services et de la clientèle, ainsi que des véhicules du personnel. Il devra, le cas échéant, respecter les dispositions réglementaires en vigueur applicables à la destination de la construction ou de l'installation autorisée. b. Les aires de stationnement comportant au moins 50 emplacements doivent recevoir un aménagement paysager adapté à l'espace, à l'architecture et à la destination des bâtiments environnants (ex : plantations d'essences d'arbres adaptées dans des espaces de taille suffisante, arbustes en couvre sol, pelouses, prairies, etc.). Les aménagements favorisant aussi l'infiltration des eaux pluviales sont à privilégier. c. Un espace sera au minimum réservé au stationnement sécurisé des deux roues motorisées et des vélos, couvert de préférence. d. L'installation d'ombrières solaires de parking est explicitement autorisée.
Article 1AU13 – Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations	
[...] <u>Dans les endroits indiqués au plan de zonage par des ronds</u>, des plantations doivent être réalisées. Elles seront composées d'essences locales pour former un écran végétal.	[...] <u>Dans le secteur 1AUc :</u> - <u>Dans les endroits indiqués au plan de zonage par des ronds</u>, des plantations doivent être réalisées. Elles seront composées d'essences locales pour former un écran végétal. - Les espaces verts et les plantations entourant les bâtiments devront être soignés.

2.5 JUSTIFICATIONS GLOBALES DES ADAPTATIONS APPORTÉES

1. Sur le plan technique et réglementaire

D'une façon générale, il s'agit d'adapter le zonage et le règlement écrit associé de la zone à urbaniser 1AU :

- pour permettre l'implantation de bâtiments à usage d'activités au sein d'une emprise initialement dédiée à l'implantation d'habitations,
- et promouvoir une intégration urbaine et paysagère qualitative.

En l'état, toutes les règles applicables au secteur à urbaniser 1AUb ne s'avèrent pas toutes compatibles avec ce projet économique, à commencer par la destination des constructions autorisées.

En s'appuyant sur l'étude entrée de ville existante (voir page n°93 et suivantes du rapport de présentation du PLU en approuvé en 2008), l'adaptation des règles d'implantation de bâtiments à usage d'activités pour la zone 1AUc s'oriente vers une évolution mesurée des règles de constructibilité.

Des indications d'implantation des constructions selon les différentes limites de terrain (article 1AU6, 1AU7 et 1AU8) permettent de définir des règles adaptées à l'usage prévu pour la zone 1AUc.

Une augmentation de la hauteur maximale autorisée (règle 1AU10) de l'ordre de moins de 20% (passant de 7 à 8 mètres de hauteur maximale à l'égout ou à l'acrotère) permet de plus grandes possibilités de construction (type hangar) tout en étant mesurée pour une meilleure insertion paysagère des futures constructions en lien avec l'étude entrée de ville.

Certaines règles ont également été adaptées afin de favoriser une intégration urbaine et paysagère qualitative du secteur 1AUc dans son environnement.

Les articles 1AU11 et 1AU13 réglementent l'aspect extérieur, les toitures ainsi que les espaces libres propres à ce secteur.

L'article 1AU12 concernant le stationnement est complété par plusieurs règles applicables au secteur 1AUc en faveur notamment des deux-roues ainsi que sur le traitement paysager des aires de stationnement comportant au moins 50 emplacements.

Les autres dispositions écrites du règlement, non modifiées dans le cadre de cette procédure, restent d'actualité.

Enfin, et dans la mesure où le projet économique recoupe une zone à urbaniser (type AU) et que le site est positionné en entrée de ville, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont créées à l'appui de la procédure engagée et notamment de l'article R.151-6 du code de l'urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10. »

2. Sur le plan politique à l'échelle communale

Les souhaits de la commune de Maubert-Fontaine en matière de développement et de protection de son territoire sont déclinés dans le PLU au sein du document nommé « Projet d'Aménagement et de Développement Durables » (PADD).

Approuvé le 27 février 2008, il s'articule autour des thématiques suivantes :

1. Le développement de l'urbanisation,
2. Le développement de l'activité économique,
3. L'organisation du développement harmonieux des différentes activités,
4. L'amélioration de la sécurité routière,
5. L'amélioration du cadre de vie et de l'attrait touristique de la commune,
6. La protection de la nature,
7. La prise en compte des risques.

À la lecture du PADD communal, ce projet économique porté par la CCAT :

► **apparaît compatible avec l'orientation n°2 :**

« Le développement de l'urbanisation devra permettre d'offrir des possibilités d'extension aux activités existantes et favoriser l'implantation de nouvelles entreprises. Il devra être réalisé dans le respect de l'environnement, en contrôlant les nuisances vis à vis de la population. Il prendra en compte les activités artisanales, industrielles, libérales, commerciales et tertiaires. »

La création du secteur à urbaniser 1AUc et de ses règles associées vise précisément à répondre à cette orientation, dans le respect de l'environnement (cf. Titre 4 ci-après), et en contrôlant les nuisances vis-à-vis de la population.

La priorité aujourd'hui donnée aux destinations économiques (au lieu du logement) apparaît plus en adéquation avec la situation géographique de la zone à urbaniser en « entrée de ville » et aux abords d'un équipement commercial structurant pour le territoire (actuelle enseigne « Intermarché »).

► **apparaît compatible avec l'orientation n°3 :**

Cette procédure ne conduit pas à étendre le périmètre de la zone à urbaniser déjà inscrite au PLU de Maubert-Fontaine depuis plusieurs décennies maintenant. L'équilibre entre le développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces, naturels, agricoles et forestiers est en soit maintenu.

L'option choisie de prioriser l'économie à l'habitat tend même à renforcer le souhait communal de « protéger l'habitat de l'activité agricole et inversement en séparant bien les secteurs réservés ».

► **apparaît compatible avec l'orientation n°4 :**

L'interdiction de sorties particulières supplémentaires sur la RD 8043 mentionnée au PADD n'est pas remise en cause dans cette procédure. Les règles déjà inscrites au règlement écrit sont maintenues et l'OAP créée mentionne bien que la future zone d'activités économiques sera accessible via l'accès existant depuis la RD 8043, et la voie mutualisée desservant l'espace commercial dont l'extension est prévue. Aucun autre accès direct ne sera autorisé sur la R.D. 8043.

► **apparaît compatible avec l'orientation n°6 :**

« La protection de la nature ne devra pas se faire au détriment de tout développement économique, mais un équilibre devra être trouvé entre les différents enjeux.

Seront pris en compte :

- *Le maintien de la qualité des cours d'eau.*
- *La préservation du paysage*
- *L'utilisation des ressources dans une perspective de développement durable*
- *La protection des espaces naturels,*
- *L'utilisation économe de l'espace. »*

Cette étude a été menée par le Parc Naturel Régional des Ardennes et elle conclut à l'absence de zones humides au sein du site à projet (cf. document annexé au présent rapport).

