

2026/044

## REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

### Délibération n° DC2026-021

Date de la convocation : 19/02/2026

Conseillers en exercice : 122

Conseillers présents : 80

Conseillers représentés : 9

Le vingt-six février deux mille vingt-six, le Conseil communautaire, dûment convoqué, s'est réuni au Centre Culturel Les Tourelles de Vouziers, sous la Présidence de M. Benoît SINGLIT.

**Présents :** 002 ETIENNE Philippe , 004 LOUIS Jean-Marc , 005 CHANCE Jean-Michel , 006 NANJI Désiré , 008 CARRE Joël , 010 CORNEILLE Jean-Pierre , 011 PERTUS Xavier , 012 RATAUX Frédéric , 013 LALONDE Loïc , 015 HERBINET Fabienne , 017 BESTEL Bernard , 021 LAURENT-CHAUVEL Pierre , 022 DESTENAY Roland , 024 DE POUILLY Jean , 025 NIZET Sylvain , 026 LOBIDEL Alain , 028 MEIS Michel , 029 SIGNORET Francis , 031 LALLEMENT Séverine , 033 VAIRY Lionel , 036 PIERSON Florent , 037 LEFORT Sylvie , 038 SEMBENI Anne ( depuis 19:11:12 ) , 039 LAMBLLOT Laurent , 040 MATHIAS Frédéric , 043 SEMBENI Peggy , 044 POUCEY Eric , 046 SINGLIT Benoît , 048 FOURCART Marie Hélène , 049 ANDREY Danielle , 052 LELOUP Nathalie , 054 FRAIPONT Anne , 055 VERNEL Martine , 056 DANNEAUX Dominique , 057 DEMISSY Pierre ( depuis 19:23:26 ) , 058 RAULET Olivier , 059 LECLERCQ Guy , 060 MANCEAUX Christophe ( depuis 19:23:33 ) , 061 BOUILLEAUX Jean Pol , 062 PIEROT Chantal , 063 AUROUX Emmanuel , 064 MALVAUX André , 068 HAULIN Bertrand , 069 ARNOULT Jean-Pol , 070 GROSSELIN Jacques , 073 BOXEBELD Pascal , 074 DUMANGE Dominique , 075 GUERIN Anne Marie , 077 NAUDIN Muriel , 080 LORFEUVRE Gérald , 081 ROBIN Dominique , 083 LEROY Yves , 084 FLEURY Vincent , 085 DEGLAIRE Thierry ( depuis 19:29:56 ) , 086 MACHINET Thierry , 087 SALEZ René , 088 MALVAUX Frédéric , 089 VAN DEN BERGH Charles , 090 PIRAS Caroline , 091 BOUILLON Mathieu , 092 MOUTON Francis , 093 BOUILLON Daniel , 095 RICHELET Jean-Pol , 096 LESOILLE Patrick , 097 AUDEGOND Michaël , 098 BESANCON Tony , 099 LE GALL Jean François , 100 CANIVENQ Roland , 101 DAUPHY Bruno , 102 BAUDART Martine , 103 BERGERY Marie Claude ( depuis 19:28:35 ) , 104 BOLY Francis , 105 CARPENTIER Dominique , 111 Yann DUGARD ( depuis 20 :11 :24) , 112 FESTUOT Annie , 114 COSSON Geneviève , 117 LAMPSON Nadège , 120 PAYEN Françoise , 121 RENOLLET Hubert , 122 MAROTEAUX Nathalie ,

**Ont donné procuration :** 009 HERBAY Christelle (à 006 NANJI Désiré) , 019 DEGUY Bernard (à 026 LOBIDEL Alain) , 023 GENTY Jean Charles (à 021 LAURENT-CHAUVEL Pierre) , 034 CANNAUX Francis (à 036 PIERSON Florent) , 066 OUDIN Denis (à 068 HAULIN Bertrand) , 067 ROUSSY Elise (à 059 LECLERCQ Guy) , 108 COURVOISIER Frédéric (à 040 MATHIAS Frédéric) , 115 MACHINET Jean Baptiste (à 114 COSSON Geneviève) , 118 LEBON Christophe (à 117 LAMPSON Nadège) ,

**Secrétaire de séance :** M. Thierry MACHINET

### OBJET : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-14 à L154-17,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les statuts de la Communauté de Communes de l'Argonne ardennaise,

Considérant la compétence « Aménagement de l'espace communautaire pour la conduite d'actions d'intérêts communautaire : schéma de cohérence territorial et schéma de secteur, plan local d'urbanisme, document en tenant lieu et carte communale »,  
.../...

Vu la délibération n°2017/110 du 20 novembre 2017 prescrivant du plan local d'urbanisme intercommunal et fixant les modalités de concertation publique,

Vu la délibération n°2020/02 du 24 février 2020 relative au débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu la délibération n°2024/045 du 23 mai 2024 arrêtant le projet de PLUi et tirant le bilan de la concertation,

Considérant les modifications apportées au dossier pour prendre en compte les avis des PPA et des communes suite au 1<sup>er</sup> arrêt de projet,

Vu la délibération n°2025/027 du 10 avril 2025, procédant au second arrêt de projet du PLUi,

Vu les avis des communes membres de la Communauté de communes de l'Argonne Ardennaise, des Personnes publiques associées, de la CDPENAF et de la MRAE,

Vu l'arrêté préfectoral n°2025-504 du 04 août 2025 accordant une dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT approuvé,

Considérant l'élaboration par les services de l'UDAP des Ardennes, de projets de Périmètres délimités des abords sur 7 communes,

Vu l'arrêté n°2025/436 du Président de la Communauté de communes de l'Argonne Ardennaise prescrivant la mise à l'enquête publique unique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), les projets de création de Périmètres Délimités des Abords (PDA) sur 7 communes et l'abrogation des 14 cartes communales en vigueur,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 29 septembre au 31 octobre 2025,

Vu les observations émises pendant l'enquête publique,

Vu le rapport et les conclusions de la commission d'enquête publique donnant un avis favorable au PLUi assorti de trois recommandations, un avis favorable aux 7 projets des Périmètres Délimités des Abords et un avis favorable à l'abrogation des 14 cartes communales,

Vu le projet de PLUi tel que modifié après l'enquête publique pour tenir compte des avis des communes, des personnes publiques associées et des résultats de l'enquête publique,

Vu la délibération du conseil municipal de Vouziers n°2026/016 en date du 17/02/2026, donnant un avis favorable au plan de secteur mis en place dans le projet de PLUi de l'Argonne Ardennaise,

Considérant que les réserves, recommandations et observations des communes membres, des Personnes Publiques Associées, de la MRAE et de la CDPENAF, du public et de la commission d'enquête publique ont été présentées lors de la Conférence des Maires en date du 5 février 2026,

Considérant que ces réserves, recommandations et observations entraînent des modifications au projet de PLUi avant son approbation,

.../...

Considérant que ces modifications, présentées en annexe de la présente délibération (note de prise en considération), ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de PLUi,

Considérant que le projet de PLUi, tel que présenté au Conseil Communautaire, est prêt à être approuvé,

Considérant que parallèlement à l'approbation du PLUi, les cartes communales 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 doivent être abrogées afin de permettre l'entrée en vigueur du PLUi sur leur territoire,

Considérant que l'abrogation de ces cartes communales ne sera effective que le jour où le PLUi deviendra exécutoire,

Considérant que la Communauté de communes doit émettre un avis sur les projets de périmètres délimités des abords portant sur les communes Authé, Autruche, Biron-et-ses-Environs, Brioules-sur-Bar, Buzancy, Grandpré et Machault.

