

DEPARTEMENT DES ARDENNES
ARRONDISSEMENT DE RETHEL

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DU
PAYS RETHELOIS**

DELIBERATION N°110/2026

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS**

Séance du 23 avril 2026

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

**OBJET : Modifications du PLUi - Zonage du lieu-dit « les six jours » à
Pargny-Resson**

L'an deux mil vingt-six, le 23 avril à 19h, le Conseil communautaire, légalement convoqué par Monsieur Thomas SAMYN, Président, s'est réuni au sein de la salle des fêtes de Sault-lès-Rethel.

Date de convocation : 17 avril 2026
Nombre de membres en exercice : 91
Nombre de membres présents : 80
Nombre de votants : 88 (80 présents + 8 pouvoirs)

ETAIENT PRESENTS :
Mesdames et Messieurs les Conseillers Communautaires titulaires :

COMMUNES	QUALITE	PRENOM	NOM
ACY-ROMANCE	TITULAIRE	Gérard	DESIRONT
AIRE	TITULAIRE	Régine	SÉTIAUX
AMAGNE	TITULAIRE	Laurent	DESTRUMELLE
ANNELLES	TITULAIRE	Anne	CUIF
ARNICOURT	TITULAIRE	Thomas	SAMYN
ASFELD	TITULAIRE	Aline	BEAUJARD
ASFELD	TITULAIRE	Philippe	DOUCHET
AUSSONCE	TITULAIRE	Bruno	PONSIN
AVANCON	TITULAIRE	Yvan	LEFEVRE
AVAUX	TITULAIRE	Raynald	MASCLAUX
BALHAM	TITULAIRE	Éric	ANGER
BANOEGNE-RECOUVRANCE	TITULAIRE	Pierre	DEPARPE
BERTONCOURT	TITULAIRE	Gaëtan	MARCHOIS
BIERMES	TITULAIRE	Daniel	FLOQUET
BLANZY-LA-SALONNAISE	TITULAIRE	Aurélien	BRESILLION
BRIENNE-SUR-AISNE	TITULAIRE	Mathilde	MENU
CHATEAU-PORCIEN	TITULAIRE	Marie-Chantal	CORNET
CHATEAU-PORCIEN	TITULAIRE	Michel	MERIEUX
CONDE-LES-HERPY	TITULAIRE	Bernard	ROUSSEAUX
COUCY	TITULAIRE	David	POTIER
DOUX	TITULAIRE	René	DEBROSSE
GOMONT	TITULAIRE	Jean-Luc	ROUSSEAU
HANNOGNE-SAINT-REMY	TITULAIRE	Gonzague	GERARD
HAUTEVILLE	TITULAIRE	Christelle	CANON
HERPY-L'ARLESIIENNE	TITULAIRE	Claude	REGNIER
HOUDILCOURT	TITULAIRE	Emmanuel	BRODEUR
INAUMONT	TITULAIRE	Michel	MARCOTTE
JUNIVILLE	TITULAIRE	Bruno	ROCHON
JUNIVILLE	TITULAIRE	Isabelle	CLAUSSE
JUNIVILLE	TITULAIRE	Bertrand	JENIN
LA NEUVILLE-EN-TOURNE-A-FUY	TITULAIRE	Mireille	LEGUAY
LE CHATELET-SUR-RETOURNE	TITULAIRE	SIEGE VACANT	
LE THOUR	TITULAIRE	Ingrid	BOUCHER
L'ECAILLE	TITULAIRE	Joachim	GAILLOT