La prise en compte du paysage est opérée à la travers les OAP et le règlement écrit.

Le site à projet n'est pas recoupé par un cours d'eau.

► **et n'apparaît pas incompatible avec les autres orientations.**

La zone à urbaniser « Le Pré Meuron » n'est pas la seule zone pouvant encore accueillir des constructions nouvelles à usage d'habitations. Concrètement, le changement de destination de cette zone programmée à l'urbanisation ne rend pas impossible le souhait communal de développer l'urbanisation pour conduire au rajeunissement et à l'accroissement raisonné de la population (**orientation n°1**).

La procédure engagée ne supprime pas l'emplacement réservé couvrant l'ancienne voie ferrée pour la réalisation d'aménagements routiers et piétonniers. Le PADD y mentionne la création d'un chemin piéton et cycliste, voire équestre (**orientation n°5**).

Une évaluation des risques a été menée dans le cadre de cette procédure (cf. Titre 6 du présent rapport), ce qui tend à répondre à la prise en compte souhaitée des risques connus ou supposés (**orientation n°7**).

En conclusion, il n'apparaît pas que les adaptations opérées dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée du PLU de Maubert-Fontaine remettent en cause les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables communal.

3. Sur le plan politique à l'échelle communautaire

Par décision du 9 mai 2022, le bureau communautaire a décidé d'exercer le Droit de Préemption Urbain (DPU) sur une partie de la parcelle cadastrée à l'époque WC n°154, au lieudit « Le Pré Meuron ».

L'emprise préemptée a porté plus précisément sur la partie classée en secteur 1AUb de la zone à urbaniser (concernée par cette procédure), sur une superficie totale approchée d'environ 1 ha. Elle correspond aujourd'hui à la parcelle cadastrée WC n°199 (1,06 ha / 10635 m² de contenance cadastrale).

Cette décision a été motivée par le souhait communautaire d'y aménager une zone d'activités dans le cadre de sa compétence « développement économique », et idéalement située à quelques minutes de l'échangeur autoroutier du Piquet (A 304).

La mise en œuvre de ce projet sera engagée dès l'approbation de cette procédure d'urbanisme et elle répond aux souhaits exprimés à l'échelle communautaire en faveur de l'attractivité du territoire. À l'occasion de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, la communauté de communes a eu l'occasion de rappeler cet objectif prioritaire et nécessaire au développement du territoire.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables en cours d'études à l'échelle du PLUi prévoit des orientations politiques visant à « **Favoriser le maintien des activités économiques existantes et encadrer l'implantation de nouvelles activités** ».

La CCAT souhaite prendre en compte les besoins d'une économie locale en permettant notamment l'implantation en centre-bourg d'activités compatibles avec l'habitat et n'engendrant pas de nuisances pour la population. Maubert-Fontaine est bien considéré comme un bourg-centre dans l'armature urbaine.

Du point de vue de la consommation foncière, l'emprise du futur secteur 1AUc s'inscrit parfaitement dans les besoins moyens annuels à vocation économique, équipements et infrastructures prévus sur la période entre 2026 et 2030 inclus (5 ans), à savoir 1 ha brut / an.

Pour mémoire, la surface globale d'1,42 ha, indiquée dans le tableau d'évolution des superficie des zones du PLU au paragraphe 2.2. qui précède, intègre aussi une partie de la RD 8043 et de l'ancienne voie ferrée. L'emprise dédiée à l'implantation de nouvelles activités est moindre (environ 1,06 ha).

TITRE 3 RESPECT DE LA PROCÉDURE ENGAGÉE

3.1 CHOIX RETENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU

Le code de l'urbanisme (article L.153-36) précise que :

« sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale [...] décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».

Le code de l'urbanisme prévoit que la procédure de modification est engagée à l'initiative du président qui établit le projet de modification. »

La modification d'un PLU est gérée par les articles L.153-36 à L.153-48 du code de l'urbanisme.

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée, comme le précise l'article L.153-45 du code de l'urbanisme.

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L.153-41 ;

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L.151-28;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;

4° Dans les cas prévus au II de l'article L.153-31.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

L'article L.153-41 dispose quant à lui que :

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code.

En conclusion, et au regard des besoins d'adaptations partielles du PLU de Maubert-Fontaine, le choix de la procédure s'est porté sur la modification simplifiée au titre du 1° de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme (voir analyse complémentaire ci-après).

À titre de précision, la procédure a été engagée avant l'entrée en vigueur de la loi Huwart du 26 novembre 2025 (loi de simplification du droit de l'urbanisme et du logement). Les procédures engagées avant le 26 mai 2026 continuent selon les anciennes règles.

3.2 RESPECT DES CONDITIONS ÉNONCÉES PAR LE CODE DE L'URBANISME

Les adaptations apportées dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée :

- ne remettent pas en cause les orientations définies par le P.A.D.D. de Maubert-Fontaine (*voir le paragraphe 2.5. précédent*),
- ne réduisent pas une zone urbaine (U), une zone à urbaniser (AU), un espace boisé classé (E.B.C.), une zone agricole (A) ou une zone naturelle et forestière (N),
- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et n'amène pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

- ▶ ***Les limites préexistantes du secteur 1AUb « Le Pré Mouron » (reclassé en secteur 1AUc) ne sont pas modifiées, de même que l'emplacement réservé délimité sur l'ancienne voie ferrée.***
- ▶ ***L'objectif de la CCAT n'est pas de diminuer les possibilités de construire mais de réorienter les possibilités existantes vers des destinations économiques au lieu de l'habitat.***
- ▶ ***Le règlement associé au secteur 1AUc créé ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans la zone 1AU, de l'application de l'ensemble des règles du plan. La règle de hauteur applicable au secteur 1AUc créé est majorée mais dans des proportions mesurées (8 m au lieu de 7 m à l'égout de toiture ou l'acrotère).***
- ▶ ***Les protections édictées dans le cadre de l'étude « entrée de ville » de 2008 ne sont pas remises en cause dans le cadre de cette procédure et ce projet économique n'est pas considéré comme amenant une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.***

Les destinations attendues au sein de la zone sont listées dans le règlement écrit.

Du point de vue la sécurité routière, il n'y aura pas d'accès nouveau sur la RD 8043.

TITRE 4 COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

4.1 APPROCHE GLOBALE

Les articles L.131-1 à L.131-9 du code de l'urbanisme organisent les liens hiérarchiques existants entre les différents documents de gestion de l'espace. Ces liens peuvent être de deux types, à savoir **la prise en compte** et **la compatibilité** :

- **La compatibilité** n'est pas définie précisément dans les textes de loi. Il s'agit d'une obligation de non contrariété : un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.
- **La prise en compte** est une obligation de ne pas ignorer.

L'article L.131-4 du code de l'urbanisme¹ précise que les plans locaux d'urbanisme (...) sont compatibles avec :

- les schémas de cohérence territoriale (SCoT),
- les schémas de mise en valeur de la mer (SMVM),
- les plans de mobilité (type PDU),
- les programmes locaux de l'habitat (PLH).