**Entendu l'exposé du Président,**

**Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré DECIDE par 76 voix POUR, 8 voix CONTRE (017 BESTEL Bernard , 026 LOBIDEL Alain , 040 MATHIAS Frédéric , 070 GROSSELIN Jacques , 073 BOXEBELD Pascal , 074 DUMANGE Dominique , 091 BOUILLON Mathieu , 108 COURVOISIER Frédéric (Frédéric 040 MATHIAS) et 5 ABSTENTIONS ( 005 CHANCE Jean-Michel , 010 CORNEILLE Jean-Pierre , 062 PIEROT Chantal , 069 ARNOULT Jean-Pol , 087 SALEZ René) :**

- **D'EMETTRE un avis favorable aux projets de périmètres délimités des abords portant sur les communes de Authé, Autruche, Biron-et-ses-Environs, Brioules-sur-Bar, Buzancy, Grandpré et Machault.**
- **D'APPROUVER l'abrogation des cartes communales de Ballay, Bayonville, Brioules-sur-Bar, Germont, Harricourt, Monthois, Olizy-Primat, Quatre-Champs, Saint-Morel, Savigny-sur-Aisne, Semide, Tannay, Toges et Vandy,**
- **DE PRECISER que M. le Préfet sera sollicité en conséquence afin qu'il abroge à son tour ces cartes communales,**
- **D'APPROUVER l'ensemble des modifications apportées au projet de PLUi arrêté pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des conclusions de la commission d'enquête, telles qu'exposées dans la note de prise en considération annexée à la présente délibération,**

.../...

- **D'APPROUVER** le PLUi tel qu'il est annexé,
- **DE PRECISER** que conformément aux articles R153-20 et 21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la Communauté de communes de l'Argonne Ardennaise et dans les mairies des communes membres,
- **DE PRECISER** qu'une mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département des Ardennes,
- **DE PRECISER** que conformément à l'article L153-23 du code de l'urbanisme, la présente délibération et le dossier de PLUi deviendront exécutoires un mois après leur transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat, après sa publication sur le Géoportail de l'urbanisme et la réalisation de l'ensemble des mesures de publicité susvisées,
- **DE PRECISER** que le dossier de PLUi approuvé sera consultable sur le site internet de la Communauté de communes de l'Argonne Ardennaise,
- **D'AUTORISER** le Président ou son représentant à signer tous les actes afférents à cette décision

*Le secrétaire de séance,*

**M. Thierry MACHINET**

*Le Président,*

**Benoît SINGLIT**

## Note de prise en considération des avis et observations sur le PLUi

### SOMMAIRE

|                                                         |    |
|---------------------------------------------------------|----|
| AVIS DES COMMUNES MEMBRES DE L'ARGONNE ARDENNAISE ..... | 49 |
| AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES.....             | 57 |
| LES DEMANDES EMISES A L'ENQUETE PUBLIQUE .....          | 60 |

## AVIS DES COMMUNES MEMBRES DE L'ARGONNE ARDENNAISE

| Commune                       | Avis                    | Réserves/observations émises                                                                                                                                                                                                                                   | Prise en compte dans le dossier d'approbation                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Apremont sur Aire</b>      | Favorable               |                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Ardeuil-Montfauxelles</b>  | Favorable tacite        |                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Aure</b>                   | Favorable sous réserves | Mettre en zone UA les parcelles ZD27 et B359 et 356                                                                                                                                                                                                            | Pas de modification : S'agissant d'une extension de la zone urbaine de 2 935 m <sup>2</sup> dont une partie est identifiée en zone à dominante humide                                                                                               |
| <b>Authe</b>                  | Favorable sous réserves | Etendre la zone UA sur la parcelle AB 141 jusqu'à 10 mètres de la rivière<br>Autoriser le changement de destination des bâtiments situés au lieudit La ferme du fond de fontaine parcelles ZE 56 et 57                                                         | Avis favorable : cette extension de zone est sans impact sur la consommation d'espace et permet le développement d'une activité artisanale.<br>Avis favorable sur le changement de destination.                                                     |
| <b>Autruche</b>               | Favorable sous réserves | Classer les tourbières en STECAL conformément aux injonctions de l'Etat en cas de remise aux normes de l'activité<br>Classer les parcelles 294, 386, 297 et 426 en zone Ap en raison du caractère inondable                                                    | Un STECAL sera ajouté selon les conclusions de la décision administrative ?<br>En l'absence de besoin de constructions ou installations nouvelles, le zonage restera inchangé.<br>Avis favorable pour le classement en Ap                           |
| <b>Autry</b>                  | 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 <sup>2</sup> .                        | Pas de modification : les habitations dispersées ne répondent pas aux caractéristiques d'une zone urbaine constituée donc pas de zonage U possible.                                                                                                 |
| <b>Bairon et ses Environs</b> | Favorable sous réserves | <u>Les Alleux</u> : Hameau le Marcelot : demande son classement en U comme dans le 1er avis.<br><u>Maisons éclusières</u> : Ajouter l'obligation de valoriser ces biens à des fins touristiques et interdire la possibilité d'un usage d'habitation principale | Pas de modification : les habitations dispersées ne répondent pas aux caractéristiques d'une zone urbaine constituée donc pas de zonage U possible.<br>Avis favorable : Ajout de l'interdiction d'habitation principale sur les maisons éclusières. |
| <b>Ballay</b>                 | Favorable               |                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Bar les Buzancy</b>        | Favorable               |                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Bayonville</b>             | Favorable               |                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                                        |                         |                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Beffu-et-le-Morthomme</b>           | Favorable tacite        |                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Belleville et Châtillon sur Bar</b> | Favorable tacite        |                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Belval Bois des Dames</b>           | Favorable tacite        |                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Bouconville</b>                     | Favorable tacite        |                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Boult aux Bois</b>                  | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Bourcq</b>                          | Favorable sous réserves | Modifier les zones Ap pour qu'elles n'intègrent pas des zones en culture                                                            | Pas de modification : l'ensemble des ZNIEFF de type 1 sont classées en zone agricole protégée (Ap) dans le PLUi et s'étendent parfois sur des terres cultivées. Ce classement n'entrave pas les pratiques culturelles ce qui justifie son maintien en Ap pour conserver une cohérence et une homogénéité de traitement sur l'ensemble du territoire intercommunal. |
| <b>Brécy-Brières</b>                   | Favorable tacite        |                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Brieulles sur Bar</b>               | Favorable               |                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Briquenay</b>                       | Favorable sous réserves | Parcelles ZC 19, 23 et 24 à remettre en zone A comme dans le 1er arrêt                                                              | Avis favorable : Les boisements mentionnés ne présentant pas d'enjeux au niveau de la trame verte locale, la prescription sur les éléments de la TVB est retirée et les parcelles restent classées en zone A.                                                                                                                                                      |
| <b>Buzancy</b>                         | Favorable tacite        |                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Cauroy</b>                          | Favorable tacite        |                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Challerange</b>                     | Favorable tacite        |                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Champigneulle</b>                   | Favorable tacite        |                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Chardeny</b>                        | Favorable tacite        |                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Châtel-Chehery</b>                  | Favorable sous réserves | Intégrer l'ensemble du site de l'abbaye dans les Monuments historiques                                                              | Avis favorable : le dossier des Annexes est complété                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Chevières</b>                       | Favorable sous réserves | Réduire la zone constructible de la parcelle 64 pour transférer sur parcelle 120 et 12.                                             | Pas de modification : La commune a annulé cette demande ultérieurement.                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Condé les Autry</b>                 | Favorable tacite        |                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Contreuve</b>                       | Favorable               |                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|                              |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Cornay</b>                | Favorable tacite        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Dricourt</b>              | Favorable tacite        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Exermont</b>              | Favorable tacite        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Falaise</b>               | Favorable tacite        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Fléville</b>              | Favorable tacite        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Fossé</b>                 | Favorable               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Germont</b>               | Favorable tacite        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Grandham</b>              | Favorable tacite        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Grandpré</b>              | Favorable tacite        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Grivy-Loisy</b>           | Favorable               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Harricourt</b>            | Favorable               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Hauviné</b>               | Favorable tacite        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Imécourt</b>              | Favorable               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                              |
| <b>La Berlière</b>           | Favorable sous réserves | <p>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).<br/>Retirer 2 zones de boisements :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- au château (arbres gênants au niveau de la ligne électrique et de la fibre, vont être coupés)</li> <li>- au Paquis Gérard (213) ce n'est pas une zone boisée</li> </ul> | <p>Avis favorable : le changement de destination est ajouté sur les bâtiments listés.</p> <p>Avis favorable : La prescription est retirée sur ces secteurs pour prendre en compte la réalité de terrain.</p> |
| <b>La Croix aux Bois</b>     | Favorable               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Lancon</b>                | Favorable tacite        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Landres Saint Georges</b> | Favorable tacite        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Leffincourt</b>           | Favorable               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Les Grandes Armoises</b>  | Favorable tacite        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Les Petites Armoises</b>  | Favorable tacite        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Liry</b>                  | Favorable tacite        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Longwé</b>                | Favorable tacite        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                              |

