

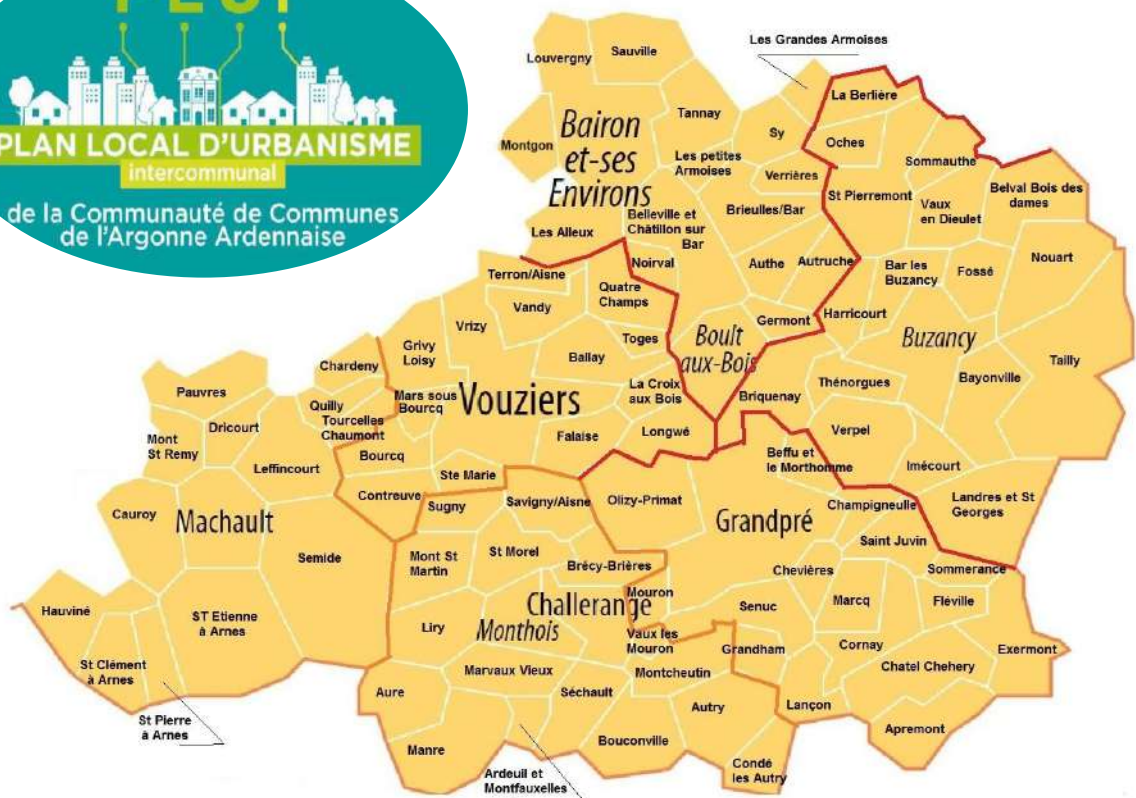
Département des Ardennes

Communauté de Communes de l'Argonne Ardennaise (2C2A)

ENQUETE PUBLIQUE

Projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)
Création de sept Périmètres Délimités des Abords (PDA)
et abrogation de quatorze cartes communales

RAPPORT ET CONCLUSIONS de la Commission d'enquête



ENQUETE PUBLIQUE du 29 septembre 2025 au 31 octobre 2025 inclus

Décision du Tribunal Administratif n° E25000062/51 du 23 juin 2025
Arrêté du Président de la 2C2A n° 2025/436 en date du 4 septembre 2025

Président
Gérard ROGER

Titulaires
Christian NOEL

Titulaires
Raymonde PAQUIS

SOMMAIRE

A – RAPPORT D'ENQUETE

Chapitre I – GENERALITÉS SUR L'ENQUÊTE

I.1 - Présentation de la 2C2A	1-2
I.2 - Contexte réglementaire du PLUi	2-3
I.3 - Cadre juridique de l'enquête	3
I.3.1 - Textes législatifs liés aux thématiques du PLUi	3-4
I.3.2 - Textes législatifs liés aux Périmètres Délimités des Abords (PDA)	5
I.3.3 - Cadre juridique de l'enquête publique unique	5
I.4 - Concertation préalable et contenu du PLUi	5
I.4.1 - Modalités de la concertation	6
I.4.2 - Diagnostic territorial	6
I.4.3 - Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)	6
I.4.4 - Orientation d'Aménagement et d'Orientation (OAP)	6
I.4.5 - Zonage et règlement	6-7

Chapitre II – NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET

II.1 - Présentation et enjeux du territoire communautaire	7-8
II.1.1 - Localisation et Démographie	8
II.1.2 - Caractéristiques du Territoire	8
II.1.3 - Équipements et fonctions économiques	8-9
II.1.4 - Flux de Travail	9
II.1.5 - Synthèse sur la Démographie de l'Argonne Ardennaise	9
II.1.6 - Logements dans l'Argonne Ardennaise	10
II.1.7 - Emplois dans l'Argonne Ardennaise	11-12
II.1.8 - Les Transports et déplacements dans l'Argonne Ardennaise	12 à 14
II.1.9 - Les Réseaux doux et fluviaux dans l'Argonne Ardennaise	14-15
II.1.10 - Enjeux de transports et déplacements	15
II.1.11 - L'Offre touristique de l'Argonne Ardennaise	15 à 18
II.1.12 - Principaux enjeux liés au développement touristique	18-19
II.2 - Consommation foncière dans le PLUi	19
II.2.1 - Objectifs de réduction de l'artificialisation des sols	19
II.2.2 - Principes clés de l'approche	20
II.2.2.1 - Optimisation du foncier consommé dans l'Argonne Ardennaise	20
II.2.2.2 - Économie du foncier dans l'Argonne Ardennaise	20-21
II.2.2.3 - Limiter l'artificialisation des sols	21-22
II.3 - Compatibilité du projet avec les documents de rang supérieur	22 à 24
II.4 - Composition du dossier d'enquête	24

Chapitre III – LE PROJET DE PLUi de la 2C2A

III.1 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)	24
III.1.1 - AXE 1 : Attirer sur le territoire et renforcer le développement économique	24-25
III.1.2 - AXE 2 : Vivre sur le territoire – cadre de vie durable et de qualité	25
III.1.3 - AXE 3 : Valoriser le patrimoine naturel, bâti et paysager	25
III.1.4 - AXE 4 : Développer le potentiel touristique	25
III.1.5 - Objectifs chiffrés de la consommation foncière et de la lutte contre l'étalement urbain	25-26
III.2 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	26
III.2.1 - Objectifs Généraux	26 à 28
III.2.2 - Les Orientations de Préservation du Patrimoine dans l'Argonne Ardennaise	28
III.2.2.1 - Patrimoine Monumental	28
III.2.2.2 - Patrimoine Industriel	29
III.2.2.3 - Patrimoine Religieux	29
III.2.2.4 - Patrimoine Militaire et Mémoirel	29
III.2.2.5 - Patrimoine Rural Vernaculaire	30
III.2.2.6 - Patrimoine Moderne du XXe Siècle	30
III.2.2.7 - Ouvrages d'Art	30
III.2.2.8 - Patrimoine Fluvial	31
III.2.3 - Préservation et la Valorisation du Patrimoine Ardennais	31-32
III.2.4 - Les orientations sectorielles	32
III.2.4.1 - des secteurs d'habitat	32 à 38
III.2.4.2 - des secteurs d'activité	38 à 43

III.2.4-3 - des secteurs d'équipements.....	43 à 45
III.2.4-4 - Échéancier prévisionnel.....	45-46
III.2.4-5 - Annexes.....	46
III-3 - Evaluation environnementale du projet.....	46-47
III.3.1 - Le principe de l'évaluation environnementale.....	47
III.3.2 - Analyse des effets notables probables du PLUi sur l'environnement.....	47-48
III.3.3 - Méthodologie.....	48-49
III.3.4 - Mesures ERC des incidences de la mise en œuvre du PLUi.....	49
III.3.5 - Exemples d'incidences et mesures associées.....	49-50
III.4 - Le règlement d'urbanisme.....	51
III.4.1 - Opposabilité du règlement aux tiers et définition du zonage réglementaire.....	51
III.4.2 - Les zones à vocation urbaines (zones "U").....	52
III.4.3 - Les zones à urbaniser (zones "AU").....	52
III.4.4 - Les zones agricoles (zones "A" et "AP").....	52
III.4.5 - Les zones naturelles et forestières (zones "N").....	52-53
III.4.6 - Des emplacements réservés.....	53
III.4.7 - Un Plan de secteur de Vouziers.....	54
III.4.8 - Le patrimoine et l'environnement.....	54-55
III.4.9 - Réseaux et équipements.....	55
III.4.10 - Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).....	55-56
Chapitre IV – LES PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS (PDA)	
IV.1 - Nature et caractéristiques des projets de détermination des PDA.....	56-57
IV.1.1 - Protection au titre des monuments historiques.....	57-58
IV.1.2 - Justification des nouveaux périmètres (PDA).....	58
IV.1.3 - Enjeux.....	58
IV.1.4 - L'Église Saint-Martin d'AUTHE.....	59-60
IV.1.5 - L'Église Saint-Nicolas d'AUTRUCHE.....	60 à 62
IV.1.6 - L'Église paroissiale Saint-Jacques la Majeur et la Croix de carrefour de BAIRON et ses environs (Le Chesne).....	62
IV.1.6.1 - L'Eglise paroissiale Saint Jacques la Majeur.....	62-63
IV.1.6.2 - La Croix de carrefour.....	63 à 65
IV.1.7 - L'Église Notre Dame et Château ferme de BRIEULLES SUR BAR.....	65
IV.1.7.1 - L'Eglise Notre Dame.....	65-66
IV.1.7.2 - Le château-ferme.....	66-67
IV.1.8 - L'église Saint-Germain et les anciens communs du château d'Augeard de BUZANCY.....	67
IV.1.8.1 - L'Eglise Saint-Germain.....	68
IV.1.8.2 - Les anciens communs du château d'Augeard.....	68 à 70
IV.1.9 - L'église Saint-Médard et le château du Comte de Joyeuse de GRANDPRÉ.....	71
IV.1.9.1 - L'Eglise Saint-Médard.....	71
IV.1.9.2 - château du Comte de Joyeuse.....	71 à 73
IV.1.10 - L'église Saint-Pierre et Saint Paul de MACHAULT.....	73 à 75
Chapitre V – ABROGATION DES CARTES COMMUNALES	
V.1 - Motif d'abrogation d'une carte communale.....	76
V.2 - Justificatif de l'abrogation.....	76
Chapitre VI – ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	
VI.1 - Références.....	77
VI.2 - Dates de l'enquête.....	77
VI.3 - Information du public.....	77
VI.3.1 - par affichage de l'avis d'ouverture de l'enquête.....	77
VI.3.2 - par voie de presse.....	78
VI.3.3 - par des moyens complémentaires.....	78
VI.4 - Mise à disposition du dossier d'enquête.....	78
VI.5 - Rencontres préalables.....	78-79
VI.6 - Visite des lieux.....	79
VI.7 - Ouverture des registres.....	79
VI.8 - Permanences des membres de la commission.....	79
VI.9 - Consultation des maires des chefs-lieux de cantons.....	80
VI.10 - Recueil des observations du public.....	80
VI.11 - Consultation des propriétaires des monuments historiques.....	80
VI.12 - Avis des Personnes Publiques Associées (bilan à faire avec la 2C2A).....	80 à 83
VI.13 - Avis des communes concernées.....	84 à 87

Chapitre VII – DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

VII.1 - Climat de l'enquête.....	87-88
VII.2 - Réunion publique et prolongation de l'enquête publique.....	88
VII.3 - Clôture des registres d'enquête.....	88
VII.4 - Rencontre avec la 2C2A et remise du procès-verbal de synthèse.....	88

Chapitre VIII – RESULTATS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

VIII.1 - Participation du public.....	89
VIII.2 - Relation comptable des observations.....	89-90

Chapitre IX – ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC et MEMOIRE DE LA 2C2A

IX.1 - Commune de APREMONT.....	90-91
IX.2 - Commune de ARDEUIL ET MONTFAUXELLES.....	92
IX.3 - Commune de BAIRON ET SES ENVIRONS.....	92-93
IX.4 - Commune de BAR LES BUZANCY.....	94
IX.5 - Commune de BOULT AUX BOIS.....	94-95
IX.6 - Commune de BOURCQ.....	95
IX.7 - Commune de BRIEULLES/BAR.....	95-96
IX.8 - Commune de BUZANCY.....	96
IX.9 - Commune de CHALLERANGE.....	97
IX.10 - Commune de CAUROY.....	97-98
IX.11 - Commune de CONTREUVE.....	98-99
IX.12 - Commune de LANCON.....	99-100
IX.13 - Commune de MACHAULT.....	100 à 102
IX.14 - Commune de MANRE.....	102
IX.15 - Commune de MONTHOIS.....	103
IX.16 - Commune de MOURON.....	104
IX.17 - Commune de QUATRE CHAMPS.....	104-105
IX.18 - Commune de SAINT CLÉMENT À ARNES.....	105 à 107
IX.19 - Commune de SAINT ETIENNE À ARNES.....	107-108
IX.20 - Commune de SEMIDE.....	108 à 110
IX.21 - Commune de TERMES.....	110-111
IX.22 - Commune de TOURCELLES CHAUMONT.....	111 à 115
IX.23 - Commune de VAUX EN DIEULET.....	115-116
IX.24- Commune de VOUZIERES.....	116 à 118

Chapitre X – QUESTIONNEMENT DE LA COMMISSION D'ENQUETE ET MEMOIRE DE LA 2C2A

Chapitre XI – TRANSMISSION DU RAPPORT D'ENQUETE

B – CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS

B1 - Conclusions motivées et avis sur le projet de PLUi.....	1 à 13
B2 - Conclusions motivées et avis sur l'abrogation des cartes communales.....	1 à 39
B3 - Conclusions motivées et avis sur la création des PDA.....	1 à 9

C- ANNEXES

- C1 – Désignation du Tribunal Administratif E25000062 / 51 du 23 juin 2025
- C2 - Arrêté communautaire n° 2025/436 du 4 septembre 2025
- C3 – Annonces légales
- C4 - a - Bilan de l'enquête publique
 - b - Procès-Verbal de synthèse des observations du public et mémoire en réponse de la 2C2A
 - c - Questionnement de la commission d'enquête et mémoire en réponse du MO

A – RAPPORT D'ENQUÊTE

ENQUETE PUBLIQUE

Projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Création de sept Périmètres Délimités des Abords (PDA) et abrogation de quatorze cartes communales

RAPPORT D'ENQUÊTE

Dans tout le document, les acronymes suivants seront utilisés :

2C2A : Communauté de Communes de l'Argonne Ardennaise
PLUi : Plan Local d'Urbanisme intercommunal
PADD : Projet Aménagement et de Développement Durable
OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation
SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale
MRAE : Mission Régionale de l'Autorité Environnementale
PPA : Personnes Publiques Associées
NOTRe : Nouvelle Organisation Territoriale de la République
PLU : Plan Local d'Urbanisme
RNU : Règlement Nationale d'Urbanisme
PDA : Périmètre Délimité des Abords

Chapitre I – GENERALITÉS SUR L'ENQUÊTE

I.1 – Présentation de la 2C2A

La Communauté de Communes de l'Argonne Ardennaise (2C2A) est l'une des plus grandes communautés de communes de France par son nombre de communes (95) et par sa superficie (1200 Km²), elle compte 18 000 habitants. Elle a été créée le 31 décembre 1997 par arrêté préfectoral.

Il s'agit d'un territoire principalement rural marqué par l'exploitation forestière, l'artisanat et le commerce, mais également par la présence d'industries de pointe (500 entreprises et 600 exploitations agricoles).

Le tourisme et l'environnement constituent les principales pistes de développement du territoire qui renferme un riche patrimoine historique.

I.2 - Contexte réglementaire du PLUi

Par délibération du 20 novembre 2017, le conseil communautaire a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'ensemble du territoire de la 2C2A.

L'ambition politique de l'Argonne Ardennaise dans ce projet, est de développer un territoire cohérent, attractif, solidaire et respectueux de l'environnement.

Ce projet remplacera les PLU communaux, les cartes communales existantes sur le territoire qui seront abrogées et palliera l'absence de documents d'urbanisme spécifiques sur certaines communes au RNU.

A l'élaboration du document de PLU intercommunal, étaient en vigueur sur le territoire de l'Argonne Ardennaise :

→ 14 cartes communales à :

- Ballay (approuvée le 27/11/2006),
- Bayonville (approuvée le 14/02/2008),
- Briulles-sur-Bar (approuvée le 07/11/2008),
- Germont (approuvée le 29/02/2008),
- Harricourt (date d'approbation non communiquée)
- Monthois (approuvée le 11/04/2007),
- Olizy-Primat (approuvée le 24/02/2009),
- Quatre-Champs (approuvée le 18/06/2018),
- Saint-Morel (approuvée le 15/05/2008),
- Savigny-sur-Aisne (approuvée le 18/06/2018),
- Semide (approuvée le 18/10/2013),
- Tannay (approuvée le 03/10/2008),
- Toges (approuvée le 25/03/2014)
- Vandy (approuvée le 24/09/2008).

→ Seule la commune de Vouziers dispose d'un Plan Local d'Urbanisme, dont la révision a été approuvée le 17 décembre 2020.

→ La commune de Buzancy a disposé d'un Plan d'Occupation des Sols avant que celui-ci ne soit rendu caduc le 1er janvier 2020.

→ Les autres communes du territoire étaient sous le régime du Règlement National d'Urbanisme à l'élaboration du PLUi.

Le projet porte également, sur la proposition de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), sur la création de Périmètres Délimités des Abords (PDA) de 11 monuments classés et approuvée par les délibérations du conseil communautaire, à savoir :

- Eglise Saint Martin à Authe
- Eglise Saint Nicolas à Autruche,
- Eglise Saint Jacques et la croix de carrefour du Chêne à Bairon et ses environs,
- Eglise Notre Dame et Château ferme à Briulles sur Bar,

- Eglise Saint Germain et anciens communs du Chateau d'Augeard à Buzancy,
- Eglise Saint Médard et Chateau des Comtes de Joyeuse à Grandpré,
- Eglise Saint Pierre à Machault.

Dans un souci de simplification administrative et conformément à l'article L.621-31 du code du patrimoine, les propositions des PDA et le projet du PLUi font l'objet d'une enquête publique unique, placée sous l'autorité organisatrice de la 2C2A.

Le territoire représente 95 communes ; il est structuré par six bourgs centres :

1. Buzancy regroupant 18 communes,
2. Bairon et ses environs regroupant 15 communes,
3. Grandpré regroupant 17 communes,
4. Machault regroupant 14 communes,
5. Monthois regroupant 18 communes,
6. Vouziers regroupant 13 communes.

La 2C2A a fixé son siège au 44 - 46 Chemin Salé à Vouziers, son président est Monsieur Benoit Singlit, maire de la commune de Bairon et ses environs. Cette communauté de communes exerce, entre autres, des compétences en matière d'urbanisme.

La 2C2A est à la fois l'autorité organisatrice de l'enquête et est compétente pour prendre la décision d'approbation du PLUi à la fin de l'enquête publique.

Le préfet est l'autorité compétente pour prendre la décision de création des PDA à l'issue de l'enquête publique, conformément à l'article R.621-95 du code du patrimoine, la 2C2A ayant alors en charge d'annexer le tracé des nouveaux périmètres au PLUi dans les conditions prévues aux articles L. 153-60 ou L.163-10 d code de l'urbanisme.

I.3 – Cadre juridique de l'enquête

Les textes législatifs liés aux thématiques du PLUi, à la délimitation des abords des églises et monuments historiques et à l'enquête publique sont les suivants, sans que, pour autant, cette liste soit exhaustive.

I.3.1 Textes législatifs liés aux thématiques du PLUi

Les règles relatives aux PLU (ou PLUi) figurent au Livre 1^{er} du Code de l'Urbanisme. Ce livre, intitulé "Réglementation de l'urbanisme" a été entièrement refondu par l'ordonnance du 23 septembre 2015.

Les principales dispositions encadrant ce projet de PLUi sont les suivantes :

- Titre II, chapitre 3, article L.123 relatif à l'élaboration du PLUi à l'échelon intercommunal,
- Titre V, chapitre 1 :
- Article L.151 relatif au contenu du PLU,
- Article L.152 relatif aux effets du PLU,
- Article L.153 relatif aux procédures d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du PLU.

Les modalités pratiques sont détaillées dans la partie réglementaire correspondante, en particulier les articles R.151-1 à R.151-50.

De plus, il est indispensable de prendre en compte les Lois relatives au territoire, tant dans son occupation que dans son organisation, sa protection et la protection des populations

- Loi du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire, modifiée par la loi du 25 juin 1999,
- Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000,
- Circulaire n° 2001-3 du 18 janvier 2001 équipement, ville et logement,
- Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 relatif aux documents d'urbanisme,
- Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat,
- Loi n°2005-157 du 23 février 2005 sur le Développement des Territoires Ruraux (DTR),
- Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (ENL),
- Décret n°2006-1643 du 20 décembre 2006 portant publication de la convention européenne du paysage (signée à Florence le 20 octobre 2000),
- Loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (MOLLE),
- Loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, dite " Loi Grenelle 1 ",
- Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite " Loi Grenelle 2 ",
- Loi n° 2010-874 du 22 juillet 2010 de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (LMAP),
- Décret n° 2012-95 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme,
- Loi n° 2014-366 du 26 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR),
- Loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF),
- Loi 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe),
- Loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte (TECV),
- Loi 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme,
- Décret no 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,
- Loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) sur l'application du droit des sols et les règles d'urbanisme,
- Loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages,
- Loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'Egalité et à la Citoyenneté,
- Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,
- Loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique,
- L'Arrêté du 22 juillet 2020 définissant le contenu des études géotechniques à faire dans les zones exposées au phénomène de retrait/gonflement des argiles consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. (Date d'entrée en vigueur : 01/10/2021.)

I.3.2 Textes législatifs liés aux Périmètres Délimités des Abords (PDA) :

Les périmètres délimités des abords sont régis par les articles L.621-30 et suivants du Code du Patrimoine. C'est une servitude d'utilité publique qui se substitue au périmètre de protection automatique de 500 m autour des monuments historiques.

Son objectif est de mieux protéger les monuments historiques et leur mise en valeur en délimitant un périmètre cohérent qui tient compte des réalités de terrain en incluant des immeubles formant un ensemble avec le monument historique. Il peut étendre ou réduire les périmètres initiaux.

Dans le PDA, la notion de co-visibilité est supprimée et les avis de l'ABF sont conformes ce qui renforce la protection du patrimoine. Ce PDA peut également être commun à plusieurs monuments historiques. Les propriétaires de ces monuments sont informés de l'enquête publique par courrier individuel adressé par le président de la commission d'enquête.

Les textes qui s'appliquent sont les suivants :

- la Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine,
- le Code du Patrimoine, et en particulier les articles L 621-30 à L 621-32 et R 612-1, R 621-93 à R 621-95,
- l'article 25 du décret n°2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables,
- l'article L123-1 et suivants et les articles R123-1 et suivants du Code de l'environnement relatifs au champ d'application et objet de l'enquête publique.

I.3.3 - Cadre juridique de l'enquête publique unique :

- le Code général des collectivités territoriales,
- le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-19 et R 153-8,
- le Code de l'Environnement et notamment ses articles L 123-3 et L 123-4, L 123-9 à L 123-15, R 123-2 à R 123-25,
- le Code du Patrimoine, et notamment les articles L 621-30 à L 621-32 et R 612-1,
- l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R.123-11 du code de l'environnement,
- la délibération du 20 novembre 2017 de la 2C2A relative à la prescription du PLUi ,
- les avis des communes membres, des personnes publiques associées (PPA) et autres personnes consultées sur le projet d'élaboration du PLUi de la 2C2A,

I.4 – Concertation préalable et contenu du PLUi

Le PLUi est élaboré conformément au Code de l'urbanisme, notamment les articles L103-2 à L103-6, qui imposent une concertation publique associant habitants, associations et autres parties concernées.

I.4.1- Modalités de la concertation

1. **Registres de concertation** : les registres ont été disponibles dans les 95 communes, mais peu utilisés par la population.
2. **Page dédiée sur le site internet** : Les informations sur le PLUi étaient accessibles en ligne, avec les documents téléchargeables.
3. **Réunion publique** : Le diagnostic et le PADD ont été présentés lors d'une réunion publique qui a eu lieu en mars 2022. Elle a mobilisé peu de participants.
4. **Permanences publiques** : Six permanences ont été organisées pour répondre aux questions spécifiques des habitants, avec une meilleure participation.
5. **Articles dans la presse locale et bulletin communautaire** : La communication a été particulièrement renforcée via des publications.
6. **Brochures et journaux d'urbanisme** : Ils ont permis la diffusion d'informations sur le PLUi.
7. **Rôle des élus locaux** : Ce fut un relais d'informations auprès des habitants, permettant de traiter les observations directement.

I.4.2- Diagnostic territorial

Le diagnostic territorial a permis :

- L'analyse des enjeux en matière de démographie, habitat, mobilité, économie, environnement, et consommation foncière.
- Les objectifs étant : la préservation de l'environnement, le développement économique, et la modération de la consommation d'espace.

I.4.3 - Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Les 4 axes du PADD sont :

- Le Développement économique,
- Le cadre de vie durable,
- La valorisation du patrimoine,
- La structuration de l'offre touristique.

I.4.4 – Orientation d'Aménagement et d'Orientation (OAP)

Il est structuré en quatre grandes parties :

- Orientations thématiques : Trame verte et bleue, paysages, commerce, habitat, patrimoine.
- Orientations sectorielles : Secteurs d'habitat, d'activités et d'équipements.
- Échéancier prévisionnel.
- Annexes : Listes d'essences recommandées, espèces invasives, inventaire du patrimoine.

I.4.5 - Zonage et règlement

- Le zonage permet de délimiter les zones urbaines, agricoles, naturelles, et à urbaniser.
- Le règlement intègre des contraintes liées au Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

Ce document met en lumière les efforts de concertation et les défis liés à l'élaboration d'un PLUi pour un territoire vaste et diversifié.

La commission constate que la concertation a permis d'informer la population, mais que les contributions écrites ont été limitées. Les échanges avec les élus locaux semblent avoir été plus efficaces. Il est incontestable que le PLUi vise à concilier intérêts particuliers et intérêt général, tout en respectant les réglementations environnementales.

La 2C2A est devenue compétente en matière de plan local d'urbanisme depuis le 6 avril 2017 (Arrêté préfectoral n°2017/084/15).

"L'objectif poursuivi par la Communauté de communes est de doter le territoire de l'Argonne ardennaise d'un document d'urbanisme d'échelle intercommunale, avec l'ambition de construire, en collaboration avec chaque commune, un projet de territoire cohérent, attractif, solidaire et respectueux de son environnement. Le PLUi de l'Argonne ardennaise sera un outil au service de ce projet couvrant toutes les communes de ce territoire avec la volonté de mettre en valeur l'identité et la spécificité de chacune d'elles."

1. Attirer sur le territoire et renforcer le développement économique ;
2. Vivre sur le territoire : développer et garantir un cadre de vie durable et de qualité ;
3. Valoriser les richesses du patrimoine naturel, bâti et paysager ;
4. Développer le potentiel touristique du territoire et structurer une offre cohérente avec les richesses du cadre environnemental.

[illegible]

La 2C2A regroupe 95 communes, à savoir :

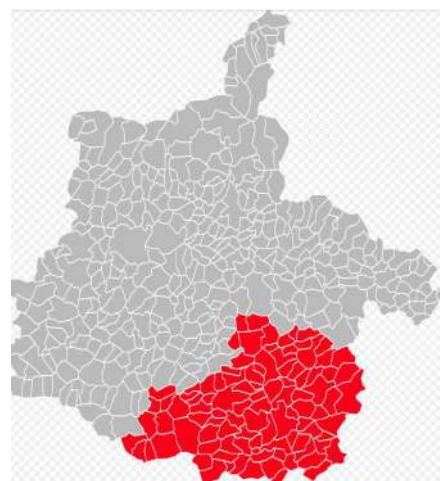
Apremont, Ardeuil et Montfauxelles, Aure, Authe, Autruche, Autry, Ballay, Bar les Buzancy, Bayonville, Beffu et le Morthomme, Belleville et Chatillon sur Bar, Belval Bois des Dames, Bouconville, Bourcq, Brecy Brieres, Brioules sur Bar, Briquenay, Buzancy, Cauroy, Challerange, Champigneulle, Chardeny, Chatel Chehery, Chevrieres, Conde les Autry, Contreuve, Cornay, Dricourt, Exermont, Falaise, Fleville, Fosse, Germont, Givry, Grandham, Grandpre, Harricourt, Hauvine, Imecourt, La Berliere, La Croix aux Bois, Lancon, Landres Saint Georges, Le Chesne, Leffincourt, Les Grandes Armoises, Les Petites Armoises, Liry, Longwe, Machault, Manre, Marcq, Mars Sous Bourcq, Marvaux Vieux, Moncheutin, Mont Saint Martin, Mont Saint Remy, Montgon, Monthois, Mouron, Noirval, Nouart, Ochres, Olizy Primat, Pauvres, Quatre Champs, Quilly, Saint Clément à Arnes, Saint Etienne à Arnes, Saint Juvin, Saint Morel, Saint Pierre à Arnes, Saint Pierremont, Sainte Marie, Sauville, Savigny Sur Aisne, Sechault, Semide, Senuc, Sommauthe, Sommerance, Sugny, Sy, Tailly, Tannay, Thenorgues, Toges, Tourcelles Chaumont, Vandy, Vaux en Dieulet, Vaux les Mouron, Verpel, Verrières, Vouziers.

II.1.1 - Localisation et Démographie

La 2C2A est située au sud-est des Ardennes, entre les communautés du Pays Rethélois et des Crêtes Préardennaises, au nord-est de la CU du Grand Reims.

En 2015, la population totale était de 17 605 habitants, dont Vouziers, la ville-centre, compte 4 383 habitants.

Le territoire, d'une superficie de 1 194 km², présente une densité de 15 habitants par km².



II.1.2 - Caractéristiques du Territoire

Majoritairement rural, le territoire se compose de 69 % d'espaces agricoles. Les espaces artificialisés, représentant environ 3 %, comprennent des zones urbaines, des activités artisanales, et des équipements comme l'aérodrome de Séchault et des espaces de loisirs. Vouziers est considéré comme un "petit pôle" d'attraction, tandis que certaines communes environnantes sont soumises à l'influence de la commune-centre.

II.1.3 - Équipements et fonctions Économiques

Vouziers concentre la plupart des services, de l'emploi et des équipements culturels, représentant un pôle intermédiaire avec plus de 75 % des équipements de proximité.

Six bourgs secondaires (Bairon-et-ses-Environs, Buzancy, Grandpré, Machault, Monthois, Challerange) jouent également un rôle structurant, avec des équipements et fonctions commerciales, bien que dans une moindre mesure.

II.1.4 - Flux de Travail

Les flux "domicile-travail" montrent une forte attraction vers Vouziers, renforçant son rôle central dans l'organisation économique et sociale du territoire. Cette structure d'occupation du sol souligne l'importance de préserver les fonctions agricoles et de maintenir l'équilibre entre le développement urbain et la conservation des espaces naturels.

II.1.5 - Synthèse sur la Démographie de l'Argonne Ardennaise

Au 1er janvier 2019, la Communauté de Communes de l'Argonne Ardennaise comptait 17 181 habitants, avec une densité très faible de 14,4 hab/km².

En dix ans, la population a diminué de 4,9 % (884 personnes), principalement en raison de la baisse à Vouziers.

a) Mouvements migratoires

Le territoire fait face à un déficit migratoire important, perdant en moyenne 77 habitants par an entre 2011 et 2016. Le solde naturel est également négatif, ce qui pourrait accélérer la décroissance si ces tendances se maintiennent.

b) Vieillessement de la population

Le taux de personnes de plus de 60 ans a augmenté, atteignant 32,7 % en 2019, indiquant un vieillissement accentué de la population.

c) Impact de l'absence d'Établissements d'Enseignement Supérieur

Le manque d'établissements de formation supérieure dans la région pénalise le solde migratoire, entraînant le départ de jeunes à la recherche d'études.

d) Principaux Enjeux Démographiques

1. Attirer et retenir les jeunes actifs.
2. Répondre aux besoins des personnes âgées.
3. Résorber le déficit migratoire pour stabiliser la population.
4. Relancer la construction de logements neufs pour les besoins actuels et futurs.

Chiffres Clés (2019, INSEE)

Nbre d'habitants	Nbre de ménages	Taille moyenne des ménages	Taux de vieillissement
17 181	7 899 dont 6 097 petits ménages.	2,18 personnes.	32,7 %.

II.1.6 - Logements dans l'Argonne Ardennaise

Le territoire de l'Argonne Ardennaise souffre d'un parc de logements vieillissant, d'une production neuve en recul et d'un taux de vacance élevé, ce qui nuit à son attractivité.

a) Production neuve

270 logements ont été construits entre 2008 et 2017 (27/an), mais seulement 16 par an depuis 2018. La production est bien en dessous de la moyenne nationale et elle est concentrée près des pôles urbains et de l'axe Reims/Charleville.

b) Renouvellement urbain

la restructuration est faible (0,14 %/an) et la disparition de logements plus forte (0,33 %/an). La réhabilitation est limitée par la faible valeur immobilière et la réticence à démolir l'ancien.

c) État du parc

70 % des logements datent d'avant 1971, dont 10,6 % potentiellement indignes.

d) Vacance

La vacance est de 12,9 %, largement au-dessus de la moyenne nationale. 36 % de vacance est structurelle et en hausse de 25 % depuis 2011, surtout dans les logements anciens et énergivores.

➔ La MRAe recommande de revoir à la baisse les besoins en logements, en cohérence avec la réelle évolution démographique sur la communauté de communes, ce qui limitera la consommation d'espaces naturels ou agricoles ;

Elle demande également que la 2C2A soit plus mobilisatrice et volontariste dans sa politique de lutte contre la vacance et de mettre en place des leviers d'action opérationnels pour abaisser son taux de vacance de manière significative et limiter voire supprimer, en conséquence, la consommation foncière en extension pour les logements ;

Enfin elle recommande de mobiliser davantage de logements en densification urbaine, conformément au choix de densité résidentielle du PLUi et mobiliser en priorité la rénovation des logements vacants pour éviter d'ouvrir des secteurs en extension urbaine.

Extrait de la réponse de la 2C2A dans son mémoire en réponse

Le projet de PLUi se base sur le projet de territoire porté par les élus pour les 10 à 15 prochaines années. Le projet étant celui du maintien de la population, il se traduit par un besoin en logements théorique calculé selon plusieurs critères. Ces besoins en logement étant compatibles avec les règles en matière de consommation d'espace le projet ne sera pas modifié.

Commentaires de la commission d'enquête :

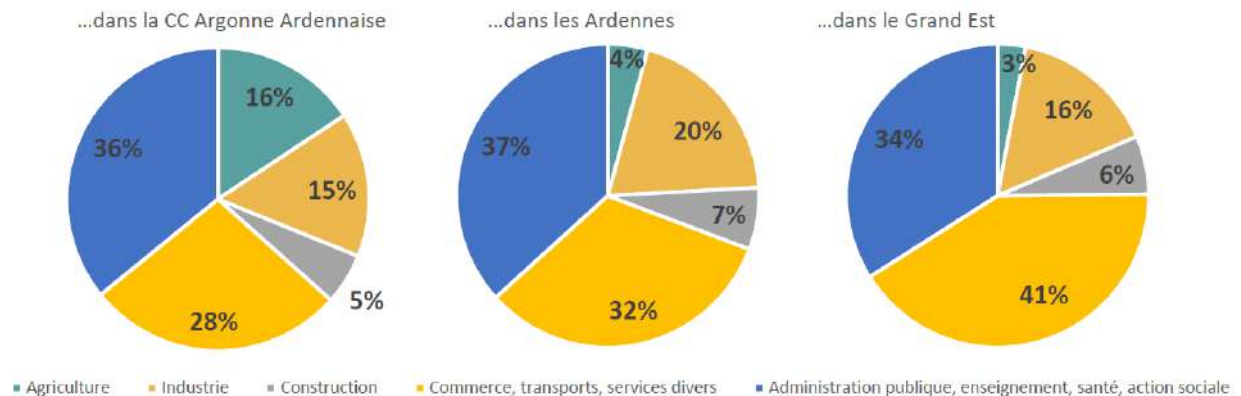
La commission d'enquête s'interroge sur les critères qui ont permis de calculer les besoins en logements. Pour tenir compte de la réalité de chaque projet, l'objectif de réduction de la vacance devrait être pris en compte au cas par cas.

II.1.7 - Emplois dans l'Argonne Ardennaise

Le territoire de l'Argonne Ardennaise présente une structure d'emploi dominée par le secteur tertiaire et l'agriculture, avec des enjeux de stabilisation et de dynamisation face à des défis économiques et démographiques.

a) Structure de l'Emploi

En 2019, près des deux tiers des 5 900 emplois étaient dans le secteur tertiaire, avec 28 % pour le commerce, transports et services, et 36 % pour l'administration publique, la santé et l'enseignement.



Ce taux est inférieur aux moyennes départementales (69 %) et régionales (75 %), en raison d'un poids significatif de l'agriculture (16 % des emplois).

b) Prédominance de Vouziers

La commune de Vouziers concentre 43,5 % des emplois de la 2C2A, jouant un rôle central dans l'économie locale.

c) Emploi Artisanal

En 2019, plus de 200 artisans représentaient 3,4 % de l'emploi total. Ces artisans sont principalement situés le long des axes routiers, avec un quart à Vouziers.

d) Activités Économiques

Les pôles d'activité, notamment Vouziers et cinq bourgs-centres, sont majoritairement axés sur le secteur tertiaire.

e) Évolution de l'Emploi

L'emploi a diminué de 3,2 % entre 2010 et 2019, une contraction moins importante que celle du département (-7,7 %) et de la région (-3,4 %).

Cependant, le secteur de la construction a subi une chute de 29 %, tandis que les services ont connu une baisse plus modérée de 1,8 %.

D'après les données ACOSS, l'emploi salarié du secteur privé (hors agriculture) a connu un redressement en 2021, avec une augmentation de plus de 150 emplois, retrouvant ainsi le niveau de 2016. La majorité des communes a montré une stabilité de l'emploi entre 2015 et 2019, où seuls Vouziers et Semide ont enregistré un accroissement significatif. D'autres, comme Champigneulle, ont subi des pertes d'emplois notables.

f) Construction de Locaux d'Activité

L'agriculture a représenté 45 % des surfaces de locaux construits entre 2011 et 2020. Cela s'explique par des besoins en nouveaux bâtiments liés à la concentration et diversification des exploitations. Les secteurs du commerce et des services publics suivent avec environ 11 % chacun.

g) Taux de Chômage

Bien que le taux de chômage ait diminué depuis 2015, il reste supérieur à la moyenne régionale, rendant l'accès à l'emploi plus difficile au niveau local.

II.1.8- Les Transports et Déplacements dans l'Argonne Ardennaise

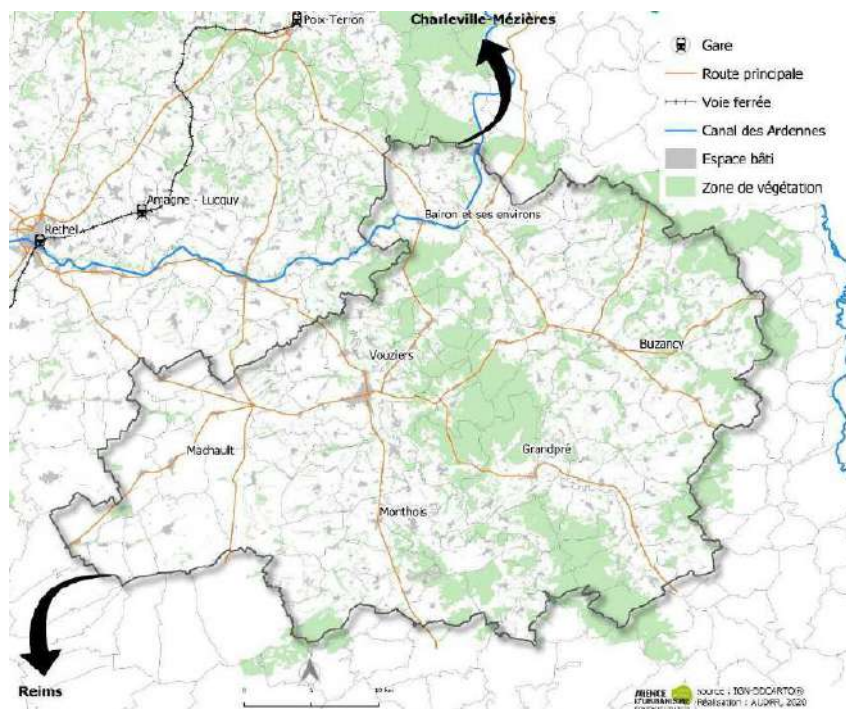
L'Argonne Ardennaise repose largement sur ses infrastructures routières pour l'accessibilité, ce qui entraîne des enjeux en matière de connectivité ferroviaire et de transport en commun.

Les défis principaux incluent une accessibilité inégale et la nécessité d'améliorer les options de transport pour faciliter les déplacements des habitants et des marchandises. La mobilité est principalement routière, avec une forte dépendance à la voiture.

Il est crucial de développer les transports en commun, d'améliorer l'accessibilité et de promouvoir des solutions de mobilité alternative afin de réduire l'impact environnemental et d'améliorer la qualité de vie des résidents.

a) Accessibilité Routière

La route départementale 947 est l'axe principal Est-Ouest, reliant Reims à Stenay et passant par Vouziers. Les routes départementales 980 et 977 assurent les liaisons Nord-Sud. La proximité de ces axes est essentielle pour l'accès aux pôles urbains comme Reims et Charleville-Mézières, bien que l'Est du territoire soit moins accessible, avec des temps de trajet supérieurs à 60 minutes.



Infrastructures de transport entre la 2 C2A et les principaux pôles marnais et ardennais

b) Gares et Transport Ferroviaire

La gare de Vouziers a fermé en 1995, limitant l'accès ferroviaire. La gare TGV de Rethel est la plus proche, mais seul 10 % de la population se situe à moins de 30 minutes de cette gare.

Le transport à la demande est la principale option de liaison depuis la gare, mais il est moins attractif pour les usagers réguliers et complique les trajets quotidiens.

c) Offre de Transport Collectif

Quatre lignes de transport sont disponibles, dont une ligne régulière entre Vouziers et Reims, avec trois autres lignes en transport à la demande, nécessitant une inscription préalable. Le transport à la demande, bien que rationalisant les coûts, constitue un frein à l'utilisation des transports en commun.

d) Transport de Marchandises

La dernière ligne ferroviaire en activité a été arrêtée en 2019, et toutes les marchandises transitent actuellement par la route, représentant 40 000 tonnes par an pour le silo de Vivescia à Monthois.

Des projets émergent pour reprendre la gestion du tronçon de fret Amagne-Attigny, ce qui pourrait offrir une nouvelle opportunité pour le fret ferroviaire.

e) Dépendance à la Voiture

En 2019, 87 % des ménages possédaient au moins une voiture, (avec 41 % en possédant deux), un taux supérieur à la moyenne départementale (83 %) et nationale (81 %). Cette forte motorisation est due à la faible densité de population et à l'accessibilité limitée du territoire, rendant la voiture essentielle pour les déplacements et l'accès aux services.

f) Stationnement

71 % des ménages disposent d'une place de stationnement privée, ce qui libère de l'espace public. Toutefois, environ 1 208 ménages garent leur véhicule ailleurs, souvent sur la voirie. Vouziers compte 12 parkings publics, offrant 457 places, dont 200 au Champ de Foire.

g) Risque d'Accident

Entre 2012 et 2021, 75 accidents corporels, dont 13 mortels, ont été recensés, avec une proportion de blessés plus élevée qu'en moyenne départementale.

h) Mobilité Alternative

Le projet "Mobil'Argonne" propose des solutions alternatives, y compris un service de transport à la demande, l'autostop organisé (Rezo Pouce), et l'amélioration de l'accès aux services via une mobilité solidaire. Les bornes de recharge pour véhicules électriques sont en développement pour répondre à la demande croissante.

i) Flux Internes

En 2015, 4 818 actifs vivaient et travaillaient dans la 2C2A, avec 41 % restant dans la même commune. Vouziers est le principal pôle d'emploi, mais des flux de navetteurs vers des communes environnantes existent.

→ L'Ae recommande :

- d'articuler le développement de l'offre de transports en commun et la promotion de leur utilisation et le développement des itinéraires piétons et cyclables entre les communes de l'intercommunalité et avec les intercommunalités voisines ;***
- d'estimer l'augmentation des déplacements induits par le développement de l'offre touristique sur l'intercommunalité et de définir des mesures pour les réduire.***

Synthèse de la réponse de la 2C2A dans son mémoire en réponse

Le territoire de l'Argonne Ardennaise, très rural, fait face à de fortes contraintes pour développer les transports en commun : absence de desserte ferroviaire, dispersion des bassins d'attractivité (Reims, Charleville-Mézières, Meuse) et faible fréquentation des lignes existantes (ex. Reims–Vouziers).

La configuration spatiale complique également la création d'itinéraires cyclables ou piétons entre les communes, en raison des distances importantes, du trafic de poids lourds et de la dangerosité des routes secondaires.

La voie verte reste le principal axe de déplacement doux, et son prolongement vers la Marne est en projet. Le PLUi ne prévoit pas d'impact majeur lié au tourisme, malgré la croissance attendue du Parc Argonne Découverte (objectif de 70 000 visiteurs annuels d'ici 2030).

Les flux touristiques restent modérés, répartis sur l'année et sur les 95 communes, ce qui limite la concentration des impacts sur les infrastructures de transport.

Commentaires de la commission d'enquête

La commission considère que le morcèlement du territoire et la faible densité de la population ne semblent pas adaptés au développement des transports en commun et à la pratique du vélo au titre des déplacements professionnels

II.1.9 - Les Réseaux Doux et Fluviaux dans l'Argonne Ardennaise

La diversité des réseaux doux et fluviaux dans l'Argonne Ardennaise favorise le tourisme et les mobilités alternatives, tout en présentant des défis liés à l'entretien et à l'attractivité des infrastructures. L'intégration de ces espaces dans une stratégie de développement durable est essentielle pour maximiser leur potentiel et répondre aux besoins des résidents et des visiteurs.

a) Pratique des Modes Doux

L'Argonne Ardennaise offre des itinéraires dédiés aux modes doux (pédestres, cyclistes, équestres), favorisant le "slow tourism" et les déplacements quotidiens. Douze itinéraires de randonnée, y compris le GR14, traversent le territoire.

La Voie Verte Sud Ardennes, ouverte en 2023, relie Vouziers à Rethel et Sedan, s'intégrant au réseau national des véloroutes. Ce trajet favorise l'attractivité touristique, avec une connexion à la Meuse à Vélo (EuroVelo n°19).

b) Voie Fluviale Réhabilitée

Le canal des Ardennes, de gabarit Freycinet, relie les vallées de l'Aisne et de la Meuse. Un embranchement de 12 km entre Rilly-sur-Aisne et Vouziers comporte 4 écluses, principalement utilisé pour les loisirs.

La halte fluviale de Vouziers, bien que liée à l'activité logistique passée, sert maintenant à la plaisance. La réhabilitation du trafic fluvial depuis 2021 permet une navigation de loisirs, bien que le transport fluvial de marchandises ait diminué.

c) Equipements et services

Six haltes et ports jalonnent le canal, dont deux à Vouziers et Bairon-et-ses-Environs. Les équipements pour les plaisanciers sont en place (eau, électricité).

L'absence de circulation fluviale en lien avec le transport marchand souligne l'évolution vers une utilisation principalement récréative du canal.

→ **L'Ae recommande de préciser les surfaces consacrées aux équipements et aux services dans le projet de PLUi.**

Réponse de la 2C2A dans son mémoire en réponse

Cette information peut être ajoutée dans le rapport (43,5ha). Toutefois, il faut préciser que ces activités pourront également s'implanter dans les zones urbaines UA et UB.

Commentaires de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note mais elle s'interroge sur la pertinence de développer la mise en réseau et la complémentarité des haltes fluviales.

II-1.10 - Enjeux de transports et déplacements

Divers objectifs visent à améliorer la mobilité et l'accessibilité sur le territoire de l'Argonne Ardennaise, tout en tenant compte des enjeux environnementaux et sociaux, afin de créer un système de transport plus inclusif et durable :

- Le renforcement de l'accessibilité aux pôles d'emplois et de services ;
- Le renforcement des connexions du territoire aussi bien au niveau infra que supra selon des moyens routiers et ferroviaires adaptés (liens vers les gares les plus proches) ;
- Le renforcement des solutions de mobilité alternatives afin de garantir la solidarité avec le public non autonome dans la conduite ;
- Améliorer l'offre de service via une offre de transport la plus adaptée à chaque motif de déplacement ;
- Proposer une offre accessible et coordonnée de solutions décarbonées, notamment via le partage des véhicules et les cheminements en modes actifs.

II.1.11 - L'Offre Touristique de l'Argonne Ardennaise

L'Argonne Ardennaise présente un potentiel touristique significatif, bien que la fréquentation ait subi des baisses dues à la pandémie. La diversité des activités et des lieux de visite, notamment axés sur la nature, constitue un atout pour le développement futur du tourisme dans la région. La nécessité d'améliorer l'accessibilité et d'encourager le "slow tourism" sera cruciale pour maximiser ce potentiel.

a) Chiffres Clés du Tourisme

En 2021, le chiffre d'affaires touristique de la 2C2A s'élevait à 2,53 millions d'euros, représentant 7,9 % du total du département. Presque 87 % proviennent de l'hébergement, tandis que 12,9 % sont liés au Parc Argonne Découverte. Les principales activités touristiques incluent des loisirs et la découverte de la nature.

b) Accessibilité et Lieux de Visite

Le territoire est surtout accessible par la route. Les sites les plus fréquentés sont :

- Le Lac de Bairon : 200 000 visiteurs par an
- Le Parc Argonne Découverte: 19 720 visiteurs en 2021.
- La Forêt domaniale de la Croix au Bois : pour ses activités de découverte.
- Vouziers : offre de services, commerces, et patrimoine.
- L'Étang de la Samaritaine à Buzancy.

c) Fréquentation Touristique

- 81 428 nuitées en 2021 (baisse de 14,4 % par rapport à 2020 et 22 % par rapport à 2019).
- 34 201 visiteurs en 2021 pour les animations : (+44,2 % par rapport à 2020, mais -40,8 % par rapport à 2019).
- 1 432 visiteurs à l'accueil en 2021 (-15,3 % par rapport à 2020 et -49,8 % par rapport à 2019).

d) Le Parc Argonne Découverte

Le Parc Argonne Découverte, situé à Olizy-Primat dans la forêt d'Argonne, est un parc animalier et de loisirs de 13 hectares qui joue un rôle majeur dans le tourisme et l'économie locale. Il propose des activités variées : observation des loups, volière forestière, espace Nocturnia pour animaux nocturnes, ferme pédagogique, hamac à bonds et centre de soins pour la faune.

En 2021, il a accueilli 19 720 visiteurs, un recul lié à la crise sanitaire, mais il reste le 3^e site touristique payant des Ardennes. Le parc emploie 18 personnes et attire un public régional (Ardennes, Marne, Meuse).



Un projet d'agrandissement est à l'étude sur 30 hectares supplémentaires, incluant l'extension de l'espace animalier (loups, cervidés, bisons), la création d'hébergements touristiques, d'un bâtiment pour les bisons, ainsi que des équipements modernes (restaurant, passerelle, wifi, aire de camping-car, bornes électriques, station de vélos).

Ce projet, encore en négociation avec l'ONF, pourrait renforcer l'impact touristique et économique du parc.

→ L'Ae recommande de compléter le dossier avec des précisions sur le déboisement induit par l'extension du Parc Argonne Découverte et de déposer, si nécessaire, des dossiers de demande d'autorisation de déboisement ou de défrichement conformément à la réglementation en vigueur. L'Ae recommande de réaliser les diagnostics faune/flore nécessaires à la caractérisation de la biodiversité sur les 30 ha identifiés pour l'extension du Parc Argonne découverte (bibliographie et inventaires de terrain) et de mettre en œuvre la séquence Éviter Réduire-Compenser en conséquence, en privilégiant l'évitement.

Réponse de la 2C2A dans son mémoire en réponse

Les 30 hectares identifiés en STECAL sur le plan de zonage correspondent à l'ensemble de la propriété de communauté de communes sur laquelle se situe le Parc Argonne Découverte.

Les projets de développement du Parc à moyen terme (10 ans) n'impactent absolument pas les 30 ha puisque le règlement de STECAL limite à l'emprise au sol des constructions nouvelles à 3000m² soit 0,3ha maximum. Les projets feront l'objet de demandes d'autorisation conformément à la réglementation en vigueur. La mise en œuvre de la séquence ERC ne peut pas être mise en œuvre au stade du PLUi, les projets n'étant pas encore définis.

Commentaires de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte de la réponse de la 2C2A et fait observer que l'impact des aménagements futurs sera supérieur à l'emprise au sol des constructions nouvelles compte tenu des activités que ces constructions généreront.

e) Le Lac de Bairon

Classé site Natura 2000, s'étend sur 120 hectares et attire environ 200 000 visiteurs par an, dont 40 000 baigneurs. Accessible par la RD312, il se compose de deux étangs et propose activités de loisirs et pédagogiques toute l'année.



Il dispose d'équipements variés : camping 3 étoiles (170 emplacements, 20 locations), restaurant, plage aménagée de 5 000 m², aires de jeux et de pique-nique, activités nautiques (paddle, canoë, pédalo) et terrestres (mini-golf, tir à l'arc), ainsi qu'une école de voile et un accueil de groupes d'enfants.

À proximité, on trouve des hébergements touristiques (70 lits à 4–7 km, projet "Maison Rouge "), un Tiers-Lieu rural avec médiathèque et co-working (ouvert en 2020), ainsi que de nombreuses attractions régionales : ferme-chapelle de Saint-Brice, viaduc d'Ariétal (saut à l'élastique), plan d'eau de la Samaritaine, château de La Cassine (spectacle estival), et la vallée des 27 écluses du canal des Ardennes

f) L'Argonne Ardennaise dispose d'une capacité d'accueil importante

Elle dispose de 1 900 lits marchands, soit 13,5 % du département, mais son taux d'occupation (41,8 nuitées par lit en 2021) reste inférieur à la moyenne départementale.

L'offre est dominée par les campings (75 % des lits, dont le 3★ de Buzancy), complétée par quelques hôtels, meublés, chambres d'hôtes, hébergements de groupes et insolites.

Le territoire compte également 30 restaurants, dont la moitié propose une cuisine ardennaise, avec plusieurs labels de qualité.

Les stratégies de développement s'orientent vers :

- le tourisme d'affaires, en valorisant le patrimoine bâti (ex. châteaux) ;
- la saisonnalité, avec un pic d'accueil au printemps/été ;
- la valorisation du terroir et des produits locaux.

Les perspectives d'évolution misent sur un tourisme rural, vert et doux, grâce à :

- la valorisation du patrimoine rural et agricole (séjours à la ferme, woofing, label "Bienvenue à la ferme") ;
- des aménagements en forêt (aires de bivouac, observatoire ornithologique) ;
- le développement des mobilités douces (canal des Ardennes, Voie Verte, réhabilitation de maisons éclusières) ;
- la promotion des activités de plein air (sentiers, VTT, patrimoine historique) ;
- le tourisme d'affaires dans des sites patrimoniaux (Abbaye de Châtel-Chéhéry, château de Landreville).

Commentaires de la commission d'enquête

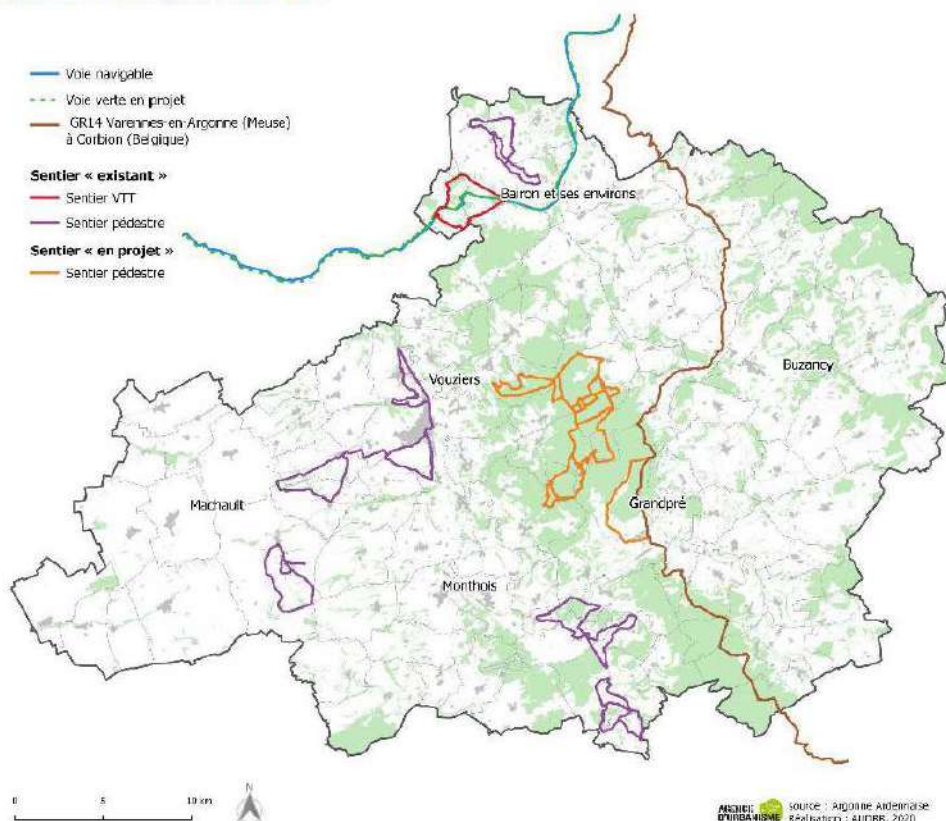
La commission d'enquête constate que l'Argonne Ardennaise a un fort potentiel touristique mais pour devenir une destination attractive de tourisme durable, il semble qu'elle doive renforcer sa visibilité, diversifier ses offres d'hébergement et améliorer son accessibilité.

II.1.12 - Principaux enjeux liés au développement touristique

Pour répondre à ces enjeux, des initiatives visant à dynamiser le tourisme dans l'Argonne Ardennaise, en valorisant ses atouts naturels et culturels tout en répondant aux besoins diversifiés des visiteurs sont mises en place. Ce développement est essentiel pour renforcer l'attractivité du territoire et soutenir son économie locale.

- Le développement des sentiers de randonnée ;
- Le développement des mobilités douces autour d'infrastructures existantes (voie ferrée, canal des Ardennes, voie verte) ;
- La valorisation du patrimoine bâti vernaculaire ;
- La vallée de l'Aisne, socle du patrimoine à valoriser ;
- Le développement du " tourisme à la ferme " ;
- La mise en valeur des sites touristiques existants : lac de Bairon, Parc Argonne Découverte ;
- Le développement du patrimoine mémoriel ;
- Le renforcement de l'offre touristique en faveur de l'ensemble des profils de clientèle et sur l'ensemble de l'année (hébergements insolites, campings, gîtes...).

Figure 94 : Les itinéraires de randonnée



II.2 – Consommation foncière dans le PLUi

II.2.1 - Objectifs de Réduction de l'Artificialisation des Sols

La trajectoire de réduction de la consommation foncière et de l'artificialisation des sols doit être intégrée et adaptée dans le PLUi, en tenant compte des besoins du territoire et de son historique sur les dix dernières années. Les critères à considérer incluent :

- La préservation des espaces naturels : valoriser et restaurer les espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que leurs continuités écologiques.
- Les activités agricoles : maintenir et développer les activités agricoles locales.
- L'utilisation des espaces artificialisés : mobiliser les friches et locaux vacants déjà artificialisés.
- La sobriété foncière : évaluer la consommation d'espace par rapport au nombre d'emplois et de ménages, en réponse aux besoins de logement et d'équipements.
- Les besoins territoriaux : adapter aux dynamiques démographiques et économiques du territoire.
- L'équilibre territorial : prendre en compte les pôles urbains, le maillage d'infrastructures, le désenclavement rural et les spécificités géographiques.
- L'adaptation aux risques naturels : considérer les territoires exposés à des risques.
- L'engagement vers le développement durable.

Le projet de développement s'inscrit dans une perspective de développement durable, définissant des objectifs clairs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain, en cohérence avec le SRADDET et la Loi Climat et Résilience.

II.2.2 - Principes clés de l'approche

1. Optimisation Foncière : Réinvestir le potentiel foncier disponible pour une consommation plus efficiente.
2. Économie de Foncier : Favoriser le renouvellement urbain tout en limitant l'expansion.
3. Limitation de l'Artificialisation : Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers.

II-2.2.1 - Optimisation du foncier consommé dans l'Argonne Ardennaise

L'optimisation du foncier bâti est cruciale pour répondre aux besoins en logement tout en préservant les espaces naturels. Les stratégies de densification et la réhabilitation des espaces disponibles sont des leviers essentiels pour soutenir le développement durable du territoire.

a) Mobilisation du foncier bâti

La collectivité vise à modérer l'artificialisation des espaces naturels et à limiter l'étalement urbain en optimisant le foncier disponible. Cela inclut la réhabilitation d'espaces urbanisés, la transformation des friches, et l'utilisation des "dents creuses" dans les tissus urbains existants.

b) Potentiel de densification

L'analyse révèle que 23 hectares de dents creuses sont mobilisables, dont 9 hectares situés dans les bourgs structurants. Ces surfaces sont ciblées pour répondre aux besoins en logements et équipements.

c) Capacité de densification

La densification dépend des formes urbaines. Les tissus anciens et pavillonnaires offrent une faible capacité de densification, tandis que les tissus de type faubourg présentent un meilleur potentiel.

d) Objectifs de production de logements

L'objectif fixé est de 35 à 47 nouveaux logements par an d'ici 2033. La mobilisation des dents creuses devrait contribuer à la création de 120 nouveaux logements au total.

e) Espaces disponibles dans les Zones d'Activités Economiques

15 hectares d'espace disponible dans les zones d'activités économiques seront également mobilisés : 10 hectares à la ZAE des Blancs Monts à Vouziers et 5 hectares à la ZAE des Arches à Buzancy.

f) Densités résidentielles

La collectivité a inscrit un objectif de densité résidentielle moyenne minimale de 15 logements par hectare pour les zones d'urbanisation future, supérieure à la densité actuelle d'environ 12 logements par hectare.

II-2.2.2 - Économie du foncier dans l'Argonne Ardennaise

L'optimisation de la consommation foncière et la mobilisation des espaces vacants ou sous-utilisés sont essentielles pour le développement durable de l'Argonne Ardennaise. La collectivité s'engage à équilibrer les besoins en logements et en activités économiques tout en préservant les espaces naturels et agricoles.

a) Mobilisation du foncier en renouvellement urbain

Friche et potentiel mobilisable : Le territoire compte 8,5 hectares de friches, dont 3,4 hectares sont mobilisables à long terme, principalement à Vouziers. Ces friches, issues d'anciennes activités industrielles, sont ciblées pour accueillir des activités économiques ou des équipements.