À ce jour :

- **Le territoire communautaire qui intègre Maubert-Fontaine, est couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale Nord-Ardennes** approuvé le 8 juillet 2025, et applicable depuis le 18 septembre 2025 ;
- À l'inverse, il n'est pas concerné par les autres documents listés ci-dessus.

L'article L.131-5 du code de l'urbanisme² ajoute que les plans locaux d'urbanisme (...) sont compatibles avec :

- le plan climat-air-énergie territorial,
- les plans locaux de mobilité.

À ce jour :

- **Le territoire communautaire qui intègre Maubert-Fontaine, est couvert par le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET)** qui a été porté à l'échelle du territoire du SCoT Nord-Ardennes ;
- À l'inverse, il n'est pas concerné par les autres documents listés ci-dessus.

► **En conclusion, ce projet de modification simplifiée du PLU de Maubert-Fontaine se doit d'être compatible avec le SCoT Nord-Ardennes (document dit supra-communal et intégrateur, notamment de la charte du PNRA) et avec le PCAET.**

Autre disposition : Servitude(s) d'utilité publique

Le projet de modification simplifiée du PLU de Maubert-Fontaine doit **être compatible avec les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) actuellement en vigueur sur le territoire communal.**

¹ Modifié par la loi n°2025-1129 du 28 novembre 2025

² Modifié par la loi n°2025-1129 du 28 novembre 2025

4.2 ANALYSE DE COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOT NORD ARDENNES

Il convient de s'assurer que les modifications apportées au PLU de Maubert-Fontaine n'apparaissent pas incompatibles avec ce document dit « supérieur ou supra-communal ».

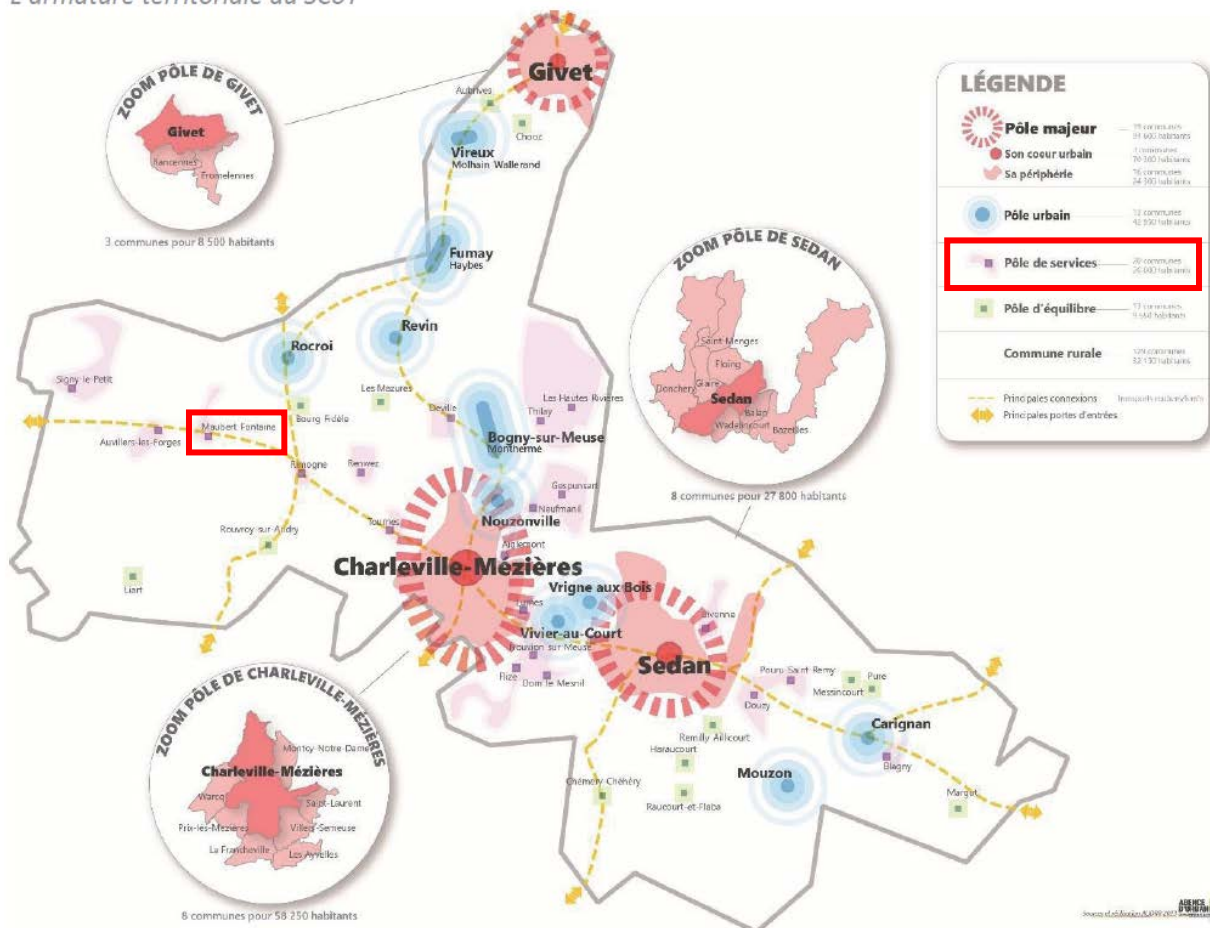
1. Rappel de l'armature territoriale et commerciale du SCoT

Le SCoT Nord Ardennes s'appuie sur une armature territoriale pour définir les orientations de développement du territoire. Il définit également dans son Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) une armature dite « commerciale ».

La commune de Maubert-Fontaine est fléchée:

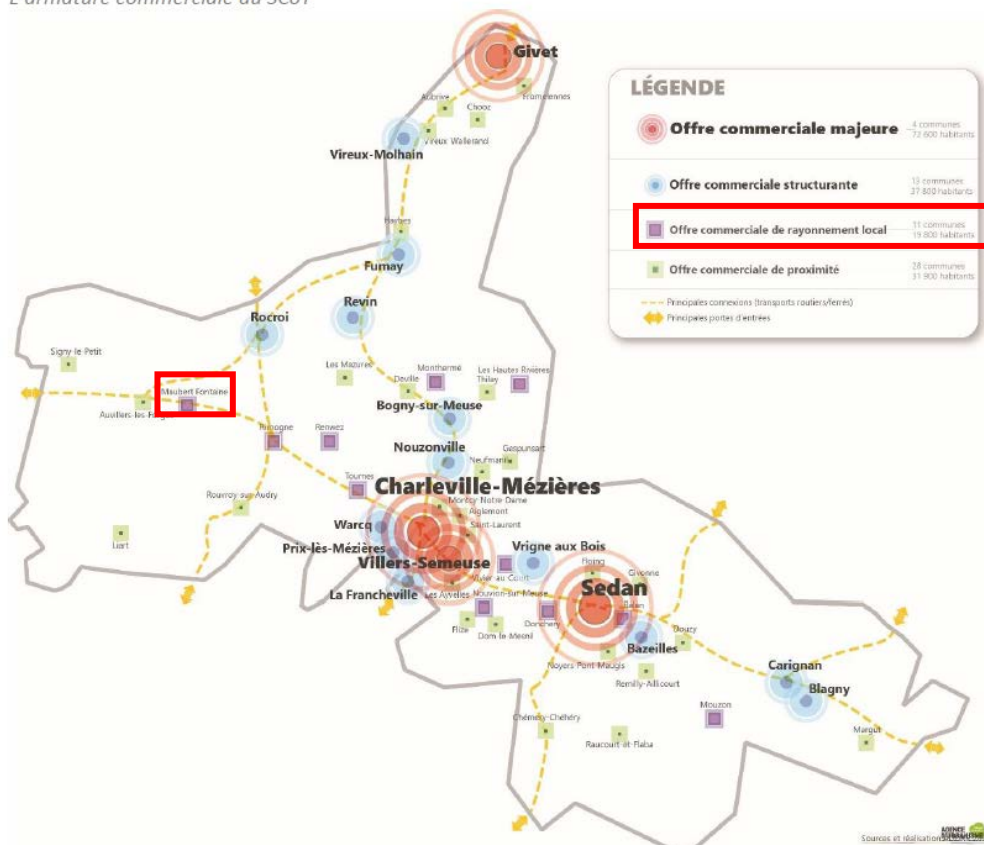
- pôle de services dans l'armature territoriale globale,
- et dans le 3^{ème} niveau de l'ossature commerciale du SCoT, en tant que pôle d'offre commerciale de rayonnement local.

L'armature territoriale du SCoT



Extrait du DOO approuvé : l'armature territoriale du SCoT Nord-Ardennes

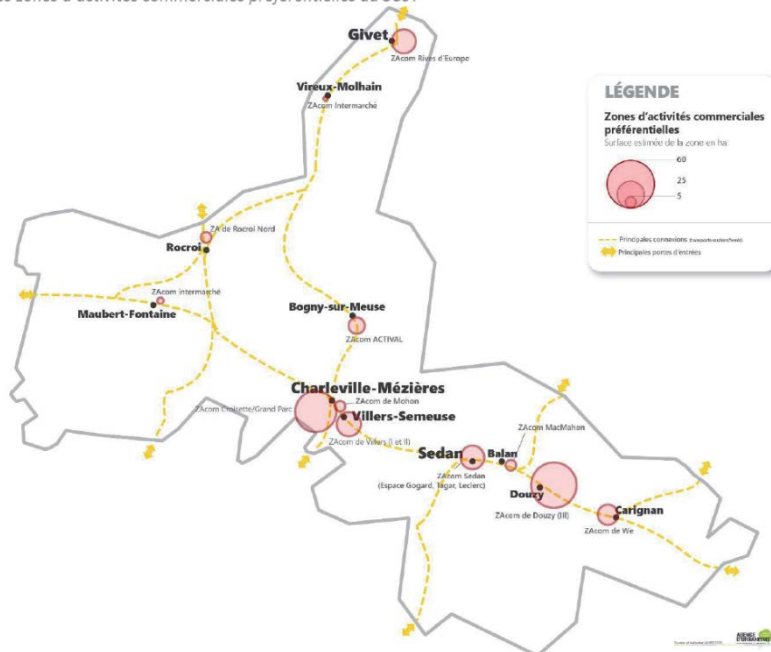
L'armature commerciale du SCoT



Extrait du DAACL approuvé : l'armature commerciale du SCoT Nord-Ardenne

Disposant généralement d'au moins 1 supermarché ou d'1 supérette, ces 11 pôles ont notamment vocation à accueillir les équipements commerciaux qui rayonnent au-delà des habitants des communes concernées, à travers un bassin de consommation local, essentiel au maintien de la bonne qualité de vie sur le territoire et à l'accès des habitants à la plupart des biens de consommation

Les zones d'activités commerciales préférentielles du SCoT



2. Analyse de compatibilité avec le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du S.CoT.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) déploie les orientations générales d'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de valorisation des territoires, notamment à travers son armature territoriale.

Il s'organise autour de cinq grandes thématiques :

1. Les grands équilibres territoriaux
2. L'économie et l'agriculture
3. Les conditions de vie des habitants
4. Les paysages, le patrimoine et l'architecture
5. Les transitions environnementale, énergétique et climatique

Les cinq grandes thématiques se divisent ensuite en plusieurs orientations générales et objectifs.

Les tableaux ci-après par thématiques se veulent synthétiques, et les orientations relatives à l'artisanat et au commerce sont ensuite plus détaillées et justifiées.

Thématique	Orientations générales	Approche de compatibilité avec le projet de modification simplifiée du PLU de Maubert-Fontaine
Les grands équilibres territoriaux	Soutenir la création de logements et garantir un développement équilibré du territoire	<i>Sans lien direct avec l'objet de cette procédure mais favoriser l'extension d'une zone d'activités existante à l'entrée Est du bourg est susceptible d'amener une création locale de logements.</i>
	Promouvoir un développement économe en espace	<i>Oui, réorientation d'une zone à urbaniser vers une occupation économique souhaitée compatible avec l'encadrement chiffré du SCoT, et pas au-delà de l'actuelle zone à urbaniser déjà programmée par le PLU en vigueur de Maubert-Fontaine.</i>

Les besoins fonciers en matière d'économie, d'équipements et d'infrastructures résultent des politiques intercommunales de développement économique, en cohérence avec les objectifs globaux fixés par le projet d'aménagement stratégique (PAS), de même que les objectifs territorialisés ci-dessous.

Ainsi, à travers les 3 trajectoires qui couvrent la période d'application du SCoT, les politiques locales d'urbanisme doivent respecter les plafonds de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'artificialisation à ne pas dépasser fixés dans le tableau de ventilation spatiale par établissement public de coopération intercommunale ci-après.

Pour la période en cours (Trajectoire 1 / 2025-2030 inclus), le plafond de consommation foncière fléché en faveur de la Communauté de communes Ardennes Thiérache s'élève à 6 hectares, soit une moyenne indicative de 1 hectare par an.

Dans ce cadre, la présente procédure d'évolution du document d'urbanisme vise à faire évoluer la vocation d'une zone à urbaniser délimitée par le PLU, en privilégiant désormais une destination à vocation économique, en cohérence avec les besoins identifiés sur le territoire, plutôt qu'une vocation principalement résidentielle.

Le foncier concerné par cette évolution porte sur une emprise d'environ 1,06 hectare, correspondant à la parcelle cadastrée section WC n°199.