|                         |                         |                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Machault</b>         | Défavorable             | Prendre en compte les éléments inscrits dans les CU 17 E0007 et 20 E0004 en les classant en zone U (cf.délib)<br>Ajouter l'Eglise comme classée MH<br>Ajouter le verger ZH 2 dans la zone naturelle   | Avis favorable partiel : Au regard de la localisation du terrain objet de la demande du CU 20E0004, la zone urbaine est modifiée pour permettre la construction d'une habitation. Concernant la demande du CU 17E0007, le projet de PLUi intègre déjà une grande partie de la parcelle en zone U, suffisamment pour réaliser la construction envisagée, donc la zone U n'est pas modifiée.<br>Avis favorable sur les 2 autres demandes. |
| <b>Manre</b>            | Favorable sous réserves | La parcelle 189 "Le Bayard" doit être remise en zone Naturelles<br>frais de sondage des parcelles en zone UA qui se trouvent en zone humide devront être exclusivement à la charge des propriétaires. | Pas de modification: dans le cadre de l'enquête publique, la commune a demandé le maintien de la parcelle 189 en zone A. Pas de modification : Il n'est réglementairement pas possible d'inscrire cette obligation dans le règlement.                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Marcq</b>            | Favorable tacite        |                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Mars-sous-Bourcq</b> | Favorable               |                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Marvaux-Vieux</b>    | Défavorable             | Intégrer des parcelles au PLUi (actuellement constructibles dont une appartenant à la commune)                                                                                                        | Pas de modification: Observation générale portant sur la limitation des zones urbaines et absence de parcelles précisées dans la délibération. Toutefois la parcelle communale se situe à l'écart du bourg, proche d'une exploitation agricole et de 2 habitations isolées qui ne répondent pas aux caractéristiques d'une zone urbaine constituée.                                                                                     |
| <b>Montcheutin</b>      | Favorable tacite        |                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Montgon</b>          | Favorable               |                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Monthois</b>         | Favorable tacite        |                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                              |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Mont-Saint-Martin</b>     | Favorable sous réserves | Parcelles WB 32 et 33 à classer en zone N (Mont Vieillard)<br>Parcelles B 22 ,23, 24, 26 et Z 24 et 3 retrait étoiles vertes et classement en N (L'Eguillon)<br>Parcelles B 67 à 74 retrait étoiles vertes (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<br>Parcelles 35 à 39 et 90,94,97,99,100,101,185,187 et 220 supprimer étoiles vertes et classer en N (la voye de saint morel)<br>Parcelles W95 et une partie de 96 retirer les étoiles vertes et mettre en A (le fond de Naillon) | Avis favorable : L'ensemble des observations reposent sur des boisements qui ne méritent pas de prescription spécifique pour la protection de la TVB (plantation de peupliers, bois en friches...). Le PLUi est donc modifié en conséquence, selon les demandes de la commune par l'ajout de zones naturelles sur certains secteurs. |
| <b>Mont-Saint-Remy</b>       | Favorable tacite        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Mouron</b>                | Favorable sous réserves | Parcelle D 29 : A retirer le la zone Urbaine, il s'agit de l'air de jeuxParcelles D 28, 110, 103 et 208 : A ajouter, elles sont desservies en eau et électricité                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Avis favorable : Au regard de l'implantation de la parcelle 28 dans le bourg et de sa desserte par les réseaux et des constructions existantes sur les parcelles 110, 103 et 208, la zone urbaine est modifiée en ce sens avec une intégration partielle de ces parcelles. La parcelle 29 est reclassée en zone agricole.            |
| <b>Noirval</b>               | Favorable tacite        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Nouart-Les-Champys</b>    | Favorable               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Oches</b>                 | Favorable tacite        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Olizy-Primat</b>          | Favorable               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Pauvres</b>               | Favorable               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Quatre-Champs</b>         | Favorable tacite        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Quilly</b>                | Favorable tacite        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Saint-Clément-à-Arnes</b> | Défavorable             | Ajouter en U la parcelle 139, 24 et 199 partiellement<br>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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Pas de modification : la commune dispose de plusieurs terrains libres au sein de sa zone bâtie ce qui ne justifie pas l'ajout de zone constructible supplémentaire.                                                                                                                                                                  |