MENIL-ANNELLES	TITULAIRE	Christophe	MAHAUT
MENIL-LEPINOIS	TITULAIRE	Muriel	HOLIGNER
MONTLAURENT	TITULAIRE	Christian	MATHY
NEUFLIZE	TITULAIRE	Romain	PIATKOWSKI
NEUFLIZE	TITULAIRE	Perrine	PRESSE
NOVY-CHEVRIERES	TITULAIRE	Sylvie	LOZINGOT
PERTHES	TITULAIRE	Pascal	TURQUIN
POILCOURT-SYDNEY	TITULAIRE	Christian	LAGARDE
RETHEL	TITULAIRE	Joseph	AFRIBO
RETHEL	TITULAIRE	Sylvie	MASSON
RETHEL	TITULAIRE	Claude	MARY
RETHEL	TITULAIRE	Laurie	BOCAHUT
RETHEL	TITULAIRE	Patrick	DEMENGOT
RETHEL	TITULAIRE	Marc	SOGNY
RETHEL	TITULAIRE	Chantal	DESTRUMELLE
RETHEL	TITULAIRE	Michel	MERCIER
RETHEL	TITULAIRE	Geoffray	BONNEVIE
RETHEL	TITULAIRE	Charline	MALVAUX
RETHEL	TITULAIRE	Francine	RICHARD
RETHEL	TITULAIRE	Thierry	CHEVALLOT- BEROUX
RETHEL	TITULAIRE	Sabrina	DEJEAN
RETHEL	TITULAIRE	Benjamin	VIGUIER
ROIZY	TITULAIRE	Frédéric	TIXIER
SAINT-FERGEUX	TITULAIRE	David	VILAIN
SAINT-GERMAINMONT	TITULAIRE	Blandine	CHOCARDELLE
SAINT-LOUP-EN-CHAMPAGNE	TITULAIRE	Amandine	NOCTON
SAINT-QUENTIN-LE-PETIT	TITULAIRE	Hervé	GUIDEZ
SAINT-REMY-LE-PETIT	TITULAIRE	Jean-Marc	GENTILS
SAULT-LES-RETHEL	TITULAIRE	Dominique	CAPITAINE
SAULT-LES-RETHEL	TITULAIRE	Angélique	JACOB
SAULT-LES-RETHEL	TITULAIRE	Michel	KOCIUBA
SERAINCOURT	TITULAIRE	Mathieu	FOURNY
SEUIL	TITULAIRE	Philippe	LEMAIRE
SEVIGNY-WALEPPE	TITULAIRE	Éric	GUIRSCH
SON	TITULAIRE	Thierry	KUDLA
TAGNON	TITULAIRE	Bertrand	VAGNIER
TAIZY	TITULAIRE	Sylvain	POTIER
THUGNY-TRUGNY	TITULAIRE	Adrien	POLITO
VIEUX-LES-ASFELD	TITULAIRE	Damien	CAMUZEUX
VILLE-SUR-RETOURNE	TITULAIRE	Odile	LETISSIER
VILLERS-DEVANT-LE-THOUR	TITULAIRE	Amandine	CHARLES

Mesdames et Messieurs les suppléants avec droit de vote :

BARBY	SUPPLEANT	Sylvie	MARBAIX
BERGNICOURT	SUPPLEANT	Etienne	DOUZAMY
BIGNICOURT	SUPPLEANT	Bénédicte	CUTILLAS-DEGLAIRE
CORNY-MACHEROMENIL	SUPPLEANT	Sandra	LECLERE
NANTEUIL-SUR-AISNE	SUPPLEANT	Alexandre	PONSINET
SAULT-SAINT-REMY	SUPPLEANT	Gaëlle	LOPEZ

Ont reçu pouvoir :

Romain PIATKOWSKI (NEUFLIZE) ayant reçu pouvoir de Nicolas ETIQUE (ALINCOURT) absent excusé.
Thierry KUDLA (SON) ayant reçu pouvoir de Ludovic BUGNET (ECLY) absent excusé.
Angélique JACOB (SAULT-LES-RETHEL) ayant reçu pouvoir de Anthony DENIS (SAULT-LES-RETHEL) absent excusé.
Marie-Chantal CORNET (CHATEAU-PORCIEN) ayant reçu pouvoir de Didier SIMON (CHATEAU-PORCIEN) absent excusé.
Joseph AFRIBO (RETHEL) ayant reçu pouvoir de Didier LEMAIRES (RETHEL) absent excusé.
Sylvie MASSON (RETHEL) ayant reçu pouvoir de Pierrette STEVIGNON (RETHEL) absente excusée.