Au regard du plafond de 6 hectares fixé pour la période 2025-2030 inclus, cela représente une part limitée de l'enveloppe foncière mobilisable à l'échelle de la Communauté de communes, les coups partis depuis 2021 n'amenant pas non plus à ce jour un dépassement de ce plafond.

La consommation foncière enregistrée sur la commune de Maubert-Fontaine depuis 2021 concerne principalement des opérations à vocation résidentielle et non le développement de surfaces à vocation économique.

La collectivité ne recense à ce jour que trois permis de construire autorisés pour de l'activité et des services, dont les travaux sont désormais achevés. Ces autorisations ne peuvent toutefois être assimilées automatiquement à une consommation supplémentaire d'ENAF : leur prise en compte doit être appréciée au regard de la définition réglementaire de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de la situation antérieure des terrains concernés.

En conclusion, cette adaptation partielle du PLU de Maubert-Fontaine apparaît cohérente avec l'enveloppe foncière et la trajectoire définies par le SCoT Nord Ardennes. Elle participe en outre à une meilleure adéquation entre la mobilisation du foncier et les objectifs de développement économique du territoire, tout en s'inscrivant dans la démarche de réduction de la consommation d'ENAF et de maîtrise de l'artificialisation des sols.

Le site à projet ne répond pas aux caractéristiques « d'une dent creuse », mais à de l'extension urbaine à l'entrée Est du bourg.

Foncier mobilisable à vocation économique, équipements et infrastructures du SCoT

	Trajectoire 1 2025-2030*		Trajectoire 2 2031-2040*		Trajectoire 3 2041-2044*	
EPCI	Plafond de consommation foncière couvrant la trajectoire (ha brut)	Besoins moyens annuels (ha brut moyen annuel)	Plafond de consommation foncière couvrant la trajectoire (ha brut)	Besoins moyens annuels (ha brut moyen annuel)	Plafond de consommation foncière couvrant la trajectoire (ha brut)	Besoins moyens annuels (ha brut moyen annuel)
CC Ardenne Métropole	36,6	6,1	31	3,1	6,4	1,6
CC Ardenne Rives de Meuse	13,8	2,3	12	1,2	2,4	0,6
CC Ardennes Thiérache	6,0	1,0	5	0,5	1,2	0,3
CC des Portes du Luxembourg	13,2	2,2	12	1,2	2,4	0,6
CC Vallées et Plateau d'Ardenne	11,4	1,9	10	1,0	1,6	0,4
Total SCoT NA	81	13,5	70	7,0	14	3,5

*Année incluse dans la période. Ex : 2031-2040 = période de 10 ans, à partir de l'année 2031 jusqu'à l'année 2040 incluse.

Orientation 2.1. du DOO (SCoT approuvé) : respecter un développement basé sur la sobriété foncière

Thématique	Orientations générales	Approche de compatibilité avec le projet de modification simplifiée du PLU de Maubert-Fontaine
L'économie et l'agriculture	Soutenir un emploi local et pérenne	<i>Oui. La procédure engagée vise bien à soutenir l'emploi local. Au regard de la situation géographique de la zone d'activités, cette dernière peut profiter de la dynamique transfrontalière de la CCAT. Soutenir l'économie circulaire et de manière raisonnée (cf. page précédente).</i>
	Profiter de la dynamique transfrontalière	
	Maintenir le commerce et l'artisanat à proximité des lieux de vie	
	Se développer en zone d'activité économique de manière raisonnée	
	Soutenir l'économie circulaire	
	Déployer le potentiel touristique	
	Préserver les activités agricoles	
Les conditions de vie des habitants	Une agriculture et une forêt tournées vers l'avenir	
	Améliorer et renouveler le parc de logements en répondant aux nouveaux modes de vie des ménages	<i>Sans lien direct avec l'objet de la procédure de modification</i>
	Favoriser les mobilités alternatives et décarbonées	<i>Sur le principe, les adaptations visées par cette procédure n'apparaissent pas incompatibles avec ces orientations du SCoT.</i>
	Offrir de bonnes conditions de vie aux habitants	

Thématique	Orientations générales	Approche de compatibilité avec le projet de modification simplifiée du PLU de Maubert-Fontaine
Les paysages, le patrimoine et l'architecture	Préserver et valoriser le patrimoine de défense	<i>Sans lien direct avec l'objet de la procédure de modification</i>
	Préserver et valoriser un patrimoine identitaire	
	Préserver et promouvoir les qualités paysagères et architecturales du territoire	<i>Oui, des règles sont instaurées à cet effet dans le secteur 1AUc, complétées par les OAP sectorielles.</i>
Les transitions environnementale, énergétique et climatique	Préserver la richesse écologique du territoire	<i>Sur le principe, les adaptations visées par cette procédure n'apparaissent pas incompatibles avec ces orientations du SCoT. Le projet ne porte pas atteinte à la qualité des cours d'eau en tant qu'écosystème. Afin d'écarter toute atteinte à une potentielle zone humide, une étude a été menée dans ce sens par le PNRA, indiquant que le site de la zone d'extension (1AUc) ne recoupe pas de zones humides. La conception bioclimatique des futurs bâtiments n'est pas interdite, tout comme l'usage de dispositifs d'énergies renouvelables.</i>
	Poursuivre la transition énergétique du territoire	
	Anticiper et accompagner la transition climatique en cours	

Rappel des orientations du DOO relatives à l'artisanat et au commerce

Il est rappelé que le SCoT oriente l'activité à venir en matière d'artisanat et de commerce, dans les polarités existantes et à proximité des lieux de vie, afin de revitaliser les centres-villes, augmenter leur rayonnement et maintenir les grands équilibres.

Les tableaux ci-après se veulent synthétiques :

Orientations générales du DOO retenues à l'analyse	Approche de compatibilité avec le projet de modification simplifiée du PLU de Maubert-Fontaine
5.1. Préserver le maillage territorial de commerces « diffus » et lutter contre la vacance commerciale sur les pôles urbains les plus concernés <i>Cette orientation générale vise à :</i> - privilégier les implantations commerciales dans les centralités ; - encadrer le développement commercial en périphérie afin de préserver les équilibres territoriaux, limiter la vacance commerciale et promouvoir la sobriété foncière. <i>Le DOO cherche à :</i> - maintenir le commerce de proximité ; - préserver les équilibres territoriaux ; - limiter la vacance commerciale ; - privilégier les polarités existantes.	Oui. Le secteur concerné par la modification simplifiée du PLU est effectivement positionné à l'entrée du bourg de Maubert-Fontaine, <u>mais</u> : - il ne vise pas la création d'une nouvelle zone commerciale autonome ; - une OAP impose une desserte unique, des plantations, un traitement paysager et une insertion qualitative du site ; - le site est directement adossé à une zone d'activités commerciales existantes. Le projet est porté par la CCAT et il vise à répondre aux orientations politiques de développement économique du territoire et dans l'une de ses centralités (commune siège de la communauté de communes). Il demeure à l'échelle d'un pôle de services reconnu par le SCoT.