|                              |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Sainte-Marie</b>          | Favorable sous réserves | Retirer espaces boisés sur A 120 et 163 et A 125, 412, 156, 157 et 158 arbres en mauvais état<br>Retiré de l'espace boisé le chemin de la canette                                                                                                                                | Avis favorable : Au regard de l'absence d'intérêt pour la TVB locale et de la dégradation des plantations, les prescriptions sur les parcelles listées sont retirées.                                                                                    |
| <b>Saint-Etienne-a-Arnes</b> | 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                                                                                                                                                                  | Avis favorable : Les parcelles sont reclassées en zone A.                                                                                                                                                                                                |
| <b>Saint-Juvin</b>           | Favorable tacite        |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Saint-Morel</b>           | Favorable tacite        |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Saint-Pierre-à-Arnes</b>  | Favorable               |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Saint-Pierremont</b>      | 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'Authé parcelles 36,38, 39 et 40-Le Chatelet, parcelle 50 sauf partie nord-Renvers de Fresnois Retirer linéaire ZP 19 | Avis favorable partiel : une partie de la zone Agricole protégée, identifiée au titre des paysages, a été reclassée en agricole et une prescription linéaire a été supprimée en raison de la présence d'un autre alignement boisé à proximité immédiate. |
| <b>Sauville</b>              | Favorable               |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Savigny-sur-Aisne</b>     | Favorable               |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Séchault</b>              | Favorable tacite        |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Semide</b>                | Favorable tacite        |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Senuc</b>                 | Favorable tacite        |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Sommauthe</b>             | Défavorable             | Atteinte au droit de la propriété, violation du principe d'égalité entre citoyens, Zonage incohérent avec la réalité de terrain,                                                                                                                                                 | Observations d'ordre général sur les contraintes du document.                                                                                                                                                                                            |
| <b>Sommerance</b>            | Favorable               |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Sugny</b>                 | Favorable tacite        |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Sy</b>                    | Favorable tacite        |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Tailly</b>                | Défavorable             | Favorable pour les zones U<br>Défavorable pour les zones à protéger au titre du patrimoine et de la Biodiversité (étoiles vertes et marron)                                                                                                                                      | Avis favorable partiel : certaines prescriptions ont été retirées pour prendre en compte l'absence d'intérêt réel pour la TVB locale.                                                                                                                    |
| <b>Tannay</b>                | Favorable tacite        |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Thénorgues</b>            | Favorable tacite        |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Toges</b>                 | Favorable               |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                            |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Tourcelles-Chaumont</b> | Défavorable             | <p>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).</p> <p>Reclasser des arrières de parcelles en zone Agricole</p> <p>Classer les parcelles A 336, 337, 308, 282, 451 et 502 en zone urbaine (Chaud Four et le Cloux)</p> <p>Retirer les EV des parcelles A 170 et 182</p> | <p>Avis favorable sur le retrait de la prescription sur les parcelles 170 et 182 au regard du mauvais état des boisements existants.</p> <p>Avis favorable sur le reclassement en zone agricole d'arrière parcelles.</p> <p>Avis favorable partiel sur le classement en zone U : la zone U est rééquilibrée à l'entrée Est du bourg pour intégrer le terrain situé en face de la ferme.</p> <p>Pas de modification pour le hameau du Chaud Four en raison de l'insuffisance du nombre d'habitations isolées non liées à l'activité agricole, donc pas de zone urbaine constituée.</p>                                                                                                                         |
| <b>Vandy</b>               | Favorable sous réserves | <p>Absence d'un hangar sur le plan sur la parcelle 478. Parcelle D479 constructible = crainte en cas de construction d'un futur immeuble</p>                                                                                                                                                                                                                   | <p>Le cadastre a été mis à jour dans le dossier d'approbation. La parcelle 479 a été intégrée à la zone U car présentant une construction.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Vaux-en-Dieulet</b>     | Défavorable             | <p>Contre les zones Ap (ZH 41 à 47, 18 à 21 et 24 et ZE 21 à 25)</p> <p>Remettre en zone N les parcelles 54 et 55 retrait des zones boisements (EV) et des prescriptions linéaires</p> <p>Retrait du cours d'eau qui n'existe pas (au sud de la commune)</p>                                                                                                   | <p>Pas de modification : Le zonage Ap s'applique sur une ZNIEFF de type 1, comme pour l'ensemble du territoire, sa suppression ne se justifie pas malgré la remise en cause de cette ZNIEFF par les élus de la commune.</p> <p>Avis favorable : Les parcelles 54 et 55 sont reclassées en zone N.</p> <p>Avis favorable partiel : certaines prescriptions ont été retirées après vérification de l'occupation réelle des sols toutefois, l'ensemble des prescriptions n'ont pas été retirées pour conserver une cohérence de traitement au sein du zonage du territoire.</p> <p>Avis favorable : Le cours d'eau est supprimé du plan de zonage car inexistant sur le terrain et sur les cartes de la DDT.</p> |
| <b>Vaux-les-Mouron</b>     | Favorable tacite        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                  |                         |                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Verpel</b>    | Favorable sous réserves | Classer en totalité les parcelles suivantes en zone U : AI 149, 150, 151, 113, 114, 251, 252, 293, 295 et 296 | Avis favorable partiel : la demande de la commune ne se justifie pas au regard de la consommation d'espace engendrée et des besoins futurs pour l'évolution de la commune. Le zonage a toutefois été modifié pour aligner la zone U sur les parcelles 149, 150 et 151 en cohérence avec le zonage U des parcelles 152 et 157. . |
| <b>Verrières</b> | Favorable tacite        |                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Vouziers</b>  | Favorable               |                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

## AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

| PPA                        | Avis global            | Résumé des Demandes / Réserves                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Réponse de la Communauté de communes                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Préfet des Ardennes</b> | Favorable sous réserve | <p>Reclassement de bâtiments agricoles en zone A avec application d'un changement de destination.</p> <p>Mise à jour des plans cadastraux qui sont obsolètes.</p> <p>Mise à jour des données démographiques et logements dans le rapport de présentation.</p> <p>Précisions à apporter dans le règlement des STECAL pour limiter leur constructibilité.</p> <p>Une zone UA est identifiée à Pauvres dans le périmètre de protection du captage. Une révision du zonage est nécessaire ou ajout de prescriptions.</p> <p>Remarques diverses sur l'actualisation des données liées aux thématiques de l'AEP, des risques, des servitudes d'utilité publiques, de la TVB suite à la nouvelle étude, des zones humides.</p> <p>Améliorer la protection du patrimoine bâti et paysager dans le règlement et les OAP.</p> | <p>Le zonage a été revu sur tout le territoire pour reclasser en zone agricole les bâtiments d'exploitation en activité situés en limite de zone (les bâtiments inclus dans les zones bâties restent en zone U). Ces bâtiments ont été identifiés au titre du changement de destination pour faciliter leur reconversion en cas de cessation d'activité.</p> <p>L'intégralité des plans de zonage a été reporté sur des fonds cadastraux vectorisés donc plus précis et à jour.</p> <p>Cette modification des fonds de plans implique une adaptation des limites de zones pour se caler de manière plus fine sur les limites parcellaires. Cela a engendré des modifications principalement pour les zones Naturelles et Agricoles.</p> <p>Le règlement des STECAL a été revu pour préciser les limitations de constructibilité.</p> <p>Après vérification du règlement applicable dans le périmètre de protection du captage, des constructions sont possibles sous certaines conditions. C'est pourquoi la zone UA est maintenue.</p> <p>Le projet d'extension de l'entreprise Guerin devra se conformer à ces dispositions.</p> <p>Les données démographiques et autres analyses thématiques présentes dans le diagnostic territorial n'ont pas été actualisées pour conserver une cohérence dans le dossier puisque que le projet de développement s'est basé sur ces éléments notamment pour fixer l'objectif démographique.</p> <p>Les périmètres de captages sont annexés au dossier de PLUi pour mettre à jour les SUP transmises par la DDT au début de la procédure.</p> <p>La collectivité étant en cours d'élaboration d'un schéma directeur de l'eau potable et de l'assainissement, cela permettra de mettre à jour le dossier de PLUi lors d'une prochaine procédure de modification.</p> <p>La trame verte et bleue a fait l'objet d'une nouvelle analyse entre le 1<sup>er</sup> et le 2<sup>e</sup> arrêt de projet et le zonage a été revu en conséquence. Les zones humides</p> |

|                                         |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                         |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | avérées sont protégées par un classement en N ou Ap.<br>L'OAP sur le patrimoine bâti s'attache à préserver les principaux éléments qui caractérisent l'architecture et l'histoire locale. Le règlement s'appliquant sur l'ensemble des zones bâties du territoire, il n'a pas été souhaité de renforcer les règles sur l'aspect extérieur des constructions dans toutes les zones U. Les secteurs d'intérêt étant déjà protégés par les avis conforme de l'ABF.                                                                                                               |
| <b>CDPENAF</b>                          | Favorable                | Demande de reclasser en zone agricole l'ensemble des bâtiments agricoles situés en zone urbaine, à défaut ils seront comptabilisés en consommation d'espace.                                                                                                                                                                                                                                                 | Comme indiqué précédemment, une grande majorité des bâtiments agricoles ont été reclassés en zone A. Toutefois, les bâtiments intégrés dans la zone urbaine restent classés en UA ou UB pour éviter des enclaves de zones A. Le règlement des zones urbaines ne va pas à l'encontre de l'activité et permet leur extension.                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Chambre d'Agriculture</b>            | Favorable sous réserve   | Encore trop de bâtiments agricoles sont classés en zone urbaine.<br>Le règlement de la zone UB emploie le terme inconvénient qui reste trop vague pour autoriser les éventuels nouveaux bâtis agricoles<br>Préciser le règlement de la zone Ap pour s'assurer que des bâtiments classés en A et limitrophes à la zone Ap puissent s'étendre.                                                                 | Le zonage a été revu sur tout le territoire, 81 communes sont concernées par un reclassement d'un ou plusieurs bâtiments en zone A.<br>Le règlement des zones A et U a été revu pour clarifier les possibilités d'extension des exploitations au sein de ces espaces. Les 13 sites d'exploitations situés en limite de Ap pourront s'étendre selon la réglementation de cette zone.                                                                                                                                                                                           |
| <b>MRAe (Autorité Environnementale)</b> | Principales observations | Objectifs démographiques inchangés malgré le déclin,<br>Incohérences dans les chiffres du RP, manque de justifications sur la compatibilité avec le SRADDET, Justifier les choix, compléter l'évaluation environnementale, Respecter la sobriété foncière.<br>Manque d'éléments sur la qualité de l'air, la mobilité douce, les déplacements engendrés par le projet de territoire, les sites industriels... | La réponse de la communauté de communes à l'intégralité de l'avis de la MRAE est intégrée au dossier d'approbation.<br>Les modifications apportées suite aux observations émises sont les suivantes :<br>- Compléments dans les OAP sectorielles (noms, commune concernée, surface, ...).<br>- RP complété par la surface dédiée aux équipements et services publics.<br>- Révision du règlement de la zone A pour clarifier la possibilité d'implantation de nouveaux parcs éoliens<br>- Ajout prescriptions dans le règlement de la zone A en matière d'aspects extérieurs. |
| <b>Agence Régionale de la Santé</b>     | Défavorable              | Des périmètres de protection des captages étant manquants, le dossier de PLUi doit les intégrer dans leur totalité et les règles d'urbanisation devront les prendre en compte.<br>De nombreuses thématiques méritent des approfondissements dans le rapport de présentation et les documents réglementaires (qualité et sécurisation de l'alimentation en eau potable, santé                                 | Le dossier de PLUi est complété par les cartographies de tous les périmètres de captage. S'agissant d'une servitude d'utilité publique, les règles applicables à chaque captage s'imposent à celles du PLUi.<br>La communauté de communes prend bonne note des thématiques que le PLUi devra aborder lors de prochaines procédures d'évolution.                                                                                                                                                                                                                               |