Stabilisation des logements vacants : L'objectif est de maintenir le nombre de logements vacants en dessous de 1 300, en encourageant la restructuration et la démolition des logements vacants, en particulier ceux inoccupés depuis plus de 5 ans.

b) Consommation foncière et établissement d'objectifs

Entre 2011 et 2021, la consommation des espaces naturels et agricoles s'est élevée à 124 hectares. La collectivité vise à réduire cette consommation à 64 hectares, répartis entre 30 hectares pour l'habitat et 34 hectares pour les activités et équipements.

c) Besoins de production de logements

Les objectifs de production de nouveaux logements sont estimés entre 350 et 470 d'ici 2033, avec un besoin d'environ 10 logements par an pour le renouvellement du parc existant.

d) Économie et équipements

En moyenne, 3 hectares par an sont consommés pour le développement économique, avec une prévision de 3 ha/an durant la période 2023-2033. Les surfaces destinées aux activités économiques comprennent 13,8 hectares en zone à urbaniser et 1,7 hectare en extension de zone urbaine. Ces surfaces sont choisies pour leur proximité avec les réseaux publics existants.

e) Objectifs de développement

Les objectifs incluent :

- Attirer et maintenir des emplois qualifiés.
- Répondre aux demandes d'extension des employeurs, principalement dans les bourgs structurants.
- Développer une offre de services pour animer la vie locale.
- Fournir les équipements nécessaires pour les familles et jeunes ménages.

II-2.2.3 - Limiter l'artificialisation des sols

La stratégie de la 2C2A en matière d'artificialisation vise à sauvegarder les fonctions écologiques des sols tout en permettant un développement équilibré. Cette approche est essentielle pour assurer la durabilité environnementale du territoire.

a) Définition de l'Artificialisation

L'artificialisation, selon l'article 192 de la Loi Climat et résilience, désigne l'altération durable des fonctions écologiques d'un sol, notamment ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que son potentiel agronomique en raison de son occupation ou usage.

b) Objectif de préservation

Dans le cadre du PLUi, la 2C2A vise à préserver l'équilibre entre les vocations agricoles, naturelles et forestières et les espaces urbanisés. L'objectif est de limiter l'artificialisation des sols, avec une cible spécifique de préserver 25 % du territoire en zones naturelles et forestières. Cela correspond à environ 29 970,92 hectares, incluant la trame verte et bleue, tels que la forêt d'Argonne, les ripisylves des vallées et les corridors boisés.

Il est également prévu que les zones d'urbanisation future et les espaces déjà urbanisés incluent une proportion d'espaces naturels et des aménagements pour limiter l'imperméabilisation des sols.

c) Dispositions

Les mesures pour atteindre cet objectif passeront par des décisions de zonage, des prescriptions, des règles d'urbanisme, ainsi que des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

II.3 – Compatibilité du projet avec les documents de rang supérieur

Rappel des axes majeurs du PADD

1. Climat, air, énergie : la réduction des émissions, le recours aux énergies renouvelables, la recherche de l'efficacité énergétique.
2. Biodiversité et eau : la préservation de la trame verte et bleue, la protection des zones humides, et la lutte contre les pollutions diffuses.
3. Urbanisme : recherche de la sobriété foncière, le renouvellement urbain, la densification, la maîtrise de l'étalement.
4. Mobilité : création de pôles d'échanges, favoriser le covoiturage, priorité à l'intermodalité et la connexion aux pôles d'emploi.

Le PLUi de l'Argonne Ardennaise doit être compatible avec les documents de rang supérieur (SCoT, SRADDET, SDAGE, SAGE, PGRI, etc.) et intégrer leurs objectifs pour un développement équilibré, durable et respectueux de l'environnement.

Le SCoT Sud Ardennes, incluant le périmètre du PLUi de l'Argonne Ardennaise, est en cours d'élaboration. En l'absence de SCoT intégrateur, le PLUi doit s'assurer de son articulation avec les documents de rang supérieur répertoriés aux L.131-1 et L131-2 du Code de l'urbanisme et rappelés supra.

➔ **La MRAe demande de mettre le projet de PLUi en compatibilité avec le SCoT en cours d'élaboration et le SRADDET (en l'absence de SCoT) : n° 9 - "Préservation des zones humides", n°16 - "Sobriété foncière", n°17 - " Limiter la consommation d'espace", n°22 - " Optimiser la production de logements", n°25 - "Limiter l'imperméabilisation des sols" ;**

Synthèse de la réponse de la 2C2A dans son mémoire en réponse

Le projet de PLUi Sud Ardennes, en l'absence de SCoT approuvé, a été conçu pour être compatible avec le SRADDET Grand Est.

Il intègre les principales prescriptions : -

- *Préservation des zones humides (règle 9) : des études spécifiques ont été réalisées et les zonages adaptés pour éviter tout impact. –*
- *Sobriété foncière (règle 16) : la consommation d'espace est réduite de moitié par rapport à la période 2011-2021, avec 59,87 ha prévus d'ici 2031. –*
- *Optimisation de la production de logements (règle 22) : environ 120 logements sont planifiés, en privilégiant la réhabilitation et la densification (plus de 60 % en zone déjà urbanisée).*

- *Limitation de l'imperméabilisation des sols (règle 25) : l'emprise au sol est encadrée, sauf en zone UA, et la gestion des eaux pluviales est imposée à la parcelle pour réduire les risques d'inondation.*
- *En résumé, le PLUi répond aux objectifs du SRADET en matière de protection de l'environnement, de maîtrise de l'urbanisation et de gestion durable des ressources.*

Commentaires de la commission d'enquête :

La commission d'enquête rappelle que le projet de PLUi est conçu pour s'aligner avec les objectifs du SRADET Grand Est, prenant en compte des enjeux cruciaux tels que la préservation des zones humides, la réduction de la consommation foncière, l'optimisation de la production de logements et la limitation de l'imperméabilisation des sols. Ces mesures visent à garantir un développement durable et équilibré du territoire. Elle considère que les observations de la MRAe ont été prises en compte en attendant l'élaboration du SCOT.

a) Compatibilité avec le SRADET Grand Est :

Le PLUi de la 2C2A intègre bien des objectifs de :

- sobriété foncière,
- adaptation au changement climatique,
- préservation de la biodiversité
- et développement des mobilités alternatives.

b) Compatibilité avec le SDAGE Rhin-Meuse & Seine-Normandie :

Le PLUi prend bien en compte les points suivants :

- protection des zones humides,
- prévention des inondations,
- préservation des lits majeurs
- et lutte contre le ruissellement.

c) Compatibilité avec le SAGE Aisne-Vesle-Suippe :

Le PLUi intègre bien dans son projet :

- la protection des cours d'eau,
- les ripisylves,
- les champs d'expansion des crues
- et la lutte contre le ruissellement.

d) Compatibilité avec le PGRI :

Le PLUi prend en considération les zones d'expansion de crues et des capacités naturelles de stockage de l'eau.

➔ La MRAe rappelle, en l'absence de SCoT et en application des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme, la nécessaire conformité aux règles d'urbanisation limitée qui interdisent, sauf dérogation, toute ouverture à l'urbanisation de zones situées en dehors du périmètre actuellement urbanisé de chaque commune membre de la communauté de communes. Ainsi, en l'absence de SCoT approuvé, reclasser les zones 1AU en 2AU ou en A (agricole) ou N (naturelle) et justifier et réexaminer les projets d'urbanisation hors de la zone urbaine ;

Extrait de la réponse de la 2C2A dans son mémoire en réponse :

Par arrêté n° 2025-504, la Communauté de communes a obtenu la dérogation au principe de non ouverture à l'urbanisation pour l'ensemble des zones à urbaniser prévues au projet du PLUi. A ce titre, l'ensemble des zones 1AU et 2AU seront maintenues.

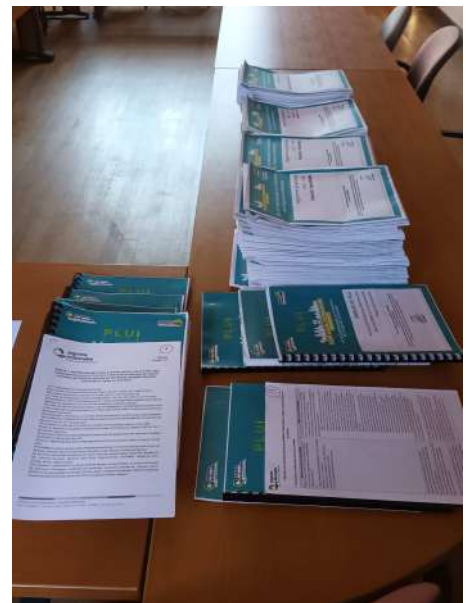
Commentaires de la commission d'enquête :

La commission d'enquête constate que le PLUi de l'Argonne Ardennaise respecte bien la hiérarchie des documents d'urbanisme supérieurs. Les enjeux environnementaux et climatiques semblent avoir été intégrés. Par ailleurs, il prend bien en compte les risques naturels.

II.4 – Composition du dossier d'enquête

Le dossier est constitué comme suit :

1. Arrêté n° 2025-438 de Monsieur le Président de la 2C2A du 4 septembre 2025 portant ouverture de l'enquête publique,
- 2a. Rapport de présentation – partie 1
- 2b. Rapport de présentation – partie 2
- 2c. Rapport de présentation – partie 3
3. Projet d'Aménagement et de Développement Durable
4. Orientations d'Aménagement et de Programmation
5. Règlement écrit
6. Plans (1/10000^e et 1/2000^e)
7. Bilan de la concertation
8. Avis des Personnes Publiques Associées
9. Mémoire en réponse de la 2C2A
10. Avis des communes
11. Servitudes d'Utilité Publique et Annexes sanitaires
12. Projet des Périmètres de Délimitation des Abords



Chapitre III – LE PROJET DE PLUi de la 2C2A

III.1 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le PADD fixe les orientations stratégiques pour l'avenir du territoire intercommunal de l'Argonne Ardennaise, avec une ambition claire : développer un territoire cohérent, attractif, solidaire et respectueux de l'environnement.

Les orientations sont structurées en 4 axes principaux :

III.1.1 - AXE 1 : Attirer sur le territoire et renforcer le développement Economique

- ♦ **Industrie et artisanat** : en consolidant les zones d'activités, en encourageant l'installation de nouvelles entreprises, en développant le coworking et en veillant à une bonne intégration avec l'habitat.

- ♦ Agriculture, sylviculture, viticulture : sont accompagnées dans leur évolution, avec une mise en avant des circuits courts, de la transformation locale et de l'économie du terroir.
- ♦ Connexions et mobilités : les connexions sont améliorées grâce au renforcement des réseaux routiers et numériques, ainsi qu'au développement de mobilités durables comme le covoiturage et les modes doux.

III.1.2 - AXE 2 : Vivre sur le territoire – cadre de vie durable et de qualité

- ♦ Renforcement des pôles : Vouziers est affirmé comme pôle majeur, tandis que les bourgs structurants sont dynamisés par une offre adaptée de commerces et de services.
- ♦ Stratégie résidentielle : cherche à attirer de jeunes actifs et propose des logements diversifiés, notamment pour les seniors
- ♦ Urbanisme durable : il est au cœur des priorités : limitation de l'étalement urbain, réhabilitation de friches, rénovation énergétique et préservation des ressources.

III.1.3 - AXE 3 : Valoriser le patrimoine naturel, bâti et paysager

- ♦ Patrimoine naturel : préserver la trame verte (forêts, haies) et la trame bleue (vallées) la biodiversité, les zones humides et les paysages remarquables..
- ♦ Patrimoine bâti : Le bâti rural ardennais, les fermes et maisons traditionnelles, ainsi que le patrimoine mémoriel et religieux font l'objet de projets de valorisation.
- ♦ Qualité urbaine : Une attention particulière est accordée à la qualité urbaine, notamment aux franges et entrées de ville.

III.1.4 - AXE 4 : Développer le potentiel touristique

- ♦ Valorisation de la trame verte et bleue pour les activités de loisirs, les randonnées, le cyclotourisme.
- ♦ Offre touristique : elle est renforcée par le soutien aux structures existantes comme le Parc Argonne Découverte et le lac de Bairon, la diversification des hébergements et la promotion de l'agro-tourisme et du tourisme quatre saisons.

III.1.5 - Objectifs chiffrés de la consommation foncière et de la lutte contre l'étalement urbain

- ♦ Optimiser le foncier :
 - 23 ha sont mobilisables en zone urbanisée,
 - 15 ha en zones d'activités,
 - la densité minimale est de 15 logements/ha.
- ♦ Économiser le foncier :
 - 3,4 ha de friches sont mobilisables à Vouziers,
 - La stabilisation du nombre de logements vacants est recherchée,
 - 64 ha maximum d'extensions sont prévus,
 - 35 à 47 logements/an sont à produire.
- ♦ Limiter l'artificialisation : Le territoire entend préserver 25 % de sa surface en espaces naturels et forestiers et limiter l'imperméabilisation des sols.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission constate que le PADD du PLUi de l'Argonne Ardennaise mise sur un développement équilibré, conciliant attractivité économique, maintien démographique, valorisation patrimoniale, transition écologique et développement touristique durable. Elle note l'absence de référence au patrimoine culturel.

III.2 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation du PLUi visent à équilibrer le développement urbain avec la préservation des espaces naturels et du patrimoine, tout en répondant aux besoins des habitants et en favorisant le dynamisme économique du territoire

III.2.1 - Objectifs Généraux

Les OAP s'appliquent à l'ensemble du territoire intercommunal, visant à valoriser les espaces naturels et agricoles tout en respectant les pratiques agricoles.

a) Trame Verte et Bleue et Biodiversité

- Conservation de la Biodiversité : Renforcer les cœurs de biodiversité et préserver les corridors écologiques.
- Protection des Milieux Aquatiques : Maintenir la qualité des cours d'eau et des berges en respectant les réglementations.
- Préservation des Espaces Naturels : Protéger la trame verte et bleue en restaurant les milieux boisés et en maintenant des espaces de biodiversité au sein des zones urbanisées.

b) Paysages

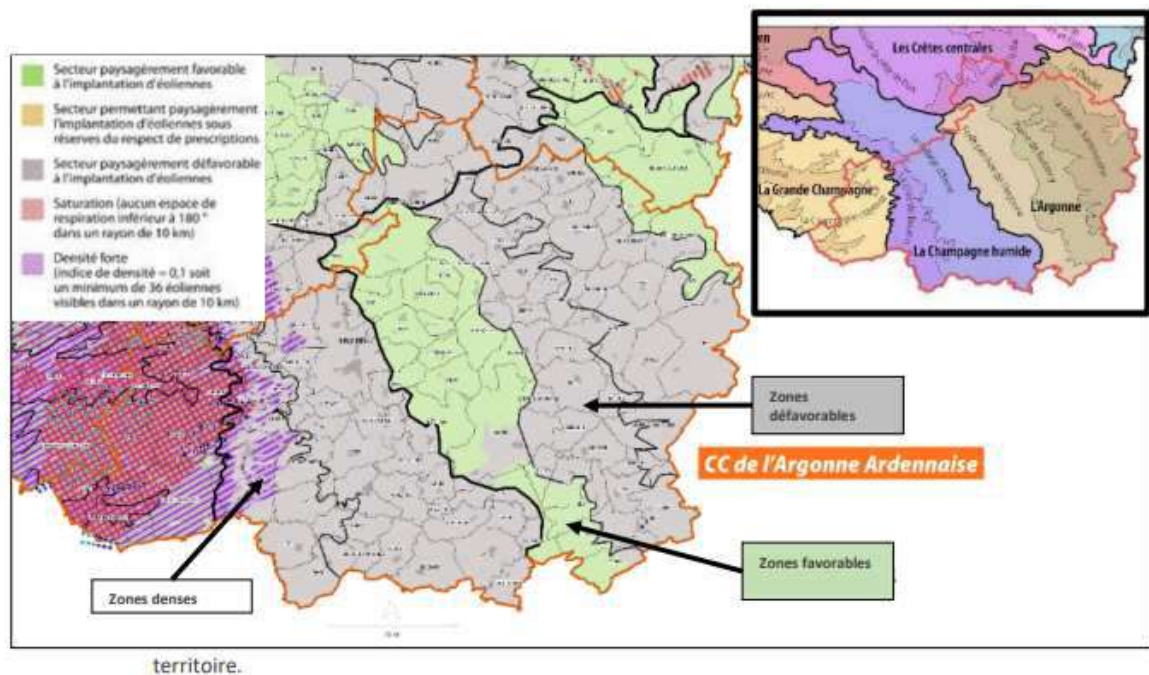
- Améliorer la qualité paysagère des entrées de ville et de village.
- Favoriser l'intégration paysagère des installations de recours aux énergies renouvelables :
 - ♦ Eoliennes et paysages : le parc présente une configuration cohérente et harmonieuse avec l'environnement et tient compte des parcs existants.
 - ♦ Le territoire comporte 3 zones favorables à l'implantation d'éoliennes :
 - La forêt perchée de l'Argonne.
 - La Champagne crayeuse
 - Le Dieullet

Dans ces zones, les axes de vue seront préservés, la forme des parcs sera adaptée aux paysages, les phénomènes de saturation visuelle seront proscrits, conformément aux règles définies pour chacune de ces zones dans le PLUi.

Le territoire présente 4 zones défavorables à l'éolien :

- le Vallage d'Aisne
- la côte de Bourg pour la Champagne humide,
- la plaine humide de Buzancy
- la côte de Sommauthe pour l'Argonne.

Dans ces zones, seules des opérations de repowering de parcs existants ou d'extensions sont possibles, à condition de ne pas créer ou aggraver les phénomènes de saturation, les effets de domination et de respecter les lignes de force du territoire.



Carte : Illustration sans valeur prescriptive – source : extrait du plan de paysage éolien des Ardennes.

c) Commerce, Artisanat et Logistique

- Localisation des Commerces : Privilégier l'implantation de grandes surfaces en centre-ville ou, si nécessaire, en périphérie.
- Conditions d'Implantation : Assurer la compacité du bâti, limiter l'impact sur l'artificialisation des sols, et optimiser les espaces de stationnement.

d) Habitat

- Vacance résidentielle : Diminuer le taux de logements vacants et inciter à leur mobilisation.
- Renouvellement urbain : Encourager la réhabilitation et la démolition de logements vacants dégradés, avec un objectif de production de 10 nouveaux logements par an.
- Diversité de l'offre habitat : Favoriser la construction de petits logements et de logements pour seniors.

➔ **La MRAe demande que la 2C2A soit plus mobilisatrice et volontariste dans sa politique de lutte contre la vacance et qu'elle mette en place des leviers d'action opérationnels pour abaisser son taux de vacance de manière significative et limiter voire supprimer, en conséquence, la consommation foncière en extension pour les logements.**

Réponse de la 2C2A dans son mémoire en réponse

La Communauté de communes a mis en place des dispositifs d'aide financière pour lutter contre la vacance et réhabiliter les biens dégradés (OPAH Sud Ardennes, aides à la rénovation des toitures et des façades, Aides à la rénovation du patrimoine bâti ancien...).

Par ailleurs, la collectivité s'engage dans le dispositif Zéro Logement Vacant afin de mieux connaître les causes de la vacance et de mettre en avant des outils permettant de la résorber.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission constate que le sujet est bien pris en compte. Toutefois, les mesures prises ne peuvent être qu'incitatives concernant la réhabilitation, les propriétés concernées étant privées.

e) Patrimoine

→ Valorisation du Patrimoine : Mettre en avant les richesses naturelles, bâti et paysager, tout en préservant la diversité des formes urbaines et rurales.

III-2.2 - Les Orientations de Préservation du Patrimoine dans l'Argonne Ardennaise

Les orientations visent à préserver et valoriser le riche patrimoine de l'Argonne Ardennaise, qu'il soit monumental, industriel, rural ou naturel, tout en tenant compte de l'évolution des usages et des besoins des habitants. Cette démarche contribue à l'identité et à la culture locale, tout en favorisant un développement durable.

III.2.2.1 - Patrimoine Monumental

a) Protection des Édifices :

Préserver les grands ouvrages, bâtiments industriels et religieux, en maintenant leur visibilité dans le paysage et les caractéristiques architecturales.



Viaduc d'Ariéthel (Source banque d'image Argonne ardennaise)

b) Châteaux et Demeures Fortifiées :

Protéger la diversité typologique et les éléments identitaires associés, comme les vues et l'unité des espaces extérieurs.



Château de Tailly (Source Tit Tornado)



Pavillons d'entrée du château de Brière et le tracé des douves (Source Xavier de Saint-Remy)



Maison forte à Saint-Pierremont (Source Henri Davel)

III.2.2.2 - Patrimoine Industriel

Conservation des Structures : Préserver les éléments architecturaux et les machineries témoignant de l'histoire industrielle, en maintenant les perspectives et les caractéristiques remarquables des édifices.



Moulin de Longwé à Montgon (Source Julien Marasi)



Minoterie Saint-Paul à Vouziers (Source AUDRR)



Papeterie, scierie puis ferme de Montgon (Source GrandEst, Bruno Decrock)

III.2.2.3 - Patrimoine Religieux

Valorisation des Édifices Religieux : Protéger les vues sur les bâtiments religieux et maintenir l'espace libre devant eux, tout en conservant les composants remarquables liés à leur histoire.



Eglise Notre Dame de Briulles sur Bar



Eglise Saint Nicolas d'Autruche

III.2.2.4 - Patrimoine Militaire et Mémoriel

Préservation des Sites Historiques : Maintenir les monuments aux morts et les cimetières militaires, en valorisant leur visibilité et la qualité de leur environnement immédiat.



Cimetière militaire allemand de Buzancy (Source François Goglin)



Butte médiévale, à Bourcq (Source Google Earth)



Monument aux morts Saint-Etienne-à-Arnes (Source Google Earth)



Statue de lion, hôpital militaire allemand de Sugny (Source ADT Ardennes)



Monument aux Morts de Nouart (Source Henri Davel)



Monuments aux Morts sur la place de Tannoy (Source AUDRR)

III.2.2.5 - Patrimoine Rural Vernaculaire

Conservation des Éléments Ruraux : Protéger les fermes, lavoirs, croix et autres éléments liés à l'identité des villages, en préservant les vues et les espaces libres.



Lavoir de Hagneau à Vandy (Source Google earth)



Fontaine de Chatillon-sur-Bar (Source AUDRR)



Ferme traditionnelle à Aure (Source AUDRR)



Calvaire sur une croix de Bois à Buzancy (Source AUDRR)



Statue à Saint-Juvin (Source Joël Greffier)



Croix du Bayle de fer à Cornay (Source Tit Tomade)



Lavoir de Vaux-les-Mouron (Source Joël Greffier)

III.2.2.6 - Patrimoine Moderne du XXe Siècle

Protection des Édifices Modernes : Garder en vue les bâtiments modernes de la période de reconstruction après la Première Guerre mondiale, en valorisant leur insertion dans le paysage.



Mairie de Buzancy (Source AUDRR)



Ecole communale de Buzancy (Source AUDRR)



Eglise de Ballay (Source AUDRR)

III.2.2.7 - Ouvrages d'Art

Conservation des Infrastructures : Maintenir les ponts et passerelles, en tenant compte de leur intégration paysagère et des matériaux utilisés, pour préserver leur harmonie avec l'environnement.

III.2.2.8 - Patrimoine Fluvial

Protection des aménagements fluviaux : Protéger les prises d'eau, quais, barrages et maisons éclésières, en veillant à leur qualité environnementale et en maintenant les accès à l'eau.



Maison éclésièrre du canal de Vouziers



Barrage à Vouziers (source AUDRR)



Ecluse à Vrivy (source Havang(nl))

III.2.3 - Préservation et la Valorisation du Patrimoine Ardennais

Ces orientations visent à préserver et valoriser le patrimoine architectural de l'Argonne Ardennaise, en s'assurant que les nouvelles constructions s'intègrent harmonieusement dans le paysage tout en respectant l'identité locale. Ce travail de préservation est crucial pour maintenir la richesse culturelle et historique du territoire.

a) Implantation et Volumétrie des Constructions Patrimoniales

- Murs de Soutènement et Clôtures : Préserver et valoriser ces éléments, en veillant à leur harmonie architecturale lors de rénovations ou de modifications. Les nouvelles clôtures doivent s'inspirer des modèles traditionnels et être accompagnées de haies.
- Volumes et Ordonnancement : Maintenir ou restituer les volumes des constructions pour conserver l'harmonie dans le paysage urbain. Les nouvelles constructions doivent s'intégrer avec les bâtiments voisins, en évitant les ruptures d'alignement.

b) Toitures

- Préservation des Toitures Existantes : Les caractéristiques des toits doivent être maintenues, y compris les débords de toit et les éléments décoratifs.
- Nouvelles Toitures : Elles doivent s'harmoniser avec les toits environnants, avec des matériaux comme l'ardoise ou la tuile rouge. Les toitures-terrasses doivent être intégrées de manière harmonieuse.

c) Façades

- Composition des Façades : Préserver l'unité architecturale et valoriser les éléments d'inventaire. Les transformations doivent mettre en avant les techniques anciennes. L'isolation thermique par l'extérieur est à éviter sur les façades historiques.
- Matériaux des Façades : Utiliser des matériaux traditionnels, avec des teintes locales, et privilégier les enduits à base de chaux.

d) Menuiseries

- Conservation des Menuiseries : Les menuiseries d'origine doivent être conservées, avec une préférence pour le bois lors de rénovations. Les nouvelles menuiseries doivent respecter les dimensions d'origine et les teintes de la façade.

→ Portes et Fenêtres : Préserver les portes patrimoniales et s'assurer que les nouvelles portes et fenêtres reflètent le style d'origine. Les volets doivent être conformes au caractère architectural et éviter les matériaux de faible qualité.

e) **Ferronneries et Garde-Corps**

Préservation des Éléments Anciens : Les ferronneries et garde-corps historiques doivent être conservés. Les nouveaux modèles doivent s'inspirer des traditions locales et être peints en harmonie avec l'environnement.

III-2.4 - Les orientations sectorielles

III-2.4-1 - des secteurs d'habitat

Les orientations d'aménagement s'appliquent à l'ensemble des secteurs à l'intérieur des périmètres d'application identifiés. Néanmoins, l'opération d'aménagement considère que la réalisation de voies à l'extérieur de ces zones est nécessaire à l'urbanisation du site.

a) **CHALLERANGE - secteur "Trop pétris-Brières"**

♦ Les orientations en matière d'aménagement et d'équipement :

→ Le secteur est urbanisé dans une seule opération qui peut se réaliser en une ou plusieurs phases.

→ Raccordements aux réseaux :

Les eaux usées sont, pour le moment, traitées par des dispositifs d'assainissement individuels.

Les eaux pluviales sont traitées prioritairement par infiltration.

L'eau potable, l'électricité et le numérique sont réalisés dans le prolongement de la rue des Sorbiers ou de la rue des Brières.



♦ Les orientations en matière d'habitat :

- L'urbanisation est réalisée en lien et en continuité avec le secteur actuellement urbanisé et de manière intégrée à l'environnement.
- Les nouvelles constructions présentent une qualité architecturale et écologique favorable à l'environnement.
- L'aspect bâti, les implantations et les espaces libres s'inscrivent en cohérence avec le voisinage bâti.
- La densité résidentielle brute moyenne est de 15 logements à l'hectare
- La mixité des programmes de logement, accession libre ou sociale ou en location, est à favoriser.

♦ Les orientations en matière de paysagement :

Une zone de transition de 2m minimum est à respecter en limite de zone agricole et en fond des parcelles limitrophes avec la zone urbaine.

♦ Les orientations en matière de transports et déplacements :

- La voie de desserte interne à créer, à double sens, et répondant aux exigences de sécurité routière, permet un bouclage entre les rues des Brières et des Sorbiers.
- Chaque construction bénéficie d'un accès direct à cette voie.
- Les aires de stationnement sont prévues au droit des parcelles.

Ces orientations en matière d'aménagement et d'équipement, d'habitat, de paysagement, et de transports et déplacements, sont identiques, à la transposition locale près pour les secteurs suivants.

b) BUZANCY - secteur "Arbrisseaux"

Le plan ci-dessous illustre la voie de desserte à créer entre rue du Mahomet et la rue des Arbrisseaux.



c) MONTHOIS - secteur "moulin de pierre"

Le plan ci-dessous illustre la voie de desserte à créer qui débouche sur la rue Le lotissement Le Moulin de Pierre.



d) MACHAULT - secteur "chemin de Leffincourt"

Le plan ci-dessous illustre la voie de desserte à créer sur l'emprise du chemin de Leffincourt, entre la rue du Moulin et le chemin de la Croisette.



e) FALAISE - secteur "ruelle Gobu"

Le plan ci-dessous illustre la voie de desserte à créer qui débouche sur la ruelle Gobu



f) BAR-LES-BUZANCY - secteur "Le Village"

Le plan ci-dessous illustre la desserte à créer, dans le prolongement de la rue de la mairie, en direction de la rue Léopold Roger.



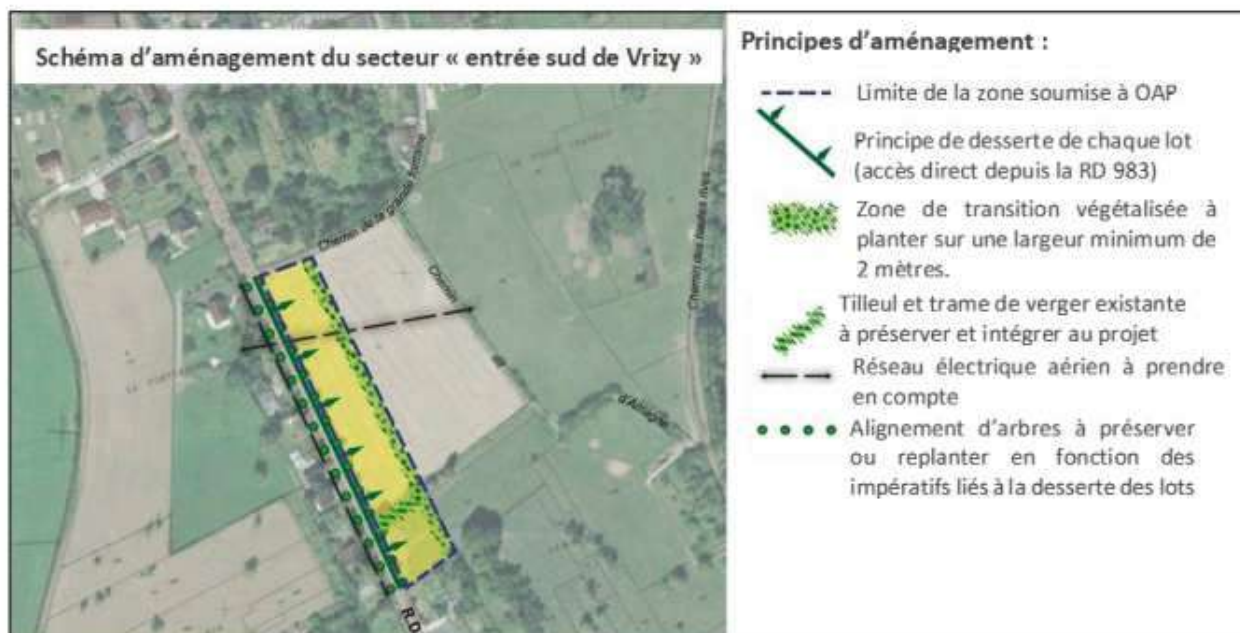
g) SOMMERANCE - secteur "les vignes"

Chaque parcelle est desservie directement depuis la rue des Merlettes. (Plan ci-dessous).



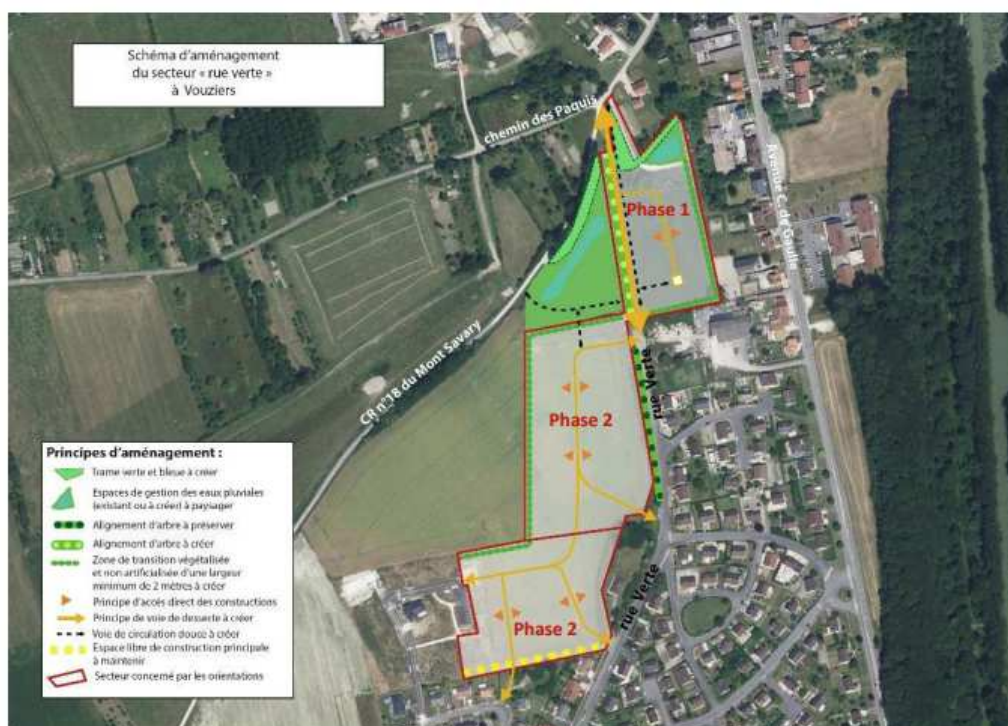
h) VOUZIERS - secteur "entrée sud de Vrizy"

La zone est desservie directement par la rue de la Forteresse sans création de voirie. (Plan ci-dessous)



i) VOUZIERS - secteur "rue verte"

Le plan ci-dessous illustre les voies de desserte principale et secondaires à créer



j) VOUZIERS - secteur de Chestres "le côte Notre Dame"

La desserte de chaque terrain à bâtir se fera directement depuis la rue de Ballay. (Voir plan ci-dessous)



k) VOUZIERES - secteur de Terron-sur-Aisne "Le Paquis"

La desserte de chaque terrain à bâtir se fera depuis la rue de Prague. (Voir plan ci-dessous)



III-2.4-2 - des secteurs d'activité

a) BUZANCY - secteur "Les Arches"

♦ Les orientations en matière d'aménagement et d'équipement :

- Le secteur est urbanisé dans une seule opération qui peut se réaliser en une ou plusieurs phases.
- Raccordements aux réseaux :

Les eaux usées sont raccordées au réseau d'assainissement collectif existant.

La mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif pourra être envisagé en cas de contraintes techniques.

Les eaux pluviales sont évacuées prioritairement par infiltration sur l'unité foncière.

L'eau potable, l'électricité et le numérique sont réalisés dans le prolongement des réseaux existants aux abords.

♦ Les orientations en matière d'activités :

- Les nouvelles constructions feront preuve d'exemplarité énergétique ou/ et environnementale, en termes de consommation, d'émission de gaz à effet de serre, de taux minimal de matériaux biosourcés, de valorisation des apports solaires.

♦ Les orientations en matière de paysage :

- Une zone de transition d'une largeur minimum de 6m est créée et végétalisée le long du cours d'eau "La hideuse" pour en préserver les bords.
- Les espèces exotiques ou présentant un caractère envahissant sont à éviter.
- L'aspect du bâti améliorera l'intégration paysagère de la zone :

Pas d'appel visuel lié à des couleurs vives, les matériaux seront de teintes mates et de nuances neutres et le nombre de coloris sur un même bâtiment sera limité à 3.

- Les teintes des toitures en bardage métallique seront sombres et plus sombres que celles des façades.
- Les volumétries des constructions seront simples et les inclinaisons des couvertures minimisées pour réduire la surface visible des bâtiments.



♦ Les orientations en matière de transports et déplacements :

- L'accès principal de la voie de desserte se fait depuis la RD947 par un aménagement à créer, permettant les entrées et sorties et la giration des poids lourds sans débord sur la voie de gauche.
- Les aires de stationnement sont prévues à l'intérieur du secteur, au droit des parcelles et les solutions de mutualisation sont à privilégier.

b) BAIRON ET SES ENVIRONS - secteur "Poirier des Rouliers"

♦ Les orientations en matière d'aménagement et d'équipement :

- Le secteur est urbanisé dans une seule opération qui peut se réaliser en une ou plusieurs phases.
- Raccordements aux réseaux :

Les eaux usées sont raccordées au réseau d'assainissement collectif existant.

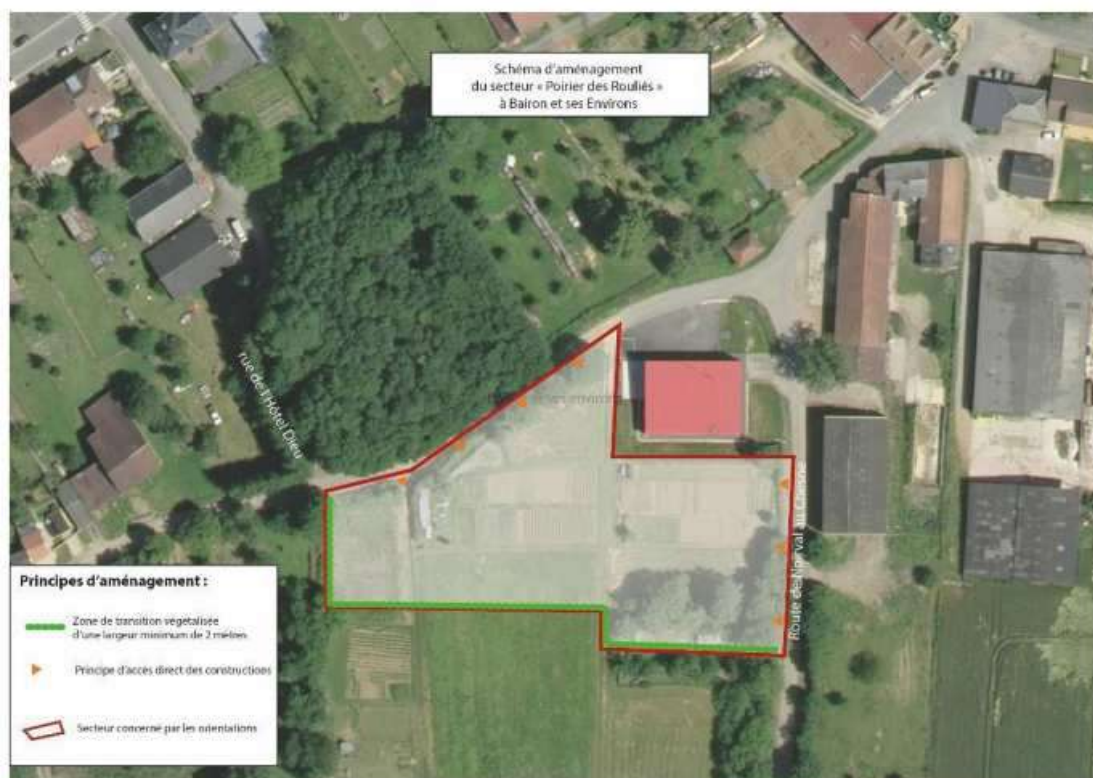
Les eaux pluviales sont canalisées pour limiter les risques de ruissèlement. Des systèmes de noues, de fossés, de puisards peuvent être envisagés.

L'eau potable, l'électricité et le numérique sont réalisés dans le prolongement des réseaux existants aux abords.

♦ Les orientations en matière d'activités :

- Les nouvelles constructions feront preuve d'exemplarité énergétique ou/ et environnementale, en termes de consommation, d'émission de gaz à effet de serre, de taux minimal de matériaux biosourcés, de valorisation des apports solaires.

- ♦ Les orientations en matière de paysagement :
 - Une zone de transition d'une largeur minimum de 2m est créée et végétalisée le long de la zone agricole.
 - Les espèces exotiques ou présentant un caractère envahissant sont à éviter.
 - L'aspect du bâti améliorera l'intégration paysagère de la zone :
 - Pas d'appel visuel lié à des couleurs vives, les matériaux seront de teintes mates et de nuances neutres et le nombre de coloris sur un même bâtiment sera limité à 3.
 - Les teintes des toitures en bardage métallique seront sombres et plus sombres que celles des façades.
 - Les volumétries des constructions seront simples et les inclinaisons des couvertures minimisées pour réduire la surface visible des bâtiments.
- ♦ Les orientations en matière de transports et déplacements :
 - Dans la partie Nord du secteur, chaque construction principale bénéficie d'un accès direct à la voie de desserte existante qui rejoint la RD42.
 - Dans la partie Est du secteur, chaque construction principale a un accès direct à la route de Noirval au Chesne.
 - Les aires de stationnement sont prévues à l'intérieur du secteur, au droit des parcelles et les solutions de mutualisation sont à privilégier.



c) BAIRON ET SES ENVIRONS - secteur "Clos vendange"

- ♦ Les orientations en matière d'aménagement et d'équipement :
 - Le secteur est urbanisé dans une seule opération qui peut se réaliser en une ou plusieurs phases.

→ Raccordements aux réseaux :

Les eaux usées sont raccordées dans le prolongement du réseau d'assainissement collectif existant.

Les eaux pluviales sont canalisées pour limiter les risques de ruissèlement. Des systèmes de noues, de fossés, de puisards peuvent être envisagés.

L'eau potable, l'électricité et le numérique sont réalisés dans le prolongement des réseaux existants aux abords.

♦ Les orientations en matière d'activités :

→ Les nouvelles constructions feront preuve d'exemplarité énergétique ou/ et environnementale, en termes de consommation, d'émission de gaz à effet de serre, de taux minimal de matériaux biosourcés, de valorisation des apports solaires.

♦ Les orientations en matière de paysage :

→ Une zone de transition d'une largeur minimum de 2m est créée et végétalisée le long de la zone agricole.

→ Les plantations à créer sont denses et les arbres ont la priorité sur les arbustes.

→ L'aspect du bâti améliorera l'intégration paysagère de la zone :

→ Pas d'appel visuel lié à des couleurs vives, les matériaux seront de teintes mates et de nuances neutres et le nombre de coloris sur un même bâtiment sera limité à 3.

→ Les teintes des toitures en bardage métallique seront sombres et plus sombres que celles des façades.

→ Les volumétries des constructions seront simples et les inclinaisons des couvertures minimisées pour réduire la surface visible des bâtiments.



♦ Les orientations en matière de transports et déplacements :

→ Les accès au secteur se font depuis la RD42 en répondant aux exigences de sécurité routière.

- Les aires de stationnement sont prévues à l'intérieur du secteur, au droit des parcelles et les solutions de mutualisation sont à privilégier.

d) VOUZIERS - secteur "Les cinq saules"

♦ Les orientations en matière d'aménagement et d'équipement :

- Le secteur est urbanisé dans une seule opération qui peut se réaliser en une ou plusieurs phases.
- Raccordements aux réseaux :

Les eaux usées sont raccordées au réseau d'assainissement collectif existant.

Les eaux pluviales sont évacuées prioritairement par infiltration sur l'unité foncière.

L'eau potable, l'électricité et le numérique sont réalisés dans le prolongement des réseaux existants aux abords.

♦ Les orientations en matière d'activités :

- Les nouvelles constructions feront preuve d'exemplarité énergétique ou/et environnementale, en termes de consommation, d'émission de gaz à effet de serre, de taux minimal de matériaux biosourcés, de valorisation des apports solaires.

♦ Les orientations en matière de construction :

- Le secteur est destiné à accueillir des constructions à vocation d'activités.
- Les nouvelles constructions présentent une qualité architecturale et environnementale favorable à l'environnement, notamment les matériaux de construction, le recours aux énergies renouvelables intégrées au bâti, et l'implantation qui permettra de profiter des bénéfices du climat.
- L'aspect bâti s'inscrit en cohérence urbaine et architecturale avec le voisinage bâti.



- ♦ Les orientations en matière de paysagement :
 - Préserver la qualité des vues depuis la RD946.
 - Créer des transitions paysagères avec les espaces voisins.
 - Une attention particulière sera portée à l'intégration paysagère des futurs bâtiments et de préservation du paysage nocturne.
- ♦ Les orientations en matière de transports et déplacements :
 - Le raccordement avec les voies de desserte existantes, en accès principal ou secondaire, permettra de mailler le secteur, de réduire les voiries et de limiter l'imperméabilisation des sols.

III.2.4-3 - des secteurs d'équipements

Orientations identiques aux secteurs d'équipement

Deux secteurs d'équipements ont été retenus sur la commune de Vouziers, il s'agit des secteurs "Syrienne-autour du collège" et "Syrienne-complexe aquatique".

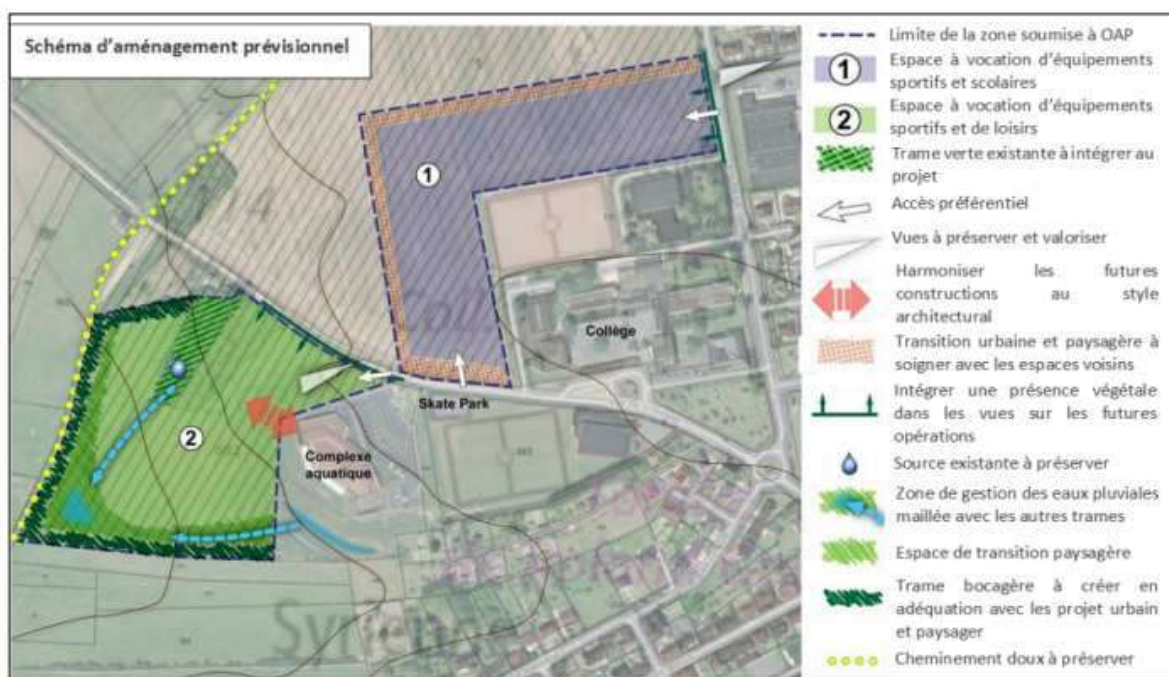
Certaines orientations relatives à ces secteurs sont identiques. Les particularités sont indiquées dans les sous-chapitres suivants y faisant référence.

- ♦ Les orientations en matière d'aménagement et d'équipement :
 - Le secteur est urbanisé dans une seule opération qui peut se réaliser en une ou plusieurs phases.
 - Les raccordements aux réseaux :
 - Les eaux usées sont raccordées au réseau d'assainissement collectif existant ou à prolonger.
 - Les eaux pluviales sont traitées prioritairement à la parcelle par infiltration.
 - L'eau potable, l'électricité et le numérique sont réalisés dans le prolongement des réseaux existants aux abords.
- ♦ Les orientations en matière de construction :
 - Les nouvelles constructions présentent une qualité architecturale et environnementale favorable à l'environnement, notamment les matériaux de construction, le recours aux énergies renouvelables intégrées au bâti, et l'implantation qui permettra de profiter des bénéfices du climat.
 - L'aspect bâti s'inscrit en cohérence urbaine et architecturale avec le voisinage bâti.
- ♦ Les orientations en matière de paysagement :
 - Porter une attention particulière sur l'intégration paysagère des futurs bâtiments (positionnement, hauteur, volumes simples, couleurs adaptées, effets de pignon, adaptation au relief).
 - Prendre en compte les co-visibilités des projets avec les sites patrimoniaux et paysagers remarquables de Vouziers.
 - Créer des transitions paysagères avec les espaces voisins.
- ♦ Les orientations en matière de transports et déplacements :

Les continuités douces sont créées de façon à faciliter les liaisons vers les équipements limitrophes et les quartiers voisins. Elles sont conçues de manière à minimiser leur impact environnemental et en offrant un niveau de sécurité adapté.

Les éventuels contrôles d'accès seront intégrés au paysage.

a) VOUZIERS - secteur "Syrienne-autour du collège"



Les orientations ci-dessus sont intégralement retenues pour ce secteur, des particularités y sont cependant recensées :

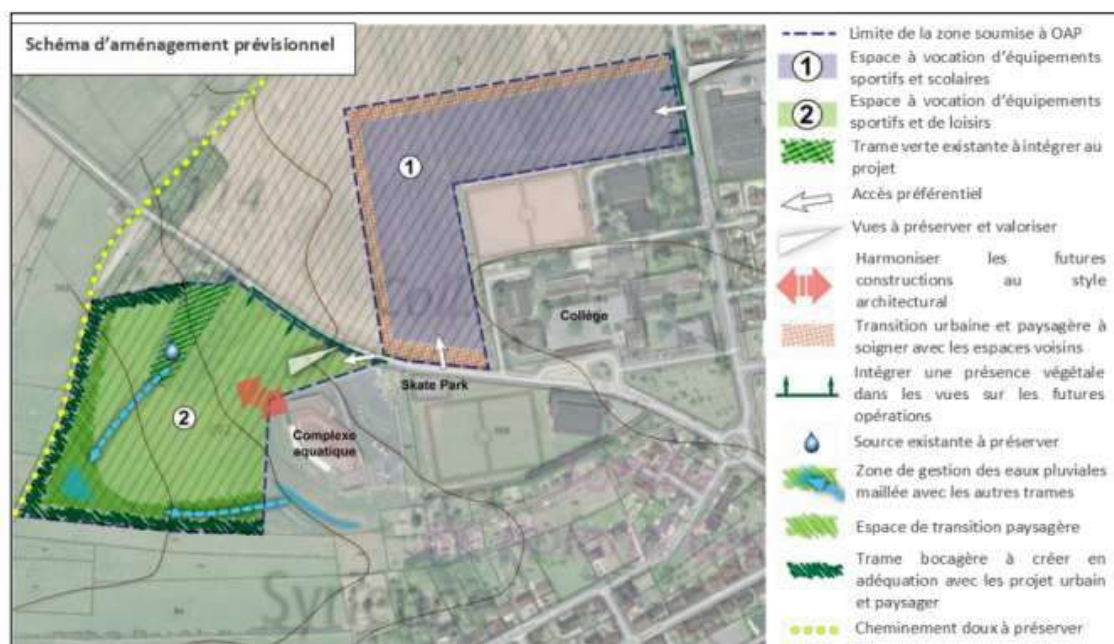
- ♦ En matière de construction : Le secteur est destiné à accueillir des constructions ou aménagements destinés à renforcer les équipements sportifs et scolaires.
- ♦ En matière de transports et déplacement : Le raccordement avec les voies de desserte existantes, en accès principal ou secondaire, permettra de mailler le secteur, de réduire les voiries et de limiter l'imperméabilisation des sols.

b) VOUZIERS – secteur "Syrienne-complexe aquatique"

Les orientations ci-dessus sont intégralement retenues pour ce secteur, des particularités y sont cependant recensées :

- ♦ En matière d'aménagement et d'équipement : L'infiltration des eaux pluviales collectées sur les zones publiques imperméabilisées est à privilégier dans des aménagements paysagers.
- ♦ En matière de construction : Le secteur est destiné à accueillir des équipements touristiques et de loisirs. La localisation de cette zone, à proximité du complexe aquatique Argona, nécessite une prise en compte de l'architecture propre à ce bâtiment.
- ♦ En matière de paysage : Les trames vertes seront préservées. La source existante sera préservée et intégrée au projet, en maillage avec les trames vertes et bleues. La prédominance du végétal sera favorisée.
- ♦ En matière de transport et déplacements : Les futurs équipements bénéficient d'un accès direct par la rue de Syrienne.

Le projet d'aménagement de la zone devra intégrer une réflexion sur la possibilité d'aménager une desserte mutualisée et sécurisée depuis la rue syrienne.



III.2.4-4 - Échéancier prévisionnel

Pour rappel, suivant le Code de l'Urbanisme, les zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation correspondent aux secteurs dont les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone à urbaniser (AU) n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLUi.

L'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones défini est lié à la réalisation des équipements correspondant à chacune d'elle. Leur ouverture à l'urbanisation est dépendante de la réalisation de ces aménagements et s'inscrit donc dans le temps.

Cet échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants est défini à l'échelle de l'ensemble du territoire. Pour le territoire, 2 types de zones à urbaniser ont été identifiées :

- Une zone fermée à l'urbanisation (2AU à Vouziers)
- Les zones ouvertes à l'urbanisation.

Parmi les zones ouvertes à l'urbanisation, l'ordre de leur urbanisation va dépendre des échéances prévisionnelles de réalisation des équipements pour chacune d'entre elles.

- Les 1ères zones urbanisées sont celles dont les échéances de réalisation des équipements, pour chacune d'entre elles, s'inscrivent à court et moyen termes (d'ici 3-4 ans et 4-5 ans)
- Les 2des zones urbanisées sont celles dont les échéances de réalisation des équipements, pour chacune d'entre elles, s'inscrivent à plus long terme (plus de 5 ans).
- Certaines zones sont ouvertes en plusieurs phases.

Dans la commune de Bairon-et-ses-Environs : disposant de 2 zones d'urbanisation futures à vocation d'activités, les zones ne pourront s'urbaniser en même temps. La seconde zone ne pourra s'urbaniser qu'à condition que la précédente soit viabilisée et commercialisée à hauteur de 60%.

III-2.4-5 - Annexes

Le dossier **Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP)** comprend les annexes suivantes :

- ♦ La liste des essences recommandées pour les haies qui comprend :
 - 18 arbres.
 - 11 arbustes.
 - 6 arbrisseaux.
 - 2 lianes.
- ♦ La liste des espèces exotiques envahissantes de la région grand-Est.
- ♦ L'inventaire du patrimoine du territoire

➔ **La MRAe demande, Pour une compréhension exhaustive des objectifs du PLUi et pour que le PLUi puisse être mis correctement en œuvre, l'Ae recommande à la collectivité de :**

- **compléter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) avec les éléments manquants (classement en zones 1AU ou 2AU ou autre, surfaces ouvertes en extension urbaine, densité de logement appliquée, phasage...)**
- **présenter des cartes par commune localisant les zones ouvertes à l'urbanisation (en densification et en extension) avec les zonages dédiés, par rapport aux sites naturels remarquables du territoire.**

Extrait de la réponse de la 2C2A

Les OAP sur les différentes zones 1AU ou 2AU prévoient déjà des densités minimales et font l'objet d'un échéancier pour leur ouverture à l'urbanisation.

Les intitulés seront complétés pour faciliter leur identification (classement, commune, surface de la zone). L'évaluation environnementale prend déjà en compte le potentiel impact de ces zones sur les espaces naturels et aucune d'entre elles n'interfèrent avec des sites naturels remarquables.

Commentaires de la commission d'enquête

La commission d'enquête retient que le projet cherche un équilibre entre développement urbain, préservation environnementale et valorisation patrimoniale. Qu'il instaure des règles strictes pour l'implantation des activités et logements (densité, matériaux, intégration paysagère) et une certaine flexibilité dans le phasage des projets en fonction des équipements Disponibles. Elle s'interroge sur la présence de traitement des eaux pluviales avant infiltration.

III-3 – Evaluation environnementale du projet

Le PLUi défini par le code de l'urbanisme, poursuit des objectifs généraux tels que : maîtriser le développement urbain, limiter l'artificialisation des sols, préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers, protéger le patrimoine, assurer la qualité urbaine et paysagère, favoriser la mixité sociale, prévenir les risques et lutter contre le changement climatique.

L'évaluation environnementale du PLUi de la 2C2A a été conduite par le bureau d'études en aménagement et environnement ADEQUAT environnement, en accompagnement de l'élaboration du plan.

La démarche a consisté à aider le maître d'ouvrage à concevoir un PLUi respectueux de l'environnement en lui fournissant des indications de nature à améliorer la qualité de son projet d'aménagement en favorisant son insertion dans l'environnement et à éclairer les élus sur la nature et le contenu du projet d'aménagement et son impact sur l'environnement.

III.3.1 - Le principe de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale comprend une analyse de l'état initial de l'environnement, une analyse des incidences notables probables du PLUi sur l'environnement, et une analyse des motifs pour lesquels le PLUi a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement.

Cette évaluation environnementale est articulée avec les plans et programmes, notamment en matière de compatibilité avec les documents supérieurs et doit être en cohérence spécialement avec le futur SCot Sud Ardennes.

III.3.2 - Analyse des effets notables probables du PLUi sur l'environnement

Les principaux enjeux sont :

1. limiter la consommation foncière et l'étalement urbain, en privilégiant la densification et la réutilisation des espaces bâtis ;
2. préserver la biodiversité, les continuités écologiques et la ressource en eau ;
3. prévenir les risques naturels et technologiques.

Dans le dossier, les secteurs de projet (zones à urbaniser ou à aménager) font l'objet d'une analyse détaillée pour évaluer leurs impacts potentiels sur l'environnement, notamment, concernant :

- **la biodiversité** (zones humides, corridors écologiques, habitats naturels).
- **Les ressources en eau** (zones inondables, qualité des eaux).
- **Le paysage** (intégration visuelle, préservation des éléments remarquables).
- **Les risques naturels** (inondations, ruissellement, remontées de nappe).

→ La MRAe demande de compléter l'étude de caractérisation des zones humides selon le critère floristique ou habitat et pédologique en respectant les critères de réalisation des sondages préconisés dans l'arrêté du 24 juin 2008 pour l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation, en cas de présence avérée de zone humide sur un ou plusieurs sites ouverts à l'urbanisation dans le projet de PLUi, de mettre en œuvre la séquence Éviter, Réduire, Compenser (ERC), en privilégiant l'évitement, en vue de protéger les zones humides du territoire.

Extrait de la réponse de la 2C2A dans son mémoire en réponse :

L'évaluation environnementale du PLUi a justifié la réalisation d'études zones humides sur les zones à urbaniser présentant un risque d'impact sur des ZH potentielles (d'après diverses sources de données). Pour les zones à urbaniser en dehors des zones potentiellement humides, une analyse environnementale a été menée sur le critère floristique qui a exclu la présence de ZH sur ces secteurs. Pour les zones dont l'étude a conclu sur la présence de ZH, la collectivité a modifié les projets pour éviter tout impact sur ces zones (modification du zonage, changement de localisation de la zone...).

Commentaires de la commission d'enquête

La commission d'enquête note qu'ont été retirées des zones U, les zones potentiellement situées en zone humide, initialement qualifiées à urbaniser.

III.3.3 - Méthodologie

Pour s'assurer que ces enjeux sont bien intégrés et identifier d'éventuels impacts, les documents du PLUi ont été analysés en les confrontant aux enjeux environnementaux. En complément, des visites sur le terrain et des échanges avec divers acteurs ont été réalisés afin d'affiner l'évaluation des enjeux et des incidences. Selon le dossier, le PLUi génère plusieurs impacts positifs sur l'environnement, notamment :

- a) La protection intégrale des espaces de biodiversité remarquable**, classés en zones naturelles ou agricoles protégées et inconstructibles, conformément aux usages des sols et aux orientations de l'OAP Trame verte et bleue & Biodiversité.
- b) Le maintien des continuités écologiques existantes**, ainsi que la sauvegarde d'éléments ponctuels favorisant la biodiversité ordinaire (haies, bosquets, vergers, etc.).
- c) La réduction des risques d'inondation** pour les populations, grâce à l'application des prescriptions du PPRi et à la prise en compte de l'atlas des zones inondables dans les dispositions générales du règlement.
- d) La maîtrise de l'étalement urbain**, par une utilisation optimisée du foncier (réhabilitation de logements vacants, valorisation des friches et des dents creuses, densités adaptées), limitant ainsi la consommation des espaces naturels et agricoles.
- e) La gestion durable des eaux pluviales**, avec des mesures internes aux projets d'aménagement (réduction de l'imperméabilisation, création de noues, bassins d'infiltration et systèmes de stockage).
- f) La préservation des puits de carbone**, notamment par le classement en zones naturelles inconstructibles (Trame verte et bleue et Biodiversité).
- g) La valorisation du patrimoine historique et culturel.**
- h) L'intégration paysagère des extensions et des nouveaux bâtiments agricoles**, grâce à une architecture de qualité et à un accompagnement végétal adapté.
- i) L'interdiction des activités ou occupations du sol** pouvant engendrer des nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel des zones concernées.

Pour l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation, une approche rigoureuse a été adoptée : après avoir recensé les projets communaux, les surfaces dédiées à l'habitat ont été ajustées pour répondre aux besoins en logements, tout en préservant les espaces agricoles et naturels. La localisation de ces extensions urbaines a été pensée pour favoriser la compacité du tissu urbain et limiter l'étalement hors des limites existantes.

Par ailleurs, les choix d'implantation des zones à urbaniser (AU), notamment celles destinées à l'habitat, ont été guidés par une analyse des enjeux environnementaux identifiés dans l'état initial du PLUi. Cela a permis d'éviter ou de minimiser certains impacts. Une démarche similaire a été appliquée aux zones dédiées aux activités économiques.

Enfin, concernant les sites Natura 2000, il est indiqué dans le dossier que le PLUi n'a pas d'incidences significatives sur ces espaces protégés.

Mais le PLUi engendre également des **impacts négatifs**. D'après le dossier, ceux-ci sont atténués par des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation.

III.3.4 - Mesures ERC des incidences de la mise en œuvre du PLUi

- **Mesures d'évitement** : Reclassement de zones en zones naturelles ou agricoles si des enjeux écologiques majeurs sont identifiés.
- **Mesures de réduction** : Adaptation des projets pour limiter les impacts (ex. : création de zones tampons végétalisées).
- **Mesures de compensation** : Mise en place de mesures compensatoires si les impacts résiduels sont inévitables (ex. : restauration de milieux naturels ailleurs).