Orientations générales du DOO retenues à l'analyse	Approche de compatibilité avec le projet de modification simplifiée du PLU de Maubert-Fontaine
5.2. Maintenir l'activité artisanale dans les centralités du territoire <i>Cette orientation générale vise à soutenir un secteur d'activité résilient, porteur d'emplois, favorable au maintien de la cohésion sociale et concourant à la redynamisation des centres-villes.</i>	Oui. La mise en œuvre de cette procédure conduit à l'installation potentielle d'artisans qui souhaitent s'agrandir ou s'implanter sur le territoire communautaire, et en particulier à Maubert-Fontaine. Pour rappel, le secteur concerné était initialement fléché pour de l'habitat. Il est plus approprié à l'accueil d'activités notamment artisanales, et ce projet n'empêche pas la poursuite en parallèle de la mobilisation du foncier ou de locaux vacants en centre-bourg. Il est à noter que cette vacance s'avère très faible à Maubert-Fontaine, avec un temps de reprise de locaux raisonnable.
6.1. Optimiser l'utilisation du foncier dans les zones d'activités économiques existantes <i>Le besoin de développement d'activités en zones d'activités économiques du SCoT s'inscrit dans une gestion responsable, qualitative et économe du foncier.</i>	Oui. Le projet de modification simplifiée du PLU : - prolonge une zone d'activités existante et ne crée pas un nouveau pôle économique isolé ; - mobilise une emprise déjà prévue à l'urbanisation par le PLU depuis la révision approuvée en 2008 ; - conserve le périmètre urbanisable sans extension supplémentaire ; - continue d'imposer des prescriptions paysagères, de recul, de plantations, de stationnement paysager et d'intégration architecturale
6.2. S'appuyer sur les zones d'activités économiques existantes pour répondre aux besoins du secteur de la logistique	
6.3. Promouvoir un aménagement qualitatif des zones d'activités économiques	
6.4. Contraindre la création de nouvelles zones d'activités économiques <i>Dans le cadre des objectifs de sobriété foncière et de maintien des grands équilibres territoriaux, l'ouverture de nouvelles zones d'activités économiques est conditionnée à :</i> - l'existence d'une infrastructure de télécommunication (fibre), - et/ou à l'existence d'un réseau de chaleur, - et/ou à l'existence d'une infrastructure de transport structurante (ferroviaire, fluviale, portuaire ou routière), - et/ou à sa proximité avec l'A304, - et/ou à la mobilisation d'une friche.	Oui. Le site économique retenu par la CCAT répond à plusieurs de ces conditions : - Existence d'une infrastructure de télécommunication (fibre), - Existence d'une infrastructure de transport structurante : la RD 8043, - Proximité avec l'A304 : échangeur du Piquet à moins de 10 min.

CONCLUSION GÉNÉRALE

Le projet de modification simplifiée du PLU de Maubert-Fontaine s'inscrit dans un développement raisonné et il répond directement aux objectifs de qualité d'aménagement et d'optimisation foncière du DOO.

3. Analyse de compatibilité du projet avec le D.A.A.C.L. du SCoT

Données de cadrage

Le SCoT Nord Ardennes intègre un Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL), destiné à orienter l'aménagement du territoire concernant les implantations commerciales, artisanales, et logistiques commerciales.

Il est rappelé dans ce document que : « *Le SCoT oriente l'activité à venir en matière d'artisanat et de commerce, dans les polarités existantes et à proximité des lieux de vie afin de revitaliser les centres-villes, augmenter leur rayonnement et maintenir les grands équilibres* ».

Le DAACL indique aussi que « *Les politiques locales d'urbanisme ont pour objectif de conforter l'organisation spatiale à partir de l'armature commerciale du SCoT, notamment afin de maintenir les grands équilibres territoriaux* ».

Pour rappel, cette armature commerciale est fondée sur 4 niveaux, et la commune de Maubert-Fontaine fait partie des 11 pôles constituant le 3^{ème} niveau « Offre commerciale de rayonnement local ».

« Disposant généralement d'au moins 1 supermarché ou d'1 supérette, ces 11 pôles ont notamment vocation à accueillir les équipements commerciaux qui rayonnent au-delà des habitants des communes concernées, à travers un bassin de consommation local, essentiel au maintien de la bonne qualité de vie sur le territoire et à l'accès des habitants à la plupart des biens de consommation.

C'est bien le cas à Maubert-Fontaine qui accueille à ce jour à l'entrée Est du bourg l'enseigne Intermarché Contact et sa station de carburant associée.

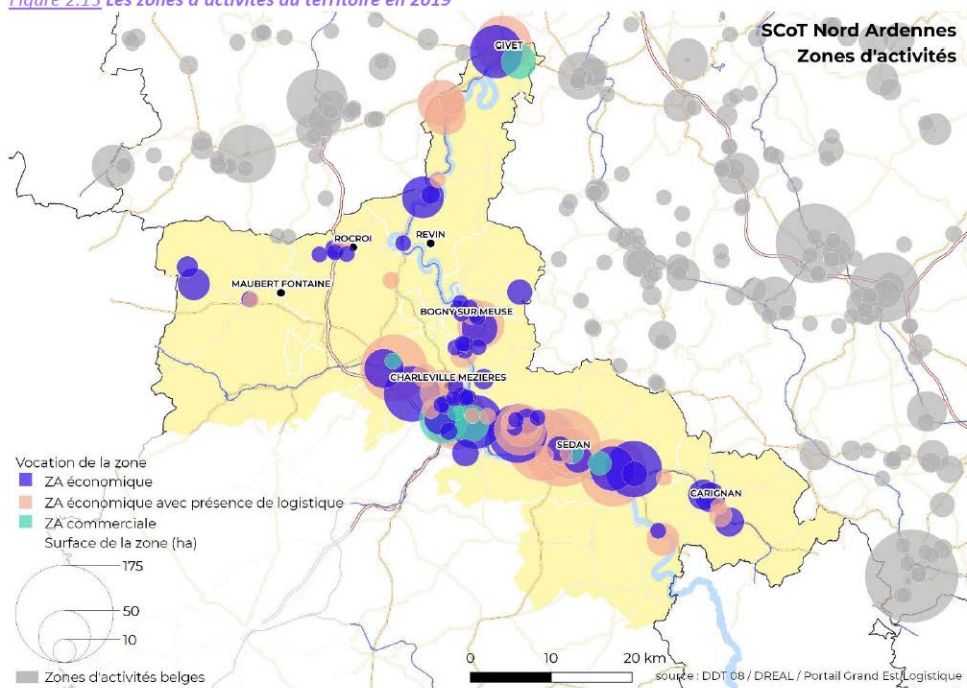
Analyse par rapport à la localisation des secteurs d'implantation des équipements commerciaux

Les tableaux ci-après se veulent synthétiques :