|                                           |                |                                                                                                                             |                                                                    |
|-------------------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
|                                           |                | publique, qualité de l'air, saturnisme, champs électromagnétiques...)                                                       |                                                                    |
| <b>CC du Pays Rethélois</b>               | Avis favorable | /                                                                                                                           | /                                                                  |
| <b>Syndicat mixte du SCoT Sud-Ardenne</b> | Avis Favorable | /                                                                                                                           | /                                                                  |
| <b>RTE</b>                                | /              | Préciser et prendre en compte les règles afférentes aux ouvrages de RTE auxquels les règles d'urbanisme ne s'appliquent pas | Le dossier des annexes est complété par les informations de RTE    |
| <b>NATRAN</b>                             | /              | Intégrer les éléments relatifs aux ouvrages de transport de gaz haute pression                                              | Le dossier des annexes est complété par les informations de NATRAN |

Les personnes publiques associées listées ci-dessous sont réputées avoir émis un avis favorable tacite au dossier :

- Région Grand-Est
- DREAL
- Département des Ardennes
- Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine
- Chambre de Commerce et d'Industrie
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- Communauté Urbaine du Grand Reims
- CC Argonne-Meuse
- CC des Crêtes Préardennaises
- CC des Portes du Luxembourg
- CC du Pays de Stenay et du Val Dunois
- CC de l'Argonne Champenoise
- CC de la Région de Suippes
- Syndicat mixte du SCoT Nord-Ardenne
- SCoT du Pays de Châlons-en-Champagne (PETR)
- SCoT de la région de Reims
- France Nature Environnement
- Champagne-Ardenne Nature Environnement
- Maison de la Nature (Boult-aux-Bois)
- Conservatoire d'espaces naturels de Champagne-Ardenne
- Argonne PNR

## LES DEMANDES EMISES A L'ENQUETE PUBLIQUE

### 1 - Canton de BUZANCY

| Demandeur et commune concernée                                                                                             | Résumé de l'observation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Réponse de la Communauté de communes                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Avis de la commission d'enquête                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| M. BESTEL<br>Bernard (Maire)<br><i>accompagné de son adjoint et d'une conseillère municipale</i><br><b>VAUX EN DIEULET</b> | <p>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</p> <p>Remettre en zone naturelle les parcelles 54B et 55 situées entre le Ohoui et le Plumard (étang)</p> <p>Exige le retrait des zones de prescriptions linéaires et de boisement sur la totalité de la commune.</p> <p>Exige le retrait du cours d'eau qui n'a jamais existé aux lieux-dits : La Neau, La Sautelle et la Garlache.</p> | <p>Pas de modification :<br/>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).</p> <p>Avis favorable :<br/>S'agissant d'un étang et d'un espace boisé, la demande est acceptée.</p> <p>Avis favorable partiel :<br/>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.</p> <p>Avis favorable :<br/>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.</p> | <i>Les réponses de la 2C2A semblent adaptées.</i>                                                                               |
| M.<br><b>VAUCHELET BOULT AUX BOIS</b>                                                                                      | <p>Vient vérifier la compréhension de sa remarque concernant la possibilité d'agrandir la zone U en partie sur les parcelles 27 et 181</p> <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                         | <p>Avis favorable :<br/>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). Le plan est modifié en conséquence.</p> <p>La création d'un chemin est possible en zone U ou A.</p>                                                                                                                                                                                                                                      | <i>La commission estime que la réponse est incomplète et imprécise sur la possibilité de réaliser les extensions demandées.</i> |

|                                                                  |                                                                                                                          |            |                    |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------|
| M. et Mme<br>VILLERS<br>Isabelle et<br>Adrien<br><b>APREMONT</b> | Demande de renseignements sur<br>zone AP et N envisagent courrier<br>électronique-                                       | Prend Acte | Aucun commentaire. |
| Mme JOLY<br>Chrystel<br><b>BUZANCY</b>                           | S'inquiète du classement en zone<br>AUX d'une parcelle à proximité<br>de son habitation (Fera courrier<br>électronique). | Prend Acte | Aucun commentaire. |

## 2 - Canton de BAIRON et ses environs

| Demandeur et<br>commune<br>concernée                                          | Résumé de l'observation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Réponse de la Communauté de<br>communes                                                                                                                                                                                                                                                 | Avis de la commission<br>d'enquête                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mme<br>DEGLAIRE<br>Annie et son<br>neveu<br><br><b>BAIRON et<br/>ses env.</b> | Est surprise de constater qu'une<br>zone 1AUX a été définie sur sa<br>propriété au droit de la rue du<br>Zouave Coco. Elle n'a pas été<br>contactée à ce sujet.<br><br>Regrette qu'il n'y ait plus de<br>passage pour desservir sa<br>pâtur.                                                                                                                                                                    | La zone AUX a été définie pour<br>répondre aux besoins d'accueil<br>d'activités artisanales sur la commune<br>de Bairon et ses environs.<br><br>Le maintien d'un accès à la parcelle<br>agricole sera ajouté dans les<br>orientations d'aménagement de la<br>zone AUX                   | <i>La commission valide la<br/>réponse de la 2C2A,<br/>d'autant plus que cette<br/>affectation nouvelle<br/>augmente la valeur foncière<br/>de la propriété.</i>       |
| M. ARNOULD<br>J-C<br><b>BRIEULLES/<br/>Bar</b>                                | Note plusieurs incohérences<br>dans le rapport des PDA et des<br>oublis (notamment de<br>bâtiments) sur les plans                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Prend Acte<br>(le rapport sur les PDA étant du<br>ressort de l'UDAP 08).                                                                                                                                                                                                                | <i>En informer l'UDAP 08 et les<br/>mettre en relation avec<br/>Monsieur Arnould pour une<br/>meilleure qualité du<br/>document, serait peut-être<br/>intéressant.</i> |
| M. GROUD<br><b>BAIRON et<br/>ses env.</b>                                     | se dit satisfait que sa propriété<br>cadastrée n° 95 lieux-dits « La<br>Grande Nouette » sur le chemin<br>des Longues Roies ait été<br>classée en grande partie en zone<br>UB<br>Regardera plus précisément sur<br>le site internet pour retrouver sa<br>propriété bâtie actuellement<br>dans le périmètre de 500 m pour<br>voir si elle est aujourd'hui,<br>toujours incluse ou exclue du<br>périmètre initial | Prend Acte<br><br>Prend Acte                                                                                                                                                                                                                                                            | Aucun commentaire.                                                                                                                                                     |
| Mme Annie<br>DEGAIRE par<br>son neveu<br><b>BAIRON et<br/>ses env.</b>        | Dépôt en annexe au registre<br>d'une attestation écrite et signée<br>indiquant qu'elle s'oppose à la<br>création d'une zone 1AUX sur<br>sa propriété. Elle souhaite que<br>cette zone soit réduite de moitié.                                                                                                                                                                                                   | La demande de Mme DEGLAIRE sera<br>prise en compte pour maintenir un<br>accès à la parcelle agricole située au<br>sud de la zone AUX. Toutefois, afin<br>de préserver l'intérêt public et de<br>pouvoir répondre à la demande locale,<br>la diminution de la zone n'est pas<br>validée. | <i>La commission valide la<br/>réponse de la 2C2A,<br/>d'autant plus que cette<br/>affectation nouvelle<br/>augmente la valeur foncière<br/>de la propriété.</i>       |