III.3.5 - Exemples d'incidences et mesures associées

Secteur	Enjeux identifiés	Incidences potentielles	Mesures proposées
Falaise	Présence de corridors écologiques et de zones humides.	Risque de fragmentation des habitats naturels et de dégradation des zones humides.	Reclassement partiel en zone naturelle pour préserver les corridors et les zones humides.
Bairon et ses environs	Boisements et zones humides à préserver.	Perte de biodiversité et altération des paysages.	Réduction de la surface urbanisable et création de zones tampons végétalisées.
Monthois	Réservoir biologique ouvert (SRADDET) et habitats favorables à la biodiversité.	Dégradation potentielle des habitats naturels.	Adaptation du projet pour éviter les zones les plus sensibles.
Machault	Talus, haies et zones humides à préserver.	Risque de ruissellement accru et perte de biodiversité.	Maintien des talus et haies ; infiltration des eaux pluviales à la parcelle.
Grandpré	Zones inondables et corridors écologiques.	Risque d'inondation et fragmentation des continuités écologiques.	Respect des zones d'expansion des crues ; préservation des berges et ripisylves.

Vouziers	Proximité de la vallée de l'Aisne (risque inondation) et enjeux paysagers.	Vulnérabilité aux inondations et altération du paysage.	Intégration paysagère des projets ; respect des règles de constructibilité en zone inondable.
-----------------	--	---	---

En résumé :

Les impacts positifs peuvent se résumer ainsi :

- La préservation des espaces naturels (notamment les sites Natura 2000),
- La limitation de l'imperméabilisation des sols,
- La protection contre les inondations,
- La valorisation des friches et logements vacants,
- La bonne intégration paysagère et patrimoniale des nouveaux projets.

Impacts négatifs résiduels :

- Perte ponctuelle d'habitats naturels dans certains secteurs.
- Risque de fragmentation écologique si les mesures ne sont pas strictement appliquées.

Ainsi, les mesures clés reposent sur le reclassement de certaines zones afin de protéger les milieux sensibles, la création de zones tampons végétalisées en limite des secteurs urbanisés, une gestion des eaux pluviales privilégiant l'infiltration et la réduction du ruissellement, ainsi que la préservation des paysages grâce à une intégration architecturale et paysagère des projets.

→ La MRAe recommande de compléter la présentation des non conformités aux limites de qualité chimique pour les ressources en eau et les annexes du dossier avec les documents manquants (l'intégralité des périmètres de protection de captages et des déclarations d'utilité publique) ;

de compléter l'évaluation initiale de l'environnement avec le bilan entre les ressources en eau et les besoins futurs ; de définir les prescriptions associées aux aléas moyen et fort de retrait gonflement des argiles dans le règlement écrit des zones concernées ;

de localiser sur une carte par commune les sites industriels et les sites et sols pollués par rapport aux zones ouvertes à l'urbanisation, pour s'assurer de l'absence d'incidences sur les zones urbanisables et de compléter le dossier avec les restrictions d'usage qui s'y appliquent.

Extrait de la réponse de la 2C2A dans son mémoire en réponse

La collectivité est engagée dans l'élaboration d'un schéma directeur de l'assainissement et de l'eau potable. Un diagnostic précis sur l'ensemble du territoire de la ressource en eau va être engagé très prochainement par le prestataire retenu par la communauté de commune pour l'élaboration de ce schéma. L'intégration de ce schéma dans le PLUi pourra se faire par le biais d'une procédure d'évolution du document (modification ou révision simplifiée).

Commentaires de la commission d'enquête

A la lecture des pièces du dossier, la commission d'enquête constate que le diagnostic environnemental du territoire de l'Argonne Ardennaise est incomplet. Comme l'a d'ailleurs indiqué la MRAe, on note des insuffisances dans l'évaluation des ressources en eau, dans la gestion des risques, et dans la prise en compte des sites pollués.

Par ailleurs, la commission remarque que les enjeux relatifs à la climatologie et à la réduction des gaz à effet de serre ne sont pas mesurés dans cette analyse.

III.4 – Le règlement d'urbanisme

III.4.1 - Opposabilité du règlement aux tiers et définition du zonage réglementaire

Le règlement écrit et graphique constitue un document juridiquement opposable aux personnes publiques comme privées dans le cadre des autorisations d'urbanisme.

À ce titre, l'article L.152-1 du Code de l'urbanisme précise que " l'exécution par toute personne publique ou privée de travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements, exhaussements de sols ou encore l'ouverture d'installations classées appartenant aux catégories définies dans le plan doit être conforme au règlement et à ses documents graphiques. Ces opérations doivent également être compatibles, le cas échéant, avec les orientations d'aménagement et de programmation. "

En application de l'article L.153-1 du même code, le PLUi de la 2C2A s'applique à l'ensemble du territoire intercommunal.

Les documents écrits et graphiques traduisent concrètement les orientations générales du PADD, en les adaptant aux caractéristiques physiques et qualitatives propres à chaque secteur.

Conformément à l'article R.151-17 du Code de l'urbanisme, quatre types de zones ont été définis :

- les zones urbaines (zones "U"),
- les zones à urbaniser (zones "AU"),
- les zones agricoles (zones "A"),
- les zones naturelles et forestières (zones "N").

Le règlement délimite ainsi ces zones sur le ou les documents graphiques, et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones et secteurs, dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme.

III.4.2 - Les zones à vocation urbaines (zones "U")

Le projet de règlement distingue dans les zones U différentes zones, lesquelles font chacune l'objet d'une partie réglementaire spécifique :

Zone UA – Cœurs de bourgs

Dans cette zone UA, la destination est essentiellement l'habitat, les commerces de proximité, les équipements publics.

Sont interdits : les industries, entrepôts dont la surface est supérieure à 400 m², les campings, les résidences mobiles, les dépôts sauvages, les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12 m.

Zone UB – Extensions résidentielles

Dans cette zone UB, la destination est également essentiellement l'habitat avec une emprise au sol de 60 % maximum.

Concernant les espaces libres, 40 % doivent rester non imperméabilisés.

La particularité dans cette zone UB est que les toitures en bac acier sont possibles si elles sont intégrées au paysage.

Zones UC, UE, UL, UX

- UC : habitat diffus (faible densité).
- UE : activités économiques et artisanales (conditions de nuisances et intégration paysagère).
- UL : zones de loisirs (activités de plein air, équipements touristiques).
- UX : zones mixtes habitat/activités.

III.4.3 - Les zones à urbaniser (zones "AU")

Zones 1AU, 1AUX

Ce sont des secteurs réservés aux projets futurs (habitat ou activités).

L'ouverture de ces zones est décidée par la collectivité, la desserte des réseaux doit être assurée et une étude environnementale réalisée.

Règles imposées dans ces zones : la gestion des eaux pluviales doit se faire par infiltration, le paysage doit être respecté ainsi que les continuités écologiques.

III.4.4 - Les zones agricoles (zones "A" et "AP")

L'objectif de ces zones agricoles est la préservation des terres agricoles et forestières.

Zone A : zone agricole stricte.

Zone AP : zone agricole protégée renforcée.

Les constructions autorisées sont uniquement celles liées à l'exploitation agricole.

→ L'Ae recommande de compléter le règlement de la zone agricole avec des dispositions précises en matières de couleurs, de toiture, de clôtures...

Réponse de la 2C2A dans son mémoire en réponse

Les nouvelles constructions en zone agricoles étant fortement limitées aux besoins liés à la profession, le choix s'est porté sur un règlement allégé pour prendre en compte les contraintes liées aux bâtiments techniques. Toutefois, des prescriptions en matière de teintes, de toitures et d'intégration paysagère pourront être ajoutées dans le règlement.

Commentaires de la commission d'enquête

La commission prend acte de la réponse de la 2C2A et n'a aucun commentaire à formuler sur ce point.

III.4.5 - Les zones naturelles et forestières (zones "N")

Le but de la création de ces zones est la protection de la biodiversité, des boisements et des paysages.

Sont interdites : les constructions nouvelles, les dépôts et les campings.

Sont autorisés : les équipements forestiers, agricoles compatibles et la valorisation douce comme les sentiers de randonnées ainsi que les éléments patrimoniaux.

Outre ces quatre zones, ont également été définis :

→ L'Ae recommande de préciser les zonages et les surfaces des éléments de la trame verte et bleue impactés par le projet de PLUi et d'éviter tout impact sur les éléments de cette trame.

Réponse de la 2C2A dans son mémoire en réponse

L'analyse de la trame verte et bleue ayant fait l'objet d'une nouvelle étude spécifique entre le 1^{er} et le 2^{ème} arrêt de projet, le zonage a été retravaillé pour prendre en compte les conclusions de cette étude.

Les zones agricoles protégées (Ap) et naturelles (N) ont été retravaillées pour répondre aux enjeux de la TVB et les zones urbaines n'ayant pas fait l'objet de modifications majeurs, l'analyse de leur impact sur la TVB n'a pas nécessité de modification dans le projet puisque, dès le début des travaux de zonage, la délimitation a pris en compte les espaces naturels recensés et les zones à risques.

Commentaires de la commission d'enquête

La commission d'enquête note que le pétitionnaire a pris en compte les remarques de la MRAe et a modifié son zonage en conséquence.

III.4.6 - Des emplacements réservés

Ce sont des emplacements affectés aux équipements publics, infrastructures routières ou espaces verts. Il s'agit de servitudes qui doivent garantir la disponibilité foncière de ces espaces. Ils sont au nombre de 21.

RESERVE			TOTALE
1	Aménagement d'un espace public autour de la salle des fêtes	Commune de Leffincourt	5 723 m ²
2	Aménagement d'un espace public	Commune de La Croix-aux-Bois	390 m ²
3	Valorisation de l'espace public	Commune de Bouconville	160 m ²
4	Extension du cimetière Longwé	Commune de Longwé	535 m ²
5	Emplacement réservé pour la mise en œuvre d'une liaison douce	Commune de Vouziers	5 216 m ²
6	Extension de l'espace du Champ de Foire	Commune de Vouziers	186 m ²
7	Création de stationnement et espaces verts à proximité de la MSP	Commune de Vouziers	1 106 m ²
8	Emplacement réservé pour la mise en œuvre d'une liaison douce	Commune de Vouziers	1 209 m ²
9	Aménagement d'un espace public	Commune de Authé	256 m ²
10	Aménagement public à Manre	Commune de Manre	359 m ²
11	Aménagement d'un espace public autour du lavoir	Commune de Nouart	412 m ²
12	Extension du cimetière de Nouart	Commune de Nouart	2 486 m ²
13	Aménagement d'un espace public	Commune de Mars-sous-Bourcq	399 m ²
14	Extension du cimetière de Sommerance	Commune de Sommerance	383 m ²
15	Extension du cimetière de Verpel	Commune de Verpel	1 157 m ²
16	Extension du cimetière de Brécy-Brières	Commune de Brécy-Brières	2 185 m ²
17	Extension du cimetière de Falaise	Commune de Falaise	214 m ²
18	Extension du cimetière de Falaise	Commune de Falaise	290 m ²
19	Emplacement réservé pour la réalisation d'un équipement nécessaire au fonctionnement des services de la collectivité	Commune de Vouziers	522 m ²
20	Emplacement réservé pour l'extension des services techniques	Commune de Vouziers	1 867 m ²
21	Extension du cimetière de Challerange	Commun de Challerange	490 m ²

III.4.7 - Un Plan de secteur de Vouziers

Au titre de l'article L151-3 du code de l'urbanisme, le PLUi comporte un plan de secteur qui précise des orientations d'aménagement et de programmation ainsi qu'un règlement spécifique sur le territoire communal de Vouziers. Il est motivé par la délibération du 29 juin 2023 lors de laquelle le conseil communautaire de l'Argonne Ardennaise a décidé de créer un plan de secteur correspondant au périmètre de la commune de Vouziers.

Ainsi, le secteur urbain majeur est subdivisé (UAV, UBV, UCV, UZV, UEV...).

1. Dans les zones urbaines (UAV, UBV, UCV, UEV, ULV, UXV), les usages industriels, les campings, les dépôts de déchets et les constructions en bordure des cours d'eau (avec un recul obligatoire de 6 m) sont interdits.

- La hauteur maximale des bâtiments est de 8 m
- Un retrait de 5 m par rapport aux voies publiques et de 3 m par rapport aux limites séparatives doivent être respectés
- L'aménagement de deux places de stationnement et une place pour vélo sont obligatoires.
- Les espaces extérieurs doivent comporter 40 % de surfaces non imperméabilisées.

Les constructions doivent être raccordées aux réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité, et leur architecture doit s'intégrer harmonieusement au paysage local, avec des toitures en tuiles ou ardoises et des clôtures ne dépassant pas 2,5 mètres de hauteur.

2. Les zones à urbaniser (1AUV, 1AUXV, 2AUV) ont pour objectif de permettre une extension maîtrisée de l'urbanisation.

Les règles y sont similaires à celles des zones urbaines ; La gestion des eaux pluviales doit se faire par infiltration pour limiter les risques d'inondation et préserver les ressources naturelles.

3. Des règles communes s'appliquent à l'ensemble des zones :

- Il est interdit d'aménager des locaux habitables en zone inondable, sauf s'ils sont surélevés d'au moins 40 centimètres.
- Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est strictement prohibé.
- Toute construction doit être raccordée aux réseaux (eau potable, assainissement, électricité) et contribuer à la préservation des continuités écologiques, notamment pour faciliter le passage de la faune et l'écoulement des eaux.

Ces dispositions visent à concilier développement urbain, qualité de vie et respect de l'environnement.

III.4.8 - Le patrimoine et l'environnement

Bâti : Les façades existantes, les toitures ainsi que les éléments caractéristiques de l'architecture ardennaise (les lucarnes et les croupes) seront conservés afin de préserver le caractère patrimonial et l'identité du site.

Paysage : Les arbres remarquables et les alignements végétaux feront l'objet d'une protection stricte. Toute intervention devra s'attacher à maintenir la structure paysagère et l'harmonie d'ensemble.

Défrichement : Le défrichement est interdit, sauf en cas de danger avéré pour les personnes ou les biens, ou s'il existe une cause d'intérêt général justifiant l'opération.

Risques : Dans les zones soumises au risque d'inondation, les planchers devront être surélevés afin de réduire la vulnérabilité des constructions et d'assurer la sécurité des occupants.

Biodiversité : Les continuités écologiques devront être préservées pour garantir le maintien des habitats et le déplacement des espèces. Les plantations seront exclusivement réalisées avec des essences locales adaptées au contexte écologique du territoire.

III.4.9 - Réseaux et équipements

Les raccordements eau, assainissement et électricité sont obligatoires.

Concernant les eaux pluviales, l'infiltration est prioritaire. Aucun rejet ne doit intervenir dans le réseau d'eaux usées.

Dans le cadre des communications électroniques, le pré-équipement est obligatoire.

Les voiries devront avoir une largeur minimale de 4 m (accès) et de 8 m (double sens).

Commentaires de la commission d'enquête

La commission d'enquête note que le règlement d'urbanisme conçu dans le cadre de ce projet de PLUi vise à structurer le développement urbain par la densification des centres-bourgs et l'encadrement des extensions, à protéger l'agriculture et la nature par la création des zones A et N très restrictives mais également à préserver l'identité patrimoniale et paysagère (défense de l'architecture ardennaise, la protection des arbres) et à assurer la durabilité par la création d'espaces verts obligatoires, la bonne gestion de l'eau et le respect de la biodiversité.

III.4.10 - Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)

Ils sont définis par le PLUi selon l'article L151-13 du code de l'urbanisme, permettant de préciser certaines règles d'urbanisation dans les zones agricoles et naturelles.

Ils visent à accueillir des constructions d'activités en cohérence avec l'orientation de soutien au tissu industriel et artisanal et à autoriser l'habitat et les équipements dans la logique d'attractivité résidentielle et de maintien des habitants.

Leur superficie reste très réduite (101,35 ha, soit 0,086 % des zones agricoles et naturelles). Ils sont délimités soit pour intégrer les îlots bâtis déjà existants, soit pour prévoir une future artificialisation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers, en continuité avec le bâti.

Libellé de STECAL	Aav	Ae1	Ae2	AI	At1	At2	Ax	Ax2	Ax3	Ax4	Npad	Nc	Nhv	Nev	Njv	Nlv	Npv
Somme en hectares	3,46	0,44	1,01	0,55	0,43	0,12	2,00	0,43	0,41	0,31	13,64	0,81	2,50	1,55	19,83	0,04	7,93

➔ **La MRAe demande de réduire fortement les surfaces de secteur de taille et de capacité limitées en justifiant de leur caractère exceptionnel dans le respect des conditions fixées par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, et d'intégrer les surfaces correspondantes dans le calcul de consommation foncière du projet de PLUi ;**

Pour ce faire, la MRAe demande de définir pour les STECAL les espaces qui seront bâtis et où seront réalisés des équipements (voiries, parking, etc.) et de n'intégrer dans ces derniers que ces espaces, en classant le reste des surfaces des secteurs identifiés au départ en zone naturelle N (ceci permettra de réduire par principe la consommation d'espaces à comptabiliser).

Extrait de la réponse de la 2C2A dans son mémoire en réponse

Suite au premier arrêt de projet et conformément aux observations des services de l'Etat, les STECAL ont été retravaillés dans le zonage pour certains et dans le règlement afin de limiter les possibilités de constructions au sein des secteurs. Ce qui réduit fortement les possibilités de consommation d'espace par le biais d'une emprise au sol encadrée dans le règlement.

Le fait que les STECAL englobent les constructions existantes n'impacte en rien la consommation d'espace puisqu'il s'agit de terrains déjà artificialisés.

Commentaires de la commission d'enquête

La commission d'enquête constate que le tableau des STECAL communiqué ci-dessus justifie 55,43ha et non 101,35ha comme indiqué dans le texte. Elle regrette que ce dispositif soit peu connu car les cas d'application potentiels sont nombreux. Elle rappelle par ailleurs que le Code de l'urbanisme apporte des possibilités, hors STECAL, qui peuvent répondre aux projets identifiés, ou pas, à ce jour en apportant la souplesse qui fait défaut au dispositif.

Chapitre IV – LES PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS (PDA)

Les lois de 1905 et 1907 fixent le régime des édifices cultuels en France. Les communes (ou l'État pour les cathédrales) sont propriétaires des églises construites avant 1905 et doivent les mettre gratuitement à disposition des fidèles et du clergé.

Elles assument l'entretien, la sécurité, la conservation des objets mobiliers et peuvent financer gardiennage, chauffage et éclairage.

La désaffectation d'une église ne peut intervenir qu'après un processus légal précis (six mois sans célébration, décision municipale, accord de l'évêque, décret préfectoral/Conseil d'État). Ce régime repose sur la coopération entre communes (propriétaires) et clergé (affectataires), dans le respect de la loi et de la laïcité.

IV.1 – Nature et caractéristiques des projets de détermination des PDA

La 2C2A bénéficie d'un patrimoine environnemental riche et d'une grande diversité de milieux qu'elle compte soit protéger pour les espaces les plus emblématiques ou présentant un intérêt particulier pour l'environnement, soit simplement préserver ou bien encore potentiellement valoriser.

Les monuments historiques, classés et inscrits, sont indissociables de l'espace qui les entoure, et toute modification sur celui-ci a des conséquences sur la mise en valeur, la perception et donc la conservation de ces monuments.

A ce titre, une vigilance particulière s'impose à l'égard des projets de travaux dans leur environnement : La loi du 25 février 1943 a ainsi instauré l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sur toute demande d'autorisation de travaux à l'intérieur d'un périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour des monuments historiques, qu'ils soient classés ou inscrits.

Ces périmètres de protection sont créés automatiquement dès lors qu'un bâtiment est protégé (classé ou inscrit) au titre des monuments historiques. Ils permettent de préserver le monument lui-même et son environnement direct, en s'assurant notamment de la qualité des travaux sur les immeubles situés dans le champ de visibilité du monument historique.

IV.1.1 - Protection au titre des monuments historiques

Les périmètres de délimitation des abords (PDA) ont été créés par la loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) de juillet 2016 qui stipule : *" Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou sa mise en valeur sont protégés au titre des abords "* (art. L.621-30 du Code du patrimoine).

Deux objectifs majeurs ont été recherchés par le législateur :

1. Conditionner l'ensemble des demandes d'urbanisme à un avis conforme de l'ABF pour les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti (art. L621-32 du Code du patrimoine).
2. Clarifier la situation des porteurs de projet et des habitats en identifiant ce qui représente effectivement un intérêt patrimonial autour du monument historique, et ce, en fonction du contexte local.

L'objectif est de mettre fin au caractère arbitraire du rayon de 500 mètres autour du monument historique en offrant la possibilité de déformer ce périmètre de 500 m, en l'étendant et/ou en le réduisant. Pour les abords d'un immeuble déjà protégé au titre des monuments historiques, le périmètre de 500 mètres de rayon peut ainsi être remplacé par un PDA, dans le cadre de l'élaboration, de la modification ou de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

La modification du périmètre permet d'élargir ou de restreindre le périmètre de 500 m, mais ne modifie pas le contenu de la servitude du périmètre.

Sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France (article L.621-33 du code du patrimoine), les élus communautaires de la 2C2A ont été invités à porter un autre regard sur ce patrimoine, avec pour point d'entrée les monuments historiques présents sur le territoire.

La délimitation des PDA soumis à l'enquête publique unique, s'est effectuée sous l'angle d'approche de la cohérence entre les monuments, leurs architectures, leur positions topographiques, leurs accompagnements paysagers et la qualité des espaces publics qui les entourent.

Elle a été réalisée de manière collégiale pour les communes, qui a conduit à sept PDA sur sept communes, destinée à assurer la protection des monuments historiques sur les communes de AUTHE – AUTRUCHE - BAIRON et ses environs – BRIEULLES SUR BAR – BUZANCY – GRANDPRE et MACHAULT.

Après enquête publique et réception des conclusions de la commission d'enquête, les projets des PDA présentés, éventuellement modifiés pour tenir compte des conclusions, est soumis au préfet pour accord, à l'autorité compétente en matière d'urbanisme et à l'ABF, qui disposent d'un délai de trois mois pour se prononcer.

Les PDA sont alors créés par arrêté du préfet de Région, et deviennent une servitude d'utilité publique qui doit être annexée au document d'urbanisme (PLUi) par arrêté de la Communauté de communes.

IV.1.2 - Justification des nouveaux périmètres (PDA)

La 2C2A ayant décidé l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal par délibération du 20 novembre 2017, il a semblé souhaitable et opportun d'étudier la création de PDA sur des secteurs prioritaires en tenant compte des enjeux patrimoniaux. La protection de ces monuments va pouvoir être adaptée à la structure réelle des villages concernés. Cette étude porte sur les abords des monuments historiques suivants :

- L'Eglise Saint Martin d'Authe
- L'Eglise Saint Nicolas d'Autruche
- L'Eglise Saint Jacques et la croix de carrefour (classées en 1922) de Bairon et ses environs
- L'Eglise Notre Dame et le château ferme de Briulles sur Bar
- L'Eglise Saint Germain et le château de Buzancy
- L'Eglise Saint Médard et le château du Comte de Joyeuse de Grandpré
- L'Eglise Saint Pierre et Saint Paul et le château de Machault

Toutes les communes concernées par ces PDA ont ainsi pris l'attache avec les services de la DRAC-UDAP 08 afin d'élaborer un projet de périmètre Délimité des Abords des monuments ci-dessus nommés. Ces projets ont été approuvés par les conseils municipaux et sont donc ainsi soumis aux membres du Conseil communautaire pour approbation en vue de d'être soumis à enquête publique unique en même temps que le projet de PLUi.

IV.1.3 - Enjeux

L'architecte des bâtiments de France propose un périmètre de protection intégrant les immeubles formant un ensemble cohérent avec les monuments historiques ou contribuant à leur conservation et à leur mise en valeur.

Ce tracé, adapté au tissu urbain et à ses enjeux inclut le centre bourg reconstruit et son environnement naturel comme un écrin autour des monuments. Certains secteurs, jugés sans lien direct, sont exclus. Le découpage retenu repose sur des séquences distinctes et sur la trame parcellaire existante facilitant la gestion du nouvel espace protégé.

IV-1.4 - L'Église Saint-Martin d'AUTHE

La commune de Authe est marquée par la présence de l'Eglise Saint Martin, protégée au titre des monuments historiques. Actuellement, les abords de ce monument sont protégés par un périmètre de protection de 500 mètres.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi de l'Argonne ardennaise, l'ABF a ainsi fait une proposition de Périmètre Délimité des Abords (PDA) sur la commune de Authe.

a) Caractéristiques du monument

L'église a été construite au cours du XIII^e et XIV^e siècles et fortifiée pour faire face aux divers conflits et invasions des mercenaires au cours des XVI^e et XVII^e siècles. L'édifice est constitué d'une nef de cinq travées. Une tour carrée flanquée au bâtiment permet d'accéder à l'étage refuge, via un escalier.



Une bretèche (Logette en saillie sur une façade, utilisée autrefois comme ouvrage de défense) protège le portail occidental.

Un des éléments remarquables à l'intérieur est le maître-autel avec les statues de saint Brice, et de saint Martin.

L'édifice est classé au titre des monuments historiques depuis le 2 mars 1920.

b) Caractéristiques urbaines et paysagères du village d'Authé

→ Évolution du bâti

Le village est peu modifié depuis le XIX^e siècle. Des dégâts importants ont eu lieu en 1918 à l'Est du village. De nouvelles exploitations agricoles se sont créées après 1950.

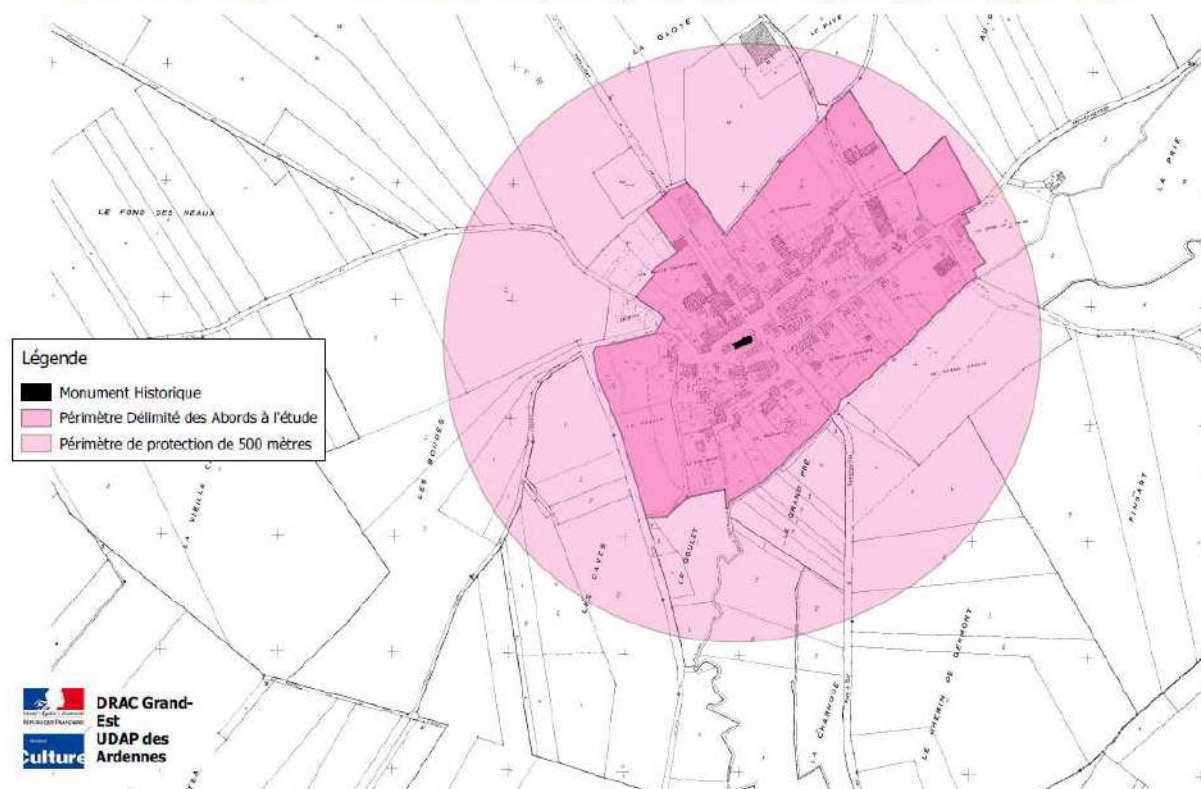
→ Centre bourg

Le développement du village est caractéristique le long de plusieurs rues (Haute, Moulin, Église, Gare, My).

Les maisons anciennes sont en moellons de calcaire, les toits à faible pente, en tuile canal. Les maisons édifiées lors de la reconstruction ont une belle qualité architecturale : baies élancées, éléments décoratifs.

→ Cônes de vue à préserver

Les vues sont remarquables sur le clocher depuis l'entrée Sud et la rue du Calvaire. Par contre, on note une absence de cônes de vue intéressants depuis le Nord, l'Est et la route d'Harricourt.



→ Exclusions proposées du périmètre

Il s'agit surtout des fermes éloignées du noyau historique qui seraient exclues du périmètre actuel des 500 mètres de protection du monument historique.

Ces constructions sont déconnectées du centre historique, et n'apportent pas de plus-value à la valorisation des monuments historiques. Ce sont les secteurs récents sans lien avec l'église comme les fermes éloignées, les constructions récentes.

IV.1.5 – L'Église Saint-Nicolas d'AUTRUCHE

La commune de Autruche est marquée par la présence de l'Eglise Saint Nicolas, protégée au titre des monuments historiques. Actuellement, les abords de ce monument sont protégés par un périmètre de protection de 500 mètres.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi de l'Argonne ardennaise, l'ABF a ainsi fait une proposition de Périmètre Délimité des Abords (PDA) sur la commune de Autruche.

a) Caractéristiques du monument

Le chœur de l'église Saint Nicolas a été construit au XIIIe siècle, son transept a été ajouté vers 1520.



La nef a été édiflée vers 1500 et restaurée en 1869 avec reconstruction de la façade occidentale, du mur nord et de la moitié du mur sud de la première travée.

L'église est munie de meurtrières et de mâchicoulis au-dessus des portes et des fenêtres. Un escalier s'inscrit dans la continuité du portail et lui donne plus d'importance.

L'église Saint Nicolas est implantée à l'Ouest du village et orientée nord-est. Son plan est en croix latine. Les murs sont en pierre calcaire d'Authe.

L'édifice est inscrit au titre des monuments historiques depuis le 25 mars 1980.

b) Caractéristiques urbaines et paysagères du village de Autruche

→ Évolution du bâti

Le village a conservé son apparence du début du XIXe siècle, avec un réseau de rues sinueuses et un bâti rural composé de fermes et d'habitations mitoyennes. Bien que le tracé des voies soit resté inchangé, certains noms de rues ont été modifiés (ex. le chemin du château est devenu le chemin du verger).

Au cours du XIXe siècle, la rue du Calvaire a vu la construction de nombreuses fermes, et l'habitat s'est densifié le long de la rue des Fromigeons, autour de la place de l'église et de la Cour du château. Après les années 1950, de nouvelles exploitations agricoles ont été dotées de hangars aux différentes entrées de la commune.

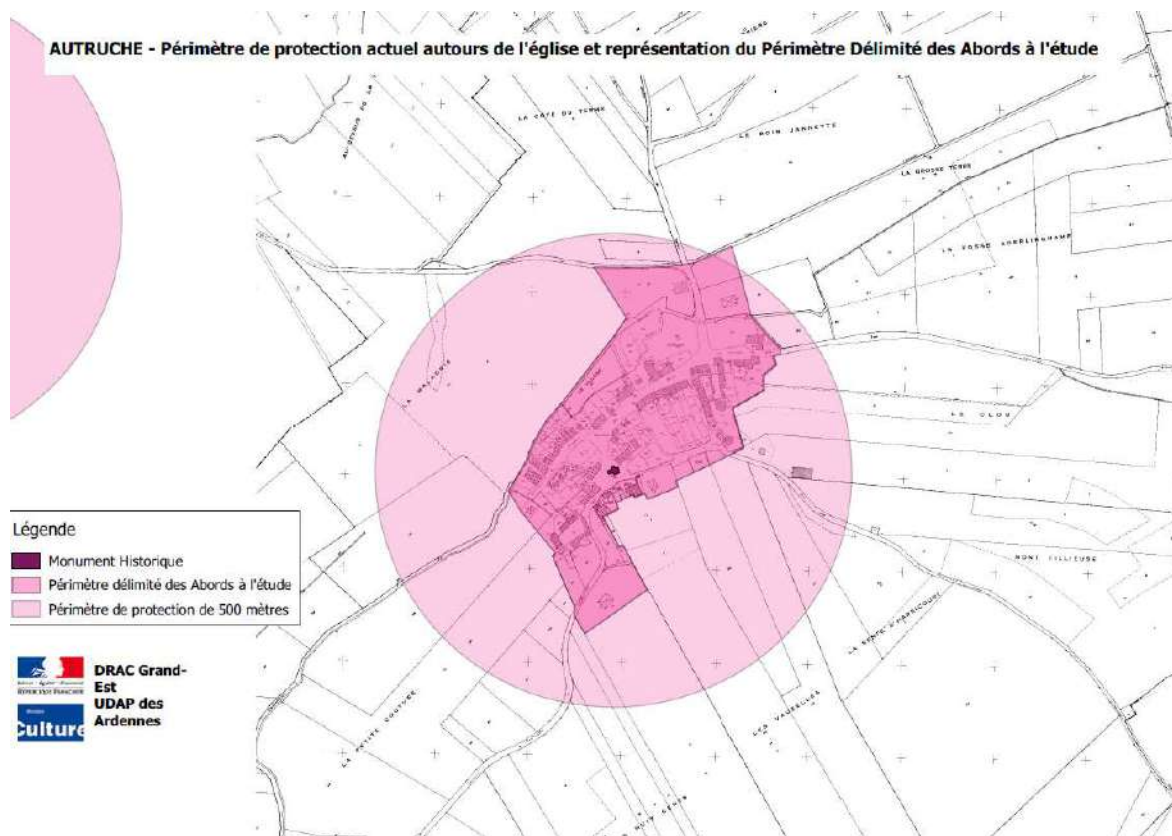
→ Centre-bourg

Le centre ancien du village s'étend le long de plusieurs rues, ainsi qu'autour de la place de l'Église et de la cour du château. L'église, située sur une butte de terre, occupe une position centrale et dominante dans ce secteur.

Dans cette zone, on trouve un mélange de constructions : des maisons et fermes anciennes mitoyennes datant du XIXe siècle principalement en moellons de calcaire jaune, avec des encadrements de baies en pierre de taille. Quelques maisons de la première Reconstruction ou du début du XXe siècle, se distinguent par leur grande qualité architecturale.

→ Cônes de vue à préserver

Les entrées d'Autruche offrent des perspectives lointaines intéressantes sur le clocher de l'église, depuis l'entrée Sud et depuis le haut de la rue du calvaire. Les cônes de vue lointains sur le monument historique depuis les entrées Nord, Est et la route d'Harricourt sont inexistantes.



→ **Exclusions proposées du périmètre**

Certains secteurs d'extension récents, qui ne dialoguent pas avec l'édifice protégé au titre des monuments historiques, pourront être exclus du périmètre initial de 500m autour de l'église. Les constructions sur la route d'Harricourt sont déconnectées du centre historique, et n'apportent pas de plus-value à la valorisation des monuments historiques. Elles sont exclues du périmètre actuel des 500 mètres de protection du monument historique.

IV.1.6 – L'Église paroissiale Saint-Jacques la Majeur et la Croix de carrefour de BAIRON et ses environs (Le Chesne)

La commune de Bairon et ses environs est marquée par la présence de l'Eglise paroissiale Saint Jacques la Majeur et la croix de carrefour protégées au titre des monuments historiques. Actuellement, les abords de ce monument sont protégés par un périmètre de protection de 500 mètres.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi de l'Argonne ardennaise, l'ABF a fait une proposition de Périumètre Délimité des Abords (PDA) sur la commune de Bairon et ses environs (Le Chesne).

IV.1.6.1 - l'Eglise paroissiale Saint Jacques la Majeur

L'église Saint-Jacques, située au centre du village, présente un plan en croix latine avec nef à trois vaisseaux, transept saillant et chœur terminé par une abside à trois pans.

a) Caractéristiques du monument

Construite en pierre calcaire d'Authe, elle possède des voûtes d'ogives, des baies à remplage et des portails sculptés, et sa couverture est en ardoise.



Ses parties les plus anciennes - vaisseau central et mur nord du chœur - pourraient dater du XII^e siècle. Le clocher et le transept dateraient du XIII^e siècle.

L'édifice a connu d'importantes transformations aux XV^e, XVI^e et XVII^e siècles, dont la reconstruction des collatéraux, la réfection du chœur et l'ajout d'un portail classique. Endommagée en 1940, elle fut restaurée après 1945.

Elle est classée monument historique depuis le 23 juin 1922

IV.1.6.2 - La Croix de carrefour

La croix de carrefour est une croix de pierre située sur la place centrale du Chesne, près de l'église, du canal et à l'intersection de plusieurs routes importantes.

Initialement élevée sur huit marches, elle a été enfoncée dans le sol lors du creusement du canal des Ardennes. Après le réaménagement de la place, la plupart des marches ont été dégagées.

a) Caractéristiques du monument



La croix repose sur une base hexagonale ornée d'ogives, surmontée d'un fût à six faces qui abritait autrefois des statues, dont celle de Saint-Jacques.

La croix actuelle, en pierre, est plus récente et remplace une colonne ornée de figures du Christ et de la Vierge. L'ensemble mesure environ quatre mètres de hauteur.

La partie supérieure de la croix date du Premier Empire, remplaçant une section détruite pendant la Révolution française, tandis que les parties inférieures remontent aux XV^e ou XVI^e siècles. La croix a été endommagée pendant les deux guerres mondiales mais a survécu aux bombardements de 1940.

Elle est classée monument historique depuis le 23 juin 1922

b) caractéristiques urbaines et paysagères du village de Bairon et ses environs

Le canal des Ardennes, ouvert à la navigation en 1838, traverse le Chesne.

Il est en partie alimenté, depuis 1846, par le lac de Bairon, situé sur le territoire de la commune, pour permettre au canal de rester navigable en été.



→ Évolution du bâti

Le centre-bourg a conservé depuis 1824 sa structure d'origine, organisée autour de deux axes principaux parallèles : la rue Notre-Dame et la Grand-rue au sud de l'église Saint-Jacques. La place centrale, point stratégique entre Vouziers, Sedan et Charleville-Mézières, a été modernisée avec la construction de deux nouveaux ponts élargis sur le canal.

Si la majorité des immeubles anciens du cœur historique ont disparu, quelques bâtiments subsistent en périphérie. L'église, autrefois entourée de constructions traditionnelles, est désormais bordée par deux édifices de la Reconstruction : le collège et la mairie.

Parallèlement, l'urbanisation s'est étendue vers le nord de la commune et le long de l'axe routier menant à Sedan.

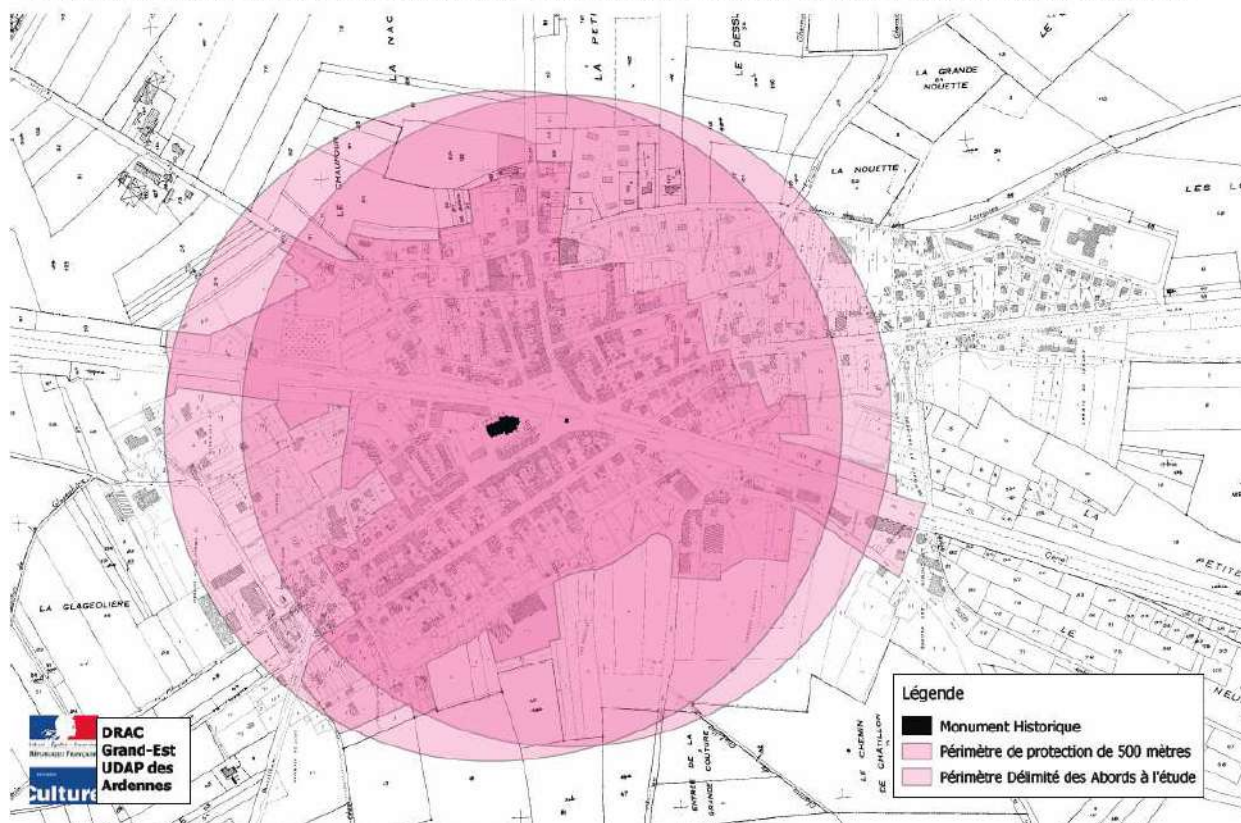
→ Centre-bourg

Le centre ancien du village s'est structuré autour des deux monuments historiques. Après la Seconde Guerre mondiale, l'architecture traditionnelle (XVIIIe–XIXe siècles) a reculé en périphérie, laissant place, au cœur du village, à des immeubles de la Reconstruction.

Ces bâtiments modernes, en béton avec un parement de moellons de calcaire jaune, se distinguent par des éléments typiques : linteaux et appuis de fenêtres en béton, casquettes au-dessus des portes, et baies en bandeaux favorisant la lumière naturelle.

→ Cônes de vue à préserver

Une perspective importante vers l'église s'ouvre depuis l'entrée de village par la D991 (rue du lac de Bairon). Elle commence à être banalisée par la construction de maisons individuelles isolées, implantées sans rapport avec le contexte paysager. Certains éléments paysagers marquants tels que les bois sont à conserver, ils accompagnent l'entrée de ville avec harmonie.



→ Exclusions proposées du périmètre

Certains secteurs d'extension récents, qui ne dialoguent pas avec les édifices protégés au titre des monuments historiques, pourront être exclus des périmètres initiaux de 500m autour de l'église et de la croix de carrefour.

Sur les secteurs Est et Ouest, les zones d'extension déconnectées du centre historique, qui n'apportent pas de plus-value à la valorisation des monuments historiques sont exclues du périmètre actuel des 500 mètres de protection des monuments historiques.

IV-1.7 – L'Église Notre Dame et Château ferme de BRIEULLES SUR BAR

La commune de Brioules sur Bar est marquée par la présence de l'Eglise Notre Dame et le château-ferme protégées au titre des monuments historiques. Actuellement, les abords de ce monument sont protégés par un périmètre de protection de 500 mètres.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi de l'Argonne ardennaise, l'ABF a ainsi fait une proposition de Périmètre

IV.1.7.1 - L'Eglise Notre Dame

L'église Notre-Dame, initialement sous le patronage de l'abbaye de Mouzon en 1312, a subi plusieurs transformations architecturales au fil des siècles.

a) Caractéristiques du monument

L'église, de plan en croix latine, est construite en pierre de taille calcaire et présente des caractéristiques architecturales variées, comme des arcades en arc brisé et des voûtes d'ogives. Les murs de la nef, datant du début du 13e siècle, ont été modifiés au 15e siècle pour inclure trois vaisseaux et des voûtes d'ogives.



Au 16e siècle, l'église a été fortifiée avec l'ajout d'une tour-donjon et de bretèches. Des restaurations ont eu lieu au 17e siècle, notamment la refonte de la travée du portail sud et des travaux intérieurs.

En 1881, une restauration majeure a été entreprise par l'architecte Jean-Baptiste Couty, incluant la modification de la tour et l'ajout de lucarnes.

Elle a été inscrite comme monument historique en 1946.

IV.1.7.2 - Le château-ferme

a) Caractéristiques du monument



Le château, dont l'histoire et les propriétaires initiaux sont inconnus, a été incendié en 1596 et transformé en ferme.

Il présente une façade massive avec des échauguettes et une cheminée datée de 1679.

La cour intérieure est entourée de bâtiments avec des vestiges du XVIIe siècle.

Les façades et toitures sont classées monuments historiques depuis 1945.

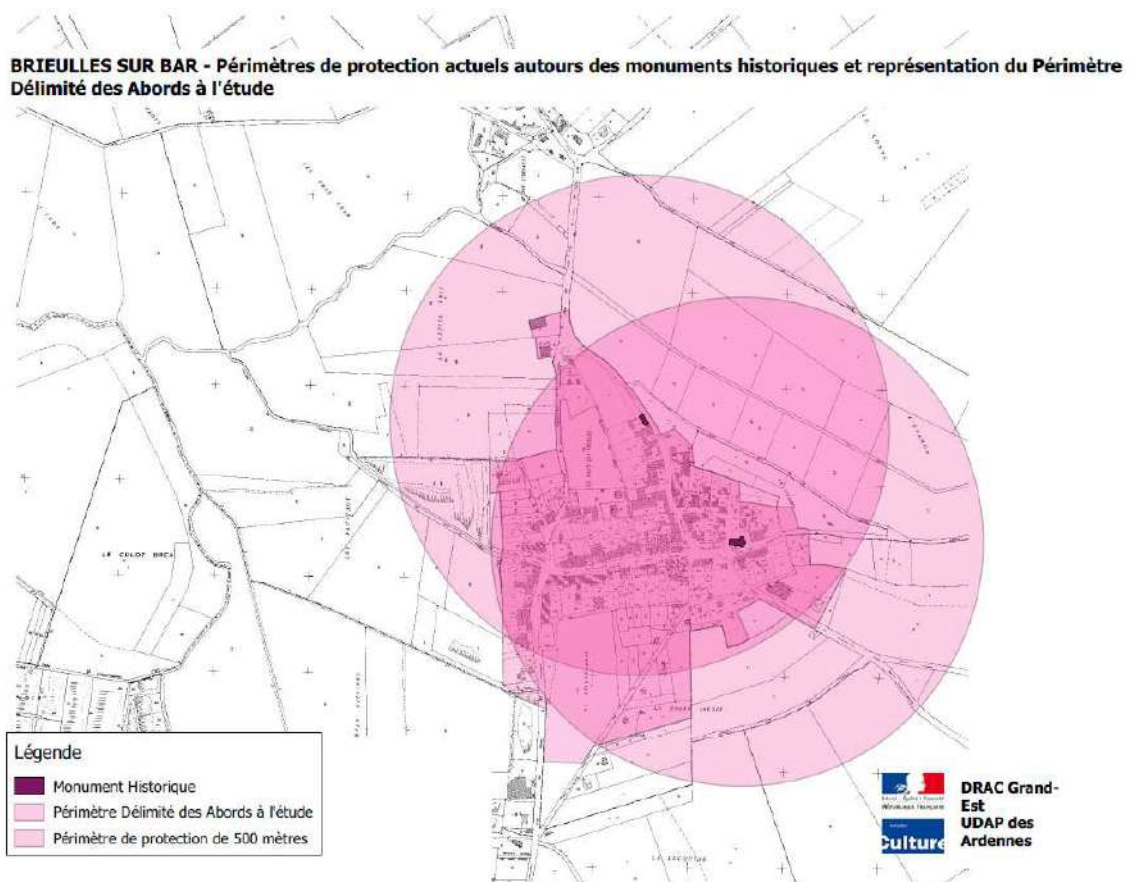
b) Caractéristiques urbaines et paysagères du village de Brioules-sur-bar

→ Évolution du bâti

Le village a conservé depuis le XIXe siècle son réseau de rues sinueuses et son bâti rural traditionnel.

Au début du XXe siècle, quelques villas isolées y ont été construites, notamment près de la mairie-école et rue de la porte d'Authe.

Après les années 1950, de nouvelles habitations sont apparues le long du chemin de la Fontaine et aux entrées de la rue du faubourg, tandis que des hangars agricoles se sont ajoutés près du château et du cimetière, marquant une évolution mesurée de son paysage.



→ Centre-bourg

Le centre ancien s'organise le long des principales rues, avec le château à l'entrée nord et l'église à la sortie est. Il regroupe des maisons et fermes du XIXe siècle en calcaire jaune, caractéristiques de l'Argonne ardennaise, quelques habitations de la première Reconstruction au début du XXe siècle, et des constructions d'après-guerre en béton enduit.

→ Exclusions proposées du périmètre

Certains secteurs d'extension récents qui ne dialoguent pas avec les édifices protégés au titre des monuments historiques pourront être exclus des périmètres initiaux de 500 m autour de l'église et du château-ferme

IV-1.8 - L'église Saint-Germain et les anciens communs du château d'Augeard de BUZANCY

La commune de Buzancy est marquée par la présence de l'Eglise Saint-Germain et les anciens communs du château d'Augeard protégées au titre des monuments historiques. Actuellement, les abords de ce monument sont protégés par un périmètre de protection de 500 mètres.

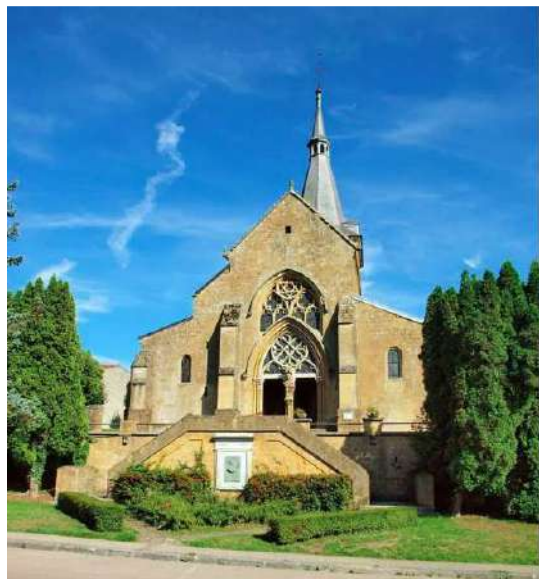
Dans le cadre de l'élaboration du PLUi de l'Argonne ardennaise, l'ABF a ainsi fait une proposition de Périmètre

IV.1.8.1 - L'Eglise Saint-Germain

a) Caractéristiques du monument

L'église Saint-Germain illustre l'évolution architecturale médiévale et les restaurations du XIXe siècle, tout en conservant des éléments gothiques remarquables.

Il s'agit d'un édifice emblématique, mêlant histoire locale, art gothique et restaurations soignées. Elle date principalement du milieu du XIIIe siècle pour le chœur, la nef et le bas-côté sud, et du XIVe–XVe siècle pour la façade occidentale et les premières travées. Une restauration majeure en 1869 a reconstruit plusieurs murs et ajouté une galerie autour de l'abside.



Elle présente un plan allongé avec une nef à trois vaisseaux, une abside à cinq pans et un clocher imposant.

Elle est construite en pierre calcaire de Buzancy, son sol est en dalles et damier de marbre.

Ses baies sont en plein cintre ou en arc brisé, ses voûtes en ogives et sa couverture en ardoise. Sa façade occidentale est ornée d'un portail gothique à tympan ajouré et rose.

L'église domine le centre du village, alliant styles médiéval et restaurations du XIXe siècle.

L'église a été classée monument historique par arrêté du 5 février 1920.

IV.1.8.2 - Les anciens communs du château d'Augeard

Le château de Buzancy, mentionné dès 1192, traverse les siècles en changeant de propriétaires. Après des périodes de conflits, il est restauré et embelli, notamment au XVIe siècle avec l'obtention de privilèges commerciaux.

Au XVIIe siècle, il devient un marquisat et subit des transformations architecturales. Au XVIIIe siècle, Jacques-Mathieu Augeard, un riche fermier général, en fait l'acquisition et le fait reconstruire somptueusement après un incendie, avec l'aide de l'architecte Bélanger.

Mais la Révolution française met fin à cette splendeur : déclaré bien national, pillé et abandonné, il est finalement démoli en 1808, après un dernier incendie. Son histoire reflète les fastes et les bouleversements de son temps. Aujourd'hui, il ne reste de ce château que ses dépendances.

a) Caractéristiques du monument



Le pavillon de garde, avec sa toiture à la Mansart, a été restauré et transformé en habitation. Les écuries et la buverie, organisées en deux vastes hémicycles de part et d'autre de l'avant-cour, se distinguent par leurs façades à arcades et leurs décors sculptés (têtes de chevaux et de bovins).

L'aile des écuries, divisée entre plusieurs propriétaires, est en mauvais état, tandis que celle de la buverie, rachetée par la commune, a été sauvée après d'importants travaux.

Le grand canal, long de 700 mètres, bordé autrefois d'arbres et orné d'une sculpture de la Samaritaine, magnifiait la perspective vers le château. Aujourd'hui, il subsiste comme un vestige du parc d'origine.



Plusieurs éléments sont protégés au titre des monuments historiques : les buveries et la pièce d'eau (1982), le pavillon d'entrée (1986), et les écuries (1986 et 2010).

b) Caractéristiques urbaines et paysagères du village de Buzancy

→ Évolution du bâti

La commune de Buzancy a conservé son tracé médiéval et son bâti rural traditionnel.

Pendant la Première Guerre mondiale (1914–1918), le village a subi de nombreuses destructions. Les reconstructions adoptent un style moderne (béton lissé).

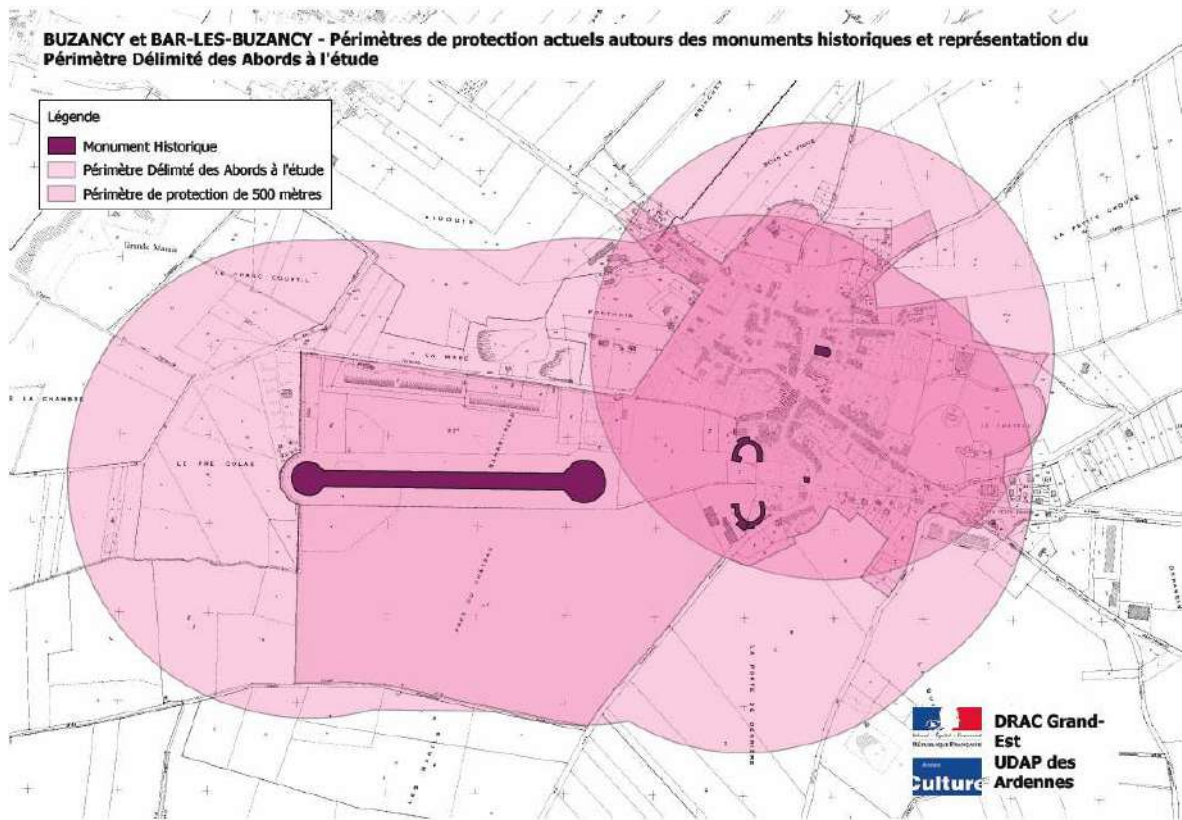
Après les années 1950, de nouveaux équipements (gendarmerie, lotissements, salle communale) et des zones d'activité (agricoles et industrielles) transforment le bourg, complétés par des aménagements périphériques comme un camping et un stade.

→ Centre-bourg

Le centre ancien de Buzancy s'articule autour du château d'Augeard et de l'église, dont le clocher domine le village. Les communs du château et sa pièce d'eau de 700 m occupent une grande partie du bourg.

L'architecture locale mêle des fermes et immeubles du XIXe siècle en moellons ou pierre de calcaire, avec des portes charretières en arcade et des toits couverts de tuiles canal, quelques immeubles de la première Reconstruction en brique, des constructions de la seconde Reconstruction en béton, avec des façades en moellons de calcaire, des baies larges et des éléments en béton lissé.

À l'entrée Est, des immeubles remarquables (portail aux lions, château de la Cour, villas) et des espaces verts (le long du canal, près du cimetière et de l'étang) méritent d'être préservés pour leur intérêt patrimonial et paysager.



→ Les cônes de vue sur les monuments historiques à préserver

Les entrées de Buzancy offrent des perspectives dégagées sur le clocher de l'église, notamment depuis l'Ouest (Bar-lès-Buzancy) et le Nord (route d'Anglure). Depuis l'entrée Sud, les écuries du château créent un dialogue visuel avec le bâti environnant. En revanche, l'entrée Est ne permet aucune vue sur les monuments historiques.

→ Exclusions proposées du périmètre

Certains secteurs récents de Buzancy, sans lien avec les monuments historiques, seront exclus du périmètre de protection de 500 mètres autour de l'église Saint-Germain et des communs du château d'Augeard. Il s'agit :

- de la zone d'activité industrielle "Les Arches" (SCREB) au sud,
- des constructions récentes à l'est de la gendarmerie (rues de Mahomet et du Charme),
- des extensions sur Bar-lès-Buzancy (camping de la Samaritaine, silos agricoles et constructions neuves à l'ouest de l'Allée des Étangs).

Ces zones, déconnectées du centre historique, n'apportent pas de valeur patrimoniale.

IV-1.9- L'église Saint-Médard et le château du Comte de Joyeuse de GRANDPRÉ

La commune de Grandpré est marquée par la présence de l'Eglise Saint-Médard et du Château du Comte de Joyeuse protégés au titre des monuments historiques. Actuellement, les abords de ce monument sont protégés par un périmètre de protection de 500 mètres.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi de l'Argonne ardennaise, l'ABF a ainsi fait une proposition de Périmètre.

IV-1.9.1 - l'Eglise Saint-Médard

a) Caractéristiques du monument

L'église Saint-Médard, située au sud du village, est un édifice dont la construction s'échelonne du XIII^e au XVII^e siècle. Ses éléments les plus anciens (nef, chapiteaux, portails, clocher) datent de la seconde moitié du XIII^e siècle, tandis que les baies hautes ont été percées au XV^e siècle et les voûtes réalisées au XVI^e siècle. Le transept et le chœur ont été achevés entre la fin du XVI^e et le début du XVII^e siècle. L'église a subi d'importantes restaurations, notamment en 1878 et après la Première Guerre mondiale.



Son architecture, en croix latine, allie des styles gothique et Renaissance : nef à trois vaisseaux, transept saillant, chœur à abside, et deux clochers (dont un en charpente).

Les sols en damier de marbre, les voûtes à liernes et tiercerons, ainsi que les baies à remplage ou en plein-cintre, en font un édifice remarquable.

L'église Saint Médard illustre l'évolution architecturale et les restaurations successives qui ont marqué son histoire.

Elle fut classée monument historique en 1911.

IV-1.9.2 - château du Comte de Joyeuse

Le château de Grandpré, perché sur un éperon dominant la vallée de l'Aire, fut dès le Moyen Âge un point stratégique clé pour contrôler le passage de l'Argonne.

Propriété des comtes de Grandpré, il passe entre les mains de plusieurs familles nobles, dont les Joyeuse, qui le restaurent et l'embellissent aux XVI^e et XVII^e siècles. Les guerres et les pillages ruinent la famille, et le domaine change plusieurs fois de mains.

Au XIX^e siècle, il est détruit par un incendie. N'est alors restauré qu'un pavillon avant d'être vendu. Il passe entre plusieurs propriétaires avant d'être définitivement abandonné.

a) Caractéristiques du monument

Le château de Grandpré, dominait la ville depuis un éperon rocheux. Son accès traversait deux cours et un saut-de-loup avant d'atteindre la cour d'honneur, encadrée d'ailes abritant chapelle, services et écuries.

Le corps principal, orné d'une galerie et de lucarnes, abritait la salle des gardes.



Après un incendie en 1834, seul un pavillon fut restauré. Les dépendances du XVII^e siècle, en brique et pierre ocrée, présentent un décor baroque rare (colonnes torsées, bretèches, échauguettes).

Ses façades témoignent de l'architecture audacieuse de Claude de Joyeuse, adaptée à la pente du terrain. Le site, plusieurs fois détruit et restauré, conserve aujourd'hui ces vestiges remarquables.

Le château a été classé monument historique en 1921.

b) Caractéristiques urbaines et paysagères du village de Grandpré

→ Évolution du bâti :

Le village a conservé depuis le XIX^e siècle son réseau de rues sinueuses et son habitat rural traditionnel. Détruit en partie pendant la Première Guerre mondiale, il fut reconstruit avec des matériaux comme la brique et la meulière. À partir des années 1950, le village s'étend vers le nord et l'ouest, avec de nouveaux quartiers, des exploitations agricoles et des équipements publics (collège, stade, salle communale), alliant ainsi patrimoine et modernité.

→ Centre bourg

Le centre du village s'organise autour des rues historiques comme Montfrix ou des Quatre Frères Telliers, où se mêlent immeubles anciens et constructions récentes. Le château, perché sur un éperon rocheux, surplombe le bourg, tandis que l'église, avec son clocher imposant, en reste le point central.