Orientations générales du DAACL retenues à l'analyse	Approche de compatibilité avec le projet de modification simplifiée du PLU de Maubert-Fontaine
1. Les équipements commerciaux ont vocation à être implantés dans trois types d'espaces afin de répondre aux objectifs et orientations fixées par le document : - les centres-villes du territoire, - les espaces à vocation économique de périphérie et d'entrée de ville, - les zones d'activités commerciales préférentielles retenues par les EPCI du SCoT parmi leurs zones d'activités économiques.	Oui. Le secteur concerné par la modification simplifiée du PLU amène à définir un espace à vocation économique (et non plus à vocation résidentielle) de périphérie immédiate et d'entrée / sortie Est de Maubert-Fontaine. Le site « Intermarché » de Maubert-Fontaine fait de plus partie des zones d'activités commerciales préférentielles retenues par la CCAT. Le projet de modification simplifiée du PLU ne remet pas en cause son rôle de points de vente de proximité situés en zones rurales. Il vient plutôt le conforter dans le sens où les activités commerciales font partie des destinations autorisées dans le secteur 1AUc créé. Ce secteur a vocation prioritaire à accueillir des activités artisanales, de services, de production et des TPE et les éventuels projets commerciaux devront s'inscrire dans le respect des orientations du DOO et du DAACL du SCoT Nord-Ardennes relatives à l'armature commerciale et aux équilibres territoriaux.

Orientations générales du DAACL retenues à l'analyse	Approche de compatibilité avec le projet de modification simplifiée du PLU de Maubert-Fontaine
2. Identification des secteurs d'implantation des équipements commerciaux : - les centres-villes de l'armature commerciale, - les espaces à vocation économique de périphérie et d'entrée de ville de l'armature commerciale.	Oui. cf. analyse justificative au point 1. précédent. Il est à noter également que le futur espace économique communautaire prend place : - au sein du périmètre d'une zone à urbaniser déjà inscrite au PLU en vigueur de Maubert-Fontaine.
3. Identification des secteurs d'implantation des équipements logistiques commerciaux : - les zones d'activités existantes, à partir de la carte des zones d'activités (figure 2.13) présentée dans la partie 2 du diagnostic relative à l'économie.	- dans le prolongement immédiat de l'enveloppe urbaine existante et de l'unique zone d'activités commerciales préférentielles de la CCAT inscrite au SCoT.

Figure 2.13 Les zones d'activités du territoire en 2019



CONCLUSION GÉNÉRALE

En tant que siège de la CCAT, Maubert-Fontaine accueille déjà un équipement structurant de type Intermarché Contact.

Le projet de modification simplifiée du PLU de Maubert-Fontaine ne remet pas en cause la hiérarchie commerciale définie par le SCoT (et son DAACL). Il s'inscrit dans un pôle identifié comme susceptible d'accueillir des activités économiques et commerciales de rayonnement local.

Il demeure à l'échelle d'un pôle de services reconnu par le SCoT.

Analyse par rapport aux conditions d'implantation des équipements commerciaux :

Les tableaux ci-après se veulent synthétiques :

Orientations générales du DAACL retenues à l'analyse	Approche de compatibilité avec le projet de modification simplifiée du PLU de Maubert-Fontaine
Les conditions d'implantation des commerces déclinées dans cette partie DAACL concernent les activités de commerce de détail (dont l'artisanat commercial), c'est-à-dire toute prestation avec un acte final d'achat d'un bien. Il est à noter que le SCoT prévoit les possibilités d'exclusion de ce champ d'application les activités dont le SCoT souhaite soutenir le développement (ex : activités contribuant au développement d'une identité touristique commune forte, avec des retombées profitant à l'ensemble du territoire, etc.). Pour rappel, les politiques locales d'urbanisme encadrent le développement des pôles commerciaux situés en périphérie ou en entrée de ville, afin de promouvoir la sobriété foncière, conforter les zones d'activités commerciales préférentielles, préserver la qualité paysagère et architecturale des espaces mentionnés et limiter les effets d'une concurrence qui engendre l'accroissement de la vacance commerciale en centre-ville. Le DAACL prévoit des conditions d'implantation pour toute activité ou ensemble commercial pouvant s'implanter, s'étendre ou être transféré dans un espace à vocation économique de périphérie ou d'entrée de ville dès lors que sa surface de vente n'excède pas 10 000 m².	Oui. <i>cf. analyses justificatives aux différents points précédents.</i> De plus, Maubert-Fontaine fait partie des 6 communes concernées par la convention pluriannuelle d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) signée le 1^{er} juin 2023. La stratégie territoriale et le projet de revitalisation s'articulent autour de 5 axes, l'axe 2 visant à favoriser un développement économique et commercial équilibré. L'aménagement de cette zone d'activités communautaire à Maubert-Fontaine fait par ailleurs partie du plan d'actions de l'ORT, et elle est aussi inscrite au pacte territorial de relance et de transition écologique / PTRTE (économie solidaire et circulaire). Il est rappelé que le souhait communautaire n'est pas de flécher que des activités commerciales, mais des activités « mixtes ». Ceci est d'autant plus louable qu'il est aussi possible d'accueillir des activités commerciales sur les terrains non bâtis (privés) attenants à l'Intermarché Contact (même unité foncière).

Analyse par rapport aux conditions d'implantation des activités de logistique commerciale :

Les tableaux ci-après se veulent synthétiques :

Orientations générales du DAACL retenues à l'analyse	Approche de compatibilité avec le projet de modification simplifiée du PLU de Maubert-Fontaine
Les conditions d'implantation des activités de logistique commerciale concernent les activités liées au stockage, au transport et à la distribution de marchandise à destination du commerce. Dans la continuité de l'orientation 6.2 du document d'orientation et d'objectifs « s'appuyer sur les zones d'activités économiques existantes pour répondre aux besoins du secteur de la logistique », le foncier parmi les zones d'activités existantes les mieux localisées doit être mobilisé pour accueillir toute activité de logistique commerciale qui serait amenée à s'implanter, s'étendre ou être transférée, de manière à répondre au plus près des besoins du territoire en matière d'activités de logistique commerciale, tout en privilégiant la sobriété foncière et la maîtrise des nuisances engendrées. Le SCoT encadre toute implantation, extension ou transfert d'activité de logistique commerciale en zone d'activités ou sur une friche.	Oui. <i>cf. analyses justificatives aux différents points précédents.</i>

En conclusion, et au regard de ce qui précède, il n'apparaît pas que les adaptations opérées dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée du PLU de Maubert-Fontaine remettent en cause les orientations inscrites au SCoT Nord Ardennes approuvé.

Ce projet économique est engagé en complémentarité avec la reconquête des friches, et il va dans le sens de consolider le rôle économique du bourg-centre de Maubert-Fontaine.

4.3 COMPATIBILITÉ AVEC LE PCAET NORD-ARDENNES

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) Nord-Ardenne a été approuvé le 20 juin 2024 par le conseil syndicat du SCoT Nord-Ardenne.