## 3 - Canton de GRANDPRE

| Demandeur et<br>commune<br>concernée | Résumé de l'observation | Réponse de la Communauté de<br>communes | Avis de la commission<br>d'enquête |
|--------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------|
|--------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------|

|                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| M. et Mme MEIS<br>6 cours du château à Termes<br><b>TERMES</b> | 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).                                                                                                 | Avis favorable :<br>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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <i>La réponse devrait satisfaire le demandeur.</i>                                                                                                                                                                  |
| M. LEGROS<br><b>Cauroy</b>                                     | 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.<br><br>Il souhaite également pouvoir agrandir le bâtiment sur la parcelle n° 61, au Nord.                 | Avis favorable partiel :<br>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.<br>Pas de modification :<br>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.<br>Retour après enquête : le bâtiment étant à vocation agricole aucune modification n'est apportée. | <i>La commission valide la réponse de la 2C2A</i>                                                                                                                                                                   |
| Anonyme<br><b>APREMONT</b>                                     | 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). | Pas de modification :<br>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).<br><u>Analyse après enquête</u> : après consultation de la commune, le plan de zonage est maintenu en l'état.                                                                                                                                                                                                                                 | <i>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. La commission valide la réponse de la 2C2A.</i> |

#### 4 - Canton de MACHAULT

| Demandeur et commune concernée                       | Résumé de l'observation                                                                                                                                             | Réponse de la Communauté de communes                                                                                                                                                                                           | Avis de la commission d'enquête                                                                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mme HUART<br><b>SEMIDE</b>                           | Demande de renseignements                                                                                                                                           | /                                                                                                                                                                                                                              | /                                                                                                         |
| Mme ALBAUX<br>Gilles<br><b>Saint-Clément-à-Arnes</b> | 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 | Pas de modification :<br>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. | <i>Le demandeur n'a pas présenté de projet concret permettant de justifier la modification du zonage.</i> |

|                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mme HUREAU<br><b>MACHAULT</b>                                                            | Demande l'alignement de la partie constructible de sa parcelle 14 et sur la parcelle 30 (+/- 280m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                    | Pas de modification :<br>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.                                                                                                                                                                                                           | <i>La situation actuelle permet déjà d'envisager un projet de construction. La commission valide la réponse de la 2C2A.</i>                                |
| M.<br>DEFFORGES<br>Bruno<br><b>MACHAULT</b>                                              | Est venu se renseigner sur la situation de sa parcelle 7 lieudit « le calvaire » à Machault.                                                                                                                                                                        | Prend Acte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <i>Aucun commentaire.</i>                                                                                                                                  |
| Mme Delphine<br>HUART<br><b>SEMIDE</b>                                                   | 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. | Avis favorable :<br>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.                                                                                        | <i>Cette réponse devrait satisfaire le demandeur.</i>                                                                                                      |
| Mme Béatrice<br>ARNOULD<br><b>MACHAULT</b>                                               | 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.                                                                         | Avis favorable :<br>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.<br><u>Analyse après enquête :</u><br>L'obtention d'un CU opérationnel et l'occupation des sols effective jouent en la faveur d'un reclassement en zone U pour permettre une construction à vocation d'habitat. | <i>La commission considère qu'une extension limitée de la zone UB aurait pu satisfaire le demandeur.</i>                                                   |
| Mme Nicole<br>CANNEAUX<br><b>SAINT CLEMENT A ARNES.</b>                                  | Demande que ses parcelles 2 et partiellement 6, soient intégrées en zone UA dans le prolongement de la 2.                                                                                                                                                           | Pas de modification :<br>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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <i>Le demandeur n'a pas présenté de projet concret permettant de justifier la modification du zonage.</i>                                                  |
| SCI Arnes<br>Loisirs<br>représentée par<br>M.<br>CANNEAUX<br><b>SAINT-PIERRE-A-ARNES</b> | Demande que la parcelle 36, sur laquelle un bâtiment comportant des appartements est construit, soit classé en zone UA pour permettre une future extension.                                                                                                         | Pas de modification :<br>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).                                                                                                                                                                                                                 | <i>Pas d'autre réponse possible, le demandeur pourra toujours réaliser une extension de 50m<sup>2</sup> dans le cadre du règlement de la zone agricole</i> |

|                                                       |                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| M. et Mme COLIN (EARL d'Ainy),<br><b>CONTREUVE</b>    | Demandent que les parcelles 158 et 159 soient totalement, et non à moitié, intégrées à la zone UA. Explications sur document joint<br><br>Demandent que les parcelles ZD 17, le mont Divin, et ZD26, Durcuis, à Contreuve | Pas de modification :<br>Au regard de la consommation d'espace engendrée cette demande ne peut être prise en compte<br><br>Les parcelles sont classées en ZNIEFF de type 1 d'où le zonage Ap. Pas de modification | <i>La partie des parcelles concernées classée Ua permet déjà d'envisager un projet de construction</i>   |
| M. et Mme COLIN (EARL d'Ainy),<br><b>BOURCQ</b>       | ZE21, La Neau Collet à Bourq, actuellement cultivées, soient classées en zone A et non en zone AP.                                                                                                                        | Pas de modification :<br>Les parcelles sont classées en ZNIEFF de type 1 d'où le zonage en Ap.                                                                                                                    | <i>Aucun commentaire</i>                                                                                 |
| M. et Mme COLIN (EARL d'Ainy),<br><b>SEMIDE</b>       | 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 de ces parcelles.                                                                                                                                                 | <i>La réponse est pertinente.</i>                                                                        |
| Indivision SAUVAGE<br><b>MACHAULT</b>                 | Demande de renseignement sur la situation de la parcelle ZH 60.                                                                                                                                                           | Prend acte                                                                                                                                                                                                        | <i>Aucun commentaire.</i>                                                                                |
| Madame Valérie REMACLY<br><b>TOURCELLE S CHAUMONT</b> | Sollicitons que les parcelles du Chaud Four N°300, 336, 337, 28 et en partie 345 soient classées en zone UA                                                                                                               | Pas de modification :<br><i>Voir la réponse apportée à l'observation de Monsieur le Maire de Tourcelles-Chaumont</i>                                                                                              | <i>Le demandeur n'a pas présenté de projet concret permettant de justifier la modification du zonage</i> |