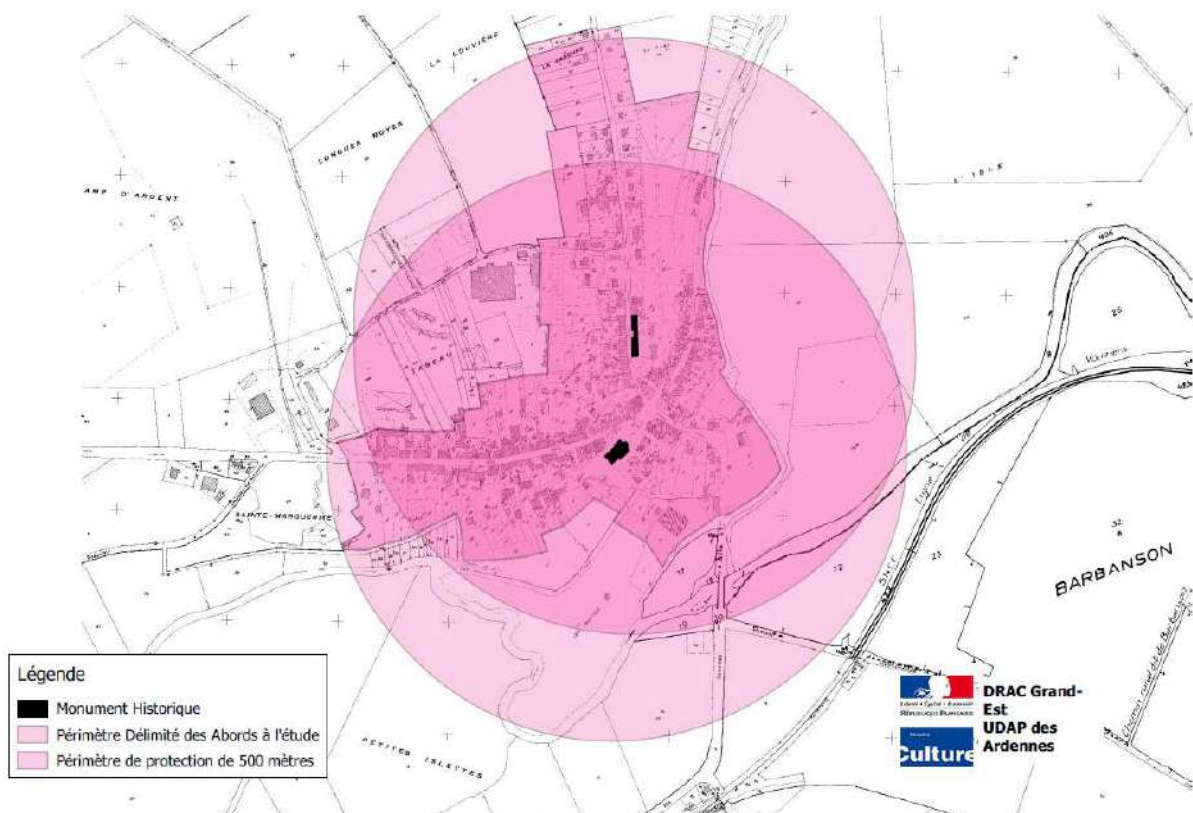
L'architecture du centre bourg reflète plusieurs époques : les bâtiments de la Première Reconstruction, en briques ou meulières ornées, côtoient les maisons traditionnelles du XIX^e siècle, en moellons ou pans de bois, aux toits de tuiles canal. Après-guerre, des constructions en béton et enduit ont complété ce paysage, illustrant l'évolution du village entre héritage et modernité.

→ Cônes de vue à préserver

À Grandpré, le clocher de l'église domine les perspectives lointaines depuis la plupart des entrées du village, sauf dans les rues de Chantereine et de Montfrix, où il n'apparaît qu'aux virages.

Le château, plus discret, n'est visible que depuis quelques points précis : les hauteurs du cimetière et de la rue des Quatre Frères Tellier, le bas de la rue André Bastide (près du pont), et les jardins de la ruelle des Berceaux. Ces particularités soulignent les limites du périmètre actuel à préserver.

GRANDPRE - Périmètres de protection actuels autour des monuments historiques et représentation du Périmètre Délimité des Abords à l'étude



→ **Exclusions proposées du périmètre**

Vers l'entrée Ouest, les zones d'extension déconnectées du centre historique, qui n'apportent pas de plus value à la valorisation des monuments historiques sont exclues du périmètre actuel des 500 mètres de protection des monuments historiques.

Le secteur autour du stade est à exclure également du périmètre.

IV-1.10 - L'église Saint-Pierre et Saint Paul de MACHAULT

La commune de Machault est marquée par la présence de l'Eglise Saint-Pierre et Saint Paul protégée au titre des monuments historiques. Actuellement, les abords de ce monument sont protégés par un périmètre de protection de 500 mètres.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi de l'Argonne ardennaise, l'ABF a ainsi fait une proposition de Périmètre.

a) Caractéristiques du monument

L'église présente une architecture marquée par ses volumes harmonieux. Elle abrite la dalle funéraire de Pierre de Machault, seigneur du village et de son épouse. La couverture est en ardoise et l'ensemble conserve une grande authenticité dans ses formes et ses matériaux.



L'organisation intérieure repose sur une nef principale de plan basilical et de style roman. L'édifice possède une nef romane à cinq travées datant du XII^e siècle ouvrant sur les bas-côtés par des arcades en plein cintre.

Il n'y a pas de voûte mais un simple plafond de charpente, y compris pour les bas-côtés. La croisée du transept est voûtée sur croisée d'ogives, dans un style gothique débutant. Au-dessus de la croisée du transept, s'élève une tour carrée, coiffée d'un toit pyramidal.

Classée monument historique en 1919.

b) Caractéristiques urbaines et paysagères du village de Machault

Au Moyen Âge, le village, nommé d'abord "Machodium" puis "Machaudium" avant de devenir Machault en 1535, était fortifié par un rempart de terre et un fossé. Des galeries souterraines, initialement creusées pour l'extraction de la craie, servaient de refuges en cas d'invasion. Ces fortifications et galeries ont été remblayées et rebouchées après les guerres.

→ Évolution du bâti

De la carte de Cassini du XVIII^e siècle à nos jours, le village a connu une expansion urbaine significative. Alors qu'il était autrefois concentré autour de sa rue principale, l'habitat s'est étendu de façon linéaire et via des lotissements, dépassant les anciens remparts.

L'économie locale est toujours dominée par l'agriculture, comme en témoignent les silos imposants qui marquent le paysage et sont visibles depuis toutes les entrées du village. Les exploitations agricoles se sont déplacées en périphérie de la zone urbaine.

**PRÉFET
DE LA RÉGION
GRAND EST**
*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction régionale des affaires
culturelles du Grand-Est

Unité départementale de l'architecture et
du patrimoine des Ardennes

Affaire suivie par : Anne Dorand
Tél. : 03 24 56 23 16
Courriel : udap.ardeennes@culture.gouv.fr

COMMUNE DE MACHAULT

Plan du périmètre délimité
des abords du monument
historique

Avril 2024 (V01)

LEGENDE :

Monument historique et abords

■ Monument historique

● Périmètre de protection actuel
de 500 mètres

■ Périmètre délimité des abords (PDA)



→ **Centre bourg**

Le bourg groupe ses maisons sur un plateau aux molles ondulations entre la vallée de la Retourne, affluent de l'Aisne, et celle de l'Arnes, affluent de la Suippe, qui se jette aussi dans l'Aisne, à quelques kilomètres en aval de la Retourne.

→ **Cônes de vue à préserver**

L'église est implantée de façon à dominer légèrement son environnement ce qui renforce son rôle visuel central. Ses façades sont percées de baies à remplage et son clocher constitue un repère paysager important, visible depuis plusieurs entrées du bourg.

Les différentes entrées de Machault offrent des perspectives variées :

- Les routes départementales (RD.23 et RD.980) révèlent un mélange de maisons individuelles neuves et de bâtiments agricoles.
- Au sud, le village est légèrement en contrebas, ne laissant apercevoir que les toitures.
- À l'ouest, une vue panoramique sur les silos et le clocher de l'église est possible.

Enfin, la présence d'éoliennes et la succession d'habitats disparates le long de la rue du Rousselet soulignent l'évolution récente et la diversité du paysage actuel de Machault.

→ **Exclusions proposées du périmètre**

Le nouveau périmètre modifié a été recalé en tenant compte de la cohérence architecturale au voisinage de l'édifice classé au titre des monuments historiques, des points de vue sur celui-ci depuis les secteurs urbains ou paysagers et de l'environnement bâti et naturel autour du Monument Historique.

Le périmètre délimité des abords a été réduit par rapport au périmètre de protection initial, puisqu'il s'étend désormais sur 13.7 ha, soit une réduction du périmètre de près de 83 %, de manière à sortir du périmètre les secteurs d'habitat récent, pour n'inclure en majorité que le noyau ancien et certains secteurs paysagèrement sensibles.

Commentaires de la commission d'enquête

La commission d'enquête constate que la mise en place des périmètres délimités des abords assure l'équilibre entre préservation du cadre historique et développement urbain maîtrisé dans le cadre du PLUi.

Chapitre V – ABROGATION DES CARTES COMMUNALES

Le principe général du droit administratif du parallélisme des formes d'après lequel une décision prise sous une certaine forme ne peut être retirée, abrogée, annulée, ou modifiée qu'en respectant les mêmes formes (Articles L161-1 et L163-1 et suivants) du Code de l'Urbanisme sur la carte communale,

A l'élaboration du document de PLU intercommunal, étaient en vigueur sur le territoire de l'Argonne Ardennaise 14 cartes communales à :

- Ballay (approuvée le 27/11/2006),
- Bayonville (approuvée le 14/02/2008),
- Briulles-sur-Bar (approuvée le 07/11/2008),

- Germont (approuvée le 29/02/2008),
- Harricourt, (date d'approbation non communiquée)
- Monthois (approuvée le 11/04/2007),
- Olizy-Primat (approuvée le 24/02/2009),
- Quatre-Champs (approuvée le 18/06/2018),
- Saint-Morel (approuvée le 15/05/2008),
- Savigny-sur-Aisne (approuvée le 18/06/2018),
- Semide (approuvée le 18/10/2013),
- Tannay (approuvée le 03/10/2008),
- Toges (approuvée le 25/03/2014)
- Vandy (approuvée le 24/09/2008).

V-1 - Motif d'abrogation d'une carte communale

Lorsqu'un PLUi succède à une carte communale, le PLUi ne peut entrer en vigueur que si la carte communale ne l'est plus (Conseil d'Etat, avis du 28 novembre 2007).

" S'agissant de l'abrogation des cartes communales, il n'existe pas de procédure spécifique mais doit être respecté le principe général du parallélisme des formes. Il suffit de réaliser une enquête publique portant à la fois sur l'abrogation des cartes communales et sur l'approbation du PLUi, en veillant à ce que la délibération de l'organe délibérant emporte à la fois approbation du PLUi et abrogation des cartes communales, l'ensemble s'accompagnant d'une décision du préfet ".(QR Sénat N° 39836 du JO le 13/05/2014).

Le PLUi permet d'adapter plus finement le zonage aux réalités du terrain et du projet d'aménagement en définissant différents types de zones ; urbaines (U), à Urbaniser (AU), agricoles(A) et naturelles (N).

V-2 -Justificatif de l'abrogation

Au regard des évolutions législatives et réglementaires, les cartes communales apparaissent comme des documents d'urbanisme inadaptés aux nouveaux enjeux de développement des territoires par :

- une incompatibilité avec les objectifs généraux déclinés dans les documents cadre,
- des zones ouvertes à la constructibilité restant surdimensionnées et contradictoires avec les principes de gestion économique de l'espace,
- des zones urbanisables qui n'ont pas toujours été mises en lien avec les besoins et capacités des communes pour accueillir de nouveaux ménages,
- un défaut de règles d'urbanisme " sur mesure " adaptées au contexte, mais un règlement national d'urbanisme (RNU) qui demeure inadapté à certaines particularités locales.

Pour ces raisons (non exhaustives), il est nécessaire d'abroger les cartes communales des quatorze communes pré-citées, afin de permettre la mise en application du PLUi de la 2C2A. En l'espèce, c'est la Préfecture des Ardennes, qui sera amenée à prendre la décision d'abrogation des cartes communales.

Commentaires de la commission d'enquête

La commission d'enquête note que l'abrogation de ces cartes communales tend à favoriser une planification plus rationnelle adaptée aux besoins réels des communes et respectueuse du principe de développement durable et de la gestion économe de l'espace.

VI- 1 - Références

Décision de Monsieur le Vice Président du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne n° E24000062 / 51 du 23 juin 2025 désignant la commission d'enquête composée ainsi qu'il suit :

Président :

- Monsieur Gérard ROGER,

Membres titulaires :

- Monsieur Christian NOEL,
- Madame Raymonde PAQUIS.

Membre suppléant :

- Monsieur Benoît WATIER

document joint en Annexe C - n° 1 au présent rapport.

Arrêté de Monsieur le Président de la 2C2A n°2025/436 en date du 04/09/2025 prescrivant la mise à l'enquête publique unique du PLUi de la 2C2A, des 7 Périmètres Délimités des Abords et de l'abrogation des 14 cartes communales du territoire.

document joint en C - n° 2 au présent rapport.

VI – 2 – Dates de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée du **29 septembre 2025 au 31 octobre 2025 inclus** soit pendant une durée de 33 jours consécutifs.

VI-3 – Information du public

VI-3.1 - par affichage de l'avis d'ouverture de l'enquête

sur les emplacements réservés aux actes administratifs de l'ensemble des 95 communes de la 2C2A. Cf § II-1 ainsi qu'au siège de la 2C2A.



L'affichage en mairies de Vouziers, Bairon et ses environs (Le Chesne), Buzancy, Monthois, Machault et Grandpré a été contrôlé par au moins un membre de la commission d'enquête à chacune des permanences.

L'affichage dans les autres communes n'a été contrôlé que ponctuellement par les commissaires-enquêteurs.

Légalement, il appartient aux maires des communes concernées par cette publicité, d'attester que l'affichage de l'avis de mise en enquête a été effectué dans les formes et délais prescrits.

VI-3.2 - par voie de presse

L'enquête publique a été portée à la connaissance du public :

✕ par voie de presse :

- 1^{ère} insertion dans les journaux "l'Union Ardennes" – "l'Ardennais" – Edition du 12 septembre 2025
- 1^{ère} insertion dans l'hebdomadaire "Agri'arden" - Edition du 12 septembre 2025.
- 2^{ème} insertion dans les journaux "l'Union Ardennes" – "l'Ardennais" – Edition du 3 octobre 2025
- 2^{ème} insertion dans l'hebdomadaire "Agri'arden" - Edition du 3 octobre 2025.

document joint en Annexe C - n° 3 au présent rapport.

VI-3.3 - par des moyens complémentaires

a) via le site internet de la 2C2A

à l'adresse suivante :

<http://www.argonne-ardennaise.fr>.

b) sur l'application "Panneau Pocket"

dont dispose la 2C2A.

La publicité organisée autour de l'enquête publique a été réduite au minimum légal malgré les sollicitations de la commission d'enquête (pas d'article dans la presse, non distribution de flyer, insertion dans les bulletins municipaux non réalisée).

VI.4 – Mise à disposition du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public au siège de la 2C2A et dans les mairies de Bairon et ses environs (Le Chesne), Buzancy, Monthois, Machault et Grandpré pendant toute la durée de l'enquête publique, sous format papier, aux jours et heures d'ouverture des mairies et lors de permanences d'un membre de la commission d'enquête.

Le dossier dématérialisé est disponible en consultation sur le site internet suivant :

<https://participation.proxiterritoires.fr/plui-argonneardennaise> .

VI.5 – Rencontres préalables

Le 5 août 2025 à 14 heures 30, un entretien a eu lieu, au siège de la 2C2A, en présence de :

- Monsieur le président de la 2C2A,
- Madame la responsable du pôle urbanisme Habitat de la 2C2A
- Les trois commissaires enquêteurs, membres de la commission d'enquête

De nombreux points ont été abordés sur le déroulement de l'enquête publique d'une part et sur le projet de PLUi, d'autre part. Les membres de la commission d'enquête ont reçu réponses à quelques questions relatives au projet.

En concertation des participants, il a été décidé des modalités de déroulement de l'enquête. Et notamment des dates d'enquête et des dates et lieux des permanences qui seront tenues par les membres de la commission.

Le 17 septembre 2025 à 15 heures 00, un nouvel entretien a eu lieu, à la Mairie de Vouziers, en présence de :

- Madame la responsable du pôle urbanisme Habitat de la 2C2A
- Les trois commissaires enquêteurs, membres de la commission d'enquête.

Lors de cet entretien, la commission d'enquête a pris connaissance des modifications de zonage apportées au PLU actuel de Vouziers dans le cadre de son intégration au PLUi. Quelques questions ont été posées sur des points particuliers du dossier notamment sur les avis rendus par les communes membres et ceux émis par les Personnes Publiques Associées. Il a été de nouveau demandé la communication du dossier papier.

VI.6 - Visite des lieux

Compte tenu de la nature de l'enquête publique et de l'étendue du territoire, la commission d'enquête n'a pas jugé utile d'effectuer de visite préalable des lieux, se réservant la possibilité de se rendre sur place, en tant que de besoin, en cours ou en fin d'enquête.

Cela s'est d'ailleurs produit, pour quelques sites notamment les monuments historiques, qui ont été visités par un des membres de la commission d'enquête, soit avant, soit après sa permanence.

VI.7 – Ouverture des registres

Les registres d'enquête publique, délivrés et renseignés par les services de la 2C2A, ont été cotés et paraphés par les membres de la commission et remis à Madame la responsable du pôle urbanisme Habitat de la 2C2A afin qu'ils soient mis à la disposition du public dans les mairies de Grandpré, Bairon et ses environs, Buzancy, Machault, Montois et au siège de la 2C2A, dès le lundi 29 septembre 2025, date d'ouverture de l'enquête.

VI.8 - Permanences des membres de la commission

Au moins un membre de la commission d'enquête s'est tenu à la disposition du public, selon le calendrier suivant :

lundi 29 septembre 2025	9h30 à 12h00	siège de la 2C2A
mercredi 1er octobre 2025	14h00 à 16h30	mairie de Grandpré
samedi 4 octobre 2025	9h30 à 12h00	mairie de Bairon-et-ses-Environs (Le Chesne)
mardi 7 octobre 2025	14h00 à 16h30	mairie de Monthois
jeudi 9 octobre 2025	9h30 à 12h00	mairie de Machault
samedi 11 octobre 2025	9h30 à 12h00	siège de la 2C2A
mardi 14 octobre 2025	9h30 à 12h00	mairie de Buzancy
mercredi 15 octobre 2025	14h00 à 16h30	mairie de Bairon-et-ses-Environs (Le Chesne)
samedi 18 octobre 2025	9h30 à 12h00	mairie de Grandpré
mercredi 22 octobre 2025	16h00 à 18h30	mairie de Machault
jeudi 23 octobre 2025	16h00 à 18h30	mairie de Buzancy
samedi 25 octobre 2025	9h30 à 12h00	mairie de Monthois
vendredi 31 octobre 2025	14h00 à 16h30	siège de la 2C2A

VI-9 - Consultation des maires des chefs-lieux de cantons

Afin d'élargir son information, après avoir entendu les dirigeants de la 2C2A, la commission d'enquête a décidé de rencontrer les maires des chefs-lieux de cantons à savoir : les maires des communes de Bairon et ses environs, Buzancy, Grandpré, Machault, Monthois et Vouziers.

Cet entretien a eu lieu à l'issue d'une des permanences tenues dans ces lieux.

Chaque commissaire enquêteur, membre de la commission a pu ainsi appréhender la perception du dossier par les élus locaux.

VI-10 - Recueil des observations du public

Pendant toute la durée de l'enquête, le public a pu consigner ses observations, propositions et contre-propositions en langue française :

- sur les registres papiers ouverts à cet effet tenus à la disposition du public au siège de la 2C2A et dans les mairies rappelées ci-dessus, pendant toute la durée de l'enquête publique, lors des permanences du commissaire enquêteur et aux dates et heures d'ouverture des secrétariats de la 2C2A ou des mairies ;
- par courrier postal à l'attention du président de la commission d'enquête au siège de l'enquête publique : 44-46 rue du Chemin Salé- 08400 VOUZIERES,
- en ligne à l'adresse mail suivante : plui-argonneardennaise@mail.proxiterritoires.fr
- sur le registre dématérialisé à l'adresse <https://participation.proxiterritoires.fr/plui-argonneardennaise>.

Les registres ont été récupérés par les membres de la commission d'enquête dans les mairies en disposant et au siège de la 2C2A à l'issue de l'enquête, le vendredi 31 octobre 2025 après 16 heures 30.

Le registre dématérialisé a automatiquement été clos le vendredi 31 octobre 2025 à 16 heures 30.

VI-11 – Consultation des propriétaires des monuments historiques

Conformément à la réglementation en vigueur, les propriétaires des sites concernés par les nouveaux périmètres des abords de leur monument historique ont été informés par lettre suivie le 22 septembre 2025.

VI-12 -Avis des Personnes Publiques Associées

PPA	Avis global	Points positifs	Demandes / Réserves
Préfet des Ardennes	Favorable sous réserve	Bonne intégration des remarques précédentes, Progrès sur la Trame Verte et Bleue (TVB).	Ajustements techniques, Justification des choix (eau, risques), Reclassement de certaines zones agricoles.
DDT	(Avis technique) Réserves		Consommation foncière (71,86 ha), reclassement en zone A pour cohérence, lisibilité des documents cartographiques, mise à jour des données (eau potable, assainissement, risques), diagnostics partiels (TVB, zones humides), protections du patrimoine et paysage insuffisantes. La 2C2A doit se positionner sur les projets de PDA

CDPENAF	Favorable	Révision des STECAL, Amélioration du zonage agricole.	Persistance de classements incohérents, manque de critères sur le changement de destination en zone A.
Chambre d'Agriculture	Favorable sous réserve	Concertation, Reclassements agricoles, Zonages paysagers ajustés.	Manque de recensement des sites désaffectés, règlement zone A imprécis.
MRAe (Autorité environnementale)	Complémentaire (après avis critique 2024)	Meilleure intégration des OAP et des données sur les risques.	Objectifs démographiques inchangés malgré le déclin, incohérences chiffrées, manque de compatibilité avec le SRADDET, justifier les choix, compléter l'évaluation environnementale, respecter la sobriété foncière
Sous-préfecture de Vouziers	Avis réputé favorable		
Région Grand-Est	Avis réputé favorable		
Agence Régionale de Santé	Défavorable	Orientation claire du PADD sur l'état des friches et des sols. Eaux de baignades excellentes. Règlement gérant les créations d'activités artisanales.	Compétence eau potable mal définie. Carte des zones vulnérables aux nitrates pas à jour. Améliorer l'articulation entre urbanisme et santé publique. Vigilance sur l'exposition de la
population au plomb dans les nombreux logements construits avant 1971/habitat indigne/ danger pour le voisinage. Servitudes liées à la protection des captages insuffisamment prises en compte. Adaptation des structures de santé au vieillissement de la population			
DREAL	Avis réputé favorable		
Département 08	Avis réputé favorable		
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine	Avis réputé favorable		
CCI	Avis réputé favorable		
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	Avis réputé favorable		
Cté Urbaine du Grand Reims	Avis réputé favorable		
Cté de Cnes Argonne-Meuse	Avis réputé favorable		
Cté de Cnes des Crêtes Préardennaises	Avis réputé favorable		
Cté de Cnes des Portes du Luxembourg	Avis réputé favorable		
Cté de Cnes du Pays Rethélois / Scot Sud-Ardenne	Avis réputé favorable		
Cté de Cnes du Pays de Stenay et du Val Dunois	Avis réputé favorable		

Cté de Cnes de l'Argonne Champenoise	Avis réputé favorable		
Cté de Cnes de la Région de Suippes	Avis réputé favorable		
Syndicat mixte du SCoT Nord-Ardenne	Avis réputé favorable		
RTE	/		Préciser et prendre en compte les règles afférentes aux ouvrages de RTE auxquels, par contre, les règles d'urbanisme ne s'appliquent pas
NATRA	/		Intégrer les éléments relatifs aux ouvrages de transport de gaz haute pression
CCI	Avis réputé favorable		
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	Avis réputé favorable		
Cté Urbaine du Grand Reims	Avis réputé favorable		
Cté de Cnes ArgonneMeuse	Avis réputé favorable		
Cté de Cnes des Crêtes Préardennaises	Avis réputé favorable		
Cté de Cnes des Portes du Luxembourg	Avis réputé favorable		
Cté de Cnes du Pays Rethélois	Favorable		
Scot Sud-Ardenne	Favorable		
Cté de Cnes du Pays de Stenay et du Val Dunois	Avis réputé favorable		
Cté de Cnes du Pays de Suippes	Avis réputé favorable		
Cté de Cnes du Pays de	Avis réputé favorable		
Cté de Cnes du Pays de	Avis réputé favorable		
Syndicat mixte du SCoT Nord-Ardenne	Avis réputé favorable		
SCoT du Pays de Châlons-enChampagne (PETR)	Avis réputé favorable		

SCoT de la région de Reims	Avis réputé favorable		
France Nature Environnement	Avis réputé favorable		
Champagne-Ardenne Nature Environnement	Avis réputé favorable		
Maison de la Nature (Boult-aux-Bois)	Avis réputé favorable		
Conservatoire d'espaces naturels de Champagne-Ardenne	Avis réputé favorable		
Argonne PNR	Avis réputé favorable		
SCoT du Pays de Châlons-en-Champagne (PETR)	Avis réputé favorable		
SCoT de la région de Reims	Avis réputé favorable		
France Nature Environnement	Avis réputé favorable		
Champagne-Ardenne Nature Environnement	Avis réputé favorable		
Maison de la Nature (Boult-aux-Bois)	Avis réputé favorable		
Conservatoire d'espaces naturels de Champagne-Ardenne	Avis réputé favorable		
Argonne PNR	Avis réputé favorable		

Monsieur le Préfet des Ardennes a délivré une dérogation au principe d'urbanisation limitée hors SCoT par arrêté préfectoral n° 2025-504 ; la justification étant la maîtrise foncière, la cohérence réglementaire et un impact environnemental limité.

Commentaires de la commission d'enquête :

Les PPA émettent un avis globalement favorable mais conditionné à des ajustements techniques et réglementaires majeurs.

Le projet est jugé structurant mais doit encore progresser sur la cohérence environnementale, le traitement des risques et la justification des choix d'urbanisme.

VI-13 -Avis des communes concernées

La loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 dite "Engagement et proximité" renforce la participation des communes et conforte le rôle des maires dans les procédures d'élaboration et d'évolution des PLU intercommunaux. Plusieurs mesures visent à améliorer l'information et la participation des communes dans l'élaboration et l'évolution de ces documents.

La publication de la loi au JORF en date du 28 décembre 2019. Elle est codifiée à l'article L.153-27 du code l'urbanisme. Les 95 communes-membres ont été consultées le 23 mai 2024. Seules 48 communes ont pris une délibération approuvant ou désapprouvant le projet. Certaines ont émis des réserves.

Commune	Avis	Détails	Observations EPCI
Apremont sur Aire	Favorable		
Ardeuil-Montfauvelles			
Aure	Favorable sous réserves	Mettre en zone UA les parcelles ZD27 et B359 et 356	2 935 m ² d'extension de zone U demandée dont une partie est en zone à dominante humide
Authe	Favorable sous réserves	Etendre la zone UA sur la parcelle AB 141 jusqu'à 10 mètres de la rivière Autoriser le changement de destination des bâtiments situés au lieudit La ferme du fond de fontaine parcelles ZE 56 et 57	Extension sans impact sur la consommation d'espace pour permettre le développement d'une activité artisanale. Chgt de destination ok
Autruche	Favorable sous réserves	Classer les tourbières en STECAL conformément aux injonctions de l'Etat en cas de remise aux normes de l'activité Classer les parcelles 294, 386, 297 et 426 en zone Ap en raison du caractère inondable	STECAL à ajouter suite à la décision administrative Le classement en Ap sera réalisé
Autry	Défavorable	Les maisons disséminées sur le territoire de la commune et disposant de terrain à vocation non agricole se trouvent en zone agricole avec la restriction de construction interdisant un éventuel projet supérieur à 50 m ² .	Habitations dispersées ne répondant pas aux caractéristiques d'une zone urbaine constituée donc pas de U possible (sans que cela engendre une consommation d'espace en englobant les terrains séparant les habitations)
Bairon et ses Environs	Favorable sous réserves	Les Alleux: Hameau le Marcelot : demande son classement en U comme dans le 1er avis. Maisons éclusières: Ajouter l'obligation de valoriser ces biens à des fins touristiques et interdire la possibilité d'un usage d'habitation principale	Habitations dispersées ne répondant pas aux caractéristiques d'une zone urbaine constituée donc pas de U possible. Ajout de l'interdiction d'habitation principale sur les maisons éclusières.
Ballay	Favorable		
Bar les Buzancy	Favorable		
Bayonville	Favorable		
Beffu-et-le-Morthomme			
Belleville et Châtillon sur Bar			
Belval Bois des Dames			
Bouconville			
Boult aux Bois	Défavorable	Contre le principe de figer les espaces constructibles sans possibilité d'adaptation et contre la perte de compétence de la commune	Observation d'ordre générale n'entraînant pas de modifications au projet
Bourcq	Favorable sous réserves	Modifier les zones Ap pour qu'elles n'intègrent pas des zones en culture	Observation sur le classement des ZNIEFF en zone Ap. Ce classement n'entrave pas les pratiques culturelles de fait le PLUi maintient le classement Ap sur les parcelles cultivées pour conserver une cohérence et une homogénéité de traitement sur l'ensemble de son territoire.
Brécy-Brières			
Brieulles sur Bar	Favorable		

Briquenay	Favorable sous réserves	Parcelles ZC 19, 23 et 24 à remettre en zone A comme dans le 1er arrêt	Les boisements mentionnés de présentant pas d'enjeux au niveau de la trame verte locale, les parcelles seront remises en zone A (boisements non identifiés dans la cartographie de la sous trame boisée)
Buzancy			
Cauroy			
Challerange			
Champigneulle			
Chardeny			
Châtel-Chehery	Favorable sous réserves	Intégrer l'ensemble du site de l'abbaye dans les Monuments historiques	Le dossier de PLUI sera modifié en conséquence
Chevières			
Condé les Autry			
Contreuve	Favorable		
Cornay			
Dricourt			
Exermont			
Falaise			
Fléville			
Fossé	Favorable		
Germont			
Grandham			
Grandpré			
Grivy-Loisy	Favorable		
Harricourt	Favorable		
Hauviné			
Imécourt	Favorable		
La Berlière	Favorable sous réserves	Mettre un changement de destination sur les bâtiments agricoles implantés sur les parcelles ZY 69, 70 et C283 et sur D92, D102 et ZY 136 (ces 3 derniers ne sont pas visibles sur le cadastre). Retirer 2 zones de boisements : - au château (arbres gênants au niveau de la ligne électrique et de la fibre, vont être coupés) - au Paquis Gérard (213) ce n'est pas une zone boisée	Le changement de destination sera ajouté sur les bâtiments listés. Les boisements seront retirés pour prendre en compte la réalité de terrain.
La Croix aux Bois	Favorable		
Lancon			
Landres Saint Georges			
Leffincourt	Favorable		
Les Grandes Armoises			
Les Petites Armoises			
Liry			
Longwé			
Machault	Défavorable	Prendre en compte les éléments inscrits dans les CU 17 E0007 et 20 E0004 en les classant en zone U (cf.délib) Ajouter l'Eglise comme classée MH Ajouter le verger ZH 2 dans la zone naturelle	Demande d'ajouter 865 m ² en profondeur constructible sur la parcelle 7 en entrée de commune côté Est. Demande d'ajouterm ² au sud de la zone urbaine. Ces 2 demandes seront analysées selon leur impact sur la consommation d'espace induite par le PLUI. Les autres demandes seront prises en compte dans le dossier de PLUI
Manre	Favorable sous réserves	La parcelle 189 "Le Bayard" doit être remise en zone Naturelle les frais de sondage des parcelles en zone UA qui se trouvent en zone humide devront être exclusivement à la charge des propriétaires.	La parcelle 189 sera classée en zone N. Pour la seconde observation, il n'est pas possible d'inscrire cette obligation dans le règlement
Marcq			
Mars-sous-Bourcq	Favorable		
Marvaux-Vieux	Défavorable	Intégrer des parcelles au PLUI (actuellement constructibles dont une appartenant à la commune)	Observation générale sur la limitation des zones urbaines. Pas de parcelles précisées dans la délibération
Montcheutin			
Montgon	Favorable		
Monthois			
Mont-Saint-Martin	Favorable sous réserves	Parcelles WB 32 et 33 à classer en zone N (Mont Vieillard) Parcelles B 22, 23, 24, 26 et Z 24 et 3 retrait EV et classement en N (L'Eguillon) Parcelles B 67 à 74 retrait EV (Les Prues) et en compensation Ajout zone N sur parcelles B 9,20,32,33,34,35,36,38,40,53,55,56 et 58 Parcelles 35 à 39 et 90,94,97,99,100,101,185,187 et 220 supprimer EV et classer en N (la voie de saint morel) Parcelles W95 et une partie de 96 retirer EV et mettre en A (le fond de Naillon)	L'ensemble des observations reposent sur des boisements qui ne méritent pas le classement en espace boisé d'intérêt pour la biodiversité (plantation de peupliers, bois en friches...). Il est proposé de prendre en compte ces demandes de modifications.

Mont-Saint-Remy			
Mouron	Favorable sous réserves	Parcelle D 29 : A retirer le la zone Urbaine, il s'agit de l'air de jeux Parcelles D 28, 110, 103 et 208 : A ajouter, elles sont desservie en eau et électricité	Au regard de l'implantation de la parcelle 28 dans le bourg et de sa desserte par les réseaux, des constructions existantes sur le sparcelles 110, 103 et 208, du retrait de la parcelle 29 de la zone U, il est proposé d'adapter le zonage pour intégrer ces terrains dans la zone urbaine (partiellement pour les 3 derniers).
Noirval			
Nouart-Les-Champys	Favorable		
Oches			
Olizy-Primat	Favorable		
Pauvres	Favorable		
Quatre-Champs			
Quilly			
Saint-Clément-à-Arnes	Défavorable	Ajouter en U la parcelle 139, 24 et 199 partiellement Refus du projet car CM contre le principe d'imposer des règles à la commune, que cela relève des prérogatives du CM et qu'il souhaite conserver ses espaces verts	La demande de modifiacion de la zone U sera analysée au regard de l'impact potentiel sur la consommation d'espace.
Sainte-Marie	Favorable sous réserves	Retirer espaces boisés sur A 120 et 163 et A 125, 412, 156, 157 et 158 arbres en mauvais état Retiré de l'espace boisé le chemin de la canette	Au regard de l'absence d'intérêt pour la TVB locale et de la dégradation des plantations, il est proposé de supprimer la prescription sur les parcelles listées. Le chemin sera retiré également.
Saint-Etienne-a-Arnes	Favorable sous réserves	Retirer parcelles 84,85 et 86 de la zone UB et les classer en zone N ou A en raison de la dangerosité des accès	Les parcelles seront reclassées en zone A.
Saint-Juvin			
Saint-Morel			
Saint-Pierre-à-Arnes	Favorable		
Saint-Pierremont	Favorable sous réserves	Retirer zones AP sur plusieurs parcelles : -Champ Grison ZR 6 , 13, 52 et 10 (sauf au nord le log de D19) -La Croix parcelle 13 sauf partie Est -Le Chemin d'Authie parcelles 36,38, 39 et 40 -Le Chatelet, parcelle 50 sauf partie nord -Renvers de Fresnois Retirer linéaire ZP 19	La demande de modification sera analysée. Des modifications pourront être apportées si elles ne remettent pas en cause la cohérence du classement des zones Ap sur l'ensemble du territoire (exemple: s'il s'agit d'espaces classés en ZNIEFF 1 ou Natura 2000 la modification ne sera pas possible).
Sauville	Favorable		
Savigny-sur-Aisne	Favorable		
Séchault			
Semide			
Senuc			
Sommauthe	Défavorable	Atteinte au droit de la propriété, violation du principe d'égalité entre citoyens, Zonage incohérent avec la réallisté de terrain,...	Observations d'ordre général sur l'identification des zones urbaines
Sommerance	Favorable		
Sugny			
Sy			
Tailly	Défavorable	Favorable pour les zones U Défavorable pour les zones à protéger au titre du patrimoine et de la Biodiversité (étoiles vertes et marron)	La localisation des espaces à protéger au titre du patrimoine et de la biodiversité sera rediscuté avec la commune pour prendre en compte leurs arguments et voir les modifications pouvant être apportées à ces éléments.
Tannay			
Thénorgues			
Toges	Favorable		
Tourcelles-Chaumont	Défavorable	Classer en zone U sur une profondeur de 35 mètres les parcelles A 175, 176, 295, 174, 296, 178 et 42 (à l'int de l'agglomération). Reclasser des arrières de parcelles en zone Agricole Classer les parcelles A 336, 337, 308, 282, 451 et 502 en zone urbaine (Chaud Four et le Cloux) Retirer les EV des parcelles A 170 et 182	La demande d'ajout en zone urbaine sera analysée avec les services de l'Etat pour valider ou non leur implantation dans la zone déjà urbanisée de la commune de la même façon pour le classement du hameau du Chaud four qui semble correspondre à un ensemble constitué. Les parcelles 170 et 182 n eprésentant pas un intérêt marqué pour la biodiversité locale pourront être retirée de la prescription, ainsi que les arrières de parcelles à reclasser en A.
Vandy	Favorable sous réserves	Absence d'un hangar sur le plan sur la parcelle 478. Parcelle D479 constructible = crainte en cas de construction d'un futur immeuble	Le cadastre sera mis à jour. La parcelle 479a été intégrée à la zone U car présentant une construction, à vérifier avec la commune

Vaux-en-Dieulet	Défavorable	Contre les zones Ap (ZH 41 à 47, 18 à 21 et 24 et ZE 21 à 25) Remettre en zone N les parcelles 54 et 55 retrait des zones boisements (EV) et des prescriptions linéaires Retrait du cours d'eau qui n'existe pas (au sud de la commune)	Le cours d'eau sera supprimé car inexistant sur le terrain et sur les cartes topographiques. Le zonage N sera remis sur 54 et 55. Le zonage Ap s'applique sur les ZNIEFF comme pour l'ensemble du territoire, sa suppression ne se justifie pas malgré la remise de cette ZNIEFF par les élus de la commune. Pour les prescriptions graphiques, leur suppression totale semble difficilement justifiable. Une analyse fine avec la commune peut permettre une adaptation au plus près des données de terrain.
Vaux-les-Mouron			
Verpel	Favorable sous réserves	Classer en totalité les parcelles suivantes en zone U : AI 149, 150, 151, 113, 114, 251, 252, 293, 295 et 296	Demande qui engendre une consommation d'espace importante (6120 m ²). Proposition d'aligner la zone urbaine sur les parcelles 149, 150 et 151 en cohérence avec le zonage U des parcelles 152, 157...).
Verrières			
Vouziers	Favorable		

En résumé, on dénombre :

- ♦ **23 communes favorables** au projet de PLUi tel qu'il a été arrêté ;
- ♦ **16 communes favorables avec réserves** ;
- ♦ **9 communes défavorables** ;
- ♦ **47 communes ne se sont pas exprimées**.

Commentaires de la commission d'enquête

La commission rappelle qu'avec cette Loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019, en cas d'avis défavorable d'une commune-membre, sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concerne directement, l'EPCI aura plusieurs possibilités :

→ soit modifier son projet de PLUi afin de tenir compte de l'avis de la commune. Dans ce cas, si la commune émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans un délai de deux mois, l'EPCI arrêtera son projet de plan à la majorité simple.

En revanche, si la commune émet un nouvel avis défavorable, lequel montre que ses demandes d'évolution du projet de PLUi arrêté n'ont pas été prises en compte, le vote aura lieu à la majorité des deux tiers ;

→ soit ne pas modifier son projet de PLUi. Dans ce cas il devra arrêter son projet de plan à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

Il est à noter que l'article 17 (4°) de cette Loi indique que le bilan à neuf ans des PLUi nécessitera dorénavant de recueillir l'avis des communes à la fois sur l'analyse des résultats de l'application du plan et sur l'opportunité de réviser le PLUi.

Chapitre VII – DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

VII - 1 – Climat de l'enquête

Le climat de l'enquête a été serein et propice aux échanges. Le public s'est manifesté majoritairement lors des permanences qui se sont déroulées dans le calme et dans un excellent rapport d'échange avec le public.

Le climat de l'enquête a été tout à fait cordial et aucun incident particulier ne s'est produit pendant sa durée.

Chaque intervenant a pu être entendu, s'exprimer librement, faire part de ses observations sur le projet soumis à enquête ou formuler des demandes particulières, trouver des explications à ses interrogations. Les intervenants ont été incités à formuler leurs observations par écrit (registres papier ou dématérialisé, courrier postal ou courriel).

VII - 2 – Réunion publique et prolongation de l'enquête publique

Considérant que le public a eu, au cours de cette période, la possibilité de prendre connaissance du dossier et qu'il a eu suffisamment de temps pour formuler ses observations, critiques, suggestions ou contre-propositions, la commission d'enquête n'a pas jugé utile d'engager une procédure de prolongation de l'enquête publique ni d'organiser une réunion publique.

VII – 3 – Clôture des registres d'enquête

Pour faciliter la démarche et sécuriser juridiquement cette étape de la procédure, chaque membre de la Commission d'enquête a procédé, à l'issue de l'enquête, le vendredi 31 octobre 2025 à partir de 16 heures 30, au ramassage des registres.

Ainsi, les 6 registres d'enquête ont pu être récupérés. Ils ont été clôturés par le président de la commission.

VII – 4 – Rencontre avec la 2C2A et remise du procès-verbal de synthèse

La commission d'enquête a rencontré le président de la 2C2A ainsi que la responsable de l'urbanisme de cette entité, le 6 novembre 2025 à 9 heures au siège social de la 2C2A.

Au cours de cette entrevue, nous avons pu faire un compte rendu détaillé du déroulement de l'enquête accompagné de commentaires et nous avons remis le Procès-Verbal de synthèse composait :

- d'un courrier comportant le questionnement de la commission,
- du bilan de l'enquête publique comportant une grille des thématiques,
- du procès-verbal de synthèse des observations du public ,
- de la copie du registre papier accompagné de ses annexes,
- de la copie des observations reçues par voie électronique.

La 2C2A s'est engagée à apporter une réponse, point par point, à toutes les observations y figurant. Ainsi, chaque personne s'étant exprimée sur les registres d'enquête, pourra avoir connaissance de la réponse de la communauté de commune à ses questions et/ou réflexions.

Le mémoire en réponse nous est parvenu par messagerie électronique le 19 novembre 2025.

Document joint en Annexe -C- n° 4b au présent rapport

VIII-1 - Participation du public

La participation du public n'a pas été véritablement importante, mais elle a connu une légère fréquentation sur un rythme qui s'est exercé d'une manière quasi continue sur toute la durée de l'enquête publique.

Lors de leurs permanences, les commissaires enquêteurs ont enregistré la visite de 41 personnes, intéressées à des titres divers par le projet. La majorité des intervenants sont venues se renseigner ou contester le zonage proposé.

Cantons	Nombre de Visites	Nombre d'observations	
		Ecrites	Verbales
Buzancy	8	2	2
Monthois	10	2	4
Grandpré	4	0	3
Bairon et ses environs	5	0	4
Machault	9	10	3
Vouziers	5	5	0
Total	41	19	16
Registre dématérialisé	125	16	
Courrier postal		2	

VIII - 2 - Relation comptable des observations

Thèmes	Registres				
	Démat	Papier	Courrier	Verbal	Total
Sur les cartes communales	3	4	1		8
Sur les PDA		2			2
Ajustement entre zone naturelle et agricole	1	3			4
Ajustement entre zone U et agricole		4			4
Argumentaire environnemental	1	2			3
Cohérence urbaine	1	2	2		5
Correction zonage	1	1			2
Demande de reclassement	7	3			10
Demande de rectification		2			2

Densification raisonnée		1			1
Erreur graphique	1	3		1	5
Maintien de la constructibilité dont carte communale	1	10	1	2	14
Non conformité avec les politiques environnement		1			1
Opposition réglementaire	1				1
Réajustement graphique et constructibilité	5	10	2	2	19
Reconnaissance constructibilité limitée		1			1
PDA		2			2
Inquiétudes sur la possibilité d'implantation d'éoliennes	2	1			3
Total	21	46	5	5	77

Chapitre IX – ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC et MEMOIRE DE LA 2C2A

IX-1 - Commune de APREMONT

1 – Observation de M. et Mme VILLERS Isabelle et Adrien

Demande de renseignements sur la zone AP et la zone N.

Réponse de la 2C2A dans son mémoire en réponse

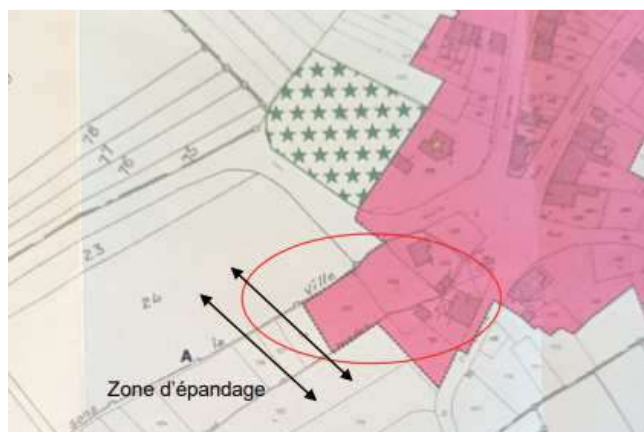
Prend acte

Commentaires de la commission d'enquête :

Aucun commentaire.

2 – Observation déposée par une personne Anonyme

Conteste l'extension de l'urbanisation sur les parcelles AB n° 129, 130 et 131 (zone UA), car il existe un plan d'épandage entre les parcelles n° 24 et 120, épandage indispensable au bon fonctionnement de l'exploitation agricole, confirmé par la Chambre d'Agriculture (la personne m'a présenté le message de la Chambre d'Agriculture).



Réponse de la 2C2A dans son mémoire en réponse

Les plans d'épandages ne font pas partie des contraintes étudiées pour la détermination des zones urbaines. La commune d'Apremont n'a que peu de possibilités au sein de sa zone bâtie ce qui a justifié l'intégration des parcelles 129 et 130 en zone UA (la 131 étant déjà en grande partie construite).

Cette demande sera présentée à la commune qui émettra un avis sur le maintien de la zone UA ou sa réduction.

Commentaires de la commission d'enquête :

La commission pense que le plan d'épandage doit tenir compte du zonage et pas l'inverse. Elle note que la décision finale appartiendra à la commune de Apremont.

3 – Observations déposées par M. VILLERS Eric

- a) Exprime ses inquiétudes concernant le projet de zonage qu'il juge défavorable à l'activité agricole. Il déplore que les parcelles 128, 130 et 131, actuellement exploitées, soient classées en terrain constructible, alors qu'elles sont situées à proximité d'un plan d'épandage, ce qui risquerait de compromettre les pratiques agricoles. Il propose de privilégier les terrains déjà constructibles situés dans le village.
- b) Il demande que la parcelle 21, actuellement en zone N (naturelle), soit retirée de ce classement afin de pouvoir réaliser des travaux d'entretien (défrichage, clôture) sans contrainte administrative.
- c) Enfin, il signale que l'ensemble de ses parcelles agricoles (97 à 230) a été classé en zone AP (agricole protégée) ou N, ce qui limitera fortement toute possibilité d'aménagement ou d'adaptation (abattage d'arbres, nettoyage, clôtures, regroupement de terres).

L'exploitant sollicite donc une révision du zonage afin que ses terres puissent être exploitées de manière raisonnable et durable, sans entraves administratives excessives.

Réponse de la 2C2A dans son mémoire en réponse

- a- *Les plans d'épandages ne font pas partie des contraintes étudiées pour la détermination des zones urbaines. La commune d'Apremont n'a que peu de possibilités au sein de sa zone bâtie ce qui a justifié l'intégration des parcelles 129 et 130 en zone UA (la 131 étant déjà en grande partie construite).*
- b- *Cette demande sera présentée à la commune qui émettra un avis sur le maintien de la zone UA ou sa réduction.*
- c- *Le défrichage est possible en zone N, sans autorisation particulière sauf à respecter le seuil de 4 hectares pour lequel s'applique déjà le code forestier.*
- d- *Ce classement se justifie par la présence de ZNIEFF et d'espaces arborés sur des secteurs avec du relief qui jouent un rôle notable au sein de la trame verte et bleue. Ce qui n'empêche pas la poursuite d'activités agricoles sur ces parcelles. Seule la constructibilité y est plus limitée.*

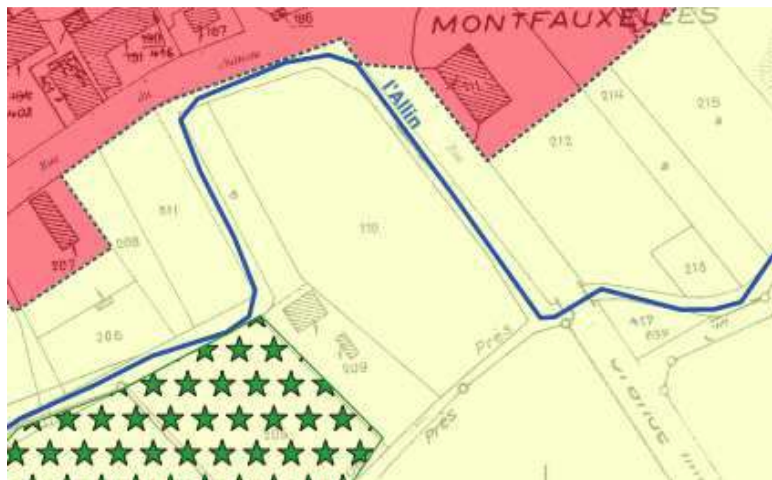
Commentaires de la commission d'enquête :

La commission valide la réponse de la 2C2A.

IX-2 - Commune de ARDEUIL ET MONTFAUXELLES

1. Observation de Monsieur HOLVOËT Jacques

Demande que les parcelles situées à Montfauxelles section A n° 209 et 311, soient affectées en terrain constructible.



Réponse de la 2C2A dans son mémoire en réponse

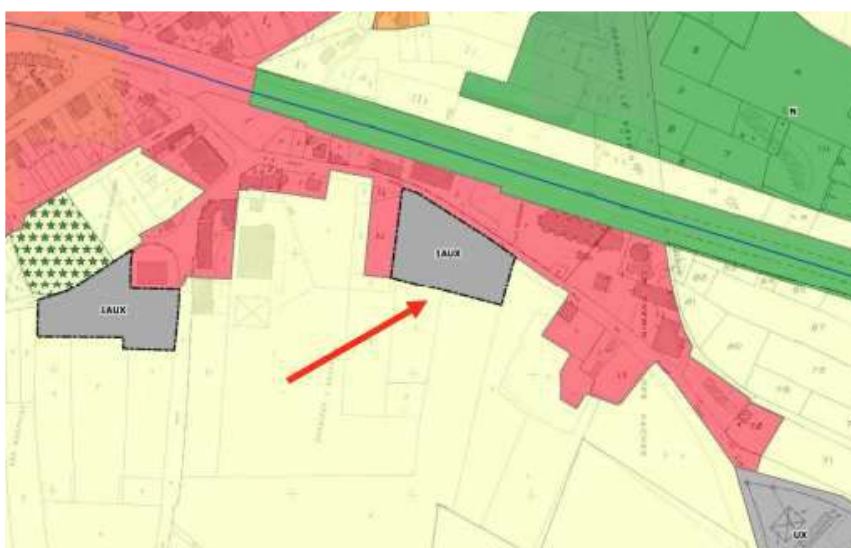
La construction sur la parcelle 209 correspond à une construction isolée au regard du code de l'urbanisme. Son rattachement à la zone UA via la parcelle 311 n'est pas possible du fait de la consommation d'espace induite par cette demande. Pas de modification.

Commentaires de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend note de la réponse de la 2C2A.

IX-3 - Commune de BAIRON ET SES ENVIRONS

1. Observations de Mme DEGLAIRE Annie et son neveu



1^{ère} intervention :

- a) est surprise de constater qu'une zone 1AUX a été définie sur sa propriété au droit de la rue du Zouave Coco. Elle n'a pas été contactée à ce sujet.
- b) regrette qu'il n'y ait plus de passage pour desservir sa pâture.

2^{ème} intervention :

Dépôt en annexe au registre d'une attestation écrite et signée indiquant qu'elle s'oppose à la création de cette zone 1AUX sur sa propriété. Elle souhaite que cette zone soit réduite de moitié.

Réponse de la 2C2A dans son mémoire en réponse

- a) *La zone AUX a été définie pour répondre aux besoins d'accueil d'activités artisanales sur la commune de Bairon et ses environs.*
- b) *Le maintien d'un accès à la parcelle agricole sera ajouté dans les orientations d'aménagement de la zone AUX.*

Commentaires de la commission d'enquête :

La commission valide la réponse de la 2C2A, d'autant plus que cette affectation nouvelle augmente la valeur foncière de la propriété.

2 - Observations déposées par M. GROUD

- a) se dit satisfait que sa propriété cadastrée n° 95 lieu-dit "La Grande Nouette" sur le chemin des Longues Roies ait été classée en grande partie en zone UB
- b) Regardera plus précisément sur le site internet pour retrouver sa propriété bâtie actuellement dans le périmètre de 500 m pour voir si elle est aujourd'hui, toujours incluse ou exclue du périmètre initial



Réponse de la 2C2A dans son mémoire en réponse

Prend acte.

Commentaires de la commission d'enquête :

Aucun commentaire.

IX-4 - Commune de BAR LES BUZANCY

1. **Observations du Cabinet ACG Avocats représentant M. Emmanuel TREDEZ**

Propriétaire et co-indivisaire de plusieurs parcelles. Demande la rectification d'une erreur factuelle dans le PLUi concernant la présence d'un cours d'eau fictif (preuves administratives et juridiques). La représentation du "Ruisseau du Moulin" sur le plan de zonage est inexacte et doit être corrigée avant l'adoption du PLUi

Réponse de la 2C2A dans son mémoire en réponse

Modification acceptée : La portion du ruisseau du Moulin qualifié d'"inexistant" par les services de la police de l'eau, sera retirée des plans de zonage du PLUi.

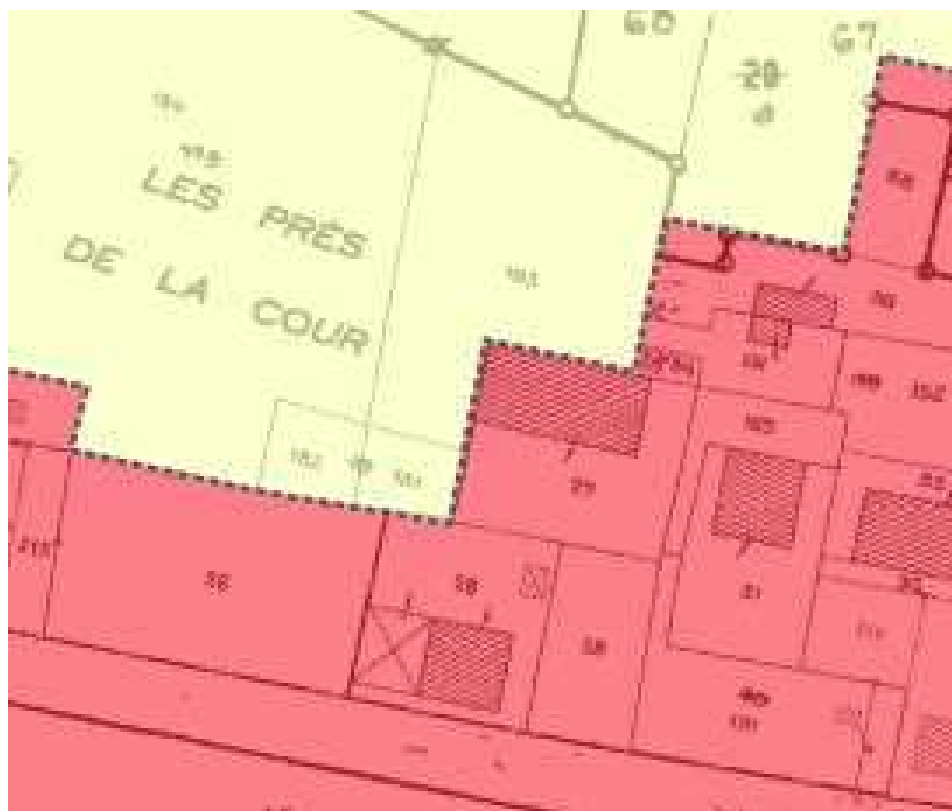
Commentaires de la commission d'enquête :

Aucun commentaire.

IX-5 - Commune de BOULT AUX BOIS

1. **Observations de M. VAUCHELET (2 interventions registre numérique + registre papier)**

1. Pour la parcelle n° 27 "Les Prés de la Cour", le projet actuel ne rend pas possible l'extension au nord et à l'ouest (agrandissement, terrasse, appentis...) contrairement à pratiquement toutes les autres habitations.



2. la création d'un chemin de desserte de notre habitation par la voirie communale p213 qui passerait dans les terrains dont nous sommes propriétaires p184, p182, p181 ; c'est notre seul accès possible si la servitude actuellement utilisée par la p191 venait à être supprimée. Nous avons donné notre accord à la commune de Boulton-aux-Bois pour l'implantation d'une réserve incendie sur une partie au sud-ouest de la p184 desservie par l'accès communale p213. L'opération sera-t-elle possible ?

Réponse de la 2C2A dans son mémoire en réponse

- 1- La construction en question étant implantée sur 2 limites séparatives, elle se retrouve bloquée pour réaliser des extensions sur ces côtés. Le zonage étant calé le plus possible sur le parcellaire, cela explique l'absence de zone U sur tous les côtés de l'habitation. Toutefois, au regard de l'occupation des parcelles 181 et 183, il est possible de faire un contour de la zone U sans engendrer de la consommation d'espaces (jardin d'agrément de l'habitation).
- 2- La création d'un chemin est possible en zone U ou A.

Commentaires de la commission d'enquête :

La commission estime que la réponse est incomplète et imprécise sur la possibilité de réaliser les extensions demandées.

IX-6 - Commune de BOURCQ

Observation de M. et Mme COLIN (EARL)

Demandent que la parcelle ZE n°21 "La Neuve Collet" à Bourcq, actuellement cultivée, soit classée en zone A et non en zone Ap.

Réponse de la 2C2A dans son mémoire en réponse

Les parcelles sont classées en ZNIEFF de type 1 d'où le zonage Ap. Pas de modification

Commentaires de la commission d'enquête :

Aucun commentaire

IX-7 - Commune de BRIEULLES/BAR

1 – Observation de M. ARNOULD J-C

Il note plusieurs incohérences dans le rapport des PDA et des oublis (notamment de bâtiments) sur les plans.

Réponse de la 2C2A dans son mémoire en réponse

Prend Acte (le rapport sur les PDA étant du ressort de l'UDAP 08).

Commentaires de la commission d'enquête :

En informer l'UDAP 08 et les mettre en relation avec Monsieur Arnould pour une meilleure qualité du document, serait peut-être intéressant.

2 – Observations de M. HERBINET Germain

Il demande à la 2C2A de réexaminer le zonage de la parcelle ZA14, considérant :

- Le caractère existant du bâti en zone concernée.
- Le contexte urbain environnant déjà construit.
- L'absence d'impact négatif sur l'environnement ou le voisinage.

Il souhaite un reclassement en zone constructible, ou à défaut, la reconnaissance de la constructibilité limitée de la zone attenante à la maisonnette existante.



Réponse de la 2C2A dans son mémoire en réponse

Malgré la présence d'une construction, le classement en zone urbaine n'est pas possible en raison de la présence d'une zone humide avérée dite " Loi sur l'eau " sur cette portion de terrain ce qui a justifié le classement en zone Ap.

Commentaires de la commission d'enquête :

La commission valide la réponse de la 2C2A

IX-8 - Commune de BUZANCY

1. Observation de Mme JOLY Chrystel

S'inquiète du classement en zone AUX d'une parcelle à proximité de son habitation.

Réponse de la 2C2A dans son mémoire en réponse

Prend acte.

Commentaires de la commission d'enquête :

Aucun commentaire.

IX-9 - Commune de CHALLERANGE

1. Observation de Monsieur HENRY-POGGIOLI

Il souhaite le reclassement des parcelles ZC n° 149 et ZC n° 151 en Zone UB (projet de construction).



Réponse de la 2C2A dans son mémoire en réponse

La parcelle 151 est classée en grande partie dans la zone UA donc constructible. Afin de permettre un accès et la pose éventuelle d'une clôture il est proposé d'élargir la zone UA sur une profondeur de 5 mètres. L'intégration de la totalité de la 151 et 149 ne sera pas possible au regard de la consommation d'espace engendrée.

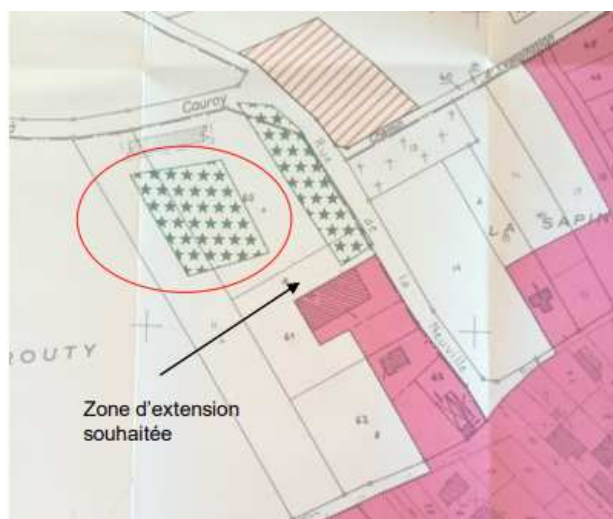
Commentaires de la commission d'enquête :

La commission valide la réponse de la 2C2A.

IX-10 - Commune de CAUROY

1. Observations de M. LEGROS

- Conteste le zonage "boisement" sur ses parcelles n° 11 et 60 – lieu-dit "Le Routy" en face de son poulailler. Ce sont des arbres fruitiers plantés par lui-même (parcours à poulets) qu'il souhaite pouvoir abattre si nécessaire.
- Il souhaite également pouvoir agrandir le bâtiment sur la parcelle n° 61, au Nord.



Réponse de la 2C2A dans son mémoire en réponse

- a- *L'identification des plantations présentes au sein de sa propriété peut être retirée vu le peu d'intérêt pour la TVB. Toutefois, celles présentent en limite séparative le long de la rue seront maintenues (la largeur sera réduite) notamment pour des raisons paysagères. Pour rappel l'abattage est possible avec l'obtention d'une autorisation préalable.*
- b- *Si le bâtiment a une vocation agricole, l'extension est possible en zone A, dans le cas contraire une légère extension de la zone UA est envisageable.*

Commentaires de la commission d'enquête :

La commission valide la réponse de la 2C2A

2. Observation de M. DANNEAUX, maire de la commune

S'interroge sur la possibilité de poursuivre l'implantation de parcs éoliens.