Le travail porté à l'échelle du territoire du SCoT Nord-Ardenne regroupe 5 intercommunalités, dont la **Communauté de Communes Ardennes Thiérache**.

Le dossier PCAET comprend la stratégie et le programme d'actions, le diagnostic, le plan air renforcé, le rapport environnemental et les annexes.

Mis en place pour une durée de 6 ans, il traduit les orientations régionales sur le territoire autour de 5 axes forts :

- ✓ La réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) ;
- ✓ L'adaptation au dérèglement climatique ;
- ✓ La sobriété énergétique ;
- ✓ La qualité de l'air ;
- ✓ Le développement des énergies renouvelables.

La stratégie adoptée à l'échelle Nord-Ardenne intègre 3 objectifs :

- ✓ Contribuer à la lutte contre le dérèglement climatique mondiale et contribuer à la neutralité carbone de la France ;
- ✓ Au niveau local, s'adapter aux conséquences du dérèglement climatique et préserver une bonne qualité de l'air ;
- ✓ Réduire les consommations d'énergie et développer la production d'énergie issues de ressources locales et renouvelables.

Une stratégie élaborée pour le territoire :

- ✓ Des enjeux prioritaires sur la base d'un diagnostic établi pour le territoire, enrichi et partagé avec les acteurs et habitants ;
- ✓ 6 thématiques pour structurer le plan d'action : « habitat et urbanisme », « mobilités », « économie locale », « agriculture », « eau, milieux naturels et prévention des risques », « énergies renouvelables » ;
- ✓ Les ambitions traduites en objectifs chiffrés :
 - Trajectoire énergie-climat 2030 et 2050 du territoire : Pour le territoire : réduction des consommations d'énergie, production d'énergie renouvelable, réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
 - Pour les secteurs : Résidentiel, Tertiaire, Agriculture, Transports, Industrie.



Vision d'ensemble



Thématique	Indicateurs d'impact et objectifs associés d'ici 2030			
Habitat et urbanisme	Emissions de gaz à effet de serre du secteur résidentiel	4 600 tCO ₂ e -56% par rapport à 2019	Consommation d'énergie du secteur résidentiel	82 GWh -31% par rapport à 2019
Mobilités	Emissions de gaz à effet de serre des transports	6 700 tCO ₂ e -60% par rapport à 2019	Consommation d'énergie des transports	37 GWh -43% par rapport à 2019
Espaces naturels, eau	Séquestration carbone du territoire	55 800 tCO ₂ e 49 000 tCO ₂ e en 2019	Part des émissions locales séquestrées	45% 22% en 2019
Economie locale	Emissions de gaz à effet de serre de l'industrie	9 000 tCO ₂ e -53% par rapport à 2019	Consommation d'énergie de l'industrie	84 GWh -16% par rapport à 2019
	Emissions de gaz à effet de serre du secteur tertiaire	1 300 tCO ₂ e -65% par rapport à 2019	Consommation d'énergie du secteur tertiaire	16 GWh -37% par rapport à 2019
Agriculture et alimentation	Emissions de gaz à effet de serre du secteur agricole	85 500 tCO ₂ e -7% par rapport à 2019	Consommation d'énergie du secteur agricole	14 GWh -24% par rapport à 2019
Energies renouvelables	Production d'énergie renouvelable	405 GWh 206 GWh en 2019	Part de la consommation d'énergie couverte	170% 62% en 2019
Exemplarité de la collectivité	Emissions de gaz à effet de serre liées au patrimoine et compétences de la CCAT	À définir	Consommation d'énergie des bâtiments intercommunaux	À définir



PCAET Nord Ardenne – Stratégie et programme d'actions

277



Pour la CCAT, les indicateurs d'impact et objectifs associés d'ici 2030 sont synthétisés dans le tableau ci-contre.

Il est mentionné dans le règlement écrit du secteur 1AUc, que les dispositifs de toiture végétalisée et les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques ou tout autre dispositif de production d'énergie renouvelable sont autorisés.

A son échelle, la modification du PLU de Maubert-Fontaine intègre les objectifs concernant :

- La gestion des eaux pluviales
- L'ouverture aux dispositifs de toiture végétalisée
- L'ouverture aux panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques ou tout autre dispositif de production d'énergie renouvelable, ainsi qu'aux ombrières photovoltaïques sur les aires de stationnement
- la déclinaison des enjeux paysagers et de plantation, notamment liées à l'étude d'entrée de ville.

4.4 ANALYSE PAR RAPPORT À LA CHARTE EN VIGUEUR DU PNRA

La totalité de la Communauté de Communes d'Ardenne Thiérache est intégrée au Parc Naturel Régional des Ardennes (PNRA).

Le SCoT est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRCE, SRADDET, Charte du PNRA, etc.) et devient ainsi le document pivot : on parle de SCoT intégrateur, ce qui permet aux PLU/PLUi et cartes communales de ne se référer juridiquement qu'à lui.

Le SCoT Nord Ardennes approuvé en juillet 2025 a démontré sa compatibilité avec la charte du PNRA. Pour mémoire, cette charte est en cours de révision depuis 2022. Son approbation devrait intervenir d'ici 2027 avec un engagement jusqu'à 2041.

Le projet de modification simplifiée du PLU de Maubert-Fontaine n'apparaît pas contraire à la charte en vigueur.

Extrait du Plan illustrant la charte du PNRA pour la commune de Maubert-Fontaine avant révision :



TITRE 5 INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES LIÉES À CETTE PROCÉDURE

Cette procédure fait l'objet **d'une demande d'examen au cas par cas** auprès de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe).

Cette demande s'accompagne de pièces intégrant les informations environnementales liées à cette procédure, et qui viennent compléter le présent rapport de présentation (*cf. annexes 1 et 2 ci-après*).

L'avis rendu par la MRAe sera joint au dossier mis à la disposition du public, ainsi que la décision prise ensuite par le conseil communautaire.

TITRE 6 DOCUMENTS ANNEXES

Sont annexés au présent rapport de présentation :

ANNEXE 1 :

- **Un exposé détaillé proportionné aux enjeux environnementaux de la procédure menée, à « l'auto-évaluation » prévue dans le formulaire de saisine de l'autorité environnementale (rubrique n°6).**

Cet exposé décrit notamment :

- a) Les caractéristiques principales du document d'urbanisme ;
- b) L'objet de la procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme de Maubert-Fontaine;
- c) Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire communal;
- d) Les raisons pour lesquelles ce projet de modification du PLU ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au regard des critères définis à l'échelle européenne.

ANNEXE 2 :

- **Le compte-rendu de délimitation de zones humides effectué en mai 2023 par le Parc Naturel Régional des Ardennes (PNRA).**

ANNEXE 3 :

- **L'étude « entrée de Ville » actualisée (amendement Dupont)**

| Ces annexes volumineuses sont consultables en version numérique.