## 5 - Canton de MONTHOIS

| Demandeur et commune concernée                     | Résumé de l'observation                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Réponse de la Communauté de communes                                                                                                                                                                                                                                    | Avis de la commission d'enquête                                     |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| DEVISSCHER<br><b>MOURON</b>                        | 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. | Avis favorable partiel :<br>Les parcelles étant construites et en continuité immédiate de la zone bâtie un reclassement en zone UA est possible. Toutefois, ce zonage ne concernera pas la totalité de ces parcelles.                                                   | <i>La commission considère que la réponse est satisfaisante.</i>    |
| HOLVOËT Jacques<br><b>ARDEUIL ET MONTFAUXELLES</b> | Sur la commune de Ardeuil et Monfauxelles, les parcelles situées à Montfauxelles en section a n° 209 et 311 soient affectées en terrain constructibles.                                                                                                                                                            | Pas de modification :<br>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. | <i>La commission d'enquête prend note de la réponse de la 2C2A.</i> |

## 6 - Canton de VOUZIERES

| Demandeur et commune concernée                        | Résumé de l'observation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Réponse de la Communauté de communes                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Avis de la commission d'enquête                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| M.GROSSELI<br>N, Maire<br><b>TOURCELLE S-CHAUMONT</b> | <p>Classement en zone urbanisée des parcelles A 175, 176, 295, 174, 296, 178, 42.</p> <p>Classement en zone agricole des parcelles situées derrière certaines constructions : A 242, 243, 245, 271, 87.</p> <p>Classement des parcelles A336, 337, 308, 282,451, 502 en zone urbanisée</p> <p>Suppression de la protection des arbres des parcelles A170 et 182 pour désagréments et danger</p> | <p>Avis favorable partiel :<br/>Cette demande est portée par le conseil municipal de Tourcelles-Chaumont depuis le 1er 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.<br/>Cette demande sera analysée pour savoir si l'intégration dans la zone UA est envisageable dans le respect de l'enveloppe foncière.<br/><u>Retour après enquête</u> : pour afficher une équité de traitement dans le zonage, la zone urbaine est prolongée de quelques mètres le long de la RD 123 pour se caler à la limite de la zone U au nord de cette voie.<br/>Avis favorable</p> <p>Pas de modification :<br/>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.<br/>Avis favorable :<br/>La prescription sur ces parcelles peut être retirée pour prendre en compte la faible qualité des arbres et la nécessité de prévoir une coupe.</p> | <p><i>Les réponses apportées sont pertinentes.<br/>La demande "c" (3<sup>e</sup>) n'est pas étayée par un projet concret.</i></p> |

|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>M.CLAUDIN<br/>de Ballay</p> <p><b>QUATRE-CHAMPS</b></p>      | <p>Demande que les parcelles 58 et 88 soient intégrées à la zone UA dans l'alignement des parcelles voisines</p> <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>Pas de modification :<br/>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.</p> <p>Pas de modification :<br/>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</p> | <p><i>La commission considère que :</i><br/><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> |
| <p>PAWLELIAK<br/>Paul</p> <p><b>TOURCELLES<br/>CHAUMONT</b></p> | <p>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.</p> | <p>Voir réponse apportée dans la partie « Registre numérique »</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p><i>Voir réponse apportée dans la partie « Registre numérique »</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| C. LEMOINE<br><b>VOUZIER</b>            | 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 ! | Pas de modification :<br>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.<br><u>Retour après enquête</u> : Après retour des services de l'Etat, la cartographie est maintenue en l'état.                                                                                | <i>Aucun commentaire.</i>                                                                                                                                                                                           |
| M. DANNEAUX<br>(Maire)<br><b>CAUROY</b> | S'interroge sur la possibilité de poursuivre l'implantation de parcs éoliens.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 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. | <i>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 <u>avant</u> l'enquête publique.</i> |

## 7 - Observations recueillies sur le registre électronique

| Demandeur et commune concernée                                                      | Résumé de l'observation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Réponse de la Communauté de communes                                                                                                                                                                                                       | Avis de la commission d'enquête                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Cab. ACG<br>Avocats pour Emmanuel TREDEZ,<br><b>BAR-LES-BUZANCY-VAUX-EN-DIEULET</b> | 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. | Avis favorable :<br>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                                                                            | <i>Aucun commentaire.</i>                                |
| M. LORFEURRE<br>Gérald – Maire – pour M. MOREAU Michel<br><b>MANRE</b>              | 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.                                                                                       | Avis favorable :<br>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. | <i>La commission prend acte de la réponse de la 2C2A</i> |

|                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                |                                     |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------|
|                                                   | La partie sud-est restant en zone urbaine comme indiqué sur le plan joint.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Prend acte                                     |                                     |
| M. DEVISSCHER<br>Pierre<br><b>MOURON</b>          | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Doublon registre de Monthois                   | <i>Doublon registre de Monthois</i> |
| M. VAUCHELET<br>Philippe<br><b>BOULT AUX BOIS</b> | 1. parcelle 27 des Près de la Cour le projet<br>Actuel ne rend pas possible l'extension au nord et à l'ouest (agrandissement, terrasse, appentis...) contrairement à pratiquement toutes les autres habitations.<br><br>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 ? | Doublon registre de Buzancy                    | <i>Doublon registre de Buzancy</i>  |
| M. VILLERS Eric<br><b>APREMONT SUR AIRE</b>       | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Doublon Registre de GRANDPRE (demande anonyme) | <i>Doublon Registre de Grandpré</i> |

|                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |   |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
|                                                            | <p>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.</p> <p>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).</p> <p>L'exploitant sollicite donc une révision du zonage afin que ses terres puissent être exploitées de manière raisonnable et durable, sans entraves administratives excessives.</p>        | <p>Pas de modification :<br/>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</p> <p>Pas de modification :<br/>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |   |
| <p>M. Dominique ROBIN – maire<br/><b>MARVAUX VIEUX</b></p> | <p>1. Retrait du zonage actuel du PLUi de la parcelle B 197 de la zone UA</p> <p>2. Ajout sur le zonage du PLUi parcelles ZB 27, B 202, B 200, B 338, B339, B 353, B355 en zone UA.</p> <p>Cette demande est motivée pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- la parcelle B 202 est à proximité d'une exploitation agricole qui n'a plus d'animaux depuis plus de 50 ans</li> <li>- les parcelles B 338 et B 339, B 353, B 355 pourraient former un îlot de construction.</li> </ul> | <p>1. Avis favorable :<br/>Le retrait de ce bâtiment agricole de la zone UA est justifié. La modification sera apportée.</p> <p>2. Pas de modification :<br/>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.</p> | / |

|                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Paul<br>PAWLELIAK<br><b>TOURCELLES<br/>CHAUMONT</b>                   | <p>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.</p> <p>L'entreprise occupe 10 085 m<sup>2</sup> dans une zone résidentielle (secteur UA), excluant normalement les activités industrielles.</p> <p>Deux parcelles (n°85 et n°37) utilisées comme dépôts de matériaux, sans respect des règles d'urbanisme.</p> <p>Demande l'intégration des impacts environnementaux et humains dans le PLUi.</p> <p>Clarification du statut des parcelles industrielles et de la légalité de l'occupation.</p> <p>Inscription du lavoir comme élément patrimonial protégé</p> <p>Réexamen complet de la compatibilité de l'entreprise avec son environnement résidentiel.</p> <p>Éclaircissement sur le bassin de rétention et son usage, intégration dans le schéma communal de défense incendie.</p> | <p>Prise en compte partielle : 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, afin de prendre en compte l'activité existante, une zone UX est appliquée sur la parcelle 369 (société PERCEBOIS).</p> <p>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.</p> <p>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</p> | <i>Les réponses de la 2C2A sont appropriées.</i> |
| Collectif<br>TOURCELLES<br>CHAUMONT<br><b>TOURCELLES<br/>CHAUMONT</b> | <p>Le collectif propose qu'une délégation des concepteurs du PLUi, accompagnée du commissaire enquêteur, effectue une visite sur place.</p> <p>Cette démarche permettrait une évaluation directe des impacts environnementaux et paysagers.</p> <p>Le collectif recommande le reclassement des parcelles n°369-372 en zone "A" (agricole) ou "N" (naturelle).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>Pas de modification : 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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <i>Les réponses de la 2C2A sont pertinentes.</i> |
| M. AUBAGNAS<br>Antonio<br>Ste VALECO<br><b>VOUZIERES</b>              | <p>S'interroge sur la possibilité de poursuivre l'implantation de parcs éoliens.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <i>Aucun commentaire.</i>                        |