Réponse de la 2C2A dans son mémoire en réponse

L'objectif du PLUi n'est pas d'aller à l'encontre du développement des équipements de production d'énergies renouvelables. Le règlement applicable dans les zones A ou N n'empêche pas les nouveaux projets mais il est tout de même essentiel de se préserver d'une saturation des espaces par l'application des recommandations issues du plan paysage éolien.

Le règlement de la zone A va être revu pour clarifier l'autorisation des nouveaux parcs éoliens et les conditions.

Commentaires de la commission d'enquête :

*La réponse apportée est pertinente. Il est regrettable que le règlement de la zone A permettant de clarifier les autorisations de nouveaux parcs éoliens n'ait pas été revu **avant** l'enquête publique.*

IX-11 - Commune de CONTREUVE

1. Observations de M. et Mme COLIN (EARL d'Ainy)

- a) Demandent que les parcelles n° 158 et 159 soient totalement, et non à moitié, intégrées à la zone UA. (Explications sur un document joint).





- b) Demandent que les parcelles ZD n° 17, "le Mont Divin", et ZD n° 26 "Durcuir", à Contreuve et ZE n°21 "La Neau Collet" à Bourq, actuellement cultivées, soient classées en zone A et non en zone AP. (un document joint)

Réponse de la 2C2A dans son mémoire en réponse

- a- Au regard de la consommation d'espace engendrée cette demande ne peut être prise en compte.
- b- Les parcelles sont classées en ZNIEFF de type 1 d'où le zonage Ap. Pas de modification

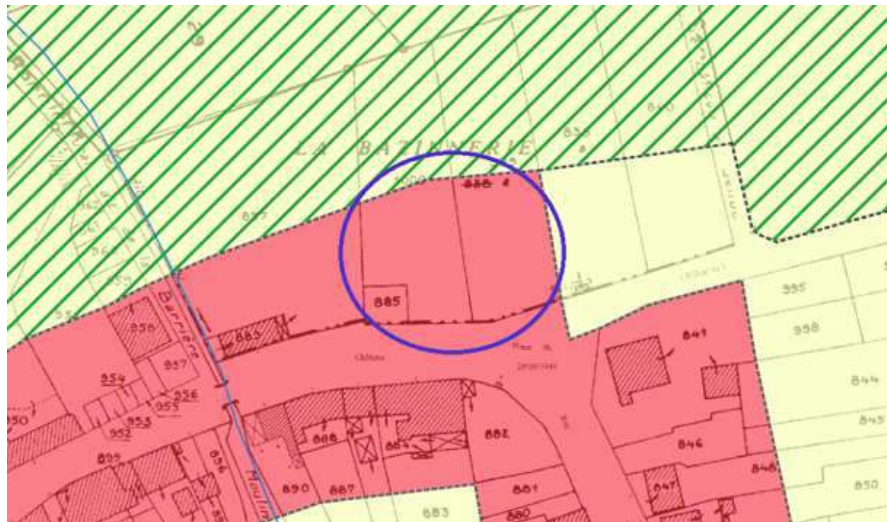
Commentaires de la commission d'enquête :

La partie des parcelles concernées classée Ua permet déjà d'envisager un projet de construction.

IX-12 - Commune de LANCON

1. Observations de Monsieur Bram-Abrams

- a) Les parcelles concernées (885, 999 et 1000) se trouvent en dehors du périmètre actuellement urbanisé (PAU). Selon l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est, aucune création d'espaces constructibles hors PAU n'est juridiquement possible, sauf dérogation motivée. La dérogation demandée au préfet ne comporte aucune motivation valable expliquant le reclassement en zone Ua.
- b) Aucune étude sur la vacance des logements existants, ni sur la mobilisation du bâti dans le PAU n'a été menée. Le projet ignore les recommandations de la MRAe, notamment la réduction des besoins en logements et la priorisation de la densification urbaine. Le territoire de l'Argonne Ardennaise compte plus de 900 logements vacants, ce qui rend discutable toute extension.
- c) La législation française et européenne impose l'évaluation d'alternatives d'aménagement ; or, aucune n'a été étudiée. Des alternatives plus adaptées existent, notamment : des parcelles au sud-est et à l'ouest de l'église, déjà surélevées et constructibles.



- d) Le reclassement aurait des effets négatifs sur l'environnement par la dégradation paysagère et écologique de la vallée de l'Aisne, par le risque accru d'inondation et la réduction de la capacité de stockage des eaux, par l'atteinte aux zones naturelles protégées (sites Natura 2000, ZNIEFF 210000982), et par l'atteinte à des zones agricoles et la nécessité de remblayer, contraire aux dispositions de la directive-cadre européenne sur l'eau.
- e) Le projet contrevient aux principes de la politique intégrée de l'eau, aux directives européennes Habitats et Oiseaux et aux objectifs nationaux de sobriété foncière et de protection des zones naturelles.

Réponse de la 2C2A dans son mémoire en réponse

- a & b- Ces terrains ont été classés à la demande de la commune et sont effectivement comptés en consommation d'espace puisque situés en dehors de la PAU de Lançon.
- c- La limite de zone UA a été fixée en prenant en compte la limite des plus hautes eaux connues (PHEC) afin d'éviter tout risque d'inondation et aucun site naturel présent à proximité n'est impacté par la zone UA.
- d & e- Les terrains sont implantés au niveau de la voirie, la nécessité de remblayer n'est pas certaine. Toutefois, afin de garantir la préservation des paysages en entrée de commune et éviter des constructions proches de la limites des PHEC, il est possible de réduire la profondeur de la zone UA afin de s'assurer que les constructions futures soient réalisées vers le front de rue (réduction à 25 ou 30 mètres de profondeur de la zone UA par rapport à la limite de l'emprise publique).

Commentaires de la commission d'enquête :

La commission considère que la réponse de la 2C2A est pertinente.

IX-13- Commune de MACHAULT

1. Observation de Mme Hureau

Elle demande l'alignement de la partie constructible de sa parcelle n° 14 et sur la parcelle n° 30 (+/- 280m²).



Réponse de la 2C2A dans son mémoire en réponse

Le terrain objet de la demande est inscrit au Registre Parcellaire Graphique (RPG), ce qui constitue une conso d'espace agricole supplémentaire sur la commune de Machault.
En l'absence de projet spécifique, la modification n'est pas apportée.

Commentaires de la commission d'enquête :

La situation actuelle permet déjà d'envisager un projet de construction. La commission valide la réponse de la 2C2A.

2. Observation de M. Defforges Bruno

est venu se renseigner sur la situation de sa parcelle 7 lieudit "le calvaire" à Machault.

Réponse de la 2C2A dans son mémoire en réponse

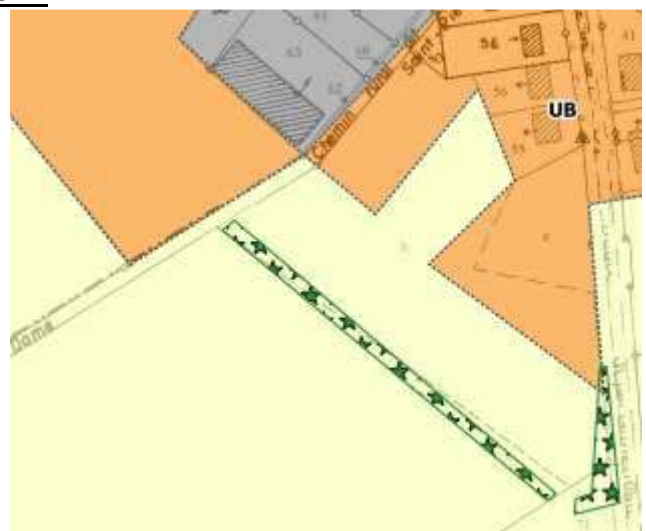
Prend acte.

Commentaires de la commission d'enquête :

Aucun commentaire.

3. Observation de Madame Béatrice ARNOULD

Elle demande le classement en zone UB de la partie de la parcelle n° 57b située dans le prolongement de la parcelle voisine, le long du chemin dit de Saint Pierre.



Réponse de la 2C2A dans son mémoire en réponse

La localisation de ce terrain en continuité immédiate de la zone bâtie et du lotissement créé il y a peu par la commune peut justifier son intégration en zone UA, toutefois il est inscrit au RPG ce qui crée une consommation d'espace agricole supplémentaire que la communauté de communes ne peut justifier au titre du respect des règles du SRADDET et de l'objectif de réduction de l'artificialisation des sols (le ZAN).

Commentaires de la commission d'enquête :

La commission considère qu'une extension limitée de la zone UB aurait pu satisfaire le demandeur.

4 - Observation de l'Indivision SAUVAGE

Demande de renseignement sur la situation de la parcelle ZH n° 60.

Réponse de la 2C2A dans son mémoire en réponse

Prend acte

Commentaires de la commission d'enquête :

Aucun commentaire.

5 - Observation de Monsieur Dorian Louaas

Il s'interroge sur la possibilité de poursuivre l'implantation du parc éolien "le Mont des 4 Faux". "

Réponse de la 2C2A dans son mémoire en réponse

Le règlement de la zone agricole sera complété pour clarifier les conditions d'implantation des parcs éoliens.

Commentaires de la commission d'enquête :

Aucun commentaire.

IX-14 - Commune de MANRE

1. Observations de Monsieur LORFEURRE Gérard – Maire – pour Monsieur MOREAU Michel

- a) Monsieur Michel MOREAU propriétaire de la parcelle n°189 au lieu-dit "Le Bayard" fait savoir son opposition sur le classement en zone naturelle de la partie nord-ouest de cette parcelle qui doit rester en zone agricole comme prévu initialement.
- b) La partie sud-est restant en zone urbaine comme indiqué sur le plan joint.

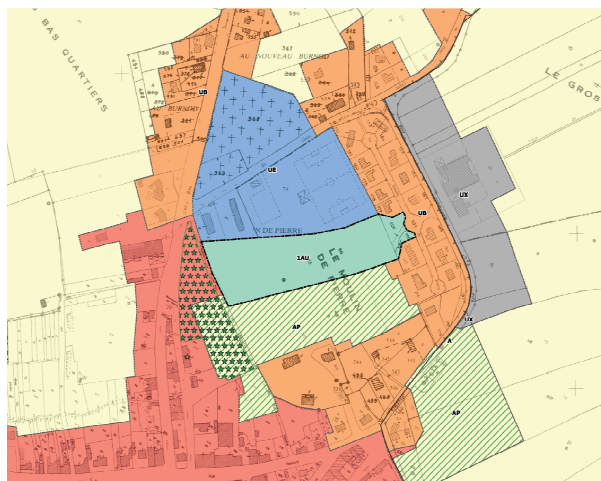
Réponse de la 2C2A dans son mémoire en réponse

- a- *Selon la demande de M. Moreau et relayée par la commune dans le cadre de l'enquête, la parcelle 789 sera maintenue en zone A. La demande exprimée dans la délibération de la commune ne sera donc pas prise en compte.*
- b- *Prend acte pour la partie b de l'observation*

Commentaires de la commission d'enquête :

La commission prend acte de la réponse de la 2C2A

1. Observations de Monsieur Wiecek Patrice



- a) demande de modification du classement d'une parcelle située à MONTHOIS (section ZD, parcelle 224, 3 554 m²) dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Actuellement, selon la carte communale, elle est classée constructible. Le projet de PLUi prévoit de la reclasser en zone Ap (zone agricole protégée), ce qui la rendrait non constructible.
- b) Absence d'usage agricole : La parcelle n'a jamais été cultivée et n'a aucun accès pour des engins agricoles, ce qui rend son classement en zone Ap incohérent.
- c) Environnement bâti : Le terrain est entouré sur trois côtés par des terrains construits ou à urbaniser, ce qui renforce sa vocation résidentielle.
- d) Projets personnels compromis : Les propriétaires avaient prévu la construction d'un garage pour camping-car et d'une piscine couverte. Le reclassement en zone Ap remettrait en cause ces projets et dégraderait la valeur du terrain.
- e) Un ancien projet d'extension du lotissement communal incluait cette parcelle, ce qui confirme son potentiel d'urbanisation.
- f) Demande de reconsidérer le classement de la parcelle et de leur indiquer les démarches à suivre pour obtenir une requalification en zone constructible.

Réponse de la 2C2A dans son mémoire en réponse

La parcelle 224 était intégrée dans la carte communale comme zone d'extension future de l'habitation sous forme de création d'un nouveau lotissement.

La surface affichée dans la carte communale étant trop importante, le projet de PLUi a réduit par 2 l'emprise de la zone AU et a classé le reste en secteur Ap pour le protéger de constructions afin d'envisager à long terme la poursuite de l'urbanisation de la commune sur ce secteur (permettant de densifier le centre-bourg de Montthois).

Afin d'éviter le blocage de toute la parcelle 224 pour les projets d'aménagement présentés par M. WIECEK, il est proposé d'augmenter la zone UA sur une profondeur de 12 m par rapport à la parcelle 206. Toutefois, il est précisé que la parcelle 224 étant intégrée à l'unité foncière de M. WIECEK, les accès devront s'effectuer depuis la parcelle 206 lui appartenant.

Commentaires de la commission d'enquête :

La commission considère que la réponse est pertinente. La solution proposée est raisonnable, techniquement cohérente et conforme aux objectifs de gestion durable de l'urbanisation.

IX-16- - Commune de MOURON

1. Observations de Monsieur DEVISSCHER

Le zonage de la commune de Mouron envisage de classer les parcelles cadastrées n° 110 et 115 en zone N (Naturel). Cependant une construction existe et un projet de valorisation avec extension est en cours.

En conséquence, nous souhaiterions que ces parcelles restent constructibles et donc dans la zone UA.



Réponse de la 2C2A dans son mémoire en réponse

La parcelle étant construite et en continuité immédiate de la zone bâtie un reclassement en zone UA est possible. Toutefois, cela ne concernera pas la totalité de ces parcelles.

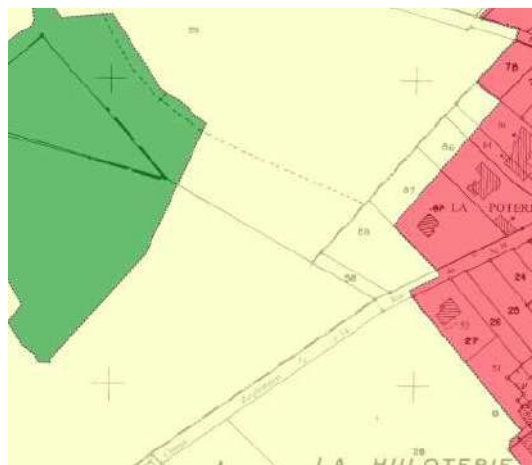
Commentaires de la commission d'enquête :

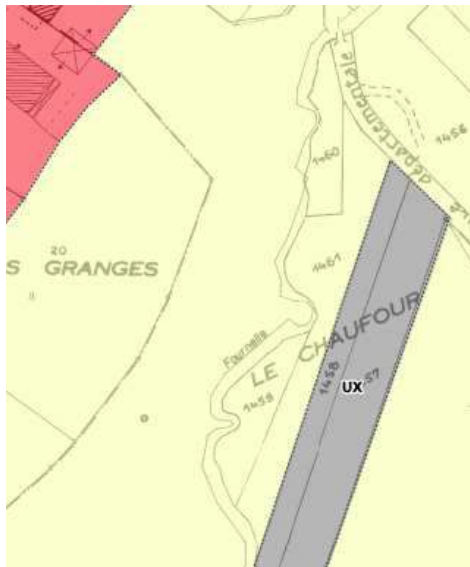
La commission considère que la réponse est satisfaisante.

IX-17 - Commune de QUATRE-CHAMPS

1. Observation de Monsieur CLAUDIN

1. Il demande que les parcelles n° 58 et n° 88 soient intégrées à la zone UA dans l'alignement des parcelles voisines





2. Demande que les parcelles n° 1459, n° 1460, n° 1461, comprises entre une zone UC et le ruisseau de La Fournelle soient classées en zone UC. Il souhaite y mettre un mobil home aux normes en location.

Réponse de la 2C2A dans son mémoire en réponse

- 1- Ces parcelles sont desservies par les réseaux mais n'étaient pas intégrées dans la zone constructible de la carte communale de Quatre-Champs. Aucune contrainte environnementale n'est identifiée sur ce secteur, mais étant en limite de zone, cela implique une consommation d'espace, même si la parcelle ne présente pas de vocation agricole. La modification n'est donc pas envisagée.
- 2- Ces parcelles ne peuvent pas être classées en zone urbaine du fait de leur localisation en dehors de la zone bâtie et le long d'un cours d'eau.

Par ailleurs, un classement en zone UC ne permettrait pas l'installation d'un mobil home. Le zonage n'est pas modifié.

Commentaires de la commission d'enquête :

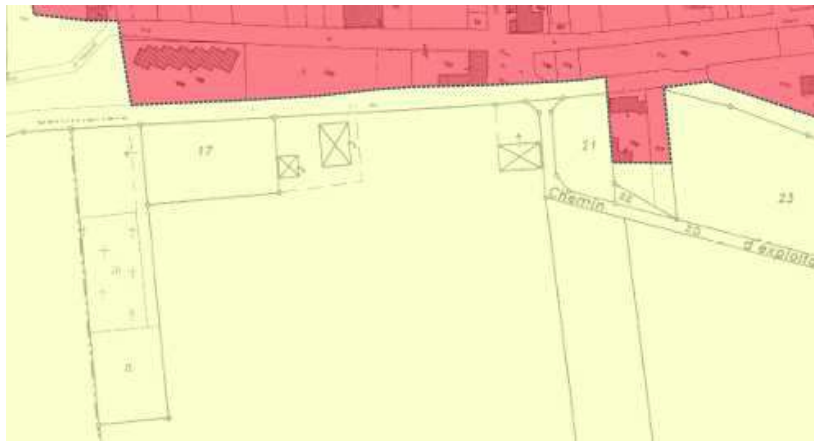
La commission considère que :

- *Pour la partie 1, l'argumentaire et la décision prise ne sont pas cohérents car rien ne s'oppose au classement de tout ou partie de ces parcelles en zone UA.*
- *Pour la partie 2, la décision prise élimine une possibilité de développer l'habitat touristique préconisé dans le PADD. Une adaptation du règlement de la zone UX pourrait être envisagée.*

IX-18 - Commune de SAINT CLÉMENT À ARNES

1 – Observation de Mme ALBAUX Gilles

Propriétaires des parcelles n° 17 et 18, ils souhaitent que ces parcelles soient constructibles, le long de la rue des remparts et dans l'alignement de la parcelle 17



Réponse de la 2C2A dans son mémoire en réponse

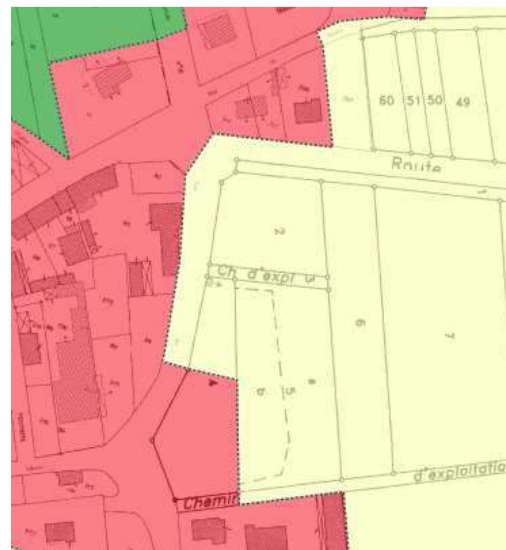
Ces terrains sont situés en dehors de la partie urbanisée de la commune et constituent une consommation d'espaces agricoles trop importante qui ne peut se justifier sur la commune de Saint-Clément-à-Arnes.

Commentaires de la commission d'enquête :

Le demandeur n'a pas présenté de projet concret permettant de justifier la modification du zonage.

2 – Observation de Mme Nicole CANNEAUX

Elle demande que ses parcelles n° 2 et partiellement n° 6, soient intégrées en zone UA dans le prolongement de la 2



Réponse de la 2C2A dans son mémoire en réponse

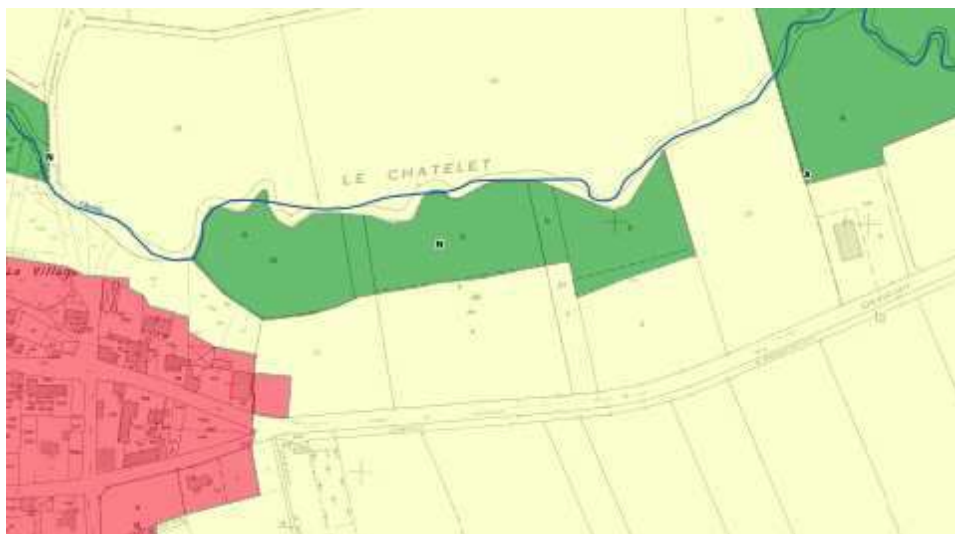
En raison de la consommation d'espace engendrée par cette demande et la localisation des parcelles situées en dehors de la PAU, la demande est refusée.

Commentaires de la commission d'enquête :

Le demandeur n'a pas présenté de projet concret permettant de justifier la modification du zonage.

3 – Observation de la SCI Arnes Loisirs à Saint-Pierre-à-Arnes représentée par M. CANNEAUX de Saint-Clément-à-Arnes.

Demande que la parcelle n° 36, sur laquelle un bâtiment comportant des appartements est construit, soit classé en zone UA pour permettre une future extension.



Réponse de la 2C2A dans son mémoire en réponse

La construction étant isolée au sein de la zone agricole, le classement en zone urbaine ne peut pas être accepté puisqu'il ne s'agit pas d'une zone urbaine constituée (au même titre que les écarts comportant moins de 4 à 5 habitations).

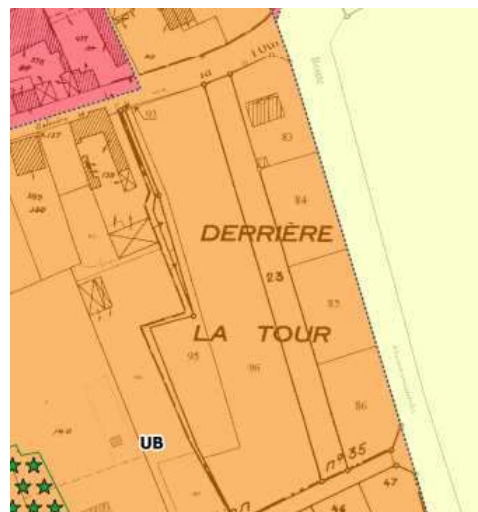
Commentaires de la commission d'enquête :

Pas d'autre réponse possible, le demandeur pourra toujours réaliser une extension de 50m² dans le cadre du règlement de la zone agricole

IX-19 - Commune de SAINT ETIENNE À ARNES

1. Observations de Monsieur BOUDE Pierre

- Constata que les parcelles n° 84, n°85 et n° 86 sont classées en zone UB, alors que la commune a demandé leur classement en zone N ou A.
- Réajuster le zonage de la zone boisée n° 143 qui empiète sur la parcelle n° 140 (mal dessinée)



Réponse de la 2C2A dans son mémoire en réponse

Les 3 parcelles 84, 85 et 86 seront reclassées en zone agricole, conformément à la demande de la commune dans sa délibération.

La zone boisée sera recalée sur la parcelle 143.

Commentaires de la commission d'enquête :

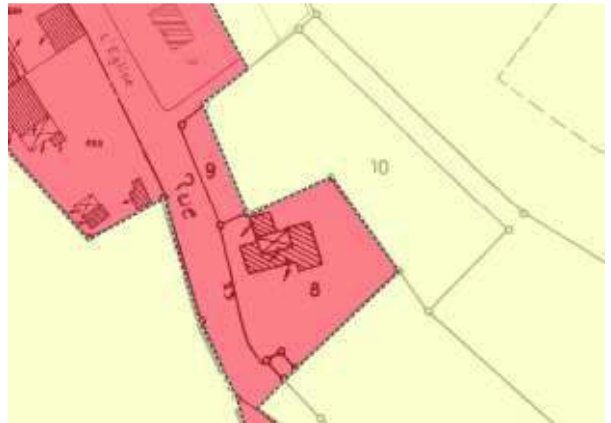
Aucun commentaire.

IX-20 - Commune de SEMIDE

1 – Observation de Mme Delphine HUART

S'est renseignée sur les modalités de demande de révision du PLUi pour reclassement d'une parcelle en zone UA.

Cette parcelle était constructible lors de l'achat, avec valorisation en conséquence. Demande le maintien d'une partie de la parcelle 10 en zone UA.



Réponse de la 2C2A dans son mémoire en réponse

Le terrain correspond à l'unité foncière déjà construite par la résidence principale de Mme HUART. Il n'est pas agricole. L'aménagement de l'accès a déjà été réalisé sur la partie classée en A au projet de PLUi. Une extension de la zone UA peut être envisagée pour permettre la construction d'une habitation comme indiqué dans les documents annexés à la demande.

Commentaires de la commission d'enquête :

Cette réponse devrait satisfaire le demandeur.

2 – Observation de M. et Mme COLIN (EARL d'Ainy),

Demandent pourquoi les parcelles A n° 907, sous la croix de Machault, et A n° 872 " Montmédy", sur le territoire de Semide, sont classées en zone naturelle (N).

Réponse de la 2C2A dans son mémoire en réponse

Ce classement s'explique par le caractère boisé de ces parcelles.

Commentaires de la commission d'enquête :

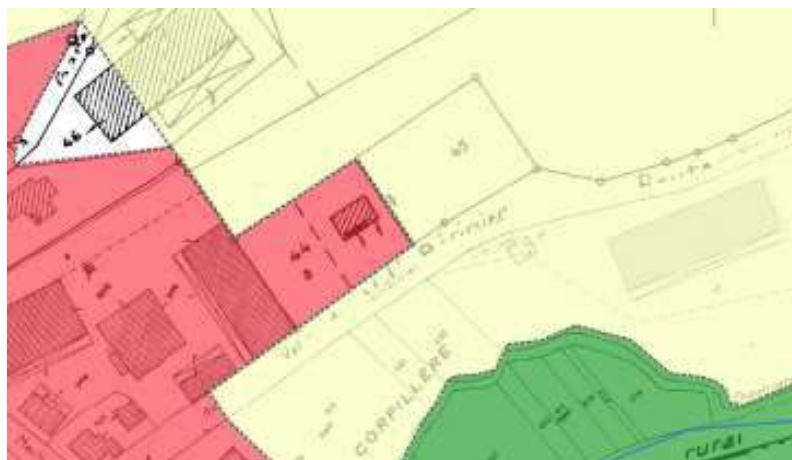
La réponse est pertinente.

3 – Observations de M. WEIRIG Philippe (2 interventions sur registre numérique)

1. Propriétaire de la parcelle n° 410 – lieudit "Chaufrognet", conteste son reclassement récent de *terrain à bâtir* (4,85 ares) en *terrain non constructible*. Il souligne que sa parcelle, à l'exception d'un bois voisin (n° 411), est entourée de terrains constructibles et qu'elle est attenante à deux autres parcelles (n° 873 et 874) lui appartenant. En conséquence, il demande la reclassification de sa parcelle en *terrain constructible*.



2. Il signale une erreur sur la localisation du ruisseau : celui-ci borde la parcelle selon le plan cadastral joint, mais apparaît en plein milieu sur le plan de zonage.
3. Concernant la parcelle ZH n° 45 rue du Val Besinier. La parcelle est classée en zone agricole alors qu'elle a été achetée comme terrain à bâtir. Le vendeur a présenté le terrain comme constructible. Le montant de la transaction a été intégré dans un règlement de succession, ce qui renforce la gravité du problème. Le changement de classification cause un double préjudice : Personnel : impossibilité de construire une maison d'habitation. Professionnel : difficulté à investir dans le cadre de l'installation agricole.



4. Un bâtiment d'élevage a été récemment construit à proximité, en conformité avec les règles. Les réseaux d'électricité, d'eau et de fibre sont déjà présents, donc aucuns travaux publics supplémentaires ne sont nécessaires. Demande de régularisation ou de réexamen

Réponse de la 2C2A dans son mémoire en réponse

- 1- *Ce n'est pas la localisation du cours d'eau qui a justifié le classement en zone Naturelle mais le fait que cette parcelle ne soit pas considérée comme étant dans la partie actuellement urbanisée de la commune et donc comptée comme une extension avec consommation d'espace.*
- 2- *Cette parcelle est située à l'extérieur de la zone bâtie de Semide et inscrite au registre parcellaire graphique (parcelle agricole).*
- 3- *La présence à proximité immédiate de bâtiments d'élevage ne rend pas ce terrain constructible pour de l'habitat (application du périmètre de réciprocité autour des bâtiments). Le maintien en zone agricole est justifié.*

Commentaires de la commission d'enquête :

La réponse de la 2C2A s'appuie sur la carte communale existante pour justifier le rejet de la demande de Monsieur Weirig.

La commission estime que la prise en compte de la modification de destination d'une parcelle de 4a 95 aurait très peu augmenté la consommation d'espace.

IX-21 - Commune de TERMES

1. Observations de M. et Mme MEIS - 6 cours du château

Propriétaires des parcelles G n° 183 et n° 184, demandent le recul de 10 m de la limite UA dans la zone boisée afin d'aligner leur terrain sur celui des voisins afin d'en accroître la valeur (possibilité de piscine, aire de jeux ou extension).



Réponse de la 2C2A dans son mémoire en réponse

Au regard du plan de zonage et de l'occupation du terrain, la demande de modification est acceptée pour se caler avec le traitement des propriétés voisines.

Commentaires de la commission d'enquête :

La réponse devrait satisfaire le demandeur.

IX-22 - Commune de TOURCELLES-CHAUMONT

1 – Observation de Madame Valérie REMACLY

Sollicitent que les parcelles du Chaud Four n°300, 336, 337, 28 et en partie 345 soient classées en zone UA.



Réponse de la 2C2A dans son mémoire en réponse

Réponse apportée à monsieur le maire de Tourcelles-Chaumont sur le même sujet.

En prenant en compte les critères de détermination d'une zone urbaine, il apparaît que le nombre d'habitations non liées à l'activité agricole n'est pas suffisant pour justifier d'un classement en zone urbaine. Pas de modification.

Commentaires de la commission d'enquête :

Le demandeur n'a pas présenté de projet concret permettant de justifier la modification du zonage

2 – Observations de M. le Maire de la commune

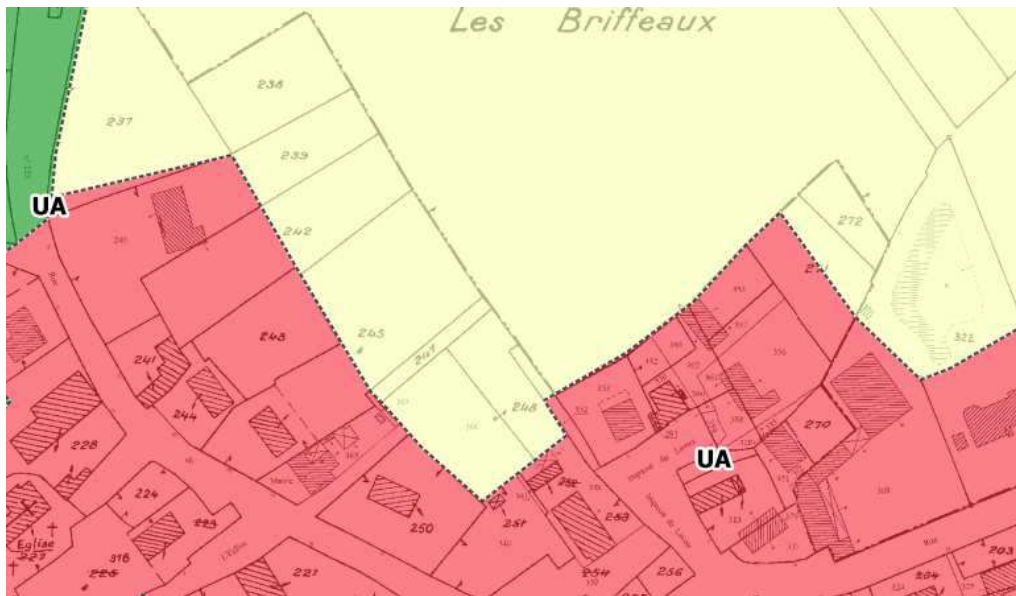
a) Classement en zone urbanisée des parcelles A n° 175, 176, 295, 174, 296, 178, 42.



b) Classement des parcelles A n° 336, 337, 308, 282, 451, 502 en zone urbanisée



- c) Classement en zone agricole des parcelles situées derrière certaines constructions : A n° 242, 243, 245, 271, 87.



- d) Suppression de la protection des arbres des parcelles A n° 170 et 182 pour désagréments et danger (voir 1^{er} plan ci-dessus).

Réponse de la 2C2A dans son mémoire en réponse

- a- Cette demande est portée par le conseil municipal de Tourcelles-Chaumont depuis le 1^{er} arrêt de projet. Ces terrains anciennement construits sont considérés comme intégrés à la zone bâtie de la commune. Les réseaux d'eau, d'électricité sont présents dans la rue et aucun d'entre eux ne présentent un caractère agricole.
Cette demande sera analysée avec les services de l'état pour savoir si l'intégration dans la zone UA est envisageable dans le respect de l'enveloppe foncière
- b- Demande acceptée
- c- En prenant en compte les critères de détermination d'une zone urbaine, il apparaît que le nombre d'habitations non liées à l'activité agricole n'est pas suffisant pour justifier d'un classement en zone urbaine. Pas de modification
- d- La prescription sur ces parcelles peut être retirée pour prendre en compte la faible qualité des arbres et la nécessité de prévoir une coupe.

Commentaires de la commission d'enquête :

Les réponses apportées sont pertinentes. La demande "c" n'est pas étayée par un projet concret.

3 – Observations de M. PAWLELIAK Paul (2 interventions registre numérique + registre papier)

1. signale une situation préoccupante liée à l'installation de l'entreprise de transport et de terrassement Percebois au cœur du village, en zone urbaine (UA), à la suite d'un certificat d'urbanisme délivré en 2019 à M. Gosselin (fils de l'ancien maire). Cette installation, réalisée sans enquête publique, a entraîné la disparition du lavoir historique situé à proximité et provoque d'importantes nuisances sonores, visuelles et atmosphériques, dégradant la qualité de vie et l'environnement du secteur. Sa maison a subi une dépréciation estimée à 30 % par un notaire, directement imputable à cette implantation. Le nouveau PLUi, en cours d'adoption, semble corriger certaines erreurs passées en reclassant des parcelles en zone agricole. Le requérant demande que le site du lavoir soit reconnu comme espace patrimonial à protéger et qu'un périmètre de sauvegarde soit instauré autour de celui-ci.
2. Depuis plus de vingt ans, Tourcelles-Chaumont fait face à une situation environnementale, paysagère et humaine préoccupante, résultant de l'implantation d'une entreprise de transport et de terrassement au cœur du village, en 2002, sans étude d'impact ni enquête publique. L'entreprise occupe 10 085 m² dans une zone résidentielle (secteur UA), excluant normalement les activités industrielles. Deux parcelles (n°85 et n°37) utilisées comme dépôts de matériaux, sans respect des règles d'urbanisme.

Demandes du Collectif

- Intégration des impacts environnementaux et humains dans le PLUi.
- Clarification du statut des parcelles industrielles et de la légalité de l'occupation.
- Inscription du lavoir comme élément patrimonial protégé.
- Réexamen complet de la compatibilité de l'entreprise avec son environnement résidentiel.
- Éclaircissement sur le bassin de rétention et son usage, intégration dans le schéma communal de défense incendie.



Réponse de la 2C2A dans son mémoire en réponse

S'agissant d'une activité présente sur la commune depuis plus de 20 ans, il n'est pas du ressort du PLUi de remettre en cause sa présence au sein de la commune. Par ailleurs, s'agissant d'une activité artisanale, elle peut être classée en zone urbaine "classique". Toutefois, il est possible d'appliquer un règlement spécifique aux activités à savoir une zone UX sur l'emprise foncière de la société PERCEBOIS.

Les vestiges du lavoir ne présentent pas de caractéristiques suffisantes pour bénéficier d'une identification au titre d'élément patrimonial à protéger (pour conserver les critères d'identification appliqués sur les autres éléments identifiés dans le PLUi). Par ailleurs, son implantation sur le domaine public limite fortement tout risque de suppression.

Les demandes sur les impacts environnementaux de l'entreprise, le fonctionnement et les usages du bassin de rétention, ne sont pas des points qui doivent être traités dans le PLUi.

Commentaires de la commission d'enquête :

Les réponses de la 2C2A sont appropriées.

4 – Observation du Collectif TOURCELLES CHAUMONT

Le collectif propose qu'une délégation des concepteurs du PLUi, accompagnée du commissaire enquêteur, effectue une visite sur place. Cette démarche permettrait une évaluation directe des impacts environnementaux et paysagers.

Le collectif recommande le reclassement des parcelles n°369-372 en zone "A" (agricole) ou "N" (naturelle).

Réponse de la 2C2A dans son mémoire en réponse

Cette demande ne peut pas être acceptée puisqu'il s'agit de parcelles accueillant une entreprise en activité, située au sein de la zone urbanisée de la commune et qui ne correspondent pas à la définition d'une zone naturelle ou agricole au sens du code de l'urbanisme.

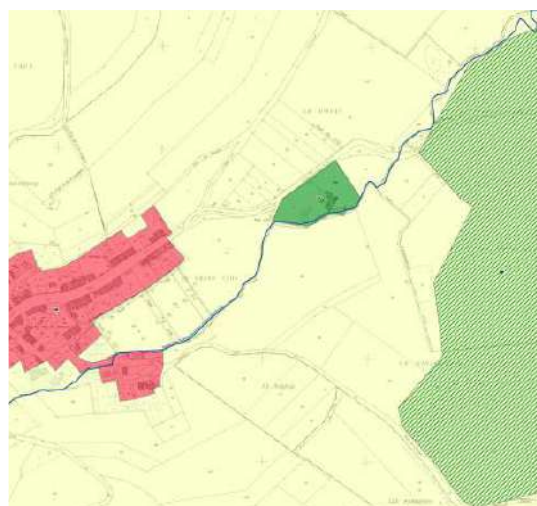
Commentaires de la commission d'enquête :

Les réponses de la 2C2A sont pertinentes.

IX-23 - Commune de VAUX EN DIEULET

a) **Observations de M. BESTEL Bernard**

- a) Exige le retrait de la zone agricole protégée section ZH parcelles n° 41 à 47, n° 18 à 21 et n° 24 , section ZE parcelles n° 21 à 25 situées sur les lieux dits "La Ginauderie", "la Cote des pigeons" et "le Plumard".



- b) Remettre en zone naturelle les parcelles n° 54b et n° 55 situées entre "le Ohoui" et "le Plumard" (étang).



- c) Exige le retrait des zones de prescriptions linéaires et de boisement sur la totalité de la commune.
- d) Exige le retrait du cours d'eau qui n'a jamais existé aux lieux-dits : "La Neau", "La Sautelle" et "la Garlache".

Réponse de la 2C2A dans son mémoire en réponse

- a) S'agissant d'une ZNIEFF de type 1, la demande ne peut pas être acceptée pour conserver une équité dans le traitement de ces espaces sur le PLUi (classement en Ap ou N).
- b) S'agissant d'un étang et d'un espace boisé, la demande est acceptée.
- c) Vis-à-vis de la trame verte et bleue et pour conserver une homogénéité de traitement entre les communes, il apparaît difficilement justifiable de supprimer l'ensemble des prescriptions environnementales sur la commune.
- d) Suite à une autre observation déposée dans le registre numérique et à la cartographie officielle des cours d'eau, cette portion de cours d'eau sera supprimée du plan de zonage puisque classé comme inexistant par la police de l'eau.

Commentaires de la commission d'enquête :

Les réponses de la 2C2A semblent adaptées.

IX-24 - Commune de VOUZIERES

1 – Observation de Monsieur C. LEMOINE

Sur la planche 2/2 de Vouziers le cours d'eau du rondpré est en réalité un fossé, il n'y a pas de haie. Il est aujourd'hui encore sans eau.

De plus, il commence seulement après le stand de tir et non au niveau de la station de pompage de Long bec.

Entre Vouziers et Vrizey au niveau de Condé les Vouziers dans la pâture dit le repère il est toujours dessiné un ancien bras de rivière de l'Aisne. Or, celui-ci ne peut pas traverser le canal !!!!!



Réponse de la 2C2A dans son mémoire en réponse

Cette observation sera analysée avec les services de la police de l'eau de la DDT qui sont actuellement en cours de réalisation de la cartographie des cours d'eau. En fonction de leur analyse, le PLUi conservera ou pas la classification de cours d'eau.

Commentaires de la commission d'enquête :

Aucun commentaire.

- Aucune contrainte environnementale : les parcelles sont hors zone inondable selon le PPRI (Plan de Prévention du Risque Inondation) de Vouziers.
- Optimisation des réseaux existants : aucun coût pour la collectivité.
- Cohérence avec la politique de densification : projet compact et intégré dans le tissu urbain. Valorisation d'un terrain libre déjà desservi par les infrastructures

Réponse de la 2C2A dans son mémoire en réponse

La demande de M. THIRY est déjà prise en compte dans le projet de PLUi avec un reclassement des parcelles en zone UCv (en lien avec la réalisation des travaux de raccordement au réseau d'assainissement de la commune).

Commentaires de la commission d'enquête :

Cette réponse devrait satisfaire le demandeur.

Chapitre X – QUESTIONNEMENT DE LA COMMISSION D'ENQUETE ET MEMOIRE DE LA 2C2A

La Commission d'enquête a elle-même émis quelques réflexions sur le projet soumis à enquête et en a fait part à la 2C2A par un courrier en date du 6 novembre 2025, concomitamment à la remise du Procès-Verbal des observations du public.

La 2C2A a répondu à ces deux remarques sous la forme d'un "mémoire en réponse", reçu le 21 novembre par messagerie électronique.

Document joint en Annexe -C- n° 4c au présent rapport

1. *La commission s'étonne que le tableau des STECAL figurant dans le Rapport partie 1 - page 256 et le texte s'y rapportant ne semblent pas en cohérence. En effet, la somme des surfaces du tableau est de 55,43 ha et le texte indique 101,35 ha.*

Réponse de la 2C2A dans son mémoire en réponse

Les STECAL identifiés au plan de zonage du PLUi s'étendent sur une surface totale de 55,46 ha. La référence à 101,35 ha en page 256 du rapport de présentation est une erreur matérielle qui fait référence au zonage du premier arrêt de projet.

Suite aux modifications apportées entre le premier et le deuxième arrêt de projet, la surface de ces secteurs a été quasiment réduite de moitié. Par ailleurs, les possibilités de construction étant limitées sur au sein des STECAL, seulement 1,15 hectare sont constructibles sur les 55,46 ha identifiés dans le plan de zonage.

Ces éléments sont bien ceux qui ont été présentés en CDPENAF lors du 2e arrêt de projet et pour lequel nous avons obtenu un avis favorable sans réserve. La référence à 101,35 ha sera corrigée dans le dossier soumis à l'approbation.

2. Elle aimerait connaître les suites que vous comptez donner aux avis réservés ou défavorables de certaines communes et Personnes Publiques Associées ?

Réponse de la 2C2A dans son mémoire en réponse

Les observations émises par les communes concernent en grande majorité des modifications à apporter au plan de zonage, en particulier au niveau de l'adaptation des zones urbaines et des prescriptions environnementales.

Dans le respect de la réglementation, les demandes de modifications des zones urbaines seront apportées si elles n'impactent pas l'enveloppe globale de consommation d'espaces engendrée par le PLUi, ceci afin de ne pas remettre en cause la compatibilité du projet de PLUi avec les documents supra tels que le SRADDET. Les modifications liées à aux prescriptions environnementales seront analysées en cohérence avec la cartographie de la TVB et de la réalité de terrain. Des adaptations seront donc apportées au plan de zonage, toutefois, il ne sera pas possible de supprimer toutes les prescriptions environnementales sur une commune, comme cela a pu être demandé à quelques endroits. Les communes seront informées des modifications apportées sur leur commune suite à leurs observations et à l'enquête publique.

Les avis des PPA intègrent des observations sur le fond et sur la forme de l'ensemble du dossier de PLUi. Aucun avis défavorable n'ayant été émis par des PPA, la communauté de communes va axer ses modifications sur les aspects réglementaires du dossier, à savoir ce qui touche au plan de zonage, au règlement écrit et aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) afin de s'assurer d'une mise en application cohérente du document une fois approuvé.

Une des principales modification apportée suite aux avis des PPA, correspond au reclassement de certains bâtiments agricoles situés en bordure de zone urbaine en zone agricole avec l'ajout d'une identification au plan de zonage pour y autoriser un changement de destination en cas de cessation d'activité. Ces modifications de zonage pourront entraîner le retrait de certaines zones urbaines sur des terrains non bâtis qui faisaient le lien avec les exploitations agricoles.

Des précisions seront également apportées au règlement écrit notamment au sein de la zone agricole pour clarifier les constructions et installations autorisées notamment en matière de production d'énergie renouvelable.

La mise à jour de l'ensemble du cadastre implique également un nouveau calage dans les limites de zones notamment entre les zones A et N pour essayer de coller au mieux au parcellaire et au mode d'occupation des sols.

Quant aux observations concernant les mises à jour des données du rapport de présentation, elles seront prises en compte lors des futures procédures d'évolution du document, ces dernières ne remettant pas en cause les constats et les enjeux identifiés sur le territoire.

Commentaires de la commission d'enquête :

La commission estime que la 2C2A a répondu précisément à son questionnement.

Après avoir étudié :

- les différentes pièces du dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal,
- l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Grand Est,
- les observations du public,
- les réponses argumentées de la 2C2A dans ses mémoires en réponse,

Estimant que l'enquête s'est déroulée en respect des dispositions légales et réglementaires,

La commission d'enquête est en mesure de formuler ses conclusions motivées et de donner un avis, qui font l'objet d'un document distinct accompagnant le présent rapport.

Un exemplaire du rapport, des conclusions et des avis seront remis, contre décharge, à la Communauté de Communes de l'Argonne Ardennaise ainsi qu'un fichier dématérialisé. Six exemplaires supplémentaires seront également remis à la 2C2A, à destination des centres bourgs de Bairon et ses environs, Buzancy, Grandpré, Machault, Monthois et Vouziers.

Ce même fichier sera adressé par voie électronique au Tribunal administratif de Chalons en champagne.

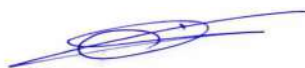
Fait à CHARLEVILLE-MEZIERES, le 27 novembre 2025

La commission d'enquête

Gérard ROGER
Président



Christian NOEL
Membre titulaire



Raymonde PAQUIS
Membre titulaire



**B1 – CONCLUSIONS MOTIVÉES
et AVIS
sur le projet de PLUi de la 2C2A**

ENQUETE PUBLIQUE

**Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)
création de sept Périmètres Délimités des Abords (PDA)
et abrogation de quatorze cartes communales**

**CONCLUSIONS MOTIVÉES
et AVIS
de la commission d'enquête
sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
intercommunal (PLUi) de la 2C2A**

La Communauté de Communes de l'Argonne Ardennaise (2C2A), créée le 31 décembre 1997, compte 18 000 habitants répartis sur 95 communes qui totalisent une superficie de 1 200km². Ce territoire est principalement agricole (600 exploitations) et marqué par l'activité forestière, le commerce, l'artisanat et l'industrie agro-alimentaire.

Le tourisme et l'environnement constituent des pistes significatives de développement du territoire, renforcé par un riche patrimoine historique et culturel.

À travers ce projet, la 2C2A affiche l'ambition politique de bâtir un territoire cohérent, attractif, solidaire et respectueux de l'environnement.

Ce projet remplacera le PLU communal et les cartes communales existant sur le territoire qui seront abrogés et palliera l'absence de documents d'urbanisme spécifiques sur certaines communes au RNU.

Le territoire représente 95 communes ; il est structuré par six bourgs-centres :

1. Buzancy regroupant 18 communes,
2. Bairon et ses environs regroupant 15 communes,
3. Grandpré regroupant 17 communes,
4. Machault regroupant 14 communes,
5. Monthois regroupant 18 communes,
6. Vouziers regroupant 13 communes.

La 2C2A est devenue compétente en matière de plan local d'urbanisme depuis le 6 avril 2017 (Arrêté préfectoral n°2017/084/15).

L'élaboration du PLUi couvrant l'intégralité du territoire de la 2C2A a été prescrite par délibération du Conseil communautaire en séance, le 10 novembre 2017. En parallèle, la 2C2A est engagée dans l'élaboration en cours du SCOT Sud-Ardenne avec le souci de la cohérence réglementaire et avec les territoires voisins.

"L'objectif poursuivi par la Communauté de communes est de doter le territoire de l'Argonne ardennaise d'un document d'urbanisme d'échelle intercommunale, avec l'ambition de construire, en collaboration avec chaque commune, un projet de territoire cohérent, attractif, solidaire et respectueux de son environnement. Le PLUi de l'Argonne ardennaise sera un outil au service de ce projet couvrant toutes les communes de ce territoire avec la volonté de mettre en valeur l'identité et la spécificité de chacune d'elles."

Ainsi, les orientations retenues pour ce projet se déclinent en 4 AXES fondamentaux :

1. Attirer sur le territoire et renforcer le développement économique ;
2. Vivre sur le territoire : développer et garantir un cadre de vie durable et de qualité ;
3. Valoriser les richesses du patrimoine naturel, bâti et paysager ;
4. Développer le potentiel touristique du territoire et structurer une offre cohérente avec les richesses du cadre environnemental.

La 2C2A regroupe 95 communes, à savoir :

Apremont, Ardeuil et Montfauvelles, Aure, Authe, Autruche, Autry, Ballay, Bar les Buzancy, Bayonville, Beffu et le Morthomme, Belleville et Chatillon sur Bar, Belval Bois des Dames, Bouconville, Bourcq, Brecy Brieres, Brioules sur Bar, Briquenay, Buzancy, Cauroy, Challerange, Champigneulle, Chardeny, Chatel Chehery, Chevrieres, Conde les Autry, Contreuve, Cornay, Dricourt, Exermont, Falaise, Fleville, Fosse, Germont, Givry, Grandham, Grandpre, Harricourt, Hauvine, Imecourt, La Berliere, La Croix aux Bois, Lancon, Landres Saint Georges, Le Chesne, Leffincourt, Les Grandes Armoises, Les Petites Armoises, Liry, Longwe, Machault, Manre, Marcq, Mars Sous Bourcq, Marvaux Vieux, Moncheutin, Mont Saint Martin, Mont Saint Remy, Montgon, Monthois, Mouron, Noirval, Nouart, Oches, Olizy Primat, Pauvres, Quatre Champs, Quilly, Saint Clément à Arnes, Saint Etienne à Arnes, Saint Juvin, Saint Morel, Saint Pierre à Arnes, Saint Pierremont, Sainte Marie, Sauvville, Savigny Sur Aisne, Sechault, Semide, Senuc, Sommauthe, Sommerance, Sugny, Sy, Tailly, Tannay, Thenorgues, Toges, Tourcelles Chaumont, Vandy, Vaux en Dieulet, Vaux les Mouron, Verpel, Verrieres, Vouziers.

Ainsi qu'il a été mentionné dans le rapport circonstancié, l'enquête publique a été conduite par les soins de la commission d'enquête :

du lundi 29 septembre 2025 au vendredi 31 octobre 2025 inclus,

en application et dans les conditions de l'arrêté de Monsieur le Président de la 2C2A n° 2025/436 en date du 4/9/2025

Sur l'organisation et le déroulement de l'enquête publique

Nous attestons que :

- L'enquête publique s'est déroulée conformément aux règles imposées en matière de publicité, en application de l'arrêté de 2025/436 du 4 septembre 2025 rappelé ci-dessus :
 - par une parution dans des journaux locaux : deux quotidiens "l'Union" et "l'Ardennais", et un hebdomadaire "Agri- Ardennes", quinze jours avant le début de l'enquête et au cours des huit premiers jours de celle-ci,
 - par affichage dans les 95 communes rappelées ci-dessus, concernées par le projet,
 - par la mise en place d'une affiche supplémentaire sur fond jaune au format A3, bien visible, sur la façade vitrée de la 2C2A
 - sur l'application "Panneau Pocket"
- Les affichages en mairie ont été contrôlés ponctuellement par les commissaires enquêteurs lors de leurs permanences,
- Les chefs-lieux de cantons Buzancy, Bairon et ses environs, Grandpré, Machault et Monthois ainsi que le siège de la 2C2A ont été dépositaires d'un dossier complet (format papier et dématérialisé), avant le début de l'enquête publique. Un poste informatique était mis à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête ;
- Le public a pu prendre connaissance du dossier d'enquête dans des conditions satisfaisantes ;
- Le dossier a été intégralement mis en ligne sur le site Internet dédié, dès l'ouverture de l'enquête publique ;
- Les registres d'enquête papier ont été mis à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête dans les mairies des bourgs centres ainsi qu'au siège de la 2C2A aux heures d'ouverture de celle-ci ainsi que lors des permanences de la commission. Ils ont été clos à l'issue de l'enquête par le président ;
- Un registre électronique ainsi qu'une adresse dédiée pour le recueil des observations par voie électronique, ont été mis en place dès le premier jour de l'enquête publique et sont restés actifs jusqu'à sa clôture.

Nous signalons néanmoins que,

- Les avis d'enquête, dans le journal "l'Union-l'Ardennais", comportaient une erreur de mise en page pouvant prêter à confusion lors de leur lecture.
- En effet, les lieux ainsi que les dates et horaires des permanences étaient décalés, ce qui pouvait conduire à une interprétation erronée des informations.

Nous considérons toutefois que,

- cette "anomalie" ne peut être retenue comme une entrave au bon déroulement de l'enquête, compte tenu de toutes les sources d'information disponibles, en particulier les nombreux affichages et surtout le panneau-pocket.
- les annonces parues dans "Agri-Ardenne" étaient correctement libellées.
- les affiches jaunes A3 affichées dans chaque mairie indiquaient clairement les lieux, les dates et les horaires des permanences.

Conclusion partielle de la commission d'enquête

L'organisation et le déroulement de l'enquête publique ont respecté les règles régissant le droit des enquêtes publiques, les dispositions législatives et réglementaires.

Sur la participation du public

- 19 personnes ont inscrit une observation sur les registres papier ;
- 16 observations ont été déposées sur le registre dématérialisé ouvert à cet effet dont 9 par courrier électronique ;
- Deux courriers postaux nous sont parvenus au siège de la 2C2A ;
- Ont été recensés sur le site dédié : 125 visiteurs et 307 téléchargements.

Nous considérons que :

- Toutes les personnes ayant souhaité s'exprimer sur le registre d'enquête en présence d'un commissaire enquêteur ont été reçues ;
- Toutes les observations émises sur le registre papier et sur le registre dématérialisé ont été reprises dans le Procès-Verbal de synthèse des observations du public et ont reçu une réponse du pétitionnaire dans son mémoire en réponse ;
- Une grille d'analyse identifiant les thématiques, puis une grille de synthèse des observations par thème retenue ont été établies pour permettre une analyse générale et ont fait l'objet de commentaires de la part de la commission (§ VII du rapport d'enquête).

Nous estimons que,

- Le public a pu bénéficier de bonnes conditions matérielles pour prendre connaissance du dossier ;
- Il a eu suffisamment de temps pour formuler ses observations, questions, critiques, suggestions ou contre-propositions, puisque 13 permanences de 2 heures 30 ont été tenues, dont :
 - 4 permanences un samedi matin,
 - 2 permanences de 16h à 18h30.
- Il a eu la possibilité de s'exprimer par voie électronique, par conséquent 24h/24h et 7jours/7, à l'adresse mise à sa disposition, comme indiqué dans l'avis d'enquête. Cette adresse est restée opérationnelle durant toute la durée de l'enquête publique.

Nous constatons que :

- malgré les moyens d'information développés la population s'est peu exprimée. La participation écrite a été faible, et les demandes verbales émises directement auprès des commissaires enquêteurs ont été plus utiles. Les treize permanences ont permis de répondre aux questions des particuliers.
- Cette participation relativement faible confirme les résultats de la concertation préalable constatée lors de la préparation du dossier.
- Les questionnements sont restés principalement au niveau des intérêts particuliers, et la portée du PLUi en matière de développement territorial et les différents enjeux identifiés n'ont fait l'objet d'aucune observation de la part de la population.

Sur les interventions du public

Les 77 observations ou remarques formulées dans le cadre de la consultation autour du PLUi, se répartissent selon plusieurs thématiques (zonage, environnement, constructibilité, cohérence urbaine, etc.)

La majorité des contributions concerne :

- le réajustement graphique et la constructibilité (19 remarques),
- le maintien de la constructibilité (14 remarques),
- les demandes de reclassement (10 remarques).

Ces thèmes représentent à eux seuls près de la moitié des observations totales, traduisant une forte sensibilité des habitants et des acteurs locaux aux questions de constructibilité et de zonage.

- Les remarques relatives à la cohérence urbaine et à l'argumentaire environnemental (8 remarques au total) indiquent une légère prise de conscience environnementale.

- Les propositions de réajustement plutôt que de contestation globale traduisent un accord général avec la démarche du PLUi, même si des ajustements locaux sont souhaités.

Nous relevons toutefois,

- Le nombre important de demandes portant sur la constructibilité, révélant une incompréhension ou une certaine frustration vis-à-vis des nouvelles règles, en particulier concernant les limitations d'urbanisation en zones agricoles et naturelles, ainsi que la mise en non-constructible de secteurs déjà bâtis.
- La relative modestie des demandes qui, traduites en surfaces, s'élève à 7ha 77a, alors que 2ha 93 comportent déjà une construction.
- Ce chiffre doit toutefois être mis en perspective avec l'étendue du territoire de la 2C2A (1 200 km²), les 23 ha 30 de dents creuses constructibles, les 12 ha 40 de consommation foncière moyenne annuelle ou encore les 55 ha de STECAL. Il convient également de rappeler que les projets présentés peuvent être réalisés sans nécessairement rendre constructible l'intégralité des parcelles concernées.
- Quelques projets de construction à vocation touristique rejetés car situés dans des zones à priori interdites à la construction, ce qui contredit la vocation affichée du territoire dans le PADD à encourager ce type de projet.

Nous souhaitons rappeler ici, un principe souvent méconnu du public en matière d'urbanisme :

Le fait qu'une parcelle ait été, dans un ancien document d'urbanisme, classée dans une zone autorisant certains usages du sol ne garantit en rien le maintien de ce classement dans le futur. En effet, l'élaboration ou la révision d'un plan d'urbanisme vise à adapter le document aux besoins évolutifs du territoire ainsi qu'aux exigences légales et réglementaires en vigueur. Ce travail conduit nécessairement à reclasser certaines parcelles (parfois constructibles depuis plusieurs décennies) en zones devenues inconstructibles.

Depuis la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR, 2014), les textes encadrant l'urbanisme rappellent l'importance de lutter contre l'étalement urbain, source majeure de consommation foncière. Cet étalement, en éloignant les habitations des emplois et services, contribue à l'artificialisation des sols et à la réduction des espaces agricoles et naturels. Chaque année, la France consomme environ 28 000 hectares de terres dont les deux tiers sont liés à l'expansion du logement.

Consciente de ces enjeux, la loi ÉLAN du 23 novembre 2018 (n°2018-1021) a réaffirmé, à l'instar de la loi ALUR, le principe d'une utilisation économe de l'espace. Ce principe s'impose à l'ensemble des Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) et des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU/PLUi).

La jurisprudence, constante sur ce point, écarte toute idée de "droit acquis" au maintien d'une réglementation d'urbanisme. Ni le classement ni le zonage d'un terrain ne confèrent un tel droit au propriétaire.

Les décisions de zonage relèvent de **l'intérêt général** et visent à atteindre les objectifs fixés par l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

Dans ce contexte, la commission d'enquête a examiné les observations du public en s'appuyant sur les réponses du président de la 2C2A dans son mémoire en réponse. L'enquête publique a mis en évidence de nombreuses demandes visant à rendre constructibles des parcelles qui ont perdu cette possibilité dans le projet de PLUi. Ces requêtes reposent principalement sur :

- la présence d'équipements (voirie, réseaux) justifiant selon les demandeurs la constructibilité,
- un sentiment d'injustice vis-à-vis de parcelles voisines récemment bâties,
- une perte de valeur foncière perçue,
- des projets familiaux (construction pour un enfant, maintien d'une proximité avec des parents âgés),
- des souhaits d'amélioration du cadre de vie (extensions, annexes, piscines), parfois incompatibles avec les zones agricoles (A) ou naturelles (N).

Tous ces arguments relèvent d'intérêts individuels, sans prendre en compte l'intérêt collectif, notamment la lutte contre l'étalement urbain.

Alors qu'à ce stade de la procédure le dossier PLUi n'est pas validé, la commission considère que les réponses apportées font quelquefois preuve d'intransigeance et qu'entre cinq et huit observations mériteraient une analyse approfondie, confirmée par un entretien avec les demandeurs pour définir le minimum de surface nécessaire et la zone leur permettant de faire aboutir leur projet.

Notre position s'appuie sur le fait que ces personnes, par ailleurs propriétaires de leurs parcelles, ne s'installeront pas dans des dents creuses de centre-bourgs, que les surfaces en jeu, réduites, sont globalement relativement peu importantes.

Cependant la 2C2A a conduit l'élaboration du PLUi dans une logique d'intérêt général et de développement cohérent du territoire. À partir du diagnostic territorial, et dans le respect des lois et règlements, les élus ont approuvé le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), qui fixe les grandes orientations de la politique d'aménagement.

Conclusion partielle de la Commission d'enquête

L'enquête publique révèle une concertation positive avec les conseils municipaux, marquée par une volonté de clarifier le zonage et de préserver la constructibilité sachant que le classement d'une parcelle en zone constructible n'est pas figé. Les évolutions des documents d'urbanisme, encadrées par les lois ALUR et ÉLAN, répondent avant tout à l'intérêt général et à la lutte contre l'étalement urbain, primant sur les attentes individuelles.

*Cependant, si le projet de PLUi recueille une adhésion globale, **des efforts de concertation** avec la population s'étant manifestée lors de l'enquête publique restent nécessaires pour réajuster le zonage sur certaines parcelles, justifier les choix environnementaux et faciliter l'appropriation des nouvelles règles par les propriétaires.*

Sur le dossier soumis à l'enquête publique

Sur la forme

Nous considérons que,

- Le dossier présenté à l'enquête publique contient les pièces nécessaires et réglementairement requises relativement au projet soumis à enquête conformément aux termes des articles L. 151-1 à L. 154-4 et R. 151-1 à R. 153-22 du Code de l'urbanisme.
- Il respecte l'ensemble des prescriptions réglementaires qui s'appliquent à chacune des autorisations fusionnées dans le cadre de l'obtention de l'autorisation unique ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) fixe comme il se doit, les grandes orientations pour faire ainsi de l'Argonne Ardennaise un territoire cohérent, attractif, solidaire et respectueux de l'environnement.
- Les OAP s'attachent à organiser un développement urbain maîtrisé, conciliant biodiversité, paysage et patrimoine. Elles cherchent à renforcer la trame verte, encadrent l'implantation des énergies renouvelables, favorisent le commerce en centre-ville et la sobriété foncière. Elles encouragent la réduction des logements vacants et une production limitée mais diversifiée de nouveaux logements. Les règles architecturales privilégient l'harmonie avec les matériaux et formes traditionnels. Les secteurs d'habitat, d'activités et d'équipements doivent assurer intégration paysagère, gestion durable de l'eau et performance environnementale. L'ouverture à l'urbanisation est progressive et dépend de la capacité des réseaux et de la commercialisation des terrains.
- L'évaluation environnementale s'applique à montrer que le PLUi intègre des mesures significatives de protection environnementale (préservation des continuités écologiques, gestion des eaux, limitation de l'étalement) tout en reconnaissant des impacts négatifs qui doivent être gérés via la séquence ERC et des adaptations de zonage et de localisation des projets.

Nous regrettons que,

- Le dossier transmis présente plusieurs insuffisances qui nuisent à sa compréhension et à son exploitation. Tout d'abord, il ne comporte aucune explication concernant l'abrogation des cartes communales. Cette absence de justification empêche d'appréhender les raisons, le contexte et les impacts de cette décision, pourtant essentiels à l'analyse du projet.
- les plans fournis ne mentionnent pas les sections cadastrales, ce qui rend particulièrement difficile le repérage précis des parcelles concernées. Sans cette information pourtant fondamentale, la lecture cartographique perd en clarté.
- Les plans au 1/2000 des cartes communales, expressément demandés par la Commission étaient manquants pour certaines communes. Ces plans à cette échelle étaient indispensables pour une visualisation détaillée.

Sur le fond

Le PLUi intègre des mesures ambitieuses en faveur de la préservation de l'environnement. Il assure la protection des espaces à forte valeur écologique en maintenant des zones naturelles et agricoles inconstructibles, tout en préservant les continuités écologiques et les éléments du paysage favorables à la biodiversité ordinaire, tels que les haies, bosquets ou vergers. Le document renforce également la préservation des puits de carbone par le classement d'espaces boisés en zones naturelles protégées.

La réduction des risques d'inondation constitue un autre axe majeur, grâce à l'application du PPRi et à la prise en compte de l'atlas des zones inondables. Par ailleurs, la gestion durable des eaux pluviales est encouragée à travers la limitation de l'imperméabilisation des sols et la création de dispositifs tels que des noues ou des bassins d'infiltration.

Le PLUi veille également à la qualité du cadre de vie en interdisant les activités nuisibles dans les secteurs résidentiels. Enfin, il contribue à la valorisation du patrimoine historique et culturel et favorise une meilleure intégration paysagère des constructions nouvelles, y compris agricoles, afin de préserver l'identité du territoire.

En 2023, la France comptait 3,1 millions de logements vacants, soit 8,2 % du parc immobilier. Dans le Grand Est, ce phénomène est particulièrement marqué, avec 273 000 logements inoccupés en 2020 (près de 10 %), plaçant la région au 3^e rang des plus touchées. La vacance structurelle, souvent durable (plus de 2 à 3 ans), concerne surtout les petites et moyennes villes.

Cette situation a des conséquences néfastes : elle dégrade la qualité du cadre de vie, réduit l'attractivité résidentielle et accélère la désertification des centres-bourgs. Pour y remédier, l'Autorité environnementale (Ae) recommande de maintenir un taux de vacance raisonnable, afin d'éviter que la construction de nouveaux logements ne vienne aggraver le problème.

Depuis 2020, un plan national de lutte contre le logement vacant a été lancé pour accompagner les collectivités. Ce dispositif vise à :

- Repérer et caractériser les logements inoccupés,
- Mobiliser des outils de diagnostic et d'ingénierie adaptés,
- Suivre l'évolution de la vacance pour agir de manière ciblée.

L'objectif est de redonner vie à ces logements, tout en évitant une sur-construction qui pourrait accentuer les déséquilibres territoriaux.

Face aux enjeux environnementaux et sociaux, les politiques d'aménagement du territoire en France privilégient désormais une approche équilibrée, alliant préservation des espaces naturels et réponse aux besoins en logements. Plusieurs axes structurent cette démarche, avec une attention particulière portée à la réhabilitation du bâti existant, à la valorisation des friches et à une densification maîtrisée.

La priorité est donnée à la réhabilitation des bâtiments existants et à la valorisation des friches, plutôt qu'à l'étalement urbain. Cette stratégie permet de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles, tout en répondant aux besoins en logements. Les extensions urbaines, lorsqu'elles sont nécessaires, sont strictement encadrées pour préserver la compacité des villes et éviter la fragmentation des paysages.

Par ailleurs, toute ouverture à l'urbanisation s'inscrit dans une logique d'évitement, de réduction ou de compensation des impacts environnementaux. Cette approche vise à minimiser l'empreinte écologique des nouveaux projets, en intégrant des solutions durables dès leur conception.

Nous constatons que,

Le territoire de l'Argonne Ardennaise connaît un déclin démographique marqué par une baisse de 4,9 % de la population en dix ans et un vieillissement notable, avec une part importante de personnes âgées de plus de 60 ans.

L'habitat ancien et la vacance élevée des logements soulignent la nécessité de rénover le parc existant et de l'adapter aux besoins et aux moyens actuels et futurs des ménages, jeunes et âgés.

Nous notons cependant que,

Les habitants du territoire expriment une volonté de construire sur leurs propres terrains, contrairement aux opportunités limitées offertes par les dents creuses. Pourtant, cette dynamique se heurte à plusieurs défis majeurs.

La construction en centres-bourgs, bien que souhaitable pour limiter l'étalement urbain, se confronte à une réglementation stricte qui engendre des surcoûts importants, dissuadant les propriétaires ou les rendant incapables d'y faire face.

L'accompagnement des besoins de la population, notamment en matière de santé, reste par ailleurs absent des réflexions locales, alors que l'évolution démographique et les enjeux sanitaires devraient être anticipés.

La mobilité constitue un autre point de tension : la forte dépendance à l'automobile, rendue indispensable par l'éparpillement des communes et l'éloignement des gares, limite l'efficacité des transports collectifs et accentue les difficultés de déplacement.

Sur le plan économique, le territoire affiche une fragilité persistante, marquée par une concentration des emplois dans quelques établissements et un déclin progressif du secteur agricole. Son attractivité est par ailleurs freinée par son enclavement et une connectivité limitée aux grands pôles régionaux, ce qui réduit son accessibilité et son dynamisme.

Enfin, les contraintes foncières et urbaines limitent la capacité de densification : les gisements disponibles sont restreints, et le tissu bâti existant est peu adaptable aux évolutions. À ces défis s'ajoutent des risques environnementaux significatifs, notamment les inondations et une vulnérabilité accrue face au changement climatique, qui pèsent sur l'avenir du territoire.

Ces éléments soulignent la nécessité d'une approche globale, intégrant à la fois l'adaptation réglementaire, le soutien économique, l'amélioration des mobilités et la résilience environnementale, pour concilier les aspirations des habitants avec les enjeux de développement durable du territoire.

Nous remarquons également que,

Le territoire de l'Argonne ardennaise se caractérise par une identité rurale forte, façonnée par la présence importante de milieux forestiers, l'activité agricole prédominante et un patrimoine naturel et historique riche. Cette singularité impose une attention particulière à la préservation des espaces naturels et agricoles, notamment à travers la protection de la Trame Verte et Bleue, des zones humides et de la biodiversité. Le projet de PLUi s'inscrit ainsi dans une logique de consommation foncière maîtrisée, visant à limiter l'artificialisation des sols et à optimiser l'utilisation du foncier déjà disponible, en privilégiant les secteurs structurants et les dents creuses.

L'organisation du territoire repose sur un système polycentrique articulé autour de six bourgs centres — Buzancy, Biron-et-ses-Environs, Grandpré, Machault, Monthois et Vouziers — ce dernier jouant un rôle central en raison de sa fonction de sous-préfecture et de la concentration des services, des équipements et des emplois. Cette structuration, essentielle à la cohérence du développement territorial, révèle toutefois une forte dépendance à l'automobile dans un contexte marqué par une faible densité de population, un vieillissement démographique et un recul continu du nombre d'habitants.

Malgré ces contraintes, le territoire bénéficie d'une dynamique économique diversifiée, fondée sur l'agriculture, la forêt, l'artisanat, le commerce, l'industrie et le tourisme. La stabilité de l'emploi, le développement des circuits courts et l'émergence d'une filière viticole témoignent d'un renouveau économique local. Le tourisme, porté par des sites attractifs tels que le Lac de Bairon ou le Parc Argonne Découverte, constitue un levier important de valorisation du territoire. Cette dynamique s'accompagne du développement de mobilités alternatives et douces, visant à encourager le covoiturage, les déplacements touristiques et les modes de déplacement non motorisés, afin de réduire la dépendance automobile et d'améliorer l'accessibilité.

La dimension patrimoniale fait également l'objet d'un renforcement, notamment avec la création de Périmètres Délimités des Abords autour de 11 monuments historiques, à l'initiative de l'Architecte des Bâtiments de France. Leur intégration au PLUi, à l'issue de l'enquête publique, contribuera à mieux protéger et mettre en valeur le bâti ancien.

Enfin, l'élaboration du PLUi repose sur une démarche de concertation ouverte, associant étroitement habitants, élus et acteurs publics, afin de construire un projet de territoire cohérent, partagé et inscrit dans l'intérêt général.

Conclusion partielle de la commission d'enquête :

Le PLUi de l'Argonne ardennaise concilie préservation des espaces naturels, développement économique diversifié et cohérence territoriale, en s'appuyant sur une identité rurale marquée et une démarche participative. Il pose les bases d'un territoire durable, malgré les enjeux démographiques et de mobilité.

Conclusion

Le PLUi constitue un outil global de planification durable, conciliant protection environnementale, gestion raisonnée du foncier et réponse aux besoins en logement. S'il génère certains impacts négatifs liés à l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser, ceux-ci sont encadrés et atténués par des mesures d'évitement, de réduction et de compensation.

Toutefois, dans un contexte de forte vacance résidentielle, notamment dans le Grand Est, la difficulté réside dans l'équilibre à trouver entre la priorité qui devrait être donnée à la réhabilitation et à la mobilisation du parc existant, avant toute extension urbaine et l'aspiration de la population à la construction individuelle, sur un terrain lui appartenant, quelquefois de famille ou acheté constructible, dans un environnement familial favorable.

Ce paramètre peut aussi être un facteur important du maintien de la population sur le territoire.

Avis de la commission d'enquête

En conséquence de ce qui précède, de l'analyse du dossier et de toutes les observations émises lors de l'enquête publique, ainsi que des réponses apportées par la 2C2A, du respect des procédures et de la régularité de cette enquête publique et après avoir apprécié les avantages et les inconvénients du projet de PLUi, nous estimons que le bilan est plutôt positif.

**Nous émettons, à la majorité des voix,
un **AVIS FAVORABLE**
au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal
de la Communauté de Communes de l'Argonne Ardennaise
assorti de TROIS recommandations**

1. Entreprendre des efforts de concertation avec la population s'étant manifestée lors de l'enquête publique, afin de réajuster le zonage sur certaines parcelles.
2. Étudier une évolution du règlement de la zone Ux pour permettre, le cas échéant, l'implantation de mobil-homes, en vue de favoriser l'habitat touristique conformément aux orientations du PADD.
3. Revoir le règlement de la zone A afin de clarifier l'autorisation des nouveaux parcs éoliens et les conditions de leur installation.

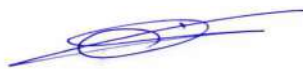
Fait à CHARLEVILLE MEZIERES le 27 novembre 2025

La commission d'enquête

Gérard ROGER



Christian NOEL



Raymonde PAQUIS



B2 – CONCLUSIONS MOTIVÉES et AVIS

**sur le projet d'abrogation des
quatorze cartes communales**

ENQUETE PUBLIQUE

**Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)
création de sept Périmètres Délimités des Abords (PDA)
et abrogation de quatorze cartes communales**

**CONCLUSIONS MOTIVÉES et AVIS
de la commission d'enquête
sur l'abrogation de quatorze cartes
communales**

L'Argonne Ardennaise (2C2A) est l'une des plus grandes communautés de communes de France par son nombre de communes (95) et par sa superficie (1200 Km²), elle compte 18 000 habitants. Elle a été créée le 31 décembre 1997 par arrêté préfectoral.

Il s'agit d'un territoire principalement rural marqué par l'exploitation forestière, l'artisanat et le commerce, mais également par la présence d'industries (500 entreprises et 600 exploitations agricoles). Le tourisme et l'environnement constituent les principales pistes de développement du territoire qui renferme un riche patrimoine historique.

Par délibération du 20 novembre 2017, le conseil communautaire a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'ensemble du territoire de la 2C2A.

L'ambition politique de l'Argonne Ardennaise dans ce projet, est de développer un territoire cohérent, attractif, solidaire et respectueux de l'environnement.

Ce projet remplacera le PLU communal de Vouziers, les cartes communales existantes sur le territoire qui seront abrogées et palliera l'absence de documents d'urbanisme spécifiques sur certaines communes au RNU.

Composé de 95 communes, le territoire est structuré autour de six bourgs centres :

- Buzancy regroupant 18 communes,
- Bairon et ses environs regroupant 15 communes,
- Grandpré regroupant 17 communes,
- Machault regroupant 14 communes,
- Monthois regroupant 18 communes,
- Vouziers regroupant 13 communes.

La 2C2A est devenue compétente en matière de plan local d'urbanisme depuis le 6 avril 2017 (Arrêté préfectoral n°2017/084/15).

L'élaboration du PLUi couvrant l'intégralité du territoire de la 2C2A a été prescrite par délibération du Conseil communautaire en séance, le 10 novembre 2017.

"L'objectif poursuivi par la Communauté de communes est de doter le territoire de l'Argonne ardennaise d'un document d'urbanisme d'échelle intercommunale, avec l'ambition de construire, en collaboration avec chaque commune, un projet de territoire cohérent, attractif, solidaire et respectueux de son environnement. Le PLUi de l'Argonne ardennaise sera un outil au service de ce projet couvrant toutes les communes de ce territoire avec la volonté de mettre en valeur l'identité et la spécificité de chacune d'elles."

A l'élaboration du document de PLUi, étaient en vigueur sur le territoire de l'Argonne Ardennaise, quatorze cartes communales, sur les communes de :

- Ballay (approuvée le 27/11/2006),
- Bayonville (approuvée le 14/02/2008),
- Brioules-sur-Bar (approuvée le 07/11/2008),
- Germont (approuvée le 29/02/2008),
- Harricourt, (date d'approbation non communiquée)
- Monthois (approuvée le 11/04/2007),
- Olizy-Primat (approuvée le 24/02/2009),
- Quatre-Champs (approuvée le 18/06/2018),
- Saint-Morel (approuvée le 15/05/2008),
- Savigny-sur-Aisne (approuvée le 18/06/2018),
- Semide (approuvée le 18/10/2013),
- Tannay (approuvée le 03/10/2008),
- Toges (approuvée le 25/03/2014)
- Vandy (approuvée le 24/09/2008).

Aucun texte réglementaire ne décrit la procédure d'abrogation d'une carte communale. Elle n'est soumise à enquête publique qu'au titre du parallélisme des formes, une enquête publique environnementale étant requise pour l'abrogation d'une carte communale (article 163-5 du code de l'urbanisme).

Le PLUi, une fois exécutoire, se substituera automatiquement au Plan Local d'Urbanisme communal en vigueur sur la commune de Vouziers.

À l'inverse, s'agissant des cartes communales, la substitution ne s'opère pas de manière automatique. En effet, la compétence d'approbation de ces documents relève de l'État, et non des collectivités territoriales. Ainsi, après avoir été adoptée par l'assemblée délibérante locale, la carte communale doit également être approuvée par le représentant de l'État dans le département. De même, son abrogation relève de la compétence du préfet, et non de celle, exclusive, de l'EPCI.

Si le Code de l'Urbanisme ne prévoit pas de procédure spécifique à l'abrogation d'une carte communale dans le cadre d'une procédure d'élaboration d'un PLUi, le Ministère recommande de prévoir l'abrogation de ce document à la suite d'une enquête publique unique.

La 2C2A a donc décidé de mener une enquête publique unique portant à la fois sur l'approbation du PLUi et sur l'abrogation des quatorze cartes communales des communes rappelées ci-dessus.

Le Conseil d'Etat a eu l'occasion de préciser que "le plan local d'urbanisme et la carte communale sont deux documents exclusifs l'un de l'autre", qui ne peuvent pas coexister sur un même territoire (*CE, avis, 28 novembre 2007, n°303421*). La doctrine ministérielle a confirmé qu'il convient d'abroger formellement une carte communale en cas d'adoption d'un PLUi.

Sur l'organisation et le déroulement de l'enquête publique

Nous attestons que :

- L'enquête publique s'est déroulée conformément aux règles imposées en matière de publicité, en application de l'arrêté de 2025/436 du 4 septembre 2025 rappelé ci-dessus :
 - par une parution dans des journaux locaux : deux quotidiens "l'Union" et "l'Ardennais", et un hebdomadaire "Agri- Ardennes", quinze jours avant le début de l'enquête et au cours des huit premiers jours de celle-ci,
 - par affichage dans les 95 communes rappelées ci-dessus, concernées par le projet,
 - par la mise en place d'une affiche supplémentaire sur fond jaune au format A3, bien visible, sur la façade vitrée de la 2C2A
 - sur l'application "Panneau Pocket"
- Les affichages en mairie ont été contrôlés ponctuellement par les commissaires enquêteurs lors de leurs permanences,

- Les chefs-lieux de cantons Buzancy, Bairon et ses environs, Grandpré, Machault et Monthois ainsi que le siège de la 2C2A ont été dépositaires d'un dossier complet (format papier et dématérialisé), avant le début de l'enquête publique. Un poste informatique était mis à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête ;
- Le public a pu prendre connaissance du dossier d'enquête dans des conditions satisfaisantes ;
- Le dossier a été intégralement mis en ligne sur le site Internet dédié, dès l'ouverture de l'enquête publique ;
- Les registres d'enquête papier ont été mis à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête dans les mairies des bourgs centres ainsi qu'au siège de la 2C2A aux heures d'ouverture de celle-ci ainsi que lors des permanences de la commission. Ils ont été clos à l'issue de l'enquête par le président ;
- Un registre électronique ainsi qu'une adresse dédiée pour le recueil des observations par voie électronique, ont été mis en place dès le premier jour de l'enquête publique et sont restés actifs jusqu'à sa clôture.

Nous signalons néanmoins que,

- Les avis d'enquête, dans le journal "l'Union-l'Ardennais", comportaient une erreur de mise en page pouvant prêter à confusion lors de leur lecture.
- En effet, les lieux ainsi que les dates et horaires des permanences étaient décalés, ce qui pouvait conduire à une interprétation erronée des informations.

Nous considérons toutefois que,

- cette "anomalie" ne peut être retenue comme une entrave au bon déroulement de l'enquête, compte tenu de toutes les sources d'information disponibles, en particulier les nombreux affichages et surtout le panneau-pocket.
- les annonces parues dans "Agri-Ardenne" étaient correctement libellées.
- les affiches jaunes A3 affichées dans chaque mairie indiquaient clairement les lieux, les dates et les horaires des permanences.

Conclusion partielle de la commission d'enquête

L'organisation et le déroulement de l'enquête publique ont respecté les règles régissant le droit des enquêtes publiques, les dispositions législatives et réglementaires.

Sur la participation du public

Nous constatons que :

La participation du public a été extrêmement réduite malgré les multiples moyens d'information mis en œuvre et les téléchargements de dossiers et les visualisations de dossiers sur le registre numérique.

La fréquentation des permanences a été faible. Les visiteurs qui se sont déplacés avaient comme unique objectif la vérification de l'emplacement exact de leurs propriétés par rapport aux limites proposées par le projet.

Nous considérons que :

Toutes les personnes ayant souhaité s'exprimer sur le registre d'enquête en présence d'au moins un commissaire enquêteur, ont été reçues ;

Toutes les observations émises sur le registre papier et sur le registre dématérialisé ont été reprises dans le Procès-Verbal de synthèse des observations du public et ont reçu une réponse du pétitionnaire dans son mémoire en réponse ; Il a fait l'objet de commentaires de la part de la commission (§ IX du rapport d'enquête).

Nous estimons que,

Le public a pu bénéficier de bonnes conditions matérielles pour prendre connaissance du dossier ; Il a eu suffisamment de temps pour formuler ses observations, questions, critiques, suggestions ou contre-propositions, puisque :

13 permanences de 2 heures 30 ont été tenues, dont :

- 4 permanences un samedi matin,
- 2 permanences jusque 18 heures 30.

Il a eu la possibilité de s'exprimer par voie électronique, par conséquent 24h/24h et 7jours/7, à l'adresse mise à sa disposition, comme indiqué dans l'avis d'enquête. Cette adresse est restée opérationnelle durant toute la durée de l'enquête publique.

Sur les interventions du public

Le public a fait part de nombreuses remarques liées à la gestion ou à la préservation de ses intérêts patrimoniaux ou d'activité. Ces observations sont retracées et analysées dans le rapport d'enquête et ses annexes.

Le projet de PLUi, malgré ses quelques points faibles, est relativement charpenté et justifié, et inclut un maximum de parcelles construites ou dents creuses en zone urbaine. De ce fait, la proportion des réclamations nécessitant une réponse favorable est relativement faible.

Les observations recueillies concernant les quatorze communes disposant d'une carte communale sont peu nombreuses, à la hauteur de la population de ces communes.

Sur le dossier soumis à l'enquête publique

La composition du dossier soumis à l'enquête publique a été présentée de façon détaillée dans le rapport de la commission d'enquête, indissociable des présentes conclusions.

Nous considérons que,

Le dossier PLUi est relativement bien écrit et complet. Il explicite l'état des lieux de façon lisible et pédagogique, en application des prescriptions réglementaires concernant les prévisions démographiques, la consommation d'espaces non bâtis, les capacités de densification ou de mutation des espaces urbanisés, ou l'analyse environnementale.

Les rapports de présentation sont de qualité, et fournissent une information pertinente et, pour la plupart des points, une justification pédagogique et satisfaisante des choix effectués, pour ce qui concerne le PLUi appelé à remplacer la carte communale. A contrario, ils sont lacunaires pour ce qui concerne les cartes communales à abroger.

Sur la prise en compte des avis des Personnes Publiques Associées ou consultées, au titre du parallélisme des formes, l'abrogation doit être précédée des mêmes consultations que la création de la carte communale, visant la chambre d'agriculture et la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPNAF), en application de l'article L163-4 du code de l'urbanisme. Or, la 2C2A n'a pas conduit de saisine distincte des personnes publiques pour les seules abrogations des cartes communales.

L'obligation de saisir la chambre d'agriculture et la CDPNAF a cependant été satisfaite au travers de la saisine effectuée pour le PLUi. Aucune personne publique ne s'est exprimée spécifiquement sur les abrogations de cartes communales.

Par ailleurs chacune des communes concernées doit être destinataire, pour information, d'un exemplaire sous format numérique du dossier soumis à enquête, en application de l'article R123-12 du code de l'environnement, qui précise que "Cette formalité est réputée satisfaite (...) lorsque est communiquée à la commune l'adresse du site internet où l'intégralité du dossier soumis à enquête peut être téléchargé". Tel a bien été le cas, chaque commune ayant reçu à minima l'avis d'ouverture d'enquête mentionnant l'adresse du site internet correspondant.

La commission d'enquête estime que les consultations pour avis et les transmissions pour information, ont été accomplies conformément aux textes en vigueur.

Il est à noter que, comme le rappelle le dossier d'enquête, l'abrogation de la carte communale sera décidée par délibération du Conseil Communautaire qui recueillera l'avis préalable de la commune au titre de l'article L.5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales .

Article L5211-57 CGCT :

Les décisions du conseil d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont les effets ne concernent qu'une seule des communes membres ne peuvent être prises qu'après avis du conseil municipal de cette commune. S'il n'a pas été rendu dans le délai de trois mois à compter de la transmission du projet de la communauté, l'avis est réputé favorable. Lorsque cet avis est défavorable, la décision est prise à la majorité des deux tiers des membres du conseil de l'établissement public de coopération intercommunale.

Nous regrettons que,

Aucun document spécifique concernant l'abrogation des quatorze cartes communales n'existe dans le dossier soumis à enquête. Seul, le paragraphe introductif dans les divers documents constituant le dossier y fait allusion en indiquant simplement : "*Vu pour être annexé à l'arrêté n°2025/436 en date du 04/09/2025 prescrivant la mise en enquête publique unique du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'Argonne Ardennaise, des Périmètres Délimités des Abords et **de l'abrogation des cartes communales en vigueur sur le territoire.***"

Le dossier d'enquête unique aurait dû comporter les éléments justificatifs nécessaires à l'abrogation de chacune des cartes communales. Or, ces éléments n'apparaissent **dans aucun document**.

Si le règlement écrit est clair et le règlement graphique lisible concernant le PLUi, le dossier n'analyse aucune des cartes communales en vigueur, au regard notamment des objectifs de sobriété foncière, ni l'atteinte de ses objectifs, et ne présente aucune comparaison entre les deux documents d'urbanisme.

Les documents graphiques des cartes communales nous ont été communiqués à notre demande.

En fait, le dossier est bâti comme si seule avait du sens la procédure d'élaboration du PLUi, alors que les deux procédures de l'élaboration du PLUi et d'abrogation de la carte communale sont juridiquement indépendantes l'une de l'autre.

Conclusion partielle de la commission d'enquête :

Le dossier de PLUi présenté à l'enquête publique comporte des lacunes notables.

Il aurait été nécessaire d'y intégrer une présentation des cartes communales existantes, une comparaison approfondie avec le futur PLUi, ainsi qu'une justification précise des abrogations proposées.

Ces éléments manquants limitent la clarté et la pertinence de la consultation publique.

CONCLUSIONS COMMUNES aux 14 projets d'abrogation de cartes communales

La commission d'enquête note que l'abrogation des cartes communales constitue une étape indispensable pour garantir la cohérence de l'action publique en matière d'aménagement du territoire.

Elle permettra d'assurer une meilleure articulation entre les politiques locales et les orientations supra communales portées par le PLUi de la 2C2A. Cette démarche favorisera une planification plus rationnelle adaptée aux besoins réels des communes et respectueuse du principe de développement durable et de la gestion économe de l'espace.

Un Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols. Il décrit un projet et comporte un ensemble de moyens pour le mettre en œuvre, notamment un règlement graphique, qui délimite les divers secteurs de la commune en fonction de leur destination en matière d'urbanisme, qui peut délimiter des secteurs où des règles particulières s'imposent en matière de densité, de mixité sociale, d'implantation de commerces, d'architecture etc... et qui repère les éléments patrimoniaux ou naturels bénéficiant d'une protection.

Il comporte un règlement écrit qui détaille les règles applicables en particulier les principes d'aménagement et les modalités d'application aux secteurs de développement, de renouvellement urbain, ou d'entrée de ville, etc ..

La carte communale, elle, est un outil rudimentaire dont le rôle essentiel est de définir les secteurs où il est possible de construire, et les secteurs où il n'est pas possible de construire. Malgré des compléments réglementaires récents, concernant par exemple les zones d'accélération des énergies renouvelables, une carte communale ne permet quasiment aucun pilotage, et ne peut être utile que dans les secteurs de très faible activité immobilière.

La commission d'enquête considère que la carte communale n'est pas un outil permettant la mise en œuvre maîtrisée d'un projet partagé à l'échelle communale, et encore moins à l'échelle intercommunale.

La bonne intégration d'une commune à une intercommunalité nécessite qu'elle dispose des mêmes outils que ses voisines pour la mise en œuvre du projet intercommunal. En l'occurrence, chaque commune a besoin de pouvoir mettre en œuvre le PLUi.

La commission d'enquête observe que,

en faisant le choix de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal par délibération le 20 novembre 2017, la majorité des communes a exprimé la volonté de mettre en œuvre un projet de territoire intercommunal et d'inscrire les choix d'aménagement de chaque commune dans ce projet de territoire.

L'élaboration d'un PLUi est coûteuse en moyens financiers et humains, mais la prise de compétence "documents d'urbanisme" par la communauté de communes a donné à chacune des quatorze communes dotées d'une carte communale les moyens de se doter d'un PLU.

Les collectivités ont ainsi fait le choix de remplacer leur document d'urbanisme communal par un document d'urbanisme intercommunal, considérant que les objectifs d'élaboration de ce PLUi traduisent leur volonté et explicitent le fait qu'il est préférable pour chaque commune d'avoir un document d'urbanisme cohérent s'inscrivant dans une échelle territoriale intercommunale plutôt que communale.

L'ensemble des 95 communes formant la 2C2A a été consulté le 23 mai 2025 sur le projet de PLUi tel qu'il a été arrêté ; 48 communes se sont exprimées : 23 sont favorables sans réserve, 16 sont favorables avec réserves, 9 sont défavorables.

Les observations recueillies concernant les quatorze communes disposant d'une carte communale sont peu nombreuses, à la hauteur de la population de ces communes.

La commission regrette que,

le dossier d'enquête ne comporte pas d'éléments permettant d'apprécier quelle a été l'efficacité de la carte communale à abroger et d'en juger les résultats.

La commission considère cependant que,

aux termes de l'article L123-6 du code de l'environnement, le dossier d'une enquête unique comportant plusieurs objets est un "dossier unique". Elle estime donc que la motivation de l'abrogation des cartes communales peut légitimement se trouver dans le projet de PLUi appelé à succéder à la carte communale.

L'évolution du zonage entre la carte communale et le règlement graphique du PLUi est explicite dans le dossier d'enquête publique unique.

Conclusion partielle de la commission d'enquête :

Le projet d'abrogation des cartes communales s'inscrit dans une dynamique d'évolution vers le PLUi, offrant une opportunité de modernisation et d'harmonisation des règles d'urbanisme.

Son adoption, validée par une majorité de communes, remplacera les cartes communales et s'inscrira dans une logique de projet territorial partagé.

CONCLUSIONS MOTIVÉES et AVIS sur chacune des cartes communales à abroger

La commission d'enquête constate que,

Parmi les 14 communes disposant d'une carte communale, la plupart se sont prononcées en faveur de son abrogation.

L'abrogation de 10 de ces cartes communales n'a suscité aucune réclamation ni contestation de la part du public. Seules quatre ont donné lieu à des observations :

- Briulles-sur-Bar (1),
- Monthois (1),
- Quatre-Champs (2)
- Semide (4).



CONCLUSIONS MOTIVEES **de la commission d'enquête sur le projet d'abrogation** **de la carte communale** **de BALLAY**



La commune de Ballay se situe à 6 km du centre de Vouziers limitrophe au sud-ouest, et à une cinquantaine de kilomètres de Charleville-Mézières. Elle est située dans la vallée de la Fournelle, un affluent de l'Aisne. La commune d'une superficie de 10 km² compte 282 habitants.

L'occupation des sols de la commune est marquée par l'importance des territoires agricoles.

I. BILAN DES AVANTAGES ET INCONVENIENTS DU PROJET D'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE DE BALLAY

Inconvénients :

L'abrogation de la carte communale se fera sur le fondement d'un dossier où la qualité de l'information du public est affectée en plusieurs points :

- Le dossier n'analyse pas le bilan de mise en œuvre de la carte communale,
- Le dossier ne présente pas les principales différences, valant enjeu pour la commune, entre les prescriptions de la carte communale et le projet de PLUi appelé à la remplacer,
- Le dossier ne motive l'abrogation de la carte communale que par la nécessité, approuvée par la municipalité, de lui substituer le PLUi.

Avantages :

- L'application d'une procédure imposée par la réglementation,
- La carte communale de Ballay régie par les articles 160-1 et suivants du code de l'urbanisme, a été approuvée par l'Etat après l'avoir été par le conseil municipal le 27 novembre 2006.

- L'abrogation de la carte communale, nécessaire à l'entrée en vigueur du PLUi sur le territoire communal, nécessite également une décision de l'Etat, prise par arrêté préfectoral selon une procédure identique à celle qui a conduit à l'approbation initiale.
- Le projet d'abrogation est soumis à enquête publique par arrêté du président de la 2C2A en date du 04 septembre 2025. Cette enquête est unique et conduite conjointement pour l'abrogation de la carte communale et pour l'approbation du PLUi
- L'approbation du PLUi par le conseil communautaire de la 2C2A substituera de plein droit ce document aux documents de planification existants, à l'exception des cartes communales dont l'abrogation nécessite une procédure spécifique.
- La commission d'enquête considère que l'abrogation de la carte communale est indissociable de l'approbation du PLUi, même si juridiquement les deux procédures sont distinctes.

II. AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE.

La commission d'enquête, sur la base de son rapport et de ses conclusions, après en avoir délibéré, prononce cet avis à la majorité de ses membres.

Elle estime que l'abrogation de la carte communale de BALLAY comporte un **bilan global nettement positif, ses avantages excédant largement ses inconvénients.**

Elle exprime un **AVIS FAVORABLE**
à l'**abrogation de la carte communale de BALLAY**
assortie de la réserve suivante :

La délibération du conseil communautaire décidant de l'abrogation de la carte communale de BALLAY à soumettre à l'approbation du préfet des Ardennes, devra comporter la mention suggérée par l'article R163-10 du Code de l'urbanisme, et prévoir que " l'abrogation de la carte communale prend effet le jour où la délibération adoptant le plan local d'urbanisme devient exécutoire ".

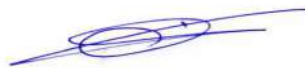
Fait et clos à Charleville-Mézières, le 27 novembre 2025

Les membres de la commission d'enquête,

Gérard Roger
Président



Christian Noël
Membre titulaire



Raymonde Paquis
Membre titulaire



CONCLUSIONS MOTIVEES

de la commission d'enquête sur le projet d'abrogation de la carte communale de BAYONVILLE



La commune de Bayonville se situe à moins de 6 km de Buzancy, à 27 km du centre de Vouziers, et à une soixantaine de kilomètres de Charleville-Mézières. La commune est traversée par la ligne de partage des eaux entre les bassins hydrographiques Rhin -Meuse et Seine-Normandie. La commune, d'une superficie de 16 km² compte 98 habitants.

L'occupation des sols de la commune est marquée par l'importance des territoires agricoles.

I. BILAN DES AVANTAGES ET INCONVENIENTS DU PROJET D'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE DE BAYONVILLE

Inconvénients :

L'abrogation de la carte communale repose sur un dossier dont la qualité de l'information mise à disposition du public présente plusieurs limites :

- Le dossier ne comporte pas d'analyse du bilan de la mise en œuvre de la carte communale.
- Il n'expose pas les principales différences, pourtant déterminantes pour la commune, entre les prescriptions de la carte communale et celles du futur PLUi destiné à la remplacer.
- La justification de l'abrogation se limite à la volonté, entérinée par la municipalité, de substituer le PLUi à la carte communale, sans argumentation complémentaire.

Avantages :

- L'application d'une procédure imposée par la réglementation,

- La carte communale de Bayonville, régie par les articles L.160-1 et suivants du Code de l'urbanisme, avait été approuvée par l'État après validation par le conseil municipal le 14 février 2008.
- L'abrogation de ce document, préalable à l'entrée en vigueur du PLUi sur le territoire communal, requiert également une décision de l'État, prise par arrêté préfectoral selon la même procédure que celle de l'approbation initiale.
- Le projet d'abrogation fait l'objet d'une enquête publique ouverte par arrêté du président de la 2C2A en date du 4 septembre 2025. Cette enquête unique est menée conjointement pour l'abrogation de la carte communale et l'approbation du PLUi.
- L'approbation du PLUi par le conseil communautaire de la 2C2A entraînera de plein droit la substitution de ce document aux documents de planification existants, à l'exception des cartes communales dont la suppression nécessite une procédure spécifique.
- La commission d'enquête estime que l'abrogation de la carte communale et l'approbation du PLUi constituent deux démarches indissociables, bien que juridiquement distinctes.

II. AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE.

La commission d'enquête, sur la base de son rapport et de ses conclusions, après en avoir délibéré, prononce cet avis à l'unanimité de ses membres.

Elle estime que l'abrogation de la carte communale de BAYONVILLE comporte un **bilan global nettement positif, ses avantages excédant largement ses inconvénients.**

Elle exprime un **AVIS FAVORABLE**
à l'**abrogation de la carte communale de BAYONVILLE**
assortie de la réserve suivante :

La délibération du conseil communautaire décidant de l'abrogation de la carte communale de BAYONVILLE à soumettre à l'approbation du préfet des Ardennes, devra comporter la mention suggérée par l'article R163-10 du Code de l'urbanisme, et prévoir que "l'abrogation de la carte communale prend effet le jour où la délibération adoptant le plan local d'urbanisme devient exécutoire".

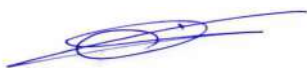
Fait et clos à Charleville-Mézières, le 27 novembre 2025

Les membres de la commission d'enquête,

Gérard Roger
Président



Christian Noël
Membre titulaire



Raymonde Paquis
Membre titulaire



CONCLUSIONS MOTIVÉES

de la commission d'enquête sur le projet d'abrogation de la carte communale de BRIEULLES-SUR-BAR



La commune de Brioules-sur-Bar se situe à mi chemin entre les communes de Buzancy et de Bairon et ses environs (moins de 10 km), à 17 km du centre de Vouziers, et à une cinquantaine de kilomètres de Charleville-Mézières. La commune est située dans le bassin versant de la Meuse, au sein du bassin Rhin-Meuse. Elle est notamment drainée par la Bar et le ruisseau la Bièvre. La commune d'une superficie de 13 km² compte 214 habitants.

I. BILAN DES AVANTAGES ET INCONVENIENTS DU PROJET D'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE DE BRIEULLES-SUR-BAR

Observations du public :

Un seul intervenant a sollicité le classement en zone constructible d'une parcelle. La 2C2A n'a pu y donner une suite favorable car son classement en zone urbaine n'est pas possible en raison de la présence d'une zone humide protégée par la loi sur l'eau. Cette contrainte a justifié son classement en zone Ap. (voir chapitre IX-7 du rapport d'enquête).

Inconvénients :

L'abrogation de la carte communale repose sur un dossier dont la qualité de l'information mise à disposition du public présente plusieurs limites :

- Le dossier ne comporte pas d'analyse du bilan de la mise en œuvre de la carte communale.
- Il n'expose pas les principales différences, pourtant déterminantes pour la commune, entre les prescriptions de la carte communale et celles du futur PLUi destiné à la remplacer.
- La justification de l'abrogation se limite à la volonté, entérinée par la municipalité, de substituer le PLUi à la carte communale, sans argumentation complémentaire.

Avantages :

- L'application d'une procédure imposée par la réglementation,

- La carte communale de Briulles-sur-Bar, régie par les articles L.160-1 et suivants du Code de l'urbanisme, avait été approuvée par l'État après validation par le conseil municipal le 7 novembre 2008.
- L'abrogation de ce document, préalable à l'entrée en vigueur du PLUi sur le territoire communal, requiert également une décision de l'État, prise par arrêté préfectoral selon la même procédure que celle de l'approbation initiale.
- Le projet d'abrogation fait l'objet d'une enquête publique ouverte par arrêté du président de la 2C2A en date du 4 septembre 2025. Cette enquête unique est menée conjointement pour l'abrogation de la carte communale et l'approbation du PLUi.
- L'approbation du PLUi par le conseil communautaire de la 2C2A entraînera de plein droit la substitution de ce document aux documents de planification existants, à l'exception des cartes communales dont la suppression nécessite une procédure spécifique.
- La commission d'enquête estime que l'abrogation de la carte communale et l'approbation du PLUi constituent deux démarches indissociables, bien que juridiquement distinctes.

II. AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE.

La commission d'enquête, sur la base de son rapport et de ses conclusions, après en avoir délibéré, prononce cet avis à l'unanimité de ses membres.

Elle estime que l'abrogation de la carte communale de Briulles-sur-Bar comporte un **bilan global nettement positif, ses avantages excédant largement ses inconvénients.**

Elle exprime un **AVIS FAVORABLE**
à l'abrogation de la carte communale de Briulles-sur-Bar
assortie de la réserve suivante :

La délibération du conseil communautaire décidant de l'abrogation de la carte communale de Briulles-sur-Bar à soumettre à l'approbation du préfet des Ardennes, devra comporter la mention suggérée par l'article R163-10 du Code de l'urbanisme, et prévoir que " l'abrogation de la carte communale prend effet le jour où la délibération adoptant le plan local d'urbanisme devient exécutoire ".

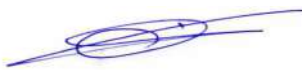
Fait et clos à Charleville-Mézières, le 27 novembre 2025

Les membres de la commission d'enquête,

Gérard Roger
Président



Christian Noël
Membre titulaire



Raymonde Paquis
Membre titulaire



CONCLUSIONS MOTIVÉES

de la commission d'enquête sur le projet d'abrogation de la carte communale de GERMONT



Germont est située sur la route de Vouziers à Buzancy, à 15 km de Vouziers et à 6 km de Buzancy. La commune est traversée par la ligne de partage des eaux entre les bassins hydrographiques Rhin-Meuse et Seine Normandie. Elle est drainée par la Bar. La commune de 5 km² compte 47 habitants.

I. BILAN DES AVANTAGES ET INCONVÉNIENTS DU PROJET D'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE DE GERMONT

Inconvénients :

L'abrogation de la carte communale repose sur un dossier dont la qualité de l'information mise à disposition du public présente plusieurs limites :

- Le dossier ne comporte pas d'analyse du bilan de la mise en œuvre de la carte communale.
- Il n'expose pas les principales différences, pourtant déterminantes pour la commune, entre les prescriptions de la carte communale et celles du futur PLUi destiné à la remplacer.
- La justification de l'abrogation se limite à la volonté, entérinée par la municipalité, de substituer le PLUi à la carte communale, sans argumentation complémentaire.

Avantages :

- L'application d'une procédure imposée par la réglementation,
- La carte communale de Germont, régie par les articles L.160-1 et suivants du Code de l'urbanisme, avait été approuvée par l'État après validation par le conseil municipal le 29 février 2008.

- L'abrogation de ce document, préalable à l'entrée en vigueur du PLUi sur le territoire communal, requiert également une décision de l'État, prise par arrêté préfectoral selon la même procédure que celle de l'approbation initiale.
- Le projet d'abrogation fait l'objet d'une enquête publique ouverte par arrêté du président de la 2C2A en date du 4 septembre 2025. Cette enquête unique est menée conjointement pour l'abrogation de la carte communale et l'approbation du PLUi.
- L'approbation du PLUi par le conseil communautaire de la 2C2A entraînera de plein droit la substitution de ce document aux documents de planification existants, à l'exception des cartes communales dont la suppression nécessite une procédure spécifique.
- La commission d'enquête estime que l'abrogation de la carte communale et l'approbation du PLUi constituent deux démarches indissociables, bien que juridiquement distinctes.

II. AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE.

La commission d'enquête, sur la base de son rapport et de ses conclusions, après en avoir délibéré, prononce cet avis à l'unanimité de ses membres.

Elle estime que l'abrogation de la carte communale de Germont comporte un **bilan global nettement positif, ses avantages excédant largement ses inconvénients.**

Elle exprime un **AVIS FAVORABLE**
à l'abrogation de la carte communale de Germont
assortie de la réserve suivante :

La délibération du conseil communautaire décidant de l'abrogation de la carte communale de Germont à soumettre à l'approbation du préfet des Ardennes, devra comporter la mention suggérée par l'article R163-10 du Code de l'urbanisme, et prévoir que " l'abrogation de la carte communale prend effet le jour où la délibération adoptant le plan local d'urbanisme devient exécutoire ".

Fait et clos à Charleville-Mézières, le 27 novembre 2025

Les membres de la commission d'enquête,

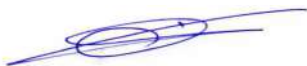
Gérard Roger

Président



Christian Noël

Membre titulaire



Raymonde Paquis

Membre titulaire



CONCLUSIONS MOTIVÉES

de la commission d'enquête sur le projet d'abrogation

de la carte communale de HARRICOURT



Harricourt se situe à 2 km de Buzancy et à 20 kms de Vouziers. La commune est traversée par la ligne de partage des eaux entre les bassins hydrographiques Rhin Meuse et Seine Normandie. Elle est drainée par la Bar. La commune d'une superficie de 8 km² compte 38 habitants

I. BILAN DES AVANTAGES ET INCONVÉNIENTS DU PROJET D'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE DE HARRICOURT

Inconvénients :

L'abrogation de la carte communale repose sur un dossier dont la qualité de l'information mise à disposition du public présente plusieurs limites :

- Le dossier ne comporte pas d'analyse du bilan de la mise en œuvre de la carte communale.
- Il n'expose pas les principales différences, pourtant déterminantes pour la commune, entre les prescriptions de la carte communale et celles du futur PLUi destiné à la remplacer.
- La justification de l'abrogation se limite à la volonté, entérinée par la municipalité, de substituer le PLUi à la carte communale, sans argumentation complémentaire.

Avantages :

- L'application d'une procédure imposée par la réglementation,
- La carte communale de Harricourt, régie par les articles L.160-1 et suivants du Code de l'urbanisme, avait été approuvée par l'État après validation par le conseil municipal.

- L'abrogation de ce document, préalable à l'entrée en vigueur du PLUi sur le territoire communal, requiert également une décision de l'État, prise par arrêté préfectoral selon la même procédure que celle de l'approbation initiale.
- Le projet d'abrogation fait l'objet d'une enquête publique ouverte par arrêté du président de la 2C2A en date du 4 septembre 2025. Cette enquête unique est menée conjointement pour l'abrogation de la carte communale et l'approbation du PLUi.
- L'approbation du PLUi par le conseil communautaire de la 2C2A entraînera de plein droit la substitution de ce document aux documents de planification existants, à l'exception des cartes communales dont la suppression nécessite une procédure spécifique.
- La commission d'enquête estime que l'abrogation de la carte communale et l'approbation du PLUi constituent deux démarches indissociables, bien que juridiquement distinctes.

II. AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE.

La commission d'enquête, sur la base de son rapport et de ses conclusions, après en avoir délibéré, prononce cet avis à l'unanimité de ses membres.

Elle estime que l'abrogation de la carte communale de Harricourt comporte un **bilan global nettement positif, ses avantages excédant largement ses inconvénients.**

Elle exprime un **AVIS FAVORABLE**
à l'**abrogation de la carte communale de Harricourt**
assortie de la réserve suivante :

La délibération du conseil communautaire décidant de l'abrogation de la carte communale de Harricourt à soumettre à l'approbation du préfet des Ardennes, devra comporter la mention suggérée par l'article R163-10 du Code de l'urbanisme, et prévoir que "l'abrogation de la carte communale prend effet le jour où la délibération adoptant le plan local d'urbanisme devient exécutoire".

Fait et clos à Charleville-Mézières, le 27 novembre 2025

Les membres de la commission d'enquête,

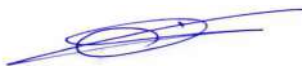
Gérard Roger

Président



Christian Noël

Membre titulaire



Raymonde Paquis

Membre titulaire



CONCLUSIONS MOTIVEES **de la commission d'enquête sur le projet d'abrogation** **de la carte communale de MONTHOIS**



Monthois se situe à 10 km de Vouziers et à 14 km de Grandpré. La commune est dans la région hydrographique "la Seine du confluent de l'Oise à l'embouchure" au sein du bassin Seine Normandie.

La commune d'une superficie de 12 km² compte 368 habitants.

I. BILAN DES AVANTAGES ET INCONVENIENTS DU PROJET D'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE DE MONTHOIS

Inconvénients :

L'abrogation de la carte communale repose sur un dossier dont la qualité de l'information mise à disposition du public présente plusieurs limites :

- Le dossier ne comporte pas d'analyse du bilan de la mise en œuvre de la carte communale.
- Il n'expose pas les principales différences, pourtant déterminantes pour la commune, entre les prescriptions de la carte communale et celles du futur PLUi destiné à la remplacer.
- La justification de l'abrogation se limite à la volonté, entérinée par la municipalité, de substituer le PLUi à la carte communale, sans argumentation complémentaire.

Avantages :

- L'application d'une procédure imposée par la réglementation,
- La carte communale de Monthois, régie par les articles L.160-1 et suivants du Code de l'urbanisme, avait été approuvée par l'État après validation par le conseil municipal le 11 avril 2017.

- L'abrogation de ce document, préalable à l'entrée en vigueur du PLUi sur le territoire communal, requiert également une décision de l'État, prise par arrêté préfectoral selon la même procédure que celle de l'approbation initiale.
- Le projet d'abrogation fait l'objet d'une enquête publique ouverte par arrêté du président de la 2C2A en date du 4 septembre 2025. Cette enquête unique est menée conjointement pour l'abrogation de la carte communale et l'approbation du PLUi.
- L'approbation du PLUi par le conseil communautaire de la 2C2A entraînera de plein droit la substitution de ce document aux documents de planification existants, à l'exception des cartes communales dont la suppression nécessite une procédure spécifique.
- La commission d'enquête estime que l'abrogation de la carte communale et l'approbation du PLUi constituent deux démarches indissociables, bien que juridiquement distinctes.

Observations du public :

L'unique intervenant sollicite le maintien en zone constructible d'une parcelle. La 2C2A indique que pour permettre la réalisation du projet de l'intéressé, une bande de 12 m en zone UA est proposée. (voir chapitre IX-15 du rapport d'enquête).

II. AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE.

La commission d'enquête, sur la base de son rapport et de ses conclusions, après en avoir délibéré, prononce cet avis à l'unanimité de ses membres.

Elle estime que l'abrogation de la carte communale de Monthois comporte un **bilan global nettement positif, ses avantages excédant largement ses inconvénients.**

Elle exprime un **AVIS FAVORABLE**
à l'**abrogation de la carte communale de Monthois**
assortie de la réserve suivante :

La délibération du conseil communautaire décidant de l'abrogation de la carte communale de Monthois à soumettre à l'approbation du préfet des Ardennes, devra comporter la mention suggérée par l'article R163-10 du Code de l'urbanisme, et prévoir que "l'abrogation de la carte communale prend effet le jour où la délibération adoptant le plan local d'urbanisme devient exécutoire".

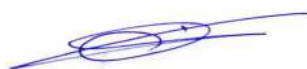
Fait et clos à Charleville-Mézières, le 27 novembre 2025

Les membres de la commission d'enquête,

Gérard Roger
Président



Christian Noël
Membre titulaire

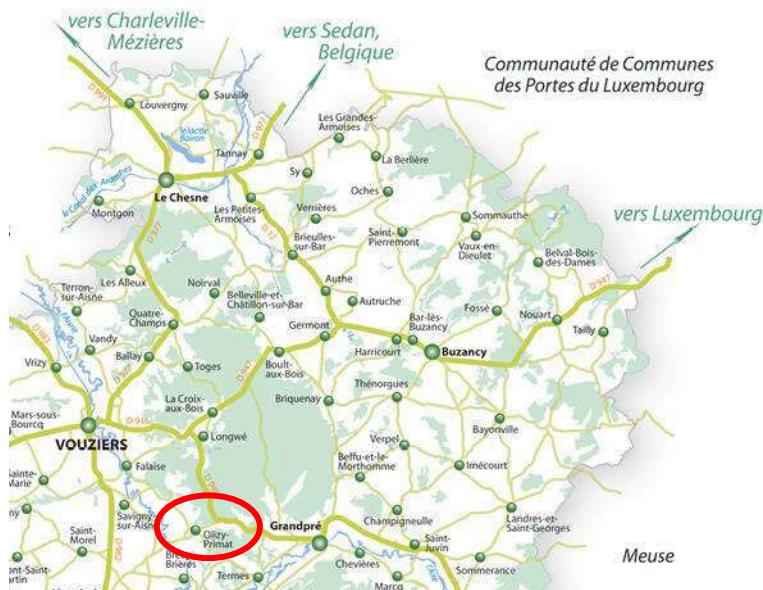


Raymonde Paquis
Membre titulaire



CONCLUSIONS MOTIVÉES

de la commission d'enquête sur le projet d'abrogation de la carte communale de OLIZY-PRIMAT



Olizy Primat se situe à 7 km de Vouziers et à 7 km de Grandpré. La commune est dans la région hydrographique "la Seine du confluent de l'Oise à l'embouchure" au sein du bassin Seine Normandie.

L'occupation des sols de la commune est marquée par l'importance des forêts et milieux semi-naturels. Olizy-Primat est catégorisée commune rurale à habitat dispersé. La commune d'une superficie de 21 km² compte 233 habitants.

I. BILAN DES AVANTAGES ET INCONVÉNIENTS DU PROJET D'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE DE OLIZY PRIMAT

Inconvénients :

L'abrogation de la carte communale repose sur un dossier dont la qualité de l'information mise à disposition du public présente plusieurs limites :

- Le dossier ne comporte pas d'analyse du bilan de la mise en œuvre de la carte communale.
- Il n'expose pas les principales différences, pourtant déterminantes pour la commune, entre les prescriptions de la carte communale et celles du futur PLUi destiné à la remplacer.
- La justification de l'abrogation se limite à la volonté, entérinée par la municipalité, de substituer le PLUi à la carte communale, sans argumentation complémentaire.

Avantages :

- L'application d'une procédure imposée par la réglementation,

- La carte communale de Olizy-Primat, régie par les articles L.160-1 et suivants du Code de l'urbanisme, avait été approuvée par l'État après validation par le conseil municipal le 24 février 2009.
- L'abrogation de ce document, préalable à l'entrée en vigueur du PLUi sur le territoire communal, requiert également une décision de l'État, prise par arrêté préfectoral selon la même procédure que celle de l'approbation initiale.
- Le projet d'abrogation fait l'objet d'une enquête publique ouverte par arrêté du président de la 2C2A en date du 4 septembre 2025. Cette enquête unique est menée conjointement pour l'abrogation de la carte communale et l'approbation du PLUi.
- L'approbation du PLUi par le conseil communautaire de la 2C2A entraînera de plein droit la substitution de ce document aux documents de planification existants, à l'exception des cartes communales dont la suppression nécessite une procédure spécifique.
- La commission d'enquête estime que l'abrogation de la carte communale et l'approbation du PLUi constituent deux démarches indissociables, bien que juridiquement distinctes.

II. AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE.

La commission d'enquête, sur la base de son rapport et de ses conclusions, après en avoir délibéré, prononce cet avis à l'unanimité de ses membres.

Elle estime que l'abrogation de la carte communale de Olizy-Primat comporte un **bilan global nettement positif, ses avantages excédant largement ses inconvénients.**

Elle exprime un **AVIS FAVORABLE**
à l'**abrogation de la carte communale de Olizy-Primat**
assortie de la réserve suivante :

La délibération du conseil communautaire décidant de l'abrogation de la carte communale de Olizy-Primat à soumettre à l'approbation du préfet des Ardennes, devra comporter la mention suggérée par l'article R163-10 du Code de l'urbanisme, et prévoir que " l'abrogation de la carte communale prend effet le jour où la délibération adoptant le plan local d'urbanisme devient exécutoire ".

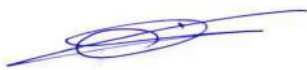
Fait et clos à Charleville-Mézières, le 27 novembre 2025

Les membres de la commission d'enquête,

Gérard Roger
Président



Christian Noël
Membre titulaire

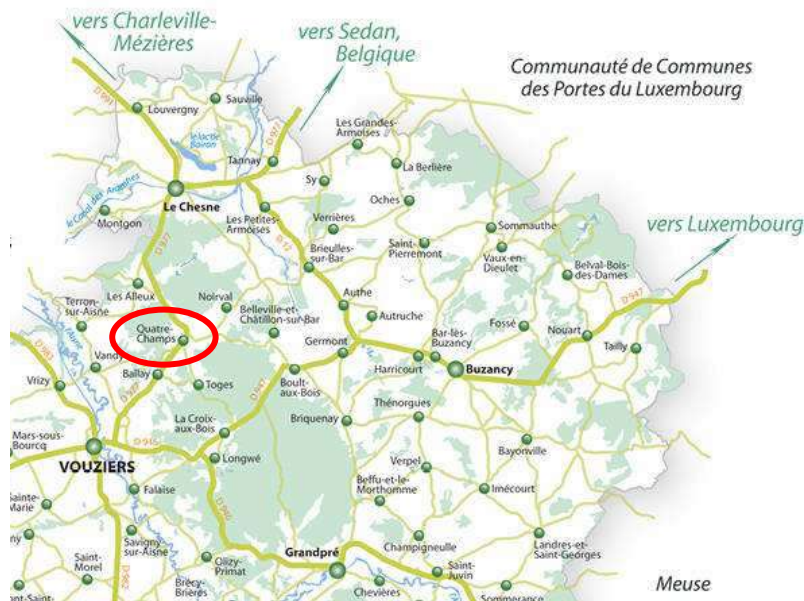


Raymonde Paquis
Membre titulaire



CONCLUSIONS MOTIVÉES

de la commission d'enquête sur le projet d'abrogation de la carte communale de QUATRE-CHAMPS



Quatre Champs se situe à 7 km de Vouziers et à 9 km de Bairon et ses environs. La commune est traversée par la ligne de partage des eaux entre les bassins hydrographiques Rhin Meuse et Seine Normandie. La commune d'une superficie de 12 km² compte 209 habitants.

I. BILAN DES AVANTAGES ET INCONVENIENTS DU PROJET D'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE DE QUATRE CHAMPS

Inconvénients :

L'abrogation de la carte communale repose sur un dossier dont la qualité de l'information mise à disposition du public présente plusieurs limites :

- Le dossier ne comporte pas d'analyse du bilan de la mise en œuvre de la carte communale.
- Il n'expose pas les principales différences, pourtant déterminantes pour la commune, entre les prescriptions de la carte communale et celles du futur PLUi destiné à la remplacer.
- La justification de l'abrogation se limite à la volonté, entérinée par la municipalité, de substituer le PLUi à la carte communale, sans argumentation complémentaire.

Avantages :

- L'application d'une procédure imposée par la réglementation,
- La carte communale de Quatre-Champs, régie par les articles L.160-1 et suivants du Code de l'urbanisme, avait été approuvée par l'État après validation par le conseil municipal le 18 juin 2018.

- L'abrogation de ce document, préalable à l'entrée en vigueur du PLUi sur le territoire communal, requiert également une décision de l'État, prise par arrêté préfectoral selon la même procédure que celle de l'approbation initiale.
- Le projet d'abrogation fait l'objet d'une enquête publique ouverte par arrêté du président de la 2C2A en date du 4 septembre 2025. Cette enquête unique est menée conjointement pour l'abrogation de la carte communale et l'approbation du PLUi.
- L'approbation du PLUi par le conseil communautaire de la 2C2A entraînera de plein droit la substitution de ce document aux documents de planification existants, à l'exception des cartes communales dont la suppression nécessite une procédure spécifique.
- La commission d'enquête estime que l'abrogation de la carte communale et l'approbation du PLUi constituent deux démarches indissociables, bien que juridiquement distinctes.

Observations du public :

Un demandeur sollicite le maintien en zone constructible pour trois parcelles. La 2C2A indique que ces parcelles sont desservies par les réseaux mais situées hors zone urbanisée et en limite de zone bâtie, le long d'un cours d'eau. Bien qu'aucune contrainte environnementale ne soit identifiée, leur classement en zone constructible est refusé pour éviter une consommation d'espace. De plus, un classement en zone UC n'autoriserait pas l'installation d'un mobil-home. Le zonage reste donc inchangé (*voir chapitre IX-17 du rapport d'enquête*). La commission note des incohérences entre l'argumentaire et la décision prise.

II. AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE.

La commission d'enquête, sur la base de son rapport et de ses conclusions, après en avoir délibéré, prononce cet avis à l'unanimité de ses membres. Elle estime que l'abrogation de la carte communale de Quatre-Champs comporte un **bilan global nettement positif, ses avantages excédant largement ses inconvénients.**

Elle exprime un **AVIS FAVORABLE**
à l'abrogation de la carte communale de Quatre-Champs
assortie de la réserve suivante :

La délibération du conseil communautaire décidant de l'abrogation de la carte communale de Quatre-Champs à soumettre à l'approbation du préfet des Ardennes, devra comporter la mention suggérée par l'article R163-10 du Code de l'urbanisme, et prévoir que " l'abrogation de la carte communale prend effet le jour où la délibération adoptant le plan local d'urbanisme devient exécutoire ".

Fait et clos à Charleville-Mézières, le 27 novembre 2025

Les membres de la commission d'enquête,

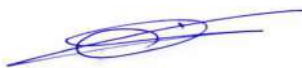
Gérard Roger

Président



Christian Noël

Membre titulaire



Raymonde Paquis

Membre titulaire



CONCLUSIONS MOTIVÉES

de la commission d'enquête sur le projet d'abrogation de la carte communale de SAINT-MOREL



Saint Morel se situe à 9 km au sud de Vouziers. La commune est dans la région hydrographique "la Seine du confluent de l'Oise à l'embouchure" au sein du bassin Seine Normandie. L'occupation des sols de la commune est marquée par l'importance des territoires agricoles. La commune d'une superficie de 12 km² compte 213 habitants.

I. BILAN DES AVANTAGES ET INCONVÉNIENTS DU PROJET D'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE DE SAINT-MOREL

Inconvénients :

L'abrogation de la carte communale repose sur un dossier dont la qualité de l'information mise à disposition du public présente plusieurs limites :

- Le dossier ne comporte pas d'analyse du bilan de la mise en œuvre de la carte communale.
- Il n'expose pas les principales différences, pourtant déterminantes pour la commune, entre les prescriptions de la carte communale et celles du futur PLUi destiné à la remplacer.
- La justification de l'abrogation se limite à la volonté, entérinée par la municipalité, de substituer le PLUi à la carte communale, sans argumentation complémentaire.

Avantages :

- L'application d'une procédure imposée par la réglementation,

- La carte communale de Saint-Morel, régie par les articles L.160-1 et suivants du Code de l'urbanisme, avait été approuvée par l'État après validation par le conseil municipal le 15 mai 2008.
- L'abrogation de ce document, préalable à l'entrée en vigueur du PLUi sur le territoire communal, requiert également une décision de l'État, prise par arrêté préfectoral selon la même procédure que celle de l'approbation initiale.
- Le projet d'abrogation fait l'objet d'une enquête publique ouverte par arrêté du président de la 2C2A en date du 4 septembre 2025. Cette enquête unique est menée conjointement pour l'abrogation de la carte communale et l'approbation du PLUi.
- L'approbation du PLUi par le conseil communautaire de la 2C2A entraînera de plein droit la substitution de ce document aux documents de planification existants, à l'exception des cartes communales dont la suppression nécessite une procédure spécifique.
- La commission d'enquête estime que l'abrogation de la carte communale et l'approbation du PLUi constituent deux démarches indissociables, bien que juridiquement distinctes.

II. AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE.

La commission d'enquête, sur la base de son rapport et de ses conclusions, après en avoir délibéré, prononce cet avis à l'unanimité de ses membres.

Elle estime que l'abrogation de la carte communale de Saint-Morel comporte un **bilan global nettement positif, ses avantages excédant largement ses inconvénients.**

Elle exprime un **AVIS FAVORABLE**
à l'**abrogation de la carte communale de Saint-Morel**
assortie de la réserve suivante :

La délibération du conseil communautaire décidant de l'abrogation de la carte communale de Saint-Morel à soumettre à l'approbation du préfet des Ardennes, devra comporter la mention suggérée par l'article R163-10 du Code de l'urbanisme, et prévoir que " l'abrogation de la carte communale prend effet le jour où la délibération adoptant le plan local d'urbanisme devient exécutoire ".

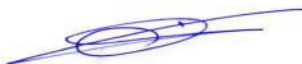
Fait et clos à Charleville-Mézières, le 27 novembre 2025

Les membres de la commission d'enquête,

Gérard Roger
Président



Christian Noël
Membre titulaire



Raymonde Paquis
Membre titulaire



CONCLUSIONS MOTIVEES **de la commission d'enquête sur le projet d'abrogation** **de la carte communale de SAVIGNY-SUR-AISNE**



Savigny-sur-Aisne se situe à 5 km de Vouziers. La commune est dans la région hydrographique "la Seine du confluent de l'Oise à l'embouchure" au sein du bassin Seine Normandie. Elle est drainée par l'Aisne. La commune d'une superficie de 10 km² compte 373 habitants.

I. BILAN DES AVANTAGES ET INCONVENIENTS DU PROJET D'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE DE SAVIGNY-SUR-AISNE

Inconvénients :

L'abrogation de la carte communale repose sur un dossier dont la qualité de l'information mise à disposition du public présente plusieurs limites :

- Le dossier ne comporte pas d'analyse du bilan de la mise en œuvre de la carte communale.
- Il n'expose pas les principales différences, pourtant déterminantes pour la commune, entre les prescriptions de la carte communale et celles du futur PLUi destiné à la remplacer.
- La justification de l'abrogation se limite à la volonté, entérinée par la municipalité, de substituer le PLUi à la carte communale, sans argumentation complémentaire.

Avantages :

- L'application d'une procédure imposée par la réglementation,

- La carte communale de Savigny-sur-Aisne, régie par les articles L.160-1 et suivants du Code de l'urbanisme, avait été approuvée par l'État après validation par le conseil municipal le 18 juin 2018.
- L'abrogation de ce document, préalable à l'entrée en vigueur du PLUi sur le territoire communal, requiert également une décision de l'État, prise par arrêté préfectoral selon la même procédure que celle de l'approbation initiale.
- Le projet d'abrogation fait l'objet d'une enquête publique ouverte par arrêté du président de la 2C2A en date du 4 septembre 2025. Cette enquête unique est menée conjointement pour l'abrogation de la carte communale et l'approbation du PLUi.
- L'approbation du PLUi par le conseil communautaire de la 2C2A entraînera de plein droit la substitution de ce document aux documents de planification existants, à l'exception des cartes communales dont la suppression nécessite une procédure spécifique.
- La commission d'enquête estime que l'abrogation de la carte communale et l'approbation du PLUi constituent deux démarches indissociables, bien que juridiquement distinctes.

II. AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE.

La commission d'enquête, sur la base de son rapport et de ses conclusions, après en avoir délibéré, prononce cet avis à l'unanimité de ses membres.

Elle estime que l'abrogation de la carte communale de Savigny-sur-Aisne comporte un **bilan global nettement positif, ses avantages excédant largement ses inconvénients.**

Elle exprime un **AVIS FAVORABLE**
à l'abrogation de la carte communale de Savigny-sur-Aisne
assortie de la réserve suivante :

La délibération du conseil communautaire décidant de l'abrogation de la carte communale de Savigny-sur-Aisne à soumettre à l'approbation du préfet des Ardennes, devra comporter la mention suggérée par l'article R163-10 du Code de l'urbanisme, et prévoir que " l'abrogation de la carte communale prend effet le jour où la délibération adoptant le plan local d'urbanisme devient exécutoire ".

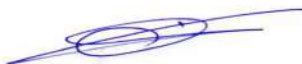
Fait et clos à Charleville-Mézières, le 27 novembre 2025

Les membres de la commission d'enquête,

Gérard Roger
Président



Christian Noël
Membre titulaire



Raymonde Paquis
Membre titulaire



CONCLUSIONS MOTIVÉES

de la commission d'enquête sur le projet d'abrogation de la carte communale de SEMIDE



Le bourg de Semide est un petit village fleuri (4 fleurs) du sud des Ardennes situé à une quarantaine de kilomètres à l'est de Reims et à 12 km de Vouziers. C'est un village à vocation agricole (principalement céréalière et betteravière).

La commune est dans la région hydrographique "la Seine du confluent de l'Oise à l'embouchure" au sein du bassin Seine-Normandie. Elle est drainée par le ruisseau de l'Indre. La commune d'une superficie de 37 km² comptait 196 habitants.

I. BILAN DES AVANTAGES ET INCONVENIENTS DU PROJET D'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE DE SEMIDE

Inconvénients :

L'abrogation de la carte communale repose sur un dossier dont la qualité de l'information mise à disposition du public présente plusieurs limites :

- Le dossier ne comporte pas d'analyse du bilan de la mise en œuvre de la carte communale.
- Il n'expose pas les principales différences, pourtant déterminantes pour la commune, entre les prescriptions de la carte communale et celles du futur PLUi destiné à la remplacer.
- La justification de l'abrogation se limite à la volonté, entérinée par la municipalité, de substituer le PLUi à la carte communale, sans argumentation complémentaire.

Avantages :

- L'application d'une procédure imposée par la réglementation,
- La carte communale de Semide, régie par les articles L.160-1 et suivants du Code de l'urbanisme, avait été approuvée par l'État après validation par le conseil municipal le 3 octobre 2008.
- L'abrogation de ce document, préalable à l'entrée en vigueur du PLUi sur le territoire communal, requiert également une décision de l'État, prise par arrêté préfectoral selon la même procédure que celle de l'approbation initiale.
- Le projet d'abrogation fait l'objet d'une enquête publique ouverte par arrêté du président de la 2C2A en date du 4 septembre 2025. Cette enquête unique est menée conjointement pour l'abrogation de la carte communale et l'approbation du PLUi.
- L'approbation du PLUi par le conseil communautaire de la 2C2A entraînera de plein droit la substitution de ce document aux documents de planification existants, à l'exception des cartes communales dont la suppression nécessite une procédure spécifique.
- La commission d'enquête estime que l'abrogation de la carte communale et l'approbation du PLUi constituent deux démarches indissociables, bien que juridiquement distinctes.

Observations du public :

Les demandes formulées portent sur le maintien en zone constructible pour quatre parcelles.

La 2C2A indique que pour l'une des parcelles, celle-ci est déjà urbanisée, non agricole, avec accès aménagé en zone A. Une extension en zone UA est envisageable pour une nouvelle habitation.

Pour la seconde parcelle, celle-ci est classée en zone naturelle en raison de son caractère boisé.

Pour la 3^{ème} parcelle, celle-ci est classée en zone naturelle car située hors zone urbanisée, constituant une extension consommatrice d'espace, et non à cause d'un cours d'eau.

Enfin pour la dernière parcelle, celle-ci est située hors zone bâtie, inscrite comme parcelle agricole. La proximité de bâtiments d'élevage ne permet pas sa constructibilité pour de l'habitat (périmètre de réciprocité). Son maintien en zone agricole est donc justifié.

(voir chapitre IX-20 du rapport d'enquête publique).

II. AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE.

La commission d'enquête, sur la base de son rapport et de ses conclusions, après en avoir délibéré, prononce cet avis à l'unanimité de ses membres.

Elle estime que l'abrogation de la carte communale de Semide comporte un **bilan global nettement positif, ses avantages excédant largement ses inconvénients.**

Elle exprime un **AVIS FAVORABLE**
à l'abrogation de la carte communale de Semide
assortie de la réserve suivante :

La délibération du conseil communautaire décidant de l'abrogation de la carte communale de Semide à soumettre à l'approbation du préfet des Ardennes, devra comporter la mention suggérée par l'article R163-10 du Code de l'urbanisme, et prévoir que " l'abrogation de la carte communale prend effet le jour où la délibération adoptant le plan local d'urbanisme devient exécutoire ".

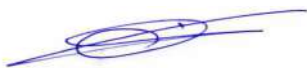
Fait et clos à Charleville-Mézières, le 27 novembre 2025

Les membres de la commission d'enquête,

Gérard Roger
Président



Christian Noël
Membre titulaire



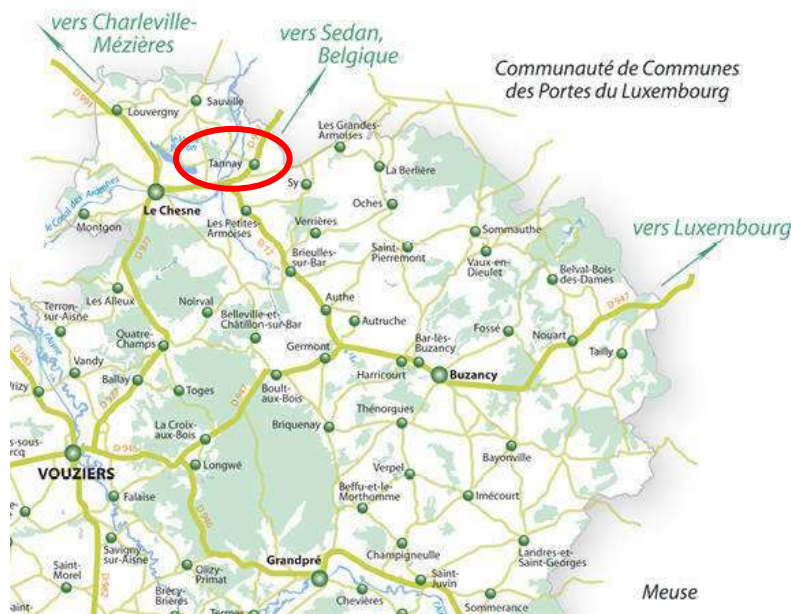
Raymonde Paquis
Membre titulaire



CONCLUSIONS MOTIVÉES

de la commission d'enquête sur le projet d'abrogation

de la carte communale de TANNAY



Tannay est localisé à 5 km de Bairois et ses environs, à 21 km de Vouziers et à 44 km de Charleville-Mézières. La commune est située dans le bassin versant de la Meuse au sein du bassin Rhin-Meuse. Elle est drainée par la Bar et le canal des Ardennes (versant Meuse). La commune d'une superficie de 32 km² compte 168 habitants.

I. BILAN DES AVANTAGES ET INCONVÉNIENTS DU PROJET D'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE DE TANNAY

Inconvénients :

L'abrogation de la carte communale repose sur un dossier dont la qualité de l'information mise à disposition du public présente plusieurs limites :

- Le dossier ne comporte pas d'analyse du bilan de la mise en œuvre de la carte communale.
- Il n'expose pas les principales différences, pourtant déterminantes pour la commune, entre les prescriptions de la carte communale et celles du futur PLUi destiné à la remplacer.
- La justification de l'abrogation se limite à la volonté, entérinée par la municipalité, de substituer le PLUi à la carte communale, sans argumentation complémentaire.

Avantages :

- L'application d'une procédure imposée par la réglementation,

- La carte communale de Tannay, régie par les articles L.160-1 et suivants du Code de l'urbanisme, avait été approuvée par l'État après validation par le conseil municipal le 3 octobre 2008.
- L'abrogation de ce document, préalable à l'entrée en vigueur du PLUi sur le territoire communal, requiert également une décision de l'État, prise par arrêté préfectoral selon la même procédure que celle de l'approbation initiale.
- Le projet d'abrogation fait l'objet d'une enquête publique ouverte par arrêté du président de la 2C2A en date du 4 septembre 2025. Cette enquête unique est menée conjointement pour l'abrogation de la carte communale et l'approbation du PLUi.
- L'approbation du PLUi par le conseil communautaire de la 2C2A entraînera de plein droit la substitution de ce document aux documents de planification existants, à l'exception des cartes communales dont la suppression nécessite une procédure spécifique .
- La commission d'enquête estime que l'abrogation de la carte communale et l'approbation du PLUi constituent deux démarches indissociables, bien que juridiquement distinctes.

II. AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE.

La commission d'enquête, sur la base de son rapport et de ses conclusions, après en avoir délibéré, prononce cet avis à l'unanimité de ses membres.

Elle estime que l'abrogation de la carte communale de Tannay comporte un **bilan global nettement positif, ses avantages excédant largement ses inconvénients.**

Elle exprime un **AVIS FAVORABLE**
à l'abrogation de la carte communale de Tannay
assortie de la réserve suivante :

La délibération du conseil communautaire décidant de l'abrogation de la carte communale de Tannay à soumettre à l'approbation du préfet des Ardennes, devra comporter la mention suggérée par l'article R163-10 du Code de l'urbanisme, et prévoir que " l'abrogation de la carte communale prend effet le jour où la délibération adoptant le plan local d'urbanisme devient exécutoire ".

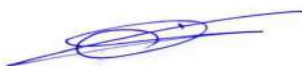
Fait et clos à Charleville-Mézières, le 27 novembre 2025

Les membres de la commission d'enquête,

Gérard Roger
Président



Christian Noël
Membre titulaire



Raymonde Paquis
Membre titulaire



CONCLUSIONS MOTIVÉES

de la commission d'enquête sur le projet d'abrogation

de la carte communale de TOGES



TOGES se situe à 8 km de Vouziers et à 11 km de Bairon et ses environs. La commune est traversée par la ligne de partage des eaux entre les bassins hydrographiques Rhin-Meuse et Seine-Normandie. Toges est catégorisée commune rurale à habitat dispersé. La commune d'une superficie de 4 km² compte 99 habitants.

I. BILAN DES AVANTAGES ET INCONVÉNIENTS DU PROJET D'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE DE TOGES

Inconvénients :

L'abrogation de la carte communale repose sur un dossier dont la qualité de l'information mise à disposition du public présente plusieurs limites :

- Le dossier ne comporte pas d'analyse du bilan de la mise en œuvre de la carte communale.
- Il n'expose pas les principales différences, pourtant déterminantes pour la commune, entre les prescriptions de la carte communale et celles du futur PLUi destiné à la remplacer.
- La justification de l'abrogation se limite à la volonté, entérinée par la municipalité, de substituer le PLUi à la carte communale, sans argumentation complémentaire.

Avantages :

- L'application d'une procédure imposée par la réglementation,

- La carte communale de Toges, régie par les articles L.160-1 et suivants du Code de l'urbanisme, avait été approuvée par l'État après validation par le conseil municipal le 25 mars 2014.
- L'abrogation de ce document, préalable à l'entrée en vigueur du PLUi sur le territoire communal, requiert également une décision de l'État, prise par arrêté préfectoral selon la même procédure que celle de l'approbation initiale.
- Le projet d'abrogation fait l'objet d'une enquête publique ouverte par arrêté du président de la 2C2A en date du 4 septembre 2025. Cette enquête unique est menée conjointement pour l'abrogation de la carte communale et l'approbation du PLUi.
- L'approbation du PLUi par le conseil communautaire de la 2C2A entraînera de plein droit la substitution de ce document aux documents de planification existants, à l'exception des cartes communales dont la suppression nécessite une procédure spécifique.
- La commission d'enquête estime que l'abrogation de la carte communale et l'approbation du PLUi constituent deux démarches indissociables, bien que juridiquement distinctes.

II. AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE.

La commission d'enquête, sur la base de son rapport et de ses conclusions, après en avoir délibéré, prononce cet avis à l'unanimité de ses membres.

Elle estime que l'abrogation de la carte communale de Toges comporte un **bilan global nettement positif, ses avantages excédant largement ses inconvénients.**

Elle exprime un **AVIS FAVORABLE**
à l'**abrogation de la carte communale de Toges**
assortie de la réserve suivante :

La délibération du conseil communautaire décidant de l'abrogation de la carte communale de Toges à soumettre à l'approbation du préfet des Ardennes, devra comporter la mention suggérée par l'article R163-10 du Code de l'urbanisme, et prévoir que " l'abrogation de la carte communale prend effet le jour où la délibération adoptant le plan local d'urbanisme devient exécutoire ".

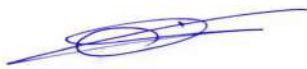
Fait et clos à Charleville-Mézières, le 27 novembre 2025

Les membres de la commission d'enquête,

Gérard Roger
Président



Christian Noël
Membre titulaire



Raymonde Paquis
Membre titulaire



CONCLUSIONS MOTIVÉES

de la commission d'enquête sur le projet d'abrogation

de la carte communale de VANDY



VANDY se situe à 5 km au nord de Vouziers. La commune est construite sur les coteaux de la vallée de l'Aisne. En outre, une branche du canal des Ardennes traverse le territoire communal, à 1 km de son centre. La commune est dans la région hydrographique "la Seine du confluent de l'Oise à l'embouchure" au sein du bassin Seine-Normandie. Elle est drainée par l'Aisne. La commune d'une superficie de 11 km² compte 207 habitants

I. BILAN DES AVANTAGES ET INCONVÉNIENTS DU PROJET D'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE DE VANDY

Inconvénients :

L'abrogation de la carte communale repose sur un dossier dont la qualité de l'information mise à disposition du public présente plusieurs limites :

- Le dossier ne comporte pas d'analyse du bilan de la mise en œuvre de la carte communale.
- Il n'expose pas les principales différences, pourtant déterminantes pour la commune, entre les prescriptions de la carte communale et celles du futur PLUi destiné à la remplacer.
- La justification de l'abrogation se limite à la volonté, entérinée par la municipalité, de substituer le PLUi à la carte communale, sans argumentation complémentaire.

Avantages :

- L'application d'une procédure imposée par la réglementation,

- La carte communale de Vandy, régie par les articles L.160-1 et suivants du Code de l'urbanisme, avait été approuvée par l'État après validation par le conseil municipal le 25 septembre 2008.
- L'abrogation de ce document, préalable à l'entrée en vigueur du PLUi sur le territoire communal, requiert également une décision de l'État, prise par arrêté préfectoral selon la même procédure que celle de l'approbation initiale.
- Le projet d'abrogation fait l'objet d'une enquête publique ouverte par arrêté du président de la 2C2A en date du 4 septembre 2025. Cette enquête unique est menée conjointement pour l'abrogation de la carte communale et l'approbation du PLUi.
- L'approbation du PLUi par le conseil communautaire de la 2C2A entraînera de plein droit la substitution de ce document aux documents de planification existants, à l'exception des cartes communales dont la suppression nécessite une procédure spécifique.
- La commission d'enquête estime que l'abrogation de la carte communale et l'approbation du PLUi constituent deux démarches indissociables, bien que juridiquement distinctes.

II. AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE.

La commission d'enquête, sur la base de son rapport et de ses conclusions, après en avoir délibéré, prononce cet avis à l'unanimité de ses membres.

Elle estime que l'abrogation de la carte communale de Vandy comporte un **bilan global nettement positif, ses avantages excédant largement ses inconvénients.**

Elle exprime un **AVIS FAVORABLE**
à l'**abrogation de la carte communale de Vandy**
assortie de la réserve suivante :

La délibération du conseil communautaire décidant de l'abrogation de la carte communale de Vandy à soumettre à l'approbation du préfet des Ardennes, devra comporter la mention suggérée par l'article R163-10 du Code de l'urbanisme, et prévoir que " l'abrogation de la carte communale prend effet le jour où la délibération adoptant le plan local d'urbanisme devient exécutoire ".

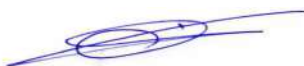
Fait et clos à Charleville-Mézières, le 27 novembre 2025

Les membres de la commission d'enquête,

Gérard Roger
Président



Christian Noël
Membre titulaire



Raymonde Paquis
Membre titulaire



B3 – CONCLUSIONS MOTIVÉES et AVIS

**sur le projet de Périmètres
Délimités des Abords (PDA)**

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE
portant sur
Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)
La création de sept Périmètres Délimités des Abords (PDA)
et l'abrogation de quatorze cartes communales

CONCLUSIONS MOTIVÉES
et AVIS
de la commission d'enquête
sur la création des sept Périmètres Délimités des
Abords (PDA)

L'Argonne Ardennaise (2C2A) est l'une des plus grandes communautés de communes de France par son nombre de communes (95) et par sa superficie (1200 Km²), elle compte 18 000 habitants. Elle a été créée le 31 décembre 1997 par arrêté préfectoral.

Il s'agit d'un territoire principalement rural marqué par l'exploitation forestière, l'artisanat et le commerce, mais également par la présence d'industries de pointe (500 entreprises et 600 exploitations agricoles). Le tourisme et l'environnement constituent les principales pistes de développement du territoire qui renferme un riche patrimoine historique.

La 2C2A est devenue compétente en matière de plan local d'urbanisme depuis le 6 avril 2017 (Arrêté préfectoral n°2017/084/15).

Par délibération du 20 novembre 2017, le conseil communautaire a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'ensemble du territoire de la 2C2A. L'ambition politique de l'Argonne Ardennaise dans ce projet, est de développer un territoire cohérent, attractif, solidaire et respectueux de l'environnement.

Ce projet remplacera les PLU communaux, les cartes communales existantes sur le territoire qui seront abrogées et palliera l'absence de documents d'urbanisme spécifiques sur certaines communes au RNU.

Composé de 95 communes, le territoire est structuré autour de six bourgs centres :

1. Buzancy regroupant 18 communes,
2. Bairon et ses environs regroupant 15 communes,
3. Grandpré regroupant 17 communes,
4. Machault regroupant 14 communes,
5. Monthois regroupant 18 communes,
6. Vouziers regroupant 13 communes.

L'élaboration du PLUi couvrant l'intégralité du territoire de la 2C2A a été prescrite par délibération du Conseil communautaire en séance, le 10 novembre 2017.

"L'objectif poursuivi par la Communauté de communes est de doter le territoire de l'Argonne ardennaise d'un document d'urbanisme d'échelle intercommunale, avec l'ambition de construire, en collaboration avec chaque commune, un projet de territoire cohérent, attractif, solidaire et respectueux de son environnement. Le PLUi de l'Argonne ardennaise sera un outil au service de ce projet couvrant toutes les communes de ce territoire avec la volonté de mettre en valeur l'identité et la spécificité de chacune d'elles."

Le projet porte également, sur la proposition de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), sur la création de Périmètres Délimités des Abords (PDA) de 11 monuments classés et approuvée par les délibérations du conseil communautaire, à savoir :

- Eglise Saint Martin à Authé
- Eglise Saint Nicolas à Autruche,
- Eglise Saint Jacques et la croix de carrefour du Chêne à Bairon et ses environs,
- Eglise Notre Dame et Château ferme à Brioules sur Bar,
- Eglise Saint Germain et anciens communs du Château d'Augeard à Buzancy,
- Eglise Saint Médard et Château des Comtes de Joyeuse à Grandpré,
- Eglise Saint Pierre à Machault.

Dans un souci de simplification administrative et conformément à l'article L.621-31 du code du patrimoine, les propositions des PDA et le projet du PLUi font l'objet d'une enquête publique unique, placée sous l'autorité organisatrice de la 2C2A.

Ainsi qu'il a été mentionné dans le rapport circonstancié, l'enquête publique a été conduite par les soins de la commission d'enquête :

du lundi 29 septembre 2025 au vendredi 31 octobre 2025 inclus,

en application de l'arrêté du président de la communauté de commune de l'Argonne Ardennaise 2025/436 du 4 septembre 2025

Nous attestons que :

- L'enquête publique s'est déroulée conformément aux règles imposées en matière de publicité, en application de l'arrêté de 2025/436 du 4 septembre 2025 rappelé ci-dessus :
 - par une parution dans des journaux locaux : deux quotidiens "l'Union" et "l'Ardennais", et un hebdomadaire "Agri- Ardennes", quinze jours avant le début de l'enquête et au cours des huit premiers jours de celle-ci,
 - par affichage dans les communes concernées par le projet, à savoir les communes de : Apremont, Ardeuil et Montfauxelles, Aure, Authe, Autruche, Autry, Ballay, Bar les Buzancy, Bayonville, Beffu et le Morthomme, Belleville et Chatillon sur Bar, Belval Bois des Dames, Bouconville, Bourcq, Brecy Brieres, Brioules sur Bar, Briquenay, Buzancy, Cauroy, Challerange, Champigneulle, Chardeny, Chatel Chehery, Chevrieres, Conde les Autry, Contreuve, Cornay, Dricourt, Exermont, Falaise, Fleville, Fosse, Germont, Givry, Grandham, Grandpre, Harricourt, Hauvine, Imecourt, La Berliere, La Croix aux Bois, Lancon, Landres Saint Georges, Le Chesne, Leffincourt, Les Grandes Armoises, Les Petites Armoises, Liry, Longwe, Machault, Manre, Marcq, Mars Sous Bourcq, Marvaux Vieux, Moncheutin, Mont Saint Martin, Mont Saint Remy, Montgon, Monthois, Mouron, Noirval, Nouart, Oches, Olizy Primat, Pauvres, Quatre Champs, Quilly, Saint Clément à Arnes, Saint Etienne à Arnes, Saint Juvin, Saint Morel, Saint Pierre à Arnes, Saint Pierremont, Sainte Marie, Sauville, Savigny Sur Aisne, Sechault, Semide, Senuc, Sommauthe, Sommerance, Sugny, Sy, Tailly, Tannay, Thenorgues, Toges, Tourcelles Chaumont, Vandy, Vaux en Dieulet, Vaux les Mouron, Verpel, Verrières, Vouziers.
 - par la mise en place d'une affiche supplémentaire sur fond jaune au format A3, bien visible, sur la façade vitrée de la 2C2A
 - sur l'application "Panneau Pocket"
- Les affichages en mairie ont été contrôlés ponctuellement par les commissaires enquêteurs lors de leurs permanences,
- Les chefs-lieux de cantons Buzancy, Biron et ses environs, Grandpré, Machault et Monthois ainsi que le siège de la 2C2A ont été dépositaires d'un dossier complet (format papier et dématérialisé), avant le début de l'enquête publique. Un poste informatique était mis à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête ;
- Le public a pu prendre connaissance du dossier d'enquête dans des conditions satisfaisantes ;
- Le dossier a été intégralement mis en ligne sur le site Internet dédié, dès l'ouverture de l'enquête publique ;
- Les registres d'enquête papier ont été mis à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête dans les mairies des bourgs centres ainsi qu'au siège de la 2C2A aux heures d'ouverture de celle-ci ainsi que lors des permanences de la commission. Ils ont été clos à l'issue de l'enquête par le président ;

- Un registre électronique ainsi qu'une adresse dédiée pour le recueil des observations par voie électronique, ont été mis en place dès le premier jour de l'enquête publique et sont restés actifs jusqu'à sa clôture ;

Nous signalons néanmoins que,

- Les avis d'enquête, dans le journal "l'Union-l'Ardennais", comportaient une erreur de mise en page pouvant prêter à confusion lors de leur lecture.
- En effet, les lieux ainsi que les dates et horaires des permanences étaient décalés, ce qui pouvait conduire à une interprétation erronée des informations.

Nous considérons toutefois que,

- cette "anomalie" ne peut être retenue comme une entrave au bon déroulement de l'enquête, compte tenu de toutes les sources d'information disponibles, en particulier les nombreux affichages et surtout le panneau-pocket.
- les annonces parues dans "Agri-Ardenne" étaient correctement libellées.
- les affiches jaunes A3 affichées dans chaque mairie indiquaient clairement les lieux, les dates et les horaires des permanences.

Conclusion partielle de la commission d'enquête

L'organisation et le déroulement de l'enquête publique ont respecté les règles régissant le droit des enquêtes publiques, les dispositions législatives et réglementaires.

Sur la participation du public

Nous constatons que :

Malgré la mise en place de nombreux canaux d'information, les téléchargements de dossiers et les consultations en ligne sur le registre numérique, la participation du public est restée très faible.

La participation du public à cette enquête est restée limitée : seulement 41 personnes se sont présentées lors de nos treize permanences. Nous avons recueilli 19 observations écrites sur les registres papier et 16 observations verbales.

Le registre dématérialisé a reçu 125 visiteurs qui ont procédé à 307 téléchargements. 16 observations y ont été consignées (8 par Email et 8 directement sur le registre numérique).

Nous considérons que :

Toutes les personnes ayant souhaité s'exprimer sur le registre d'enquête en présence d'au moins un commissaire enquêteur, ont été reçues.

Toutes les observations émises sur les registres papier et sur le registre dématérialisé ont été reprises dans le Procès-Verbal de synthèse des observations du public et ont reçu une réponse du pétitionnaire dans son mémoire en réponse ; Il a fait l'objet de commentaires de la part de la commission (§ IX du rapport d'enquête).

Nous estimons que,

Le public a pu bénéficier de bonnes conditions matérielles pour prendre connaissance du dossier ; Il a eu suffisamment de temps pour formuler ses observations, questions, critiques, suggestions ou contre-propositions, puisque :

- 13 permanences de 2 heures 30 ont été tenues, dont :
 - 4 permanences un samedi matin,
 - 2 permanences jusque 18 heures 30.

Il a eu la possibilité de s'exprimer par voie électronique, 24h/24h et 7jours/7, à l'adresse mise à sa disposition, comme indiqué dans l'avis d'enquête. Cette adresse est restée opérationnelle durant toute la durée de l'enquête publique.

Nous constatons que :

Malgré des modalités d'accès larges (permanences variées, registre numérique ouvert en continu), la participation du public est restée faible.

Toutes les contributions ont été intégrées et traitées.

Sur les interventions du public

Les interventions du public concernent principalement le PLUi, seulement 2 observations concernent les PDA, ces observations ont reçu réponse de la 2C2A.

Le nombre très réduit des observations et des contributions du public pourraient démontrer l'adhésion du public à ces projets de création des périmètres des PDA ne nécessitant pas de leur part des contributions écrites, même si la faible participation du public ne permet pas de tirer un bilan représentatif en termes d'avis favorables ou défavorables de la population.

La présence de secteurs de protection de 500 m de rayon autour des onze monuments historiques et les périmètres délimités des abords plus limités en surface sont des éléments à prendre en compte pour justifier de la faible participation du public.

Les échanges oraux que nous avons pu avoir avec les visiteurs lors des permanences conduisent à une appréciation personnelle favorable dans la mesure où leurs habitations sont exclues des projets de PDA.

Les visiteurs qui se sont déplacés lors des permanences sur ce sujet ont pu obtenir des explications concernant principalement les dispositions prises pour faire correspondre les limites des périmètres avec des voies de circulation et les parcelles cadastrales. Un seul a questionné sur les dispositions nouvelles mises en œuvre dans les projets de PDA par rapport aux anciens secteurs de 500 m.

Sur le dossier soumis à l'enquête publique

Sur la forme

Nous considérons que,

Le dossier d'enquête publique unique était complet. Il comprenait tous les éléments énoncés à l'article R.123-8 du code de l'environnement.

Le dossier d'enquête dans sa partie PDA était d'un volume raisonnable et d'une lecture très accessible à tous les publics. Il était de nature à assurer une information satisfaisante du public sur les projets de PDA.

Conclusion partielle de la commission d'enquête

La commission souhaite souligner la grande qualité du document. Les éléments historiques et techniques étaient bien argumentés, les explications très satisfaisantes et les photos très explicites.

Sur le fond

Le document traite de la mise en place des Périmètres Délimités des Abords (PDA) autour de certains monuments historiques du territoire de la Communauté de communes de l'Argonne Ardennaise (2C2A).

Le projet de délimitation validé par l'Architecte des Bâtiments de France concerne une partie des territoires des communes de Authé, Autruche, Bairon et ses environs, Brioules sur Bar, Buzancy, Grandpré et Machault sur des surfaces en générale inférieures aux surfaces des secteurs de 500 m sur lequel les enjeux de qualité patrimoniale, historique, architecturale, artistique et paysagère sont omniprésents.

Ces périmètres remplacent le rayon fixe de 500 mètres, instauré par la loi du 25 février 1943 et sont issus de la loi LCAP de juillet 2016.

Ils permettent d'ajuster la protection aux réalités locales, en préservant la cohérence architecturale et paysagère entre les monuments et leur environnement et tout en simplifiant considérablement le positionnement des demandeurs de travaux compte tenu des limites proposées : routes publiques et parcelles cadastrales et donc d'une assurance plus réelle d'être dans les périmètres ou en dehors.

Deux objectifs principaux sont visés :

- Conditionner les travaux dans les abords à un avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).
- Clarifier et adapter la protection patrimoniale aux spécificités locales, en évitant un zonage arbitraire.

La démarche est menée dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Les PDA ont été proposés par l'ABF, élaborés en concertation avec les communes et la DRAC-UDAP 08, puis validés par les conseils municipaux.

Ils sont soumis à enquête publique unique avant approbation préfectorale. Une fois créés, ils deviennent des servitudes d'utilité publique, intégrées au PLUi.

Pour chaque site, le document décrit les caractéristiques historiques et architecturales des monuments, analyse le contexte urbain et paysager (organisation du bourg, cônes de vue, extensions récentes), et propose un périmètre ajusté excluant les zones sans valeur patrimoniale ou déconnectées du centre historique.

Les enjeux identifiés sont :

- La préservation du patrimoine et du paysage par le maintien de la cohérence visuelle et architecturale autour des monuments.
- L'adaptation au développement urbain par l'exclusion des zones modernes sans lien patrimonial.
- La clarification réglementaire par une meilleure lisibilité pour les habitants et les aménageurs.
- Et enfin la valorisation touristique et culturelle par la mise en valeur des édifices emblématiques de l'Argonne ardennaise.
- D'autre part les PDA assurent une meilleure protection des monuments historiques par l'abandon de la co-visibilité (parfois compliquée à comprendre) et l'avis conforme de l'ABF.
- Ces périmètres ont été concertés entre ABF, 2C2A et les communes concernées pour aboutir à une enveloppe homogène et cohérente sur la totalité du territoire urbanisé proche ou non des onze monuments historiques.

Conclusion partielle de la commission d'enquête :

La commission considère que les projets de délimitation des Périmètres Délimités des Abords sont particulièrement justifiés, compte tenu de la qualité du patrimoine historique constitué par les onze monuments classés et inscrits et de leur environnement urbain.

Ils simplifient la détermination des limites par sa conception géographique (voies et parcelles cadastrales) et en supprimant également le critère du champ de visibilité.

La commission d'enquête souligne également que la mise en place des PDA traduit un équilibre entre la protection du patrimoine et le développement maîtrisé des communes.

La délimitation des abords garantit la préservation de l'environnement immédiat des monuments historiques, protégeant ainsi les vues proches et plus lointaines et les perspectives qui participent à leur mise en valeur. Cela permet de maintenir et de stabiliser l'intégrité architecturale et paysagère du site, en contrôlant les constructions ou aménagements susceptibles de nuire à l'harmonie du cadre.

Les communes de Authe, Autruche, Bairon et ses environs, Brioules sur Bar, Buzancy, Grandpré et Machault possèdent un patrimoine historique et culturel d'une grande qualité et de grande richesse en zone urbaine. Ainsi, onze monuments historiques classés et inscrits sont concernés par ces projets de PDA, incluant sept églises, une croix, un château, un

château-ferme et des communs de château. La création d'un périmètre de protection renforce l'attention portée à ces éléments uniques.

Un périmètre de protection contribue à accroître l'attractivité touristique de ces sites historiques, en garantissant et en maintenant un environnement préservé, authentique et stable. Cette démarche peut attirer plus de visiteurs intéressés par le patrimoine et l'histoire, soutenant ainsi l'économie locale et la notoriété du territoire.

En inscrivant ces périmètres délimités des abords sur des limites bien définies, le territoire peut bénéficier d'aides financières pour la protection et la conservation du patrimoine. Cela facilite la mobilisation de fonds publics et privés (mécénat) pour l'entretien et la rénovation des bâtiments, renforçant le potentiel de valorisation durable du site.

La protection des abords des monuments historiques, leur proximité permet de renforcer un sentiment d'appartenance et de fierté chez les habitants. Cela encourage également la sensibilisation du public et des jeunes générations à l'importance de préserver les sites historiques.

Ces motivations démontrent que les créations de PDA sont des mesures d'avenir pour la préservation du patrimoine, le développement touristique et le rayonnement culturel des communes de Authé, Autruche, Bairon et ses environs, Brioules sur Bar, Buzancy, Grandpré et Machault.

Conclusion partielle de la commission d'enquête :

La commission considère que les périmètres proposés reposent sur une justification solide, combinant l'intérêt historique des monuments, la qualité paysagère et la cohérence patrimoniale des sites, ainsi que leur visibilité depuis les différentes routes d'accès.

En conclusion

L'enquête publique sur la création des Périmètres Délimités des Abords (PDA) s'est déroulée dans le respect des exigences réglementaires, conformément à l'arrêté communautaire 2025/436 du 4 septembre 2025.

Le dossier technique, élaboré par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), s'est révélé précis, explicite et richement illustré, facilitant ainsi son accessibilité pour le public. L'information sur l'ouverture de l'enquête a été diffusée de manière satisfaisante, bien que la participation des habitants soit restée très limitée : faible fréquentation des permanences, absence de consultation des dossiers papier dans les chefs-lieux de cantons, et un nombre réduit de contributions écrites ou de consultations en ligne.

Les visites des monuments historiques, tant en extérieur qu'en intérieur, ont confirmé leur valeur patrimoniale et historique, ainsi que leur intégration dans le tissu urbain, renforçant la pertinence de leur protection par l'instauration de PDA.

Les avis rendus par l'ABF et les sept collectivités locales concernées sont unanimement favorables au projet, dont le périmètre a été jugé justifié et cohérent. L'ensemble des éléments recueillis lors de l'enquête démontre ainsi l'intérêt communautaire et local de ces Périmètres Délimités des Abords, validant leur intégration au PLUi.

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête souligne la pertinence et à la nécessité des Périmètres Délimités des Abords pour :

- renforcer la protection du patrimoine architectural et paysager de l'Argonne ardennaise,
- garantir un urbanisme harmonieux et raisonné dans le cadre du PLUi,
- assurer une cohérence réglementaire entre les différents niveaux de planification.

L'ensemble du dispositif (création d'un PLUi, mise en place des PDA et abrogation des anciennes cartes communales) s'inscrit dans une stratégie globale de valorisation du territoire conciliant héritage patrimonial, modernité et durabilité.

En conséquence de ce qui précède, sur la base de notre rapport et de nos conclusions, après en avoir délibéré,

**Nous émettons, à la majorité des voix
un **AVIS FAVORABLE****

à la création des Périmètres Délimités des Abords de

- l'Eglise Saint Martin de Authe ,
- l'Eglise Saint Nicolas de Autruche,
- l'Eglise Saint Jacques la Majeur et la croix de carrefour Bairon et ses environs (Le Chesne),
- L'Eglise Notre-Dame et le château-ferme de Brioules-sur-Bar,
- L'Eglise Saint-Germain et les communs du château d'Augeard de Buzancy,
- L'Eglise Saint-Médard et le château du Comte de Joyeuse à Grandpré,
- L'Eglise Saint-Pierre et Saint-Paul de Machault,

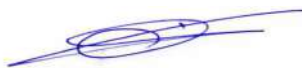
tels que proposés par l'UDAP 08.

Fait et clos à CHARLEVILLE-MEZIERES, le 27 novembre 2025
Les membres de la commission d'enquête,

Gérard Roger
Président



Christian Noël
Membre



Raymonde Paquis
Membre



C - ANNEXES

- Annexe n° 1 - Désignation du Tribunal Administratif n° E25000062/51 du 23 juin 2025
 - Annexe n° 2 - Arrêté communautaire n° 2025/458 du 4 septembre 2025 portant ouverture de l'enquête publique
 - Annexe n° 3 - Publications dans la presse "Annonces légales"
 - Annexes n° 4 -
 - a - Bilan de l'enquête publique
 - b - Procès-verbal de synthèse des observations du public et mémoire en réponse du MO
 - c - Questionnement de la commission d'enquête et mémoire en réponse du MO
-

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU
23 juin 2025

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE
CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE

N° E25000062 /51

Le vice-président

E- Décision désignation commission d'enquête

Vu enregistrée le 2 juin 2025, la lettre par laquelle le président de la Communauté de Communes de l'Argonne Ardennaise demandé la désignation d'une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

- l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes de l'Argonne Ardennaise (Ardennes), dont le siège est à VOUZIERS (08400), 44-46 rue du Chemin Salé ; l'enquête portera également sur 7 Périmètres Délimités des Abords et sur l'abrogation des 14 cartes communales actuellement en vigueur.

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants.

Vu le code de l'urbanisme.

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025.

Vu la délégation de la présidente du tribunal en date du 2 mai 2024.

DECIDE

ARTICLE 1 : Il est constitué pour le projet susvisé une commission d'enquête composée ainsi qu'il suit :

Président :

M. Gérard ROGER

Membres titulaires :

M. Christian NOEL
Mme Raymonde PAQUIS

Membre suppléant :

M. Benoît WATIER

En cas d'empêchement de M. Gérard ROGER, la présidence de la commission sera assurée par M. Christian NOEL.

En cas d'empêchement de l'un des membres titulaires, celui-ci sera remplacé par M. Benoît WATIER, suppléant.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, les membres de la commission d'enquête sont autorisés à utiliser leur véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à la Communauté de Communes de l'Argonne Ardennaise et aux membres de la commission d'enquête.

Fait à Châlons-en-Champagne, le 23 juin 2025.



Pour expédition conforme
le 24 juin 2025

le greffière,


C. BRISTIEL

Le vice-président,

signé

Antoine DESCHAMPS

ARRETE n° 2025/436 prescrivant la mise à l'enquête publique unique du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes de l'Argonne Ardennaise, des Périmètres Délimités des Abords et de l'abrogation des cartes communales en vigueur sur le territoire

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-19, L.153-20, et R.153-8 à R.153-10 ;

VU le code du patrimoine et notamment les articles L.621-31, L.621-30 et R.621-93 ;

VU le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-2 à R.123-24;

VU la délibération n°2017/110 du 20 novembre 2017 prescrivant du plan local d'urbanisme intercommunal, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation publique ;

VU le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein des conseils municipaux et du conseil communautaire de la Communauté de communes de l'Argonne Ardennaise;

VU la délibération n°2024/045 du 23 mai 2024 arrêtant le projet de PLUi et tirant le bilan de la concertation,

VU la délibération n°2025/027 du 10 avril 2025 procédant au second arrêt de projet du PLUi suite aux avis des communes sur le 1^{er} arrêt de projet,

VU les pièces du dossier de PLUi arrêté par le conseil communautaire en date du 10 avril 2025,

VU les avis des personnes publiques associées consultées conformément aux articles L132-7 à L132-11 du code de l'urbanisme ;

VU l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 25 juillet 2025,

VU l'avis n° 2025AGE63 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) en date du 10 juillet 2025 ;

VU les pièces du dossier des périmètres délimités des abords des monuments historiques des communes de Authé, Autruche, Bairen-et-ses-Environs, Brioules-sur-Bar, Buzancy, Grandpré et Machault ;

VU les cartes communales actuellement en vigueur des communes de Ballay, Bayonville, Brioules-sur-Bar, Germont, Harricourt, Monthois, Olizy-Primat, Quatre-Champs, Saint-Morel, Savigny-sur-Aisne, Semide, Tannay, Toges et Vandy ;

VU la décision n° E25000062/51 du 23 juin 2025 de Monsieur le Vice-Président du tribunal administratif de Châlons-en -Champagne, constituant une commission d'enquête composée de : Monsieur Gérard ROGER en tant que président et Monsieur Christian NOEL et Madame Raymonde PAQUIS en qualité de membres titulaires et Monsieur Benoît WATIER en qualité de membre suppléant ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Objet de l'enquête publique unique

Il sera procédé à une enquête publique portant sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes de l'Argonne Ardennaise, sur les Périmètres Délimités des Abords (PDA) des communes de Authe, Autruche, Bairon-et-ses-Environs, Brieulles-sur-Bar, Buzancy, Grandpré et Machault et sur l'abrogation des cartes communales des communes de Ballay, Bayonville, Brieulles-sur-Bar, Germont, Harricourt, Monthois, Olizy-Primat, Quatre-Champs, Saint-Morel, Savigny-sur-Aisne, Semide, Tannay, Toges et Vandy.

Le projet de PLUi vise à définir le projet d'aménagement du territoire ainsi que les règles d'occupation des sols et des constructions sur le territoire de la Communauté de communes de l'Argonne Ardennaise composée de 95 communes. Les orientations de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sont:

- Attirer sur le territoire et renforcer le développement économique, en confortant le tissu artisanal et industriel et en valorisant les activités agricoles
- Développer et garantir un cadre de vie durable et de qualité en s'appuyant sur tous les niveaux de l'armature urbaine, en maintenant le niveau de population et en favorisant un développement durable et respectueux des ressources
- Valoriser les richesses du patrimoine naturel, bâti et paysager en préservant les espaces naturels et les paysages et en veillant à la qualité urbaine et architecturale des futurs aménagements,
- Développer le potentiel touristique du territoire et structurer une offre cohérente avec les richesses du cadre environnemental.

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

ARTICLE 2 : Autorité responsable du projet

La personne morale responsable de la procédure d'élaboration du PLUi auprès de laquelle les informations peuvent être obtenues est la Communauté de communes de l'Argonne Ardennaise représentée par son Président, M. Benoît SINGLIT, dont le siège administratif est situé au 44-46 rue du Chemin Salé – 08400 VOUZIERES.

ARTICLE 3 : Désignation de la commission d'enquête

Afin de conduire l'enquête publique, M. Gérard ROGER, en qualité de président de la commission d'enquête, M. Christian NOEL et Mme Raymonde PAQUIS en tant que membres titulaires, M. Benoît WATIER en tant que membre suppléant, ont été désignés par M. le Vice-Président du Tribunal administratif de Châlons-en-Champagne par décision n°E25000062/51 en date du 23 juin 2025.

ARTICLE 4 : Siège de l'enquête publique

Le siège de l'enquête publique est situé au siège de la Communauté de communes de l'Argonne Ardennaise - 44-46 rue du Chemin Salé – 08400 VOUZIERES.

ARTICLE 5 : Date et durée de l'enquête publique

L'enquête publique portant sur les objets présentés en article 1, se déroulera du lundi 29 septembre 2025 à 9h30 au vendredi 31 octobre 2025 à 16h30, soit une durée de 33 jours consécutifs.

ARTICLE 6 : Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique est constitué des pièces suivantes :

- Le rapport de présentation qui regroupe :
 - le diagnostic territorial (et une synthèse)
 - l'état initial de l'environnement
 - la cartographie de la Trame Verte et Bleue au 1/10 000
 - l'analyse du foncier
 - les explications et les justifications des choix retenus
 - l'évaluation environnementale
- Le Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD)
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Le Règlement écrit
- Les Plans de zonage au 1/2 000 et 1/10 000 par commune
- Les Annexes :
 - les servitudes d'utilité publique (liste et plan)
 - Annexes sanitaires
- Le bilan de la concertation
- Les avis sur le dossier d'arrêt
 - Avis des communes de l'Argonne Ardennaise
 - Avis des Personnes Publiques Associées et de la MRAE
- Le mémoire en réponse de la Communauté de communes de l'Argonne Ardennaise sur l'avis de la MRAE

ARTICLE 7 : Consultation du dossier d'enquête publique

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra prendre connaissance de l'intégralité du dossier d'enquête :

- En format papier et numérique au siège de la Communauté de communes de l'Argonne Ardennaise au 44-46 rue du Chemin Salé – 08400 VOUZIERES, du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 16h30
- En format papier au sein des lieux de permanences des commissaires enquêteurs, listés ci-après :

Communes	Adresse	Jours et heures des permanences	
		Jours	Horaires
Vouziers	Siège de la Communauté de communes – 44-46 rue du Chemin salé	Du lundi au vendredi	9h à 12h et 13h30 à 16h30
Bairon-et-ses Environs	Mairie - 1 place de la Mairie - Le Chesne	Du lundi au vendredi	9h à 12h et 14h à 17h (sauf le mercredi après-midi)
Buzancy	Mairie – rue Charles Coffin	Lundi, mardi et jeudi Le Vendredi	10h à 12h 13h30 à 15h
Grandpré	Mairie – 5 rue des Quatre Frères Tellier	Du mardi au vendredi	9h à 12h
Machault	Mairie – Place de la Mairie	Du lundi au jeudi Lundi après-midi	9h à 12h15 12h45 à 18h30
Monthois	Mairie – Place de la Mairie	Du mardi au vendredi	10h à 12h

- Sur le site internet de la Communauté de communes de l'Argonne Ardennaise,
- Sur le registre numérique de la page de l'enquête publique:
<https://participation.proxiterritoires.fr/plui-argonneardennaise>

ARTICLE 8 : Recueil des observations du public

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions en langue française :

- sur le registre papier ouvert à cet effet, à feuillets non mobiles côtés et paraphés par un membre de la commission d'enquête, qui sera tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de communes de l'Argonne Ardennaise ainsi que dans les mairies qui accueilleront les permanences des commissaires enquêteurs (cf. tableau ci-dessus);
- par courrier postal à l'attention du Président de la Commission d'Enquête au siège de l'enquête publique : 44-46 rue du Chemin Salé- 08400 VOUZIERS ;
- en ligne à l'adresse mail suivante : plui-argonneardennaise@mail.proxiterritoires.fr
- Sur le registre numérique de la page de l'enquête publique:
<https://participation.proxiterritoires.fr/plui-argonneardennaise>
- pendant les permanences de la commission d'enquête

Seules les observations reçues pendant le délai de l'enquête, soit du 29 septembre 2025 à 9h30 au 31 octobre 2025 à 16h30 au plus tard, y compris par voie électronique et courrier postal, seront prises en considération. Ces observations seront tenues dans les meilleurs délais à la disposition du public au siège de l'enquête publique.

ARTICLE 9 : Permanences de la commission d'enquête

Au moins un membre de la commission d'enquête se tiendra à la disposition du public dans les lieux, dates et horaires suivants:

Jours et heures	Lieu
Le lundi 29 septembre de 9h30 à 12h00	Au siège de la Communauté de communes de l'Argonne Ardennaise
Le mercredi 1 ^{er} octobre de 14h00 à 16h30	Mairie de Grandpré
Le samedi 4 octobre de 9h30 à 12h00	Mairie de Bairon-et-ses-Environs (Le Chesne)
Le mardi 7 octobre de 14h00 à 16h30	Mairie de Monthois
Le jeudi 9 octobre de 9h30 à 12h00	Mairie de Machault
Le samedi 11 octobre de 9h30 à 12h00	Au siège de la Communauté de communes de l'Argonne Ardennaise
Le mardi 14 octobre de 9h30 à 12h00	Mairie de Buzancy
Le mercredi 15 octobre de 14h00 à 16h30	Mairie de Bairon-et-ses-Environs (Le Chesne)
Le samedi 18 octobre de 9h30 à 12h00	Mairie de Grandpré
Le mercredi 22 octobre de 16h00 à 18h30	Mairie de Machault
Le jeudi 23 octobre de 16h00 à 18h30	Mairie de Buzancy
Le samedi 25 octobre de 9h30 à 12h00	Mairie de Monthois
Le vendredi 31 octobre de 14h00 à 16h30	Au siège de la Communauté de communes de l'Argonne Ardennaise

ARTICLE 10 : Publicité de l'enquête publique

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié 15 jours au moins avant le début de l'enquête, soit le 14 septembre 2025 au plus tard, et sera rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête, soit entre le 29 septembre et le 6 octobre 2025 dans deux journaux diffusés à l'ensemble du département.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, cet avis sera affiché au siège de la Communauté de communes de l'Argonne Ardennaise, dans les mairies des communes membres de la Communauté de Communes, sur le site internet www.argonne-ardennaise.fr et sur le registre dématérialisé à l'adresse <https://participation.proxiterritoires.fr/plui-argonneardennaise>.

ARTICLE 11 : Prolongation de l'enquête publique

Par décision motivée, la commission d'enquête pourra prolonger l'enquête pour une durée maximale de 15 jours, notamment si elle décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Le public en sera informé au plus tard à la date initialement prévue pour la fin de l'enquête, soit le 31 octobre 2025.

ARTICLE 12 : Clôture du registre d'enquête publique et remise du rapport et des conclusions de la commission d'enquête

A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête sous format papier et électronique seront clos et les registres papiers seront remis dans les délais les plus brefs à la commission d'enquête.

Les membres de la commission d'enquête rencontreront le président de la Communauté de communes de l'Argonne Ardennaise dans les 8 jours après la clôture de l'enquête publique et lui remettront les observations écrites et orales consignées dans un PV de synthèse. Le Président disposera d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

La commission d'enquête disposera d'un délai de 30 jours, à compter de la fin de l'enquête, pour établir un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies. Elle rédigera également, dans un document séparé, ses conclusions motivées et son avis, en précisant s'il est « favorable », « favorable sous réserves » ou « défavorable ».

La commission d'enquête transmettra, au Président de la Communauté de communes de l'Argonne Ardennaise, le dossier de l'enquête, accompagné des registres et des pièces annexées, avec son rapport, ses conclusions motivées et son avis.

Elle transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Vice Président du Tribunal administratif de Châlons-en-Champagne.

ARTICLE 13 : Décision pouvant être adoptée à l'issue de l'enquête publique

Au terme de l'enquête, le conseil communautaire de l'Argonne Ardennaise se prononcera par délibération sur l'approbation du plan local d'urbanisme intercommunal, sur l'abrogation des cartes communales des communes de Ballay, Bayonville, Briulles-sur-Bar, Germont, Harricourt, Monthois, Olizy-Primat, Quatre-Champs, Saint-Morel, Savigny-sur-Aisne, Semide, Tannay, Toges et Vandy et émettra un avis sur les PDA des communes de Authé, Autruche, Bairon-et-ses-Environs, Briulles-sur-Bar, Buzancy, Grandpré et Machault en vue de leur approbation par le Préfet de Région.

ARTICLE 14 : Lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête

Le rapport, les conclusions et l'avis de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public au siège de la Communauté de communes de l'Argonne Ardennaise (44-46 rue du Chemin Salé – 08400 VOUZIERES) et sur le registre dématérialisé à l'adresse <https://participation.proxiterritoires.fr/plui-argonneardennaise> pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Une copie du rapport, des conclusions et de l'avis de la commission d'enquête sera communiquée par le Président de la Communauté de communes de l'Argonne Ardennaise à Monsieur le Préfet des Ardennes.

ARTICLE 15 : Exécution du présent arrêté

Le présent arrêté sera notifié à :

- Monsieur le Préfet des Ardennes
- Aux Maires des 95 communes de la Communauté de communes de l'Argonne Ardennaise
- Aux membres de la commission d'enquête publique

La commission d'enquête et le Président de la Communauté de communes de l'Argonne Ardennaise sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Vouziers, le *04/09/25*
Le Président



Benoit SINGLET

PARUTIONS DANS LA PRESSE

Quotidiens : L'Union Ardennes – L'Ardennais
Hebdomadaire : Agri'arden



ANNONCES LEGALES

Hebdomadaire "Agri'arden"

Editions du 12 septembre 2025
et du 3 octobre 2025



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Portant sur :

- Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes de l'Argonne Ardennaise ;
- Les projets de création de Périmètres Délimités des Abords ;
- L'abrogation des cartes communales en vigueur.

Par arrêté n°2025/436 du 04/09/2025, le Président de la Communauté de communes de l'Argonne Ardennaise, personne responsable de la procédure, a ordonné l'ouverture de l'enquête publique unique sur :

- le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes de l'Argonne Ardennaise ;

- les projets de création de Périmètres Délimités des Abords autour des Monuments Historiques des communes de Authe, Autruche, Bairois-et-ses-Environ, Brieulles-sur-Bar, Buzancy, Grandpré et Machault ;

- l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Bally, Bayonville, Brieulles-sur-Bar, Germont, Harricourt, Monthois, Olizy-Primat, Quatre-Champs, Saint-Morel, Savigny-sur-Aisne, Semide, Tannay, Toges et Vandy.

L'enquête publique unique se déroulera du lundi 29 septembre 2025 à 9h30 au vendredi 31 octobre 2025 à 16h30, soit une durée de 33 jours consécutifs.

Afin de conduire cette enquête publique unique, M. Gérard ROGER, en qualité de président de la commission d'enquête, M. Christian NOËL et Mme Raymonde PAQUIS en tant que membres titulaires et M. Benoit WATIER en tant que membre suppléant, ont été désignés par Monsieur le Vice-Président du tribunal administratif de Châlons-en-Champagne par décision n° E25000062/51 du 23 juin 2025.

Le siège de l'enquête publique est situé au siège de la Communauté de communes de l'Argonne Ardennaise, 44-46 rue du Chemin Salé - 08400 VOUZIER.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra prendre connaissance de l'intégralité des dossiers d'enquête :

- En format papier et numérique au siège de la Communauté de communes de l'Argonne Ardennaise au 44-46 rue du Chemin Salé - 08400 VOUZIER, du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 16h30

- En format papier au sein des lieux de permanences des commissaires enquêteurs, listés ci-après :

Communes, Adresse, Jours et heures des permanences :

- Vouziers : Siège de la Communauté de communes - 44-46 rue du Chemin salé, Du lundi au vendredi, de 9h à 12h et de 13h30 à 16h30.

- Bairois-et-ses-Environ : Mairie - 1 place de la Mairie - Le Chesne Du lundi au vendredi, de 9h à 12h et de 14h à 17h (sauf le mercredi après-midi).

- Buzancy : Mairie - rue Charles Coffin Lundi, mardi et jeudi, de 10h à 12h, Le Vendredi, de 13h30 à 15h,

- Grandpré : Mairie - 5 rue des Quatre Frères Tellier Du mardi au vendredi, de 9h à 12h,

- Machault : Mairie - Place de la Mairie Du lundi au jeudi, de 9h à 12h15

- Monthois : Mairie - Place de la Mairie Du mardi au vendredi, de 10h à 12h.

- Sur le site internet de la Communauté de communes de l'Argonne Ardennaise,

- Sur le registre numérique de la page de l'enquête publique : <https://participation.proxiterroires.fr/plu-argonneardennaise>

- Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions en langue française :

- sur le registre papier ouvert à cet effet, à feuillets non mobiles cotés et paraphés par un membre de la commission d'enquête, qui sera tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de communes de l'Argonne Ardennaise ainsi que dans les mairies qui accueilleront les permanences des commissaires enquêteurs (cf. liste ci-dessus) ;

- par courrier postal à l'attention du Président de la Commission d'Enquête au siège de l'enquête publique : 44-46 rue du Chemin Salé - 08400 VOUZIER ;

- en ligne à l'adresse mail suivante : plu-argonneardennaise@mail.proxiterroires.fr

- Sur le registre numérique de la page de l'enquête publique :

- <https://participation.proxiterroires.fr/plu-argonneardennaise>

- pendant les permanences de la commission d'enquête.

- Seules les observations et propositions reçues pendant le délai de l'enquête, soit du 29 septembre 2025 à 9h30 au vendredi 31 octobre 2025 à 16h30 au plus tard, y compris par voie électronique et courrier postal, seront prises en considération.

- Ces observations, propositions et contre-propositions seront tenues dans les meilleurs délais à la disposition du public au siège de l'enquête publique.

- Au moins un membre de la commission d'enquête se tiendra à la disposition du public dans les lieux, dates et horaires suivants :

- Jours, heures et lieux**

- Le lundi 29 septembre de 9h30 à 12h00 : Au siège de la Communauté de communes de l'Argonne Ardennaise,

- Le mercredi 1er octobre de 14h00 à 16h30 : Mairie de Grandpré,

- Le samedi 4 octobre de 9h30 à 12h00 : Mairie de Bairois-et-ses-Environ (Le Chesne),

- Le mardi 7 octobre de 14h00 à 16h30 : Mairie de Monthois,

- Le jeudi 9 octobre de 9h30 à 12h00 : Mairie de Machault,

- Le samedi 11 octobre de 9h30 à 12h00 : Au siège de la Communauté de communes de l'Argonne Ardennaise,

- Le mardi 14 octobre de 9h30 à 12h00 : Mairie de Buzancy,

- Le mercredi 15 octobre de 14h00 à 16h30 : Mairie de Bairois-et-ses-Environ (Le Chesne),

- Le samedi 18 octobre de 9h30 à 12h00 : Mairie de Grandpré,

- Le mercredi 22 octobre de 16h00 à 18h30 : Mairie de Machault,

- Le jeudi 23 octobre de 16h00 à 18h30 : Mairie de Buzancy,

- Le samedi 25 octobre de 9h30 à 12h00 : Mairie de Monthois,

- Le vendredi 31 octobre de 14h00 à 16h30 : Au siège de la Communauté de communes de l'Argonne Ardennaise.

- Au terme de l'enquête, le conseil communautaire de l'Argonne Ardennaise se prononcera sur l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, sur l'abrogation des cartes communales des communes de Bally, Bayonville, Brieulles-sur-Bar, Germont, Harricourt, Monthois, Olizy-Primat, Quatre-Champs, Saint-Morel, Savigny-sur-Aisne, Semide, Tannay, Toges et Vandy et émettra un avis sur les PDA des communes de Authe, Autruche, Bairois-et-ses-Environ, Brieulles-sur-Bar, Buzancy, Grandpré et Machault en vue de leur approbation par le Préfet de Région.

- Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête seront tenus à disposition du public, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête :

- Au siège de la Communauté de communes, situé 44-46 rue du Chemin Salé - 08400 VOUZIER

- Sur le site internet de la Communauté de communes de l'Argonne Ardennaise.

Quotidiens

"L'Union Ardennes" - "L'Ardennais"
Editions du 12 septembre 2025
et du 3 octobre 2025

argonne ardennaise
Communauté de Communes

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Portant sur :

- Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes de l'Argonne Ardennaise ;
- Les projets de création de Périmètres Délimités des Abords
- L'abrogation des cartes communales en vigueur

Par arrêté n°2025/436 du 04/09/2025, le Président de la Communauté de communes de l'Argonne Ardennaise, personne responsable de la procédure, a ordonné l'ouverture de l'enquête publique unique sur :

- le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes de l'Argonne Ardennaise ;
- les projets de création de Périmètres Délimités des Abords autour des Monuments Historiques des communes de Authe, Autruche, Bairois-et-ses-Environ, Brieulles-sur-Bar, Buzancy, Grandpré et Machault ;
- l'abrogation des cartes communales en vigueur sur les communes de Bally, Bayonville, Brieulles-sur-Bar, Germont, Harricourt, Monthois, Olizy-Primat, Quatre-Champs, Saint-Morel, Savigny-sur-Aisne, Semide, Tannay, Toges et Vandy.

L'enquête publique unique se déroulera du lundi 29 septembre 2025 à 9h30 au vendredi 31 octobre 2025 à 16h30, soit une durée de 33 jours consécutifs.