## 8 - Observations reçues par courrier électronique

| Demandeur et commune concernée | Résumé de l'observation | Réponse de la Communauté de communes | Avis de la commission d'enquête |
|--------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|
|--------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|

|                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| HENRY-<br>POGGIOLI<br>CHALLERAN<br>GE           | Souhaitent le reclassement des parcelles ZC n° 149 et ZC n° 151 en UB (projet de construction).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 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.<br><u>Retour après enquête</u> : après contact de Monsieur le maire de Challerange, le projet de construction d'une annexe se situe sur le nord de la parcelle 151. Le zonage est donc aligné sur la parcelle 174 | <i>La commission valide la réponse de la 2C2A.</i>                                                                                                                                                                                                                                            |
| BOUDE Pierre<br>ST ETIENNE<br>A ARNES           | Demande le reclassement des parcelles 84-25-86 en UB<br><br>Réajuster le zonage de la zone boisée 143 qui empiète sur la 140 (mal dessinée)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Avis favorable :<br>Les 3 parcelles 84, 85 et 86 seront reclassées en zone agricole, conformément à la demande de la commune dans sa délibération.<br>La zone boisée sera recalée sur la parcelle 143.                                                                                                                                                                                                                                | <i>Aucun commentaire.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| M. HERBINET<br>Germain<br>BRIEULLES-<br>SUR-BAR | Demande à la 2C2A de réexaminer le zonage de la parcelle ZA14, considérant :<br>Le caractère existant du bâti en zone concernée.<br>Le contexte urbain environnant déjà construit.<br>L'absence d'impact négatif sur l'environnement ou le voisinage.<br>Il souhaite un reclassement en zone constructible, ou à défaut, la reconnaissance de la constructibilité limitée de la zone attenante à la maisonnette existante.                                                                                                                                                                                                  | Pas de modification :<br>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.                                                                                                                                                                    | <i>La commission valide la réponse de la 2C2A</i>                                                                                                                                                                                                                                             |
| M. WEIRIG<br>Philippe<br>SEMIDE                 | Propriétaire de la parcelle n° 410 – lieudit « Chauffrognet », 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.<br>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 | Pas de modification :<br>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.                                                                                                                            | <i>La réponse de la 2C2A s'appuie sur la carte communale existante pour justifier le rejet de la demande de Monsieur Weirig.<br/>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.</i> |

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                 |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| <p>BRAM<br/>ABRAMS<br/>LANCON</p> | <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p> | <p>Avis favorable partiel :<br/>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.</p> <p>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.</p> <p>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, la profondeur de la zone constructible a été réduite afin de s'assurer que les constructions futures soient réalisées vers le front de rue (réduction à 25/30 mètres de profondeur de la zone UA par rapport à la limite de l'emprise publique).</p> | <p><i>La commission considère que la réponse de la 2C2A est pertinente.</i></p> |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                           |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Aymeric<br>WEIRIG<br>SEMIDE  | Parcelle n° ZH45 rue du Val<br>Besinie La parcelle est classée en<br>zone agricole alors qu'elle a été<br>achetée comme terrain à bâtir. Le<br>vendeur a présenté le terrain<br>comme constructible. Le montant<br>de la transaction a été intégré<br>dans un règlement de succession,<br>ce qui renforce la gravité du<br>problème. Le changement de<br>classification cause un double<br>préjudice : Personnel :<br>impossibilité de construire une<br>maison d'habitation.<br>Professionnel : difficulté à<br>investir dans le cadre de<br>l'installation agricole.<br>Un bâtiment d'élevage a été<br>récemment construit à proximité,<br>en conformité avec les règles.<br>Les réseaux d'électricité, d'eau et<br>de fibre sont déjà présents, donc<br>aucun travail public<br>supplémentaires ne sont<br>nécessaires. Demande de<br>régularisation ou de réexamen. | Pas de modification :<br>Cette parcelle est située à l'extérieur<br>de la zone bâtie de Semide et inscrite<br>au registre parcellaire graphique<br>(parcelle agricole).<br>La présence à proximité immédiate<br>de bâtiments d'élevage ne rend pas<br>ce terrain constructible pour de<br>l'habitat (application du périmètre de<br>réciprocité autour des bâtiments). Le<br>maintien en zone agricole est<br>justifié. |                           |
| DORIAN<br>LOUAAS<br>MACHAULT | S'interroge sur la possibilité de<br>poursuivre l'implantation du parc<br>éolien « le Mont des 4 Faux »                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Le règlement de la zone agricole<br>sera complété pour clarifier les<br>conditions d'implantation des parcs<br>éoliens.                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <i>Aucun commentaire.</i> |
| Xxx<br>VOUZIERS              | S'interroge sur la possibilité de<br>poursuivre l'implantation de<br>parcs éoliens.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Prend acte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                           |

## 9 – Observations reçues par courrier postal

| Demandeur<br>et commune<br>concernée | Résumé de l'observation | Réponse de la Communauté de<br>communes | Avis de la commission<br>d'enquête |
|--------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------|
|--------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------|

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Patrick<br/>WIECEK<br/>MONTHOIS</p> | <p>Demande de modification du classement d'une parcelle située à MONTHOIS (section ZD, parcelle 224, 3 554 m<sup>2</sup>) dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).<br/>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.<br/>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.<br/>Environnement bâti : Le terrain est entouré sur trois côtés par des terrains construits ou à urbaniser, ce qui renforce sa vocation résidentielle<br/>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.<br/>Un ancien projet d'extension du lotissement communal incluait cette parcelle, ce qui confirme son potentiel d'urbanisation.<br/>Demande de reconsidérer le classement de la parcelle et de leur indiquer les démarches à suivre pour obtenir une requalification en zone constructible.</p> | <p>Avis favorable partiel :<br/>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.<br/>La surface affichée dans la carte communale étant trop importante, le projet de PLUi a réduit par 2 l'emprise de la zone AU est 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).<br/>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.</p> | <p><i>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.</i></p> |
| <p>Mickael<br/>THIRY<br/>VOUZIERES</p> | <p>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).<br/>AM 140 : classée aujourd'hui en zone Nj (naturelle jardins/vergers).<br/>AM 644 : classée en UCi.<br/>AM 645 : donne accès à la voie publique et dispose des raccordements aux réseaux publics (eau, électricité, assainissement).<br/><br/>Projet envisagé : Créer un lot à bâtir d'environ 600 à 650 m<sup>2</sup> 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.<br/>Objectif : valoriser un terrain inoccupé sans étalement urbain.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>Avis favorable :<br/>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).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p><i>Cette réponse devrait satisfaire le demandeur.</i></p>                                                                                                                                       |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | <p>Continuité urbaine : le projet prolonge le bâti existant sans extension excessive.</p> <p>Aucune contrainte environnementale : les parcelles sont hors zone inondable selon le PPRI (Plan de Prévention du Risque Inondation) de Vouziers.</p> <p>Optimisation des réseaux existants : aucun coût pour la collectivité.</p> <p>Cohérence avec la politique de densification : projet compact et intégré dans le tissu urbain.</p> <p>Valorisation d'un terrain libre déjà desservi par les infrastructures</p> |  |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|