Afin de conduire cette enquête publique unique, M. Gérard ROGER, en qualité de président de la commission d'enquête, M. Christian NOËL et Mme Raymonde PAQUIS en tant que membres titulaires et M. Benoit WATIER en tant que membre suppléant, ont été désignés par Monsieur le Vice-Président du tribunal administratif de Châlons-en-Champagne par décision n° E25000062/51 du 23 juin 2025.

Le siège de l'enquête publique est situé au siège de la Communauté de communes de l'Argonne Ardennaise, 44-46 rue du Chemin Salé - 08400 VOUZIER.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra prendre connaissance de l'intégralité des dossiers d'enquête :

- En format papier et numérique au siège de la Communauté de communes de l'Argonne Ardennaise au 44-46 rue du Chemin Salé - 08400 VOUZIER, du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 16h30
- En format papier au sein des lieux de permanences des commissaires enquêteurs, listés ci-après :

Communes / Adresse / Jours et heures des permanences

Vouziers : Siège de la Communauté de communes - 44-46 rue du Chemin salé Du lundi au vendredi 9h à 12h et 13h30 à 16h30

Bairois-et-ses Environ : Mairie - 1 place de la Mairie - Le Chesne Du lundi au vendredi 9h à 12h et 14h à 17h (sauf le mercredi après-midi)

Buzancy : Mairie - rue Charles Coffin Lundi, mardi et jeudi 10h à 12h Le Vendredi 13h30 à 15h

Grandpré : Mairie - 5 rue des Quatre Frères Tellier Du mardi au vendredi 9h à 12h

Machault : Mairie - Place de la Mairie Du lundi au jeudi 9h à 12h15 Lundi après-midi 12h45 à 16h30

Monthois : Mairie - Place de la Mairie Du mardi au vendredi 10h à 12h

- Sur le site internet de la Communauté de communes de l'Argonne Ardennaise,
- Sur le registre numérique de la page de l'enquête publique : <https://participation.proxiterroires.fr/plu-argonneardennaise>

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions en langue française :

- sur le registre papier ouvert à cet effet, à feuillets non mobiles cotés et paraphés par un membre de la commission d'enquête, qui sera tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de communes de l'Argonne Ardennaise ainsi que dans les mairies qui accueilleront les permanences des commissaires enquêteurs (cf. tableau ci-dessus) ;
- par courrier postal à l'attention du Président de la Commission d'Enquête au siège de l'enquête publique : 44-46 rue du Chemin Salé - 08400 VOUZIER ;
- en ligne à l'adresse mail suivante : plu-argonneardennaise@mail.proxiterroires.fr

Seules les observations et propositions reçues pendant le délai de l'enquête, soit du 29 septembre 2025 à 9h30 au vendredi 31 octobre 2025 à 16h30 au plus tard, y compris par voie électronique et courrier postal, seront prises en considération.

Ces observations, propositions et contre-propositions seront tenues dans les meilleurs délais à la disposition du public au siège de l'enquête publique.

Au moins un membre de la commission d'enquête se tiendra à la disposition du public dans les lieux, dates et horaires suivants :

Jours et heures / Lieu

Le lundi 29 septembre de 9h30 à 12h00 Au siège de la Communauté de communes de l'Argonne Ardennaise

Le mercredi 1er octobre de 14h00 à 16h30

Mairie de Grandpré Le samedi 4 octobre de 9h30 à 12h00

Mairie de Bairois-et-ses-Environ (Le Chesne) Le mardi 7 octobre de 14h00 à 16h30

Mairie de Monthois Le jeudi 9 octobre de 9h30 à 12h00

Mairie de Machault Le samedi 11 octobre de 9h30 à 12h00

Au siège de la Communauté de communes de l'Argonne Ardennaise Le mardi 14 octobre de 9h30 à 12h00

Mairie de Buzancy Le mercredi 15 octobre de 14h00 à 16h30

Mairie de Bairois-et-ses-Environ (Le Chesne) Le vendredi 18 octobre de 9h30 à 12h00

Mairie de Grandpré Le mercredi 22 octobre de 16h00 à 18h30

Mairie de Machault Le jeudi 23 octobre de 16h00 à 18h30

Mairie de Buzancy Le samedi 25 octobre de 9h30 à 12h00

Mairie de Monthois Le vendredi 31 octobre de 14h00 à 16h30

Au siège de la Communauté de communes de l'Argonne Ardennaise

Au terme de l'enquête, le conseil communautaire de l'Argonne Ardennaise se prononcera sur l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, sur l'abrogation des cartes communales des communes de Bally, Bayonville, Brieulles-sur-Bar, Germont, Harricourt, Monthois, Olizy-Primat, Quatre-Champs, Saint-Morel, Savigny-sur-Aisne, Semide, Tannay, Toges et Vandy et émettra un avis sur les PDA des communes de Authe, Autruche, Bairois-et-ses-Environ, Brieulles-sur-Bar, Buzancy, Grandpré et Machault en vue de leur approbation par le Préfet de Région.

Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête seront tenus à disposition du public, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête :

- Au siège de la Communauté de communes, situé 44-46 rue du Chemin Salé - 08400 VOUZIER
- Sur le site internet de la Communauté de communes de l'Argonne Ardennaise.

1. BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête s'est déroulée du **lundi 29 septembre 2025 au vendredi 31 octobre 2025 inclus**, soit une durée d'accessibilité du public de **33 jours** consécutifs.

Les permanences ont été tenues aux jours et heures comme suit :

lundi 29 septembre 2025	de 9h30 à 12h00 au siège de la 2C2A
mercredi 1er octobre 2025	de 14h00 à 16h30 à la mairie de Grandpré
samedi 4 octobre 2025	de 9h30 à 12h00 à la mairie de Bairon-et-ses-Environs (Le Chesne)
mardi 7 octobre 2025	de 14h00 à 16h30 à la mairie de Monthois
jeudi 9 octobre 2025	de 9h30 à 12h00 à la mairie de Machault
samedi 11 octobre 2025	de 9h30 à 12h00 au siège de la 2C2A
mardi 14 octobre 2025	de 9h30 à 12h00 à la mairie de Buzancy
mercredi 15 octobre 2025	de 14h00 à 16h30 à la mairie de Bairon-et-ses-Environs (Le Chesne)
samedi 18 octobre 2025	de 9h30 à 12h00 à la mairie de Grandpré
mercredi 22 octobre 2025	de 16h00 à 18h30 à la mairie de Machault
jeudi 23 octobre 2025	de 16h00 à 18h30 à la mairie de Buzancy
samedi 25 octobre 2025	de 9h30 à 12h00 à la mairie de Monthois
vendredi 31 octobre 2025	de 14h00 à 16h30 au siège de la 2C2A

Le public a été moyennement présent lors de cette enquête publique, il s'est modérément manifesté lors de nos treize permanences. Seulement 31 personnes ont inscrit une observation sur les registres papier. Il ne s'est pas d'avantage exprimé sur le registre dématérialisé où 16 observations ont été consignées (8 par courriel et 8 directement sur le registre).

Il est cependant à noter que le dossier dématérialisé a reçu 125 visiteurs et que 307 téléchargements ont été enregistrés.

Cantons	Nombre de Visites	Nombre d'observations	
		Ecrites	Verbales
Buzancy	8	2	2
Monthois	10	2	4
Grandpré	4	0	3
Bairon et ses environs	5	0	4
Machault	9	10	3
Vouziers	5	5	0
Total	41	19	16
Registre dématérialisé	125	16	
Courrier postal		2	

Tableau récapitulatif du dépouillement des observations
exprimées par des personnes résidant
dans des communes pourvues d'une carte communale

Thèmes des remarques	Nombre de remarques	Thèmes des remarques	Nombre de remarques
1. SEMIDE Demande de renseignements sur les modalités de demande de révision du PLUi pour reclassement d'une parcelle en zone UA. Cette parcelle était constructible lors de l'achat, avec valorisation en conséquence. Demande le maintien d'une partie de la parcelle 10 en zone UA. (<i>observation MACHAULT-5</i>)	1	1. SEMIDE Demande pourquoi les parcelles A907, sous la croix de Machault, et A872, Montmédy, sur le territoire de Semide, sont classées en zone naturelle. (Document joint) (<i>observation MACHAULT-9</i>)	1
1. QUATRE CHAMPS - Demande que les parcelles 58 et 88 soient intégrées à la zone UA dans l'alignement des parcelles voisines 2. Demande que les parcelles 1450, 1459, 1461, comprises entre une zone UC et le ruisseau de La Fournelle soient classées en zone UC. Souhaite y mettre un mobil home aux normes en location. (<i>observation VOUZIER-2</i>)	2	1. BRIEULLES SUR BAR demande le réexamen du zonage de la parcelle ZA14, considérant : - Le caractère existant du bâti en zone concernée. - Le contexte urbain environnant déjà construit. - L'absence d'impact négatif sur l'environnement ou le voisinage. Il souhaite un reclassement en zone constructible, ou à défaut, la reconnaissance de la constructibilité limitée de la zone attenante à la maisonnette existante (<i>observation CE-3</i>)	1

1. <u>SEMIDE</u> Propriétaire de la parcelle n° 410 – lieudit "Chaufrognet", conteste son reclassement récent de <i>terrain à bâtir</i> (4,85 ares) en <i>terrain non constructible</i>. Il souligne que sa parcelle, à l'exception d'un bois voisin (n°411), est entourée de terrains constructibles et qu'elle est attenante à deux autres parcelles (n°873 et 874) lui appartenant. En conséquence, il demande la reclassification de sa parcelle en <i>terrain constructible</i>. (<i>observation CE-4</i>)	1	1. <u>SEMIDE</u> - parcelle n° ZH45 rue du Val Besinie. La parcelle est classée en zone agricole alors qu'elle a été achetée comme terrain à bâtir. Le vendeur a présenté le terrain comme constructible. Le montant de la transaction a été intégré dans un règlement de succession, ce qui renforce la gravité du problème. Le changement de classification cause un double préjudice : Personnel : impossibilité de construire une maison d'habitation. Professionnel : difficulté à investir dans le cadre de l'installation agricole. (<i>observation CE-6</i>)	1
1. <u>MONTHOIS</u> - demande de modification du classement d'une parcelle située à MONTHOIS (section ZD, parcelle 224, 3 554 m²) dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Actuellement, selon la carte communale, elle est classée constructible. Le projet de PLUi prévoit de la reclasser en zone Ap (zone agricole protégée), ce qui la rendrait non constructible (<i>observation CP-1</i>)	1		

Tableau récapitulatif du dépouillement des observations portant sur les PDA

Thèmes des remarques	Nombre de remarques	Thèmes des remarques	Nombre de remarques
1. BRIEULLES SUR BAR - note plusieurs incohérences dans le rapport des PDA et des oublis (notamment de bâtiments) sur les plans. (<i>observation BAIRON-2</i>)	1	1. BAIRON et ses environs – l'intervenant regardera plus précisément sur le site internet pour retrouver sa propriété bâtie actuellement dans le périmètre de 500 m afin de voir si elle est aujourd'hui, toujours incluse ou exclue du périmètre initial (<i>observation BAIRON-3</i>)	1

Tableau récapitulatif du dépouillement des observations du public

portant sur le PLUi

Thèmes	Registres		Courrier	Verbal	Total
	Démat	Papier			
Ajustement entre zone naturelle et agricole	1	3			4
Ajustement entre zone U et agricole		4			4
Argumentaire environnemental	1	2			3
Cohérence urbaine	1	2	2		5
Correction zonage	1	1			2
Demande de reclassement	7	3			10
Demande de rectification		2			2
Densification raisonnée		1			1
Erreur graphique	1	3		1	5
Maintien de la constructibilité dont carte communale	1	10	1	2	14
Non conformité avec les politiques environnement		1			1
Opposition réglementaire	1				1
Réajustement graphique et constructibilité	5	10	2	2	19
Reconnaissance constructibilité limitée		1			1
PDA		2			2
Inquiétudes sur la possibilité d'implantation d'éoliennes	2	1			3
Total	21	46	5	5	77

ENQUETE PUBLIQUE

Projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Création de sept Périmètres Délimités des Abords (PDA) et abrogation de quatorze cartes communales

2. PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET MEMOIRE EN REPONSE

L'enquête s'est déroulée du **lundi 27 septembre 2025 au vendredi 31 octobre inclus**, soit une durée d'accessibilité du public de **33 jours** consécutifs.

Article R123-8 du Code de l'Environnement :

"Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles".

Nota :

- ***L'intégralité des observations transcrites dans les registres (papier et dématérialisé ou courriers) a été transmise au maître d'ouvrage.***
- ***(...) Partie des observations non reprise dans le présent P.V.***
- ***PLUi – Observations émises sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal***
- ***PDA – Observations émises sur les Périmètres Délimités des Abords***
- ***CC – Observations émises sur les Cartes communales***

Annexe C - n° 4b

A - OBSERVATIONS RECUEILLIES SUR LES REGISTRES PAPIER

1 - Canton de BUZANCY

N°	Objet	Commune	Nom du signataire	Résumé de l'observation	N° Doc joint	Réponse du Maître d'Ouvrage
1	PLUi	VAUX EN DIEULET	M. BESTEL Bernard maire	<i>accompagné de son adjoint et d'une conseillère municipale</i> - Exige le retrait de la zone agricole protégée section ZH parcelles 41 à 47, 18 à 21 et 24 , section ZE parcelles 21 à 25 situées sur les lieux dits La Ginauderie, la Cote des pigeons et le Plumard. - Remettre en zone naturelle les parcelles 54B et 55 situées entre le Ohoui et le Plumard (étang) - Exige le retrait des zones de prescriptions linéaires et de boisement sur la totalité de la commune. - Exige le retrait du cours d'eau qui n'a jamais existé aux lieux-dits : La Neau, La Sautelle et la Garlache.		S'agissant d'une ZNIEFF de type 1, la demande ne peut pas être acceptée pour conserver une équité dans le traitement de ces espaces sur le PLUi (classement en Ap ou N). S'agissant d'un étang et d'un espace boisé, la demande est acceptée. Vis-à-vis de la trame verte et bleue et pour conserver une homogénéité de traitement entre les communes, il apparait difficilement justifiable de supprimer l'ensemble des prescriptions environnementales sur la commune. Suite à une autre observation déposée dans le registre numérique et à la cartographie officielle des cours d'eau, cette portion de cours d'eau sera supprimée du plan de zonage puisque classé comme inexistant par la police de l'eau.

2	PLUi	BOULT AUX BOIS	M. VAUCHELET	1. Vient vérifier la compréhension de sa remarque concernant la possibilité d'agrandir la zone U en partie sur les parcelles 27 et 181 2. ainsi que la possibilité de création d'un chemin sur les parcelles 181, 182 et 184, en limite des parcelles 25 et 28 depuis la parcelle communale 215.	 La construction en question étant implantée sur 2 limites séparatives, elle se retrouve bloquée pour réaliser des extensions sur ces côtés. Le zonage étant calé le plus possible sur le parcellaire, cela explique l'absence de zone U sur tous les côtés de l'habitation. Toutefois, au regard de l'occupation des parcelles 181 et 183, il est possible de faire un contour de la zone U sans engendrer de la consommation d'espaces (jardin d'agrément de l'habitation). La création d'un chemin est possible en zone U ou A.
3	PLUi	APREMONT	M. et Mme VILLERS Isabelle et Adrien	1. Demande de renseignements sur zone AP et N envisagent courrier électronique-	Prend Acte
4	PLUi	BUZANCY	Mme JOLY Chrystel	1. S'inquiète du classement en zone AUX d'une parcelle à proximité de son habitation (Fera courrier électronique).	Prend Acte

2 - Canton de BAIRON et ses environs

N°	Objet	Commune	Nom du signataire	Résumé de l'observation	N° Doc joint	Réponse du Maître d'Ouvrage
1	PLUi	BAIRON et ses env.	Mme DEGLAIRE Annie et son neveu	1. est surprise de constater qu'une zone 1AUX a été définie sur sa propriété au droit de la rue du Zouave Coco. Elle n'a pas été contactée à ce sujet. 2. regrette qu'il n'y ait plus de passage pour desservir sa pâture.		La zone AUX a été définie pour répondre aux besoins d'accueil d'activités artisanales sur la commune de Bairon et ses environs. Le maintien d'un accès à la parcelle agricole sera ajouté dans les orientations d'aménagement de la zone AUX
2	PDA	BRIEULLES /Bar	M. ARNOULD J-C	1. note plusieurs incohérences dans le rapport des PDA et des oublis (notamment de bâtiments) sur les plans		Prend Acte (le rapport sur les PDA étant du ressort de l'UDAP 08).
3	PLUi PDA	BAIRON et ses env.	M. GROUD	1. se dit satisfait que sa propriété cadastrée n° 95 lieu-dit « La Grande Nouette » sur le chemin des Longues Roies ait été classée en grande partie en zone UB 2. Regardera plus précisément sur le site internet pour retrouver sa propriété bâtie actuellement dans le périmètre de 500 m pour voir si elle est aujourd'hui, toujours incluse ou exclue du périmètre initial		Prend Acte Prend Acte
4	PLUi	BAIRON et ses env	Mme Annie DEGAIRE par son neveu	1. Dépôt en annexe au registre d'une attestation écrite et signée indiquant qu'elle s'oppose à la création d'une zone 1AUX sur sa propriété. Elle souhaite que cette zone soit réduite de moitié.	Ann .1	La demande de Mme DEGLAIRE sera prise en compte pour maintenir un accès à la parcelle agricole située au sud de la zone AUX. Toutefois, afin de préserver l'intérêt public et de pouvoir répondre à la demande locale, la diminution de la zone n'est pas validée.

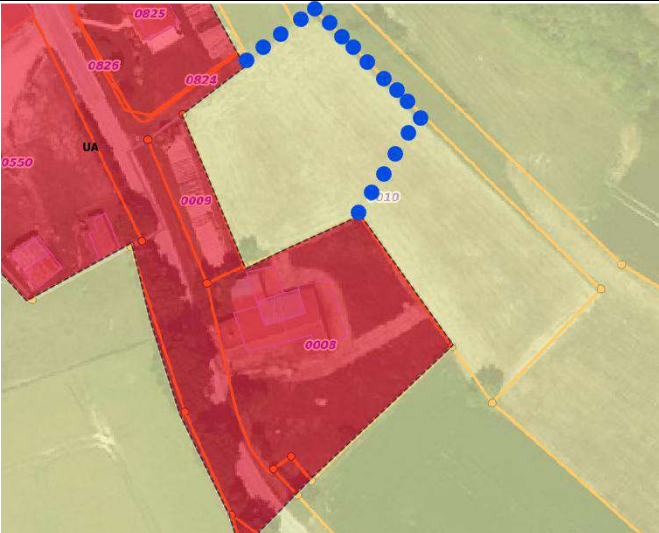
3 - Canton de GRANDPRE

N°	Objet	Commune	Nom du signataire	Résumé de l'observation	N° Doc joint	Réponse du Maître d'Ouvrage
1	PLUi	TERMES	M. et Mme MEIS 6 cours du château à Termes	1. Propriétaires des parcelles G 183 et 184, demandent le recul de 10 m de la limite UA dans la zone boisée afin d'aligner leur terrain sur celui des voisins afin d'en accroître la valeur (possibilité de piscine, aire de jeux ou extension).		 Au regard du plan de zonage et de l'occupation du terrain, la demande de modification est acceptée pour se caler avec le traitement des propriétés voisines.
2	PLUi	CAUROY	M. LEGROS	1. conteste le zonage « boisement » sur ses parcelles 11 et 60 – lieu-dit « Le Routy » en face de son poulailler. Ce sont des arbres fruitiers plantés par lui-même (parcours à poulets) qu'il souhaite pouvoir abattre si nécessaire.		

				2. Il souhaite également pouvoir agrandir le bâtiment sur la parcelle n° 61, au Nord.	L'identification des plantations présentes au sein de sa propriété peut être retirée vu le peu d'intérêt pour la TVB. Toutefois, celles présentes en limite séparative le long de la rue seront maintenues (la largeur sera réduite) notamment pour des raisons paysagères. Pour rappel l'abattage est possible avec l'obtention d'une autorisation préalable. Si le bâtiment a une vocation agricole, l'extension est possible en zone A, dans le cas contraire ne légère extension de la zone UA est envisageable.
3	PLUi	APREMONT	Anonyme	1. conteste l'extension de l'urbanisation sur les parcelles AB n° 129-130 et 131 (zone UA), car il existe un plan d'épandage entre les parcelles n° 24 et 120, épandage indispensable au bon fonctionnement de l'exploitation agricole, confirmé par la Chambre d'Agriculture (la personne m'a présenté le message de la Chambre d'Agriculture).	 Les plans d'épandages ne font pas partie des contraintes étudiées pour la détermination des zones urbaines. La commune d'Apremont n'a que peu de possibilités au sein de sa zone bâtie ce qui a justifié l'intégration des parcelles 129 et 130 en zone UA (la 131 étant déjà en grande partie construite). Cette demande sera présentée à la commune qui émettra un avis sur le maintien de la zone UA ou sa réduction.

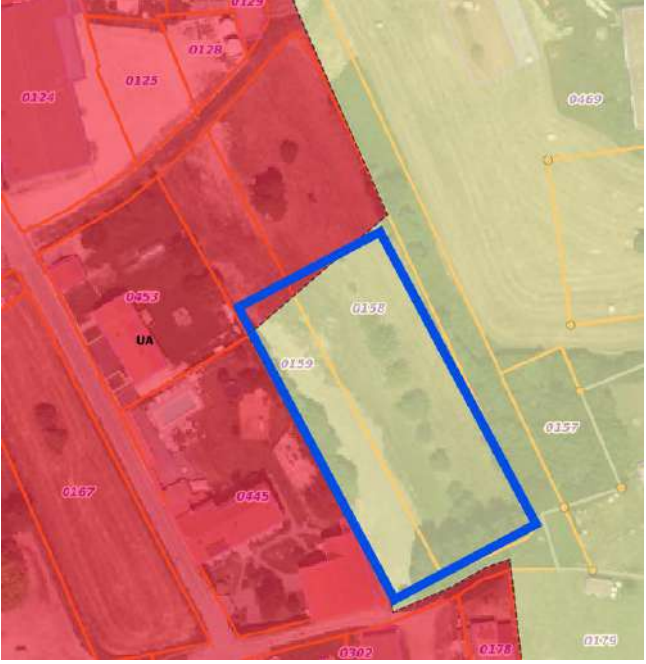
4 - Canton de MACHAULT

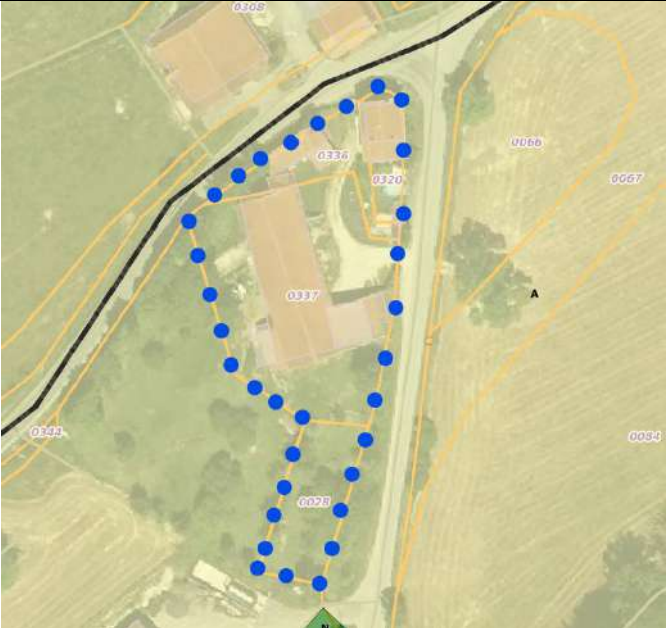
N°	Objet	Commune	Nom du signataire	Résumé de l'observation	N° Doc joint	Réponse du Maître d'Ouvrage
1	CC	SEMIDE	Mme HUART	Demande de renseignements		/
2	PLUi	Saint-Clément-à-Arnes	Mme ALBAUX Gilles	1. Propriétaires des parcelles 17 et 18, ils souhaitent que ces parcelles soient constructibles, le long de la rue des remparts et dans l'alignement de la parcelle 17		 Ces terrains sont situés en dehors de la partie urbanisée de la commune et constituent une consommation d'espaces agricoles trop importante qui ne peut se justifier sur la commune de Saint-Clément.
3	PLUi	MACHAULT	Mme HUREAU	1. Demande l'alignement de la partie constructible de sa parcelle 14 et sur la parcelle 30 (+/- 280m²)		 Le terrain objet de la demande est inscrit au Registre Parcellaire Graphique (RPG), ce qui constitue une conso d'espace agricole supplémentaire sur la commune de Machault. En l'absence de projet spécifique, la modification n'est pas apportée.

4	PLUi	MACHAULT	M. DEFFORGE S Bruno	1. est venu se renseigner sur la situation de sa parcelle 7 lieudit « le calvaire » à Machault.		Prend Acte
5	CC	SEMIDE	Mme Delphi HUART	1. s'est renseignée sur les modalités de demande de révision du PLUi pour reclassement d'une parcelle en zone UA. Cette parcelle était constructible lors de l'achat, avec valorisation en conséquence. Demande le maintien d'une partie de la parcelle 10 en zone UA.	Annexe 1	 Le terrain correspond à l'unité foncière déjà construite par la résidence principale de Mme HUART. Il n'est pas agricole. L'aménagement de l'accès a déjà été réalisé sur la partie classée en A au projet de PLUi. Une extension de la zone UA peut être envisagée pour permettre la construction d'une habitation comme indiqué dans les documents annexés à la demande.

6	PLUi	MACHAULT	Mme Béatrice ARNOULD	1. Demande, sur le territoire de Machault, le classement en zone UB de la partie de la parcelle 57b située dans le prolongement de la parcelle voisine, le long du chemin dit de Saint Pierre.	 La localisation de ce terrain en continuité immédiate de la zone bâtie et du lotissement créé il y a peu par la commune peut justifier son intégration en zone UA, toutefois il est inscrit au RPG ce qui crée une consommation d'espace agricole supplémentaire que la communauté de communes ne peut justifier au titre du respect des règles du SRADET et de l'objectif de réduction de l'artificialisation des sols (le ZAN).
7	PLUi	SAINT CLEMENT A ARNES.	Mme Nicole CANNEAUX	1. Demande que ses parcelles 2 et partiellement 6, soient intégrées en zone UA dans le prolongement de la 2.	 En raison de la consommation d'espace engendrée par cette demande et la localisation des parcelles situées en dehors de la PAU, la demande est refusée.

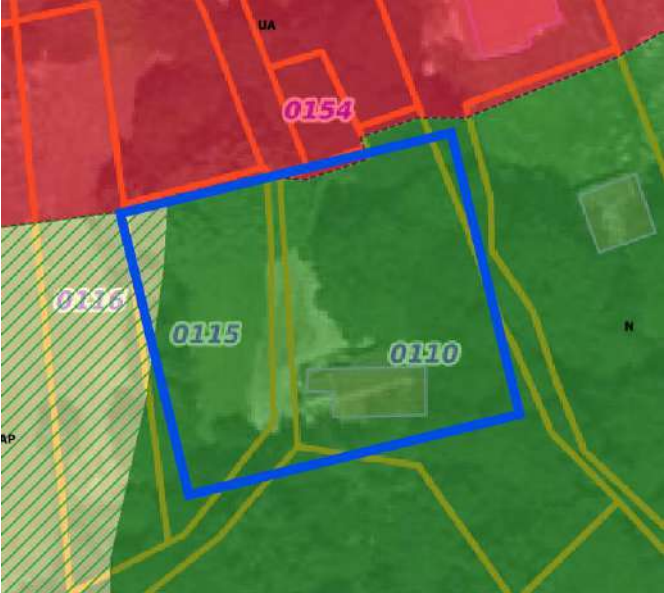
8	PLUi	SAINT CLEMENT A ARNES.	SCI Arnes Loisirs représentée par M. CANNEAUX	1. Demande que la parcelle 36, sur laquelle un bâtiment comportant des appartements est construit, soit classé en zone UA pour permettre une future extension.	 La construction étant isolée au sein de la zone agricole, le classement en zone urbaine ne peut pas être accepté puisqu'il ne s'agit pas d'une zone urbaine constituée (au même titre que les écarts comportant moins de 4 à 5 habitations).
---	------	------------------------	---	--	--

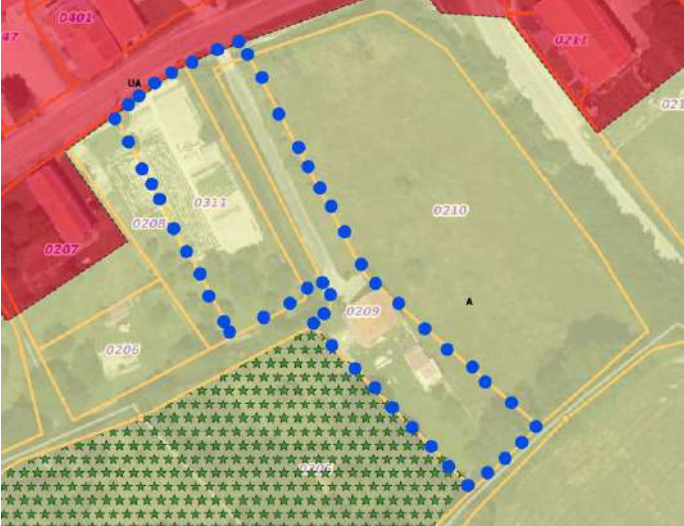
9	PLUi	CONTREUVE	M. et Mme COLIN (EARL d'Ainy),	1. Demandent que les parcelles 158 et 159 soient totalement, et non à moitié, intégrées à la zone UA. Explications sur document joint 2. Demandent que les parcelles ZD 17, le mont Divin, et ZD26, Durcuir, à Contreuve	Annexes 2  Au regard de la consommation d'espace engendrée cette demande ne peut être prise en compte Les parcelles sont classées en ZNIEFF de type 1 d'où le zonage Ap. Pas de modification
	PLUi	BOURCQ	M. et Mme COLIN (EARL d'Ainy),	1. ZE21, La Neau Collet à Bourq, actuellement cultivées, soient classées en zone A et non en zone AP.	Les parcelles sont classées en ZNIEFF de type 1 d'où le zonage Ap. Pas de modification
	CC	SEMIDE	M. et Mme COLIN (EARL d'Ainy),	1. Demandent pourquoi les parcelles A907, sous la croix de Machault, et A872, Montmédy, sur le territoire de Semide, sont classées en zone naturelle. (Document joint)	Ce classement s'explique par le caractère boisé des ces parcelles.

10	PLUi	MACHAULT	Indivision SAUVAGE	1. Demande de renseignement sur la situation de le parcelle ZH 60.	Annexe 3	Prend acte
11	PLUi	TOURCELLES CHAUMONT	Madame Valérie REMACLY	1. Sollicitons que les parcelles du Chaud Four N°300, 336, 337, 28 et en partie 345 soient classées en zone UA		 Voir la réponse apportée à l'observation de Monsieur le Maire de Tourcelles-Chaumont

5 - Canton de MONTHOIS

N°	Objet	Commune	Nom du signataire	Résumé de l'observation	N° Doc joint	Réponse du Maître d'Ouvrage
----	-------	---------	-------------------	-------------------------	--------------	-----------------------------

1	PLUi	MOURON	DEVISSCHER	1. Le zonage de la commune de Mouron envisage de classer les parcelles cadastrées n° 110 et 115 en zone N (Naturel). Cependant une construction existe et un projet de valorisation avec extension est en cours. En conséquence, nous souhaiterions que ces parcelles reste constructibles et donc dans la zone UA.	 La parcelle étant construite et en continuité immédiate de la zone bâtie un reclassement en zone UA est possible. Toutefois, cela ne concernera pas la totalité de ces parcelles.
---	------	--------	------------	--	---

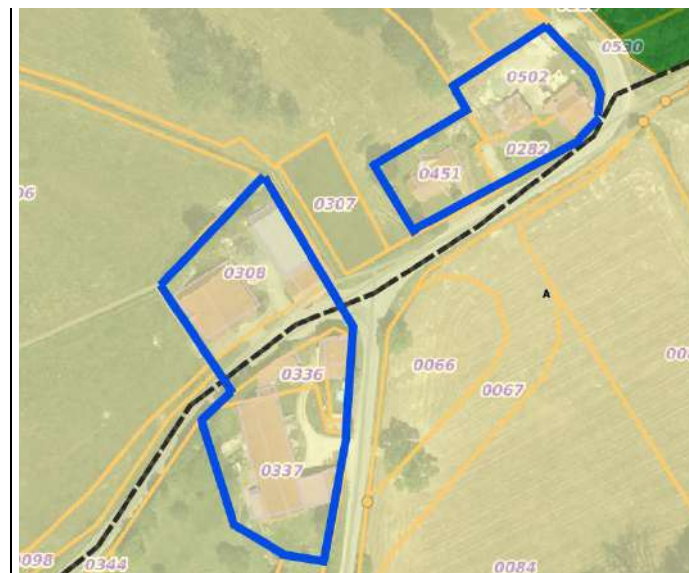
2	PLUi	ARDEUIL ET MONTFAUX ELLES	HOLVOËT Jacques	1. Sur la commune de Ardeuil et Montfauxelles, les parcelles situées à Montfauxelles en section a n° 209 et 311 soient affectées en terrain constructibles.	 La construction sur la parcelle 209 correspond à une construction isolée au regard du code de l'urbanisme. Son rattachement à la zone UA via la parcelle 311 n'est pas possible du fait de la consommation d'espace induite par cette demande. Pas de modification
---	------	---------------------------------	--------------------	---	--

6 - Canton de VOUZIERS

N°	Objet	Commune	Nom du signataire	Résumé de l'observation	N° Doc joint	Réponse du Maître d'Ouvrage
----	-------	---------	----------------------	-------------------------	--------------------	-----------------------------

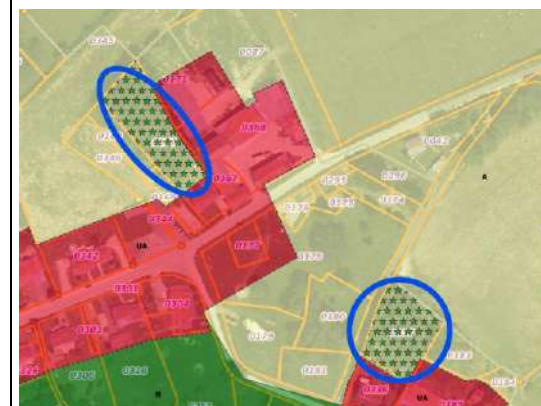
1	PLUi	TOURCELLES-CHAUMONT	M. le Maire	1. Classement en zone urbanisée des parcelles A 175, 176, 295, 174, 296, 178, 42. 2. Classement en zone agricole des parcelles situées derrière certaines constructions : A 242, 243, 245, 271, 87.	 Cette demande est portée par le conseil municipal de Tourcelles-Chaumont depuis le 1^{er} arrêt de projet. Ces terrains anciennement construits sont considérés comme intégrés à la zone bâtie de la commune. Les réseaux d'eau, d'électricité sont présents dans la rue et aucun d'entre eux ne présentent un caractère agricole. Cette demande sera analysée avec les services de l'état pour savoir si l'intégration dans la zone UA est envisageable dans le respect de l'enveloppe foncière Demande acceptée
---	------	---------------------	-------------	---	--

3. Classement des parcelles A336, 337, 308, 282,451, 502 en zone urbanisée



En prenant en compte les critères de détermination d'une zone urbaine, il apparaît que le nombre d'habitations non liées à l'activité agricole n'est pas suffisant pour justifier d'un classement en zone urbaine. Pas de modification

4. Suppression de la protection des arbres des parcelles A170 et 182 pour désagréments et danger



La prescription sur ces parcelles peut être retirée pour prendre en compte la faible qualité des arbres et la nécessité de prévoir une coupe.

2	CC	QUATRE-CHAMPS	M.CLAUDIN de Ballay	1. Demande que les parcelles 58 et 88 soient intégrées à la zone UA dans l'alignement des parcelles voisines 2. Demande que les parcelles 1450, 1459, 1461, comprises entre une zone UC et le ruisseau de La Fournelle soient classées en zone UC. Souhaite y mettre un mobil home aux normes en location.	 Ces parcelles sont desservies par les réseaux mais n'étaient pas intégrées dans la zone constructible de la carte communale de Quatre-Champs. Aucune contrainte environnementale n'est identifiée sur ce secteur, mais étant en limite de zone, cela implique une consommation d'espace, même si la parcelle ne présente pas de vocation agricole. La modification n'est donc pas envisagée.  Ces parcelles ne peuvent pas être classées en zone urbaine du fait de leur localisation en dehors de la zone bâtie et le long d'un cours d'eau. Par ailleurs, un classement en zone UC ne permettrait pas l'installation d'un mobil home. Le zonage n'est pas modifié.
---	----	---------------	---------------------	--	---

3	PDA	TOURCELLES CHAUMONT	PAWLELIAK Paul	1. signale une situation préoccupante liée à l'installation de l'entreprise de transport et de terrassement Percebois au cœur du village, en zone urbaine (UA), à la suite d'un certificat d'urbanisme délivré en 2019 à M. Gosselin (fils de l'ancien maire). Cette installation, réalisée sans enquête publique, a entraîné la disparition du lavoir historique situé à proximité et provoque d'importantes nuisances sonores, visuelles et atmosphériques, dégradant la qualité de vie et l'environnement du secteur. Sa maison a subi une dépréciation estimée à 30 % par un notaire, directement imputable à cette implantation. Le nouveau PLUi, en cours d'adoption, semble corriger certaines erreurs passées en reclassant des parcelles en zone agricole. Le requérant demande que le site du lavoir soit reconnu comme espace patrimonial à protéger et qu'un périmètre de sauvegarde soit instauré autour de celui-ci.		Voir réponse apportée dans la partie « Registre numérique »
4	PLUi	VOUZIERES	C. LEMOINE	1. Sur la planche 2/2 de Vouziers le cours d'eau du rondpré est en réalité un fossé, il n'y a pas de haie. Il est aujourd'hui encore sans eau. De plus, il commence seulement après le stand de tir et non au niveau de la station de pompage de Long bec. Entre Vouziers et Vrizey au niveau de Condé les Vouziers dans la pâture dit le repère il est toujours dessiné un ancien bras de rivière de l'Aisne. Or, celui-ci ne peut pas traverser le canal !!!!!	Annexe 1 (3 Photos)	Cette observation sera analysée avec les services de la police de l'eau de la DDT qui sont actuellement en cours de réalisation de la cartographie des cours d'eau. En fonction de leur analyse, le PLUi conservera ou pas la classification de cours d'eau.

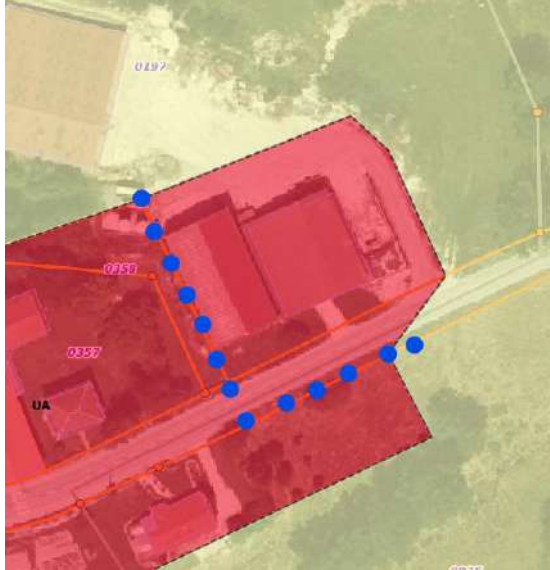
5	PLUi	CAUROY	M. DANNEAUX	1. S'interroge sur la possibilité de poursuivre l'implantation de parcs éoliens.	Annexe 2	L'objectif du PLUi n'est pas d'aller à l'encontre du développement des équipements de production d'énergies renouvelables. Le règlement applicable dans les zones A ou N n'empêche pas les nouveaux projets mais il est tout de même essentiel de se préserver d'une saturation des espaces par l'application des recommandations issues du plan paysage éolien. Le règlement de la zone A va être revu pour clarifier l'autorisation des nouveaux parcs éoliens et les conditions.
---	------	--------	-------------	--	----------	---

B - OBSERVATIONS RECUEILLIES SUR LE REGISTRE ELECTRONIQUE

N°	Objet	Commune	Nom du signataire	Résumé de l'observation	N° Doc joint	Réponse du Maître d'Ouvrage
1	PLUi	BAR-LES-BUZANCY-VAUX-EN-DIEULET	Cab. ACG Avocats pour Emmanuel TREDEZ,	1. Propriétaire et co-indivisaire de plusieurs parcelles. Demande la rectification d'une erreur factuelle dans le PLUi concernant la présence d'un cours d'eau fictif (preuves administratives et juridiques). La représentation du "Ruisseau du Moulin" sur le plan de zonage est inexacte et doit être corrigée avant l'adoption du PLUi.	RE2	Modification acceptée : La portion du ruisseau du Moulin qualifié d' « inexistant » par les services de la police de l'eau, sera retirée des plans de zonage du PLUi
3	PLUi	MANRE	M. LORFEURRE Gérald – Maire – pour M. MOREAU Michel	1. Monsieur Michel MOREAU propriétaire de la parcelle 189 au lieu-dit "Le Bayard" fait savoir son opposition sur le classement en zone naturelle de la partie nord-ouest de cette parcelle qui doit rester en zone agricole comme prévu initialement. 2. La partie sud-est restant en zone urbaine comme indiqué sur le plan joint.		Selon la demande de M. Moreau et relayée par la commune dans le cadre de l'enquête, la parcelle 789 sera maintenue en zone A. La demande exprimée dans la délibération de la commune ne sera donc pas prise en compte. Prend acte

4	PLUi	MOURON	M. DEVISSCHER Pierre	1. Le zonage de la commune de MOURON envisage de classer les parcelles cadastrées n° 110 et 115 en zone N (Naturelle). Une construction de 1940 y existe et un projet de valorisation avec extension est en cours. Souhaite que ces parcelles restent constructibles et donc dans la zone UA.		<i>Doublon N°1 registre de Monthois</i>
5	PLUi	BOULT AUX BOIS	M. VAUCHELET Philippe	1. parcelle 27 des Prés de la Cour le projet actuel ne rend pas possible l'extension au nord et à l'ouest (agrandissement, terrasse, appentis...) contrairement à pratiquement toutes les autres habitations. 2. la création d'un chemin de desserte de notre habitation par la voirie communale p213 qui passera dans les terrains dont nous sommes propriétaires p184,p182, p181; c'est notre seul accès possible si la servitude actuellement utilisée par la p191 venait à être supprimée. Nous avons donné notre accord à la commune de Boulton-aux-Bois pour l'implantation d'une réserve incendie sur une partie au sud-ouest de la p184 desservie par l'accès communale p213, l'opération sera t-elle possible?		<i>Doublon N°2 registre de Buzancy</i>
6	PLUi	APREMONT SUR AIRE	M. VILLERS Eric	1. exprime ses inquiétudes concernant le projet de zonage qu'il juge défavorable à l'activité agricole. Il déplore que les parcelles 128, 130 et 131, actuellement exploitées, soient classées en terrain constructible, alors qu'elles sont situées à proximité d'un plan d'épandage, ce qui risquerait de compromettre les pratiques agricoles. Il propose de privilégier les terrains déjà constructibles situés dans le village.		<i>Doublon 3.3. GRANDPRE</i>

			2. Il demande que la parcelle 21, actuellement en zone N (naturelle), soit retirée de ce classement afin de pouvoir réaliser des travaux d'entretien (défrichage, clôture) sans contrainte administrative. 3. Enfin, il signale que l'ensemble de ses parcelles agricoles (97 à 230) a été classé en zone AP (agricole protégée) ou N, ce qui limitera fortement toute possibilité d'aménagement ou d'adaptation (abattage d'arbres, nettoyage, clôtures, regroupement de terres). L'exploitant sollicite donc une révision du zonage afin que ses terres puissent être exploitées de manière raisonnable et durable, sans entraves administratives excessives.	Le défrichage est possible en zone N, sans autorisation particulière sauf à respecter le seuil de 4 hectares pour lequel s'applique déjà le code forestier Ce classement se justifie par la présence de ZNIEFF et d'espaces arborés sur des secteurs avec du relief qui jouent un rôle notable au sein de la trame verte et bleue. Ce qui n'empêche pas la poursuite d'activités agricoles sur ces parcelles. Seule la constructibilité y est plus limitée.
--	--	--	--	---

7	PLUi	MARVAUX VIEUX	M. Dominique ROBIN - maire	Retrait du zonage actuel du PLUi de la parcelle B 197 de la zone UA Ajout sur le zonage du PLUi parcelles ZB 27, B 202, B 200, B 338, B339, B 353, B355 en zone UA. Cette demande est motivée pour les raisons suivantes : - la parcelle ZB 27 appartient à la commune de Marvaux-Vieux, en compensation la parcelle B 197 est retirée car elle ne peut pas être dans la zone UA. - la parcelle B 202 est à proximité d'une exploitation agricole qui n'a plus d'animaux depuis plus de 50 ans - les parcelles B 338 et B 339, B 353, B 355 pourraient former un îlot de construction.	 Le retrait de ce bâtiment agricole de la zone UA est justifié. La modification sera apportée. La demande de la commune revient à créer une zone urbaine autour d'un écart constitué sur la commune et qui comportent plusieurs habitations isolées avec la possibilité de proposer un terrain communal pour accueillir une nouvelle construction.  Si la demande est justifiée, il apparaît difficile d'y répondre favorablement au regard des critères appliqués pour la définition d'un hameau (4 à 5 habitations non liées à une exploitation agricole).
---	------	------------------	-------------------------------	---	---

					Par ailleurs, la consommation d'espaces au sein des écarts est proscrit par la réglementation en vigueur dans la mesure où des terrains sont encore disponibles au sein de la zone bâtie principale de la commune.
8	PLUi	TOURCELLES CHAUMONT	Paul PAWLELIAK	Depuis plus de vingt ans, Tourcelles-Chaumont fait face à une situation environnementale, paysagère et humaine préoccupante, résultant de l'implantation d'une entreprise de transport et de terrassement au cœur du village, en 2002, sans étude d'impact ni enquête publique. L'entreprise occupe 10 085 m² dans une zone résidentielle (secteur UA), excluant normalement les activités industrielles. Deux parcelles (n°85 et n°37) utilisées comme dépôts de matériaux, sans respect des règles d'urbanisme. 2. Demande l'intégration des impacts environnementaux et humains dans le PLUi. Clarification du statut des parcelles industrielles et de la légalité de l'occupation. 3. Inscription du lavoir comme élément patrimonial protégé. 4. Réexamen complet de la compatibilité de l'entreprise avec son environnement résidentiel. 5. Éclaircissement sur le bassin de rétention et son usage, intégration dans le schéma communal de défense incendie.	S'agissant d'une activité présente sur la commune depuis plus de 20 ans, il n'est pas du ressort du PLUi de remettre en cause sa présence au sein de la commune. Par ailleurs, s'agissant d'une activité artisanale, elle peut être classée en zone urbaine « classique ». Toutefois, il est possible d'appliquer un règlement spécifique aux activités à savoir une zone UX sur l'emprise foncière de la société PERCEBOIS. Les vestiges du lavoir ne présentent pas de caractéristiques suffisantes pour bénéficier d'une identification au titre d'élément patrimonial à protéger (pour conserver les critères d'identification appliqués sur les autres éléments identifiés dans le PLUi). Par ailleurs, son implantation sur le domaine public limite fortement tout risque de suppression. Les demandes sur les impacts environnementaux de l'entreprise, le fonctionnement et les usages du bassin de rétention, ne sont pas des points qui doivent être traités dans le PLUi.

9	PLUi	TOURCELLES CHAUMONT	Collectif TOURCELLES CHAUMONT	1. Le collectif propose qu'une délégation des concepteurs du PLUi, accompagnée du commissaire enquêteur, effectue une visite sur place. Cette démarche permettrait une évaluation directe des impacts environnementaux et paysagers. Le collectif recommande le reclassement des parcelles n°369-372 en zone "A" (agricole) ou "N" (naturelle).		Cette demande ne peut pas être acceptée puisqu'il s'agit de parcelles accueillant une entreprise en activité, située au sein de la zone urbanisée de la commune et qui ne correspondent pas à la définition d'une zone naturelle ou agricole au sens du code de l'urbanisme.
10		VOUZIER	M. AUBAGNAS Antonio Ste VALECO	1. S'interroge sur la possibilité de poursuivre l'implantation de parcs éoliens.		Le règlement du PLUi n'interdit pas l'installation de nouveau parcs éoliens sur le territoire. Toutefois, pour clarifier ce point, le règlement de la zone Agricole sera complété.

C - OBSERVATIONS RECUES PAR COURRIER ELECTRONIQUE

N°	Objet	Commune	Nom du signataire	Résumé de l'observation	N° Doc joint	Réponse du Maître d'Ouvrage
----	-------	---------	----------------------	-------------------------	--------------------	-----------------------------

1	PLUi	CHALLERANGE	HENRY- POGGIOLI	1. Souhaitent le reclassement des parcelles ZC n° 149 et ZC n° 151 en UB (projet de construction).	CE1	 La parcelle 151 est classée en grande partie dans la zone UA donc constructible. Afin de permettre un accès et la pose éventuelle d'une clôture il est proposé de'élargir la zone UA sur une profondeur de 5 mètres. L'intégration de la totalité de la 151 et 149 ne sera pas possible au regard de la consommation d'espace engendrée.
2	PLUi	ST ETIENNE A ARNES	BOUDE Pierre	1. Demande le reclassement des parcelles 84-25-86 en UB 2. Réajuster le zonage de la zone boisée 143 qui empiète sur la 140 (mal dessinée)	CE3-4- CE5-6	Les 3 parcelles 84, 85 et 86 seront reclassées en zone agricole, conformément à la demande de la commune dans sa délibération. La zone boisée sera recalée sur la parcelle 143.

3	CC	BRIEULLES SUR BAR	M. HERBINET Germain	1. demande à la 2C2A de réexaminer le zonage de la parcelle ZA14, considérant : – Le caractère existant du bâti en zone concernée. – Le contexte urbain environnant déjà construit. – L'absence d'impact négatif sur l'environnement ou le voisinage. Il souhaite un reclassement en zone constructible, ou à défaut, la reconnaissance de la constructibilité limitée de la zone attenante à la maisonnette existante.	CE7	 Malgré la présence d'une construction, le classement en zone urbaine n'est pas possible en raison de la présence d'une zone humide avérée dite « Loi sur l'eau » sur cette portion de terrain ce qui a justifié le classement en zone Ap.
4	CC	SEMIDE	M. WEIRIG Philippe	1. Propriétaire de la parcelle n° 410 – lieudit « Chauffrognet », conteste son reclassement récent de <i>terrain à bâtir</i> (4,85 ares) en <i>terrain non constructible</i>. Il souligne que sa parcelle, à l'exception d'un bois voisin (n°411), est entourée de terrains constructibles et qu'elle est attenante à deux autres parcelles (n°873 et 874) lui appartenant. En conséquence, il demande la reclassification de sa parcelle en <i>terrain constructible</i>. 2. Il signale une erreur sur la localisation du ruisseau : celui-ci borde la parcelle selon le plan cadastral joint, mais apparaît en plein milieu sur le plan de zonage.	CE8-9	 Ce n'est pas la localisation du cours d'eau qui a justifié le classement en zone Naturelle mais le fait que cette parcelle ne soit pas considérée comme étant dans la partie actuellement urbanisée de la commune et donc comptée comme une extension avec consommation d'espace.

5	PLUi	LANCON	BRAM ABRAMS	1. Les parcelles concernées se trouvent en dehors du périmètre actuellement urbanisé (PAU). Selon l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est, aucune création d'espaces constructibles hors PAU n'est juridiquement possible, sauf dérogation motivée. La dérogation demandée au préfet ne comporte aucune motivation valable expliquant le reclassement en zone Ua. 2. Aucune étude sur la vacance des logements existants, ni sur la mobilisation du bâti dans le PAU n'a été menée. Le projet ignore les recommandations de la MRAe, notamment la réduction des besoins en logements et la priorisation de la densification urbaine. Le territoire de l'Argonne Ardennaise compte plus de 900 logements vacants, ce qui rend discutable toute extension. 3. La législation française et européenne impose l'évaluation d'alternatives d'aménagement ; or, aucune n'a été étudiée. Des alternatives plus adaptées existent, notamment : des parcelles au sud-est et à l'ouest de l'église, déjà surélevées et constructibles.	CE10	 Ces terrains ont été classés à la demande de la commune et sont effectivement comptés en consommation d'espace puisque situés en dehors de la PAU de Lançon. La limite de zone UA a été fixée en prenant en compte la limite des plus hautes eaux connues (PHEC) afin d'éviter tout risque d'inondation et aucun site naturel présent à proximité n'est impacté par la zone UA. Les terrains sont implantés au niveau de la voirie, la nécessité de remblayer n'est pas certaine. Toutefois, afin de garantir la préservation des paysages en entrée de commune et éviter des constructions proches de la limites des PHEC, il est possible de réduire la profondeur de la zone UA afin de s'assurer que les constructions futures soient réalisées vers le front de rue (réduction à 25 ou 30 mètres de profondeur de la zone UA par rapport à la limite de l'emprise publique).
---	------	--------	----------------	---	------	---

				4. Le reclassement aurait des effets négatifs sur l'environnement par la dégradation paysagère et écologique de la vallée de l'Aisne, par le risque accru d'inondation et la réduction de la capacité de stockage des eaux, par l'atteinte aux zones naturelles protégées (sites Natura 2000, ZNIEFF 210000982), et par l'atteinte à des zones agricoles et la nécessité de remblayer, contraire aux dispositions de la directive-cadre européenne sur l'eau. 5. Le projet contrevient aux principes de la politique intégrée de l'eau, aux directives européennes Habitats et Oiseaux et aux objectifs nationaux de sobriété foncière et de protection des zones naturelles.	
6	CC	SEMIDE	Aymeric WEIRIG	1. parcelle n° ZH45 rue du Val Besinie La parcelle est classée en zone agricole alors qu'elle a été achetée comme terrain à bâtir. Le vendeur a présenté le terrain comme constructible. Le montant de la transaction a été intégré dans un règlement de succession, ce qui renforce la gravité du problème. Le changement de classification cause un double préjudice : Personnel : impossibilité de construire une maison d'habitation. Professionnel : difficulté à investir dans le cadre de l'installation agricole.	

				2. Un bâtiment d'élevage a été récemment construit à proximité, en conformité avec les règles. Les réseaux d'électricité, d'eau et de fibre sont déjà présents, donc aucun travaux publics supplémentaires ne sont nécessaires. Demande de régularisation ou de réexamen		Cette parcelle est située à l'extérieur de la zone bâtie de Semide et inscrite au registre parcellaire graphique (parcelle agricole). La présence à proximité immédiate de bâtiments d'élevage ne rend pas ce terrain constructible pour de l'habitat (application du périmètre de réciprocité autour des bâtiments). Le maintien en zone agricole est justifié.
7	CC	SEMIDE	Aymeric WEIRIG	DOUBLON		
8	PLUi	MACHAULT	DORIAN LOUAAS	1. S'interroge sur la possibilité de poursuivre l'implantation du parc éolien « le Mont des 4 Faux »		Le règlement de la zone agricole sera complété pour clarifier les conditions d'implantation des parcs éoliens.
9	PLUi	VOUZIERES	xxx	1. S'interroge sur la possibilité de poursuivre l'implantation de parcs éoliens.		Prend acte

C - OBSERVATIONS RECUES PAR COURRIER POSTAL

N°	Objet	date	Nom du signataire	Résumé de l'observation	N° Doc joint	Réponse du Maître d'Ouvrage
1	CC		Patrick WIECEK	1. demande de modification du classement d'une parcelle située à MONTHOIS (section ZD, parcelle 224, 3 554 m²) dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Actuellement, selon la carte communale, elle est classée constructible. Le projet de PLUi prévoit de la reclasser en zone Ap (zone agricole protégée), ce qui la rendrait non constructible. 2. Absence d'usage agricole : La parcelle n'a jamais été cultivée et n'a aucun accès pour des engins agricoles, ce qui rend son classement en zone Ap incohérent.	3 annexes	 La parcelle 224 était intégrée dans la carte communale comme zone d'extension future de l'habitation sous forme de création d'un nouveau lotissement. La surface affichée dans la carte communale étant trop importante, le projet de PLUi a réduit par 2 l'emprise de la zone AU et a classé le reste en secteur Ap pour le protéger de constructions afin d'envisager à long terme la poursuite de l'urbanisation de la commune sur ce secteur (permettant de densifier le centre-bourg de Monthois).

			3. Environnement bâti : Le terrain est entouré sur trois côtés par des terrains construits ou à urbaniser, ce qui renforce sa vocation résidentielle. 4. Projets personnels compromis : Les propriétaires avaient prévu la construction d'un garage pour camping-car et d'une piscine couverte. Le reclassement en zone Ap remettrait en cause ces projets et dégraderait la valeur du terrain. 5. Un ancien projet d'extension du lotissement communal incluait cette parcelle, ce qui confirme son potentiel d'urbanisation. 6. Demande de reconsidérer le classement de la parcelle et de leur indiquer les démarches à suivre pour obtenir une requalification en zone constructible.		Afin d'éviter le blocage de toute la parcelle 224 pour les projets d'aménagement présentés par M. WIECEK, il est proposé d'augmenter la zone UA sur une profondeur de 12 m par rapport à la parcelle 206. Toutefois, il est précisé que la parcelle 224 étant intégrée à l'unité foncière de M. WIECEK, les accès devront s'effectuer depuis la parcelle 206 lui appartenant.
--	--	--	---	--	--

2	PLU	Mickael THIRY	1. Propriétaire des parcelles AM 140, AM 644 et AM 645 situées à Vouziers, formule une demande de reclassement de deux de ses terrains (AM 140 et AM 644) actuellement classés en zone naturelle (Nj) vers une zone urbaine constructible (UC). AM 140 : classée aujourd'hui en zone Nj (naturelle – jardins/vergers). AM 644 : classée en UCi. AM 645 : donne accès à la voie publique et dispose des raccordements aux réseaux publics (eau, électricité, assainissement). 2. Projet envisagé : Créer un lot à bâtir d'environ 600 à 650 m² en regroupant AM 140 et AM 644. • Utiliser AM 645 (ou AM 145) pour l'accès et les réseaux. Le découpage final serait fait par un géomètre. 3. Objectif : valoriser un terrain inoccupé sans étalement urbain. 4. Continuité urbaine : le projet prolonge le bâti existant sans extension excessive. Aucune contrainte environnementale : les parcelles sont hors zone inondable selon le PPRI (Plan de Prévention du Risque Inondation) de Vouziers. Optimisation des réseaux existants : aucun coût pour la collectivité. Cohérence avec la politique de densification : projet compact et intégré dans le tissu urbain. Valorisation d'un terrain libre déjà desservi par les infrastructures	3 annexes	La demande de M. THIRY est déjà prise en compte dans le projet de PLUi avec un reclassement des parcelles en zone UCv (en lien avec la réalisation des travaux de raccordement au réseau d'assainissement de la commune). 
---	-----	---------------	---	-----------	--

Procès-Verbal de synthèse des Observations du public
remis par le Président de la Commission d'Enquête à la 2C2A
le 6 novembre 2025

Mémoire en réponse
le 19 novembre 2025

Le Président,

Benoît SINGLIT

A Vouziers, le 21 novembre 2025

Monsieur le Président de la Commission
d'enquête PLUi
5 rue de Taine
08330 VRIGNE AUX BOIS

Nos Ref : BS/FC/EC

Objet : Réponse au PV d'enquête publique concernant le projet de PLUi, l'abrogation des cartes communales et la mise en place des PDA

Monsieur le Président,

Suite à la transmission du PV de synthèse de l'enquête publique par vos soins en date du 6 novembre, je vous ai fait parvenir par mail le 19 novembre, mes réponses et commentaires sur chaque observation émises lors de l'enquête.

Je viens par la présente répondre aux deux questions posées par la commission d'enquête :

- **Concernant les STECAL :** les STECAL identifiés au plan de zonage du PLUi s'étendent sur une surface totale de 55,46 ha. La référence à 101,35 ha en page 256 du rapport de présentation est une erreur matérielle qui fait référence au zonage du premier arrêt de projet. Suite aux modifications apportées entre le premier et le deuxième arrêt de projet, la surface de ces secteurs a été quasiment réduite de moitié. Par ailleurs, les possibilités de construction étant limitées sur au sein des STECAL, seulement 1,15 hectare sont constructibles sur les 55,46 ha identifiés dans le plan de zonage. Ces éléments sont bien ceux qui ont été présentés en CDPENAF lors du 2^e arrêt de projet et pour lequel nous avons obtenu un avis favorable sans réserves. La référence à 101,35 ha sera corrigée dans le dossier soumis à l'approbation.
- **Concernant les suites données aux avis des communes et des personnes publiques associées :**
Les observations émises par les communes concernent en grande majorité des modifications à apporter au plan de zonage, en particulier au niveau de l'adaptation des zones urbaines et des prescriptions environnementales. Dans le respect de la réglementation, les demandes de modifications des zones urbaines seront apportées si elles n'impactent pas l'enveloppe globale de consommation d'espaces engendrée par le PLUi, ceci afin de ne pas remettre en cause la compatibilité du projet de PLUi avec les documents supra tels que le SRADDET. Les modifications liées à aux prescriptions environnementales seront analysées en cohérence avec la cartographie de la TVB et de la réalité de terrain. Des adaptations seront donc apportées au plan de zonage, toutefois, il ne sera pas possible de supprimer toutes les prescriptions environnementales sur une commune, comme cela a pu être demandé à quelques endroits. Les communes seront informées des modifications apportées sur leur commune suite à leurs observations et à l'enquête publique .

Les avis des PPA intègrent des observations sur le fond et sur la forme de l'ensemble du dossier de PLUi. Aucun avis défavorable n'ayant été émis par des PPA, la communauté de communes va axer ses modifications sur les aspects réglementaires du dossier, à savoir ce qui touche au plan de zonage, au règlement écrit et aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) afin de s'assurer d'une mise en application cohérente du document une fois approuvé.

Une des principales modification apportée suite aux avis des PPA, correspond au reclassement de certains bâtiments agricoles situés en bordure de zone urbaine en zone agricole avec l'ajout d'une identification au plan de zonage pour y autoriser un changement de destination en cas de cessation d'activité. Ces modifications de zonage pourront entraîner le retrait de certaines zones urbaines sur des terrains non bâtis qui faisaient le lien avec les exploitations agricoles.

Des précisions seront également apportées au règlement écrit notamment au sein de la zone agricole pour clarifier les constructions et installations autorisées notamment en matière de production d'énergie renouvelable.

La mise à jour de l'ensemble du cadastre implique également un nouveau calage dans les limites de zones notamment entre les zones A et N pour essayer de coller au mieux au parcellaire et au mode d'occupation des sols.

Quant aux observations concernant les mises à jour des données du rapport de présentation, elles seront prises en compte lors des futures procédures d'évolution du document, ces dernières ne remettant pas en cause les constats et les enjeux identifiés sur le territoire.

Restant à votre entière disposition pour toute information complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations respectueuses.

Le Président,



Benoît SINGLIT