Claude MARY (RETHEL) ayant reçu pouvoir de Christophe GRENIER (RETHEL) absent excusé.
Michel MERCIER (RETHEL) ayant reçu pouvoir de Michèle LARANGE (RETHEL) absente excusée.

ETAIENT EXCUSES/ABSENTS :

AMBLY-FLEURY	TITULAIRE	Jany	PEZARD
SORBON	TITULAIRE	Benoit	WILLEMET
TAGNON	TITULAIRE	Pierre	DARROQUY

A été nommé secrétaire de séance, après l'accord de l'assemblée délibérante, Michel KOCIUBA, de la commune de SAULT-LES-RETHEL.

Le quorum étant respecté, 80 conseillers présents sur 91 membres.

Exposé :

Par délibération n° 04/2026 du 14 janvier 2026, le Conseil communautaire a adopté l'abrogation des cartes communales en vigueur et approuvé le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes du Pays rethélois.

Par courrier du 25 février 2026, le contrôle de légalité a demandé la mise en concordance du PLUi avec la demande initiale formulée dans le courrier de la commune de Rethel pour le zonage du lieu-dit « les six jours » à Pargny-Resson conduisant au retrait d'une surface totale de 1,7 hectares en application de l'article L153-25 du code de l'urbanisme.

Par courrier du 27 février 2026, le contrôle de légalité a relevé des erreurs matérielles concernant la délibération n° 04/2026 du 14 janvier et des non-concordances concernant les pièces relatives au document d'urbanisme intercommunal auxquelles il convient de remédier par cette présente délibération.

Elles concernent la date de la Conférence intercommunale des Maires du 14 janvier 2026 et non 2025 comme écrit dans la délibération et la référence à une note annexée qui correspond en réalité au tome III du rapport de présentation dont il convient explicitement de faire référence.

Concernant les pièces relatives au document d'urbanisme intercommunal, toutes les demandes de mises en concordance ont toutes été prises en comptes et corrigées selon les préconisations sollicitées par l'Etat.

Considérant que le PLUi ne sera exécutoire qu'après la modification demandée et la délibération qui l'approuve aient été publiées dans les conditions prévues au I ou au III de l'article L153-23 du code de l'urbanisme et transmises à l'autorité administrative compétente de l'Etat.

Considérant que toutes les demandes de modifications demandées par l'Etat ont été réalisées dans leur ensemble.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré et à la majorité des présents et représentés,

par 88 voix pour, 0 contre, 0 abstention,

D'APPROUVER que seules les parcelles cadastrées section OB n°7, 663, 632, 639, 2 soit 1,2 hectares soient intégrées au zonage du PLUi du lieu-dit « les six jours » à Pargny-Resson.

D'APPROUVER le retrait d'une surface totale de 1,7 hectares lieu-dit « les six jours » à Pargny-Resson n'ayant fait l'objet d'aucune demande formalisée au stade de l'enquête publique contrairement aux exigences de l'article L153-21 du code de l'urbanisme.

D'APPROUVER les corrections des erreurs matérielles à savoir, la date erronée de la Conférence intercommunale des Maires du 14 janvier 2026 au lieu de 2025 et la référence au tome III du rapport de présentation au lieu de la référence à la note annexée comme suit :

« - Considérant qu'au vu des dispositions de l'article L.153-21 du Code de l'urbanisme, les avis qui ont été joints au dossier du PLUi, les observations du public, et le rapport et les conclusions de la commission d'enquête ont été présentés lors de la conférence intercommunale des maires du 14 janvier 2025 2026. Lors de cette conférence, les modifications faites au dossier du PLUi arrêté pour tenir compte des différents avis, observations, réserves et recommandations ont également été exposées,

- APPROUVE l'ensemble des modifications apportées au projet de PLUi du Pays rethémois 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~~ le tome III du rapport de présentation qui restera annexé à la présente délibération ; »

DE PRENDRE ACTE que toutes les demandes de modifications demandées par l'Etat ont été réalisées dans leur ensemble.

DE DONNER pouvoir à Monsieur le Président pour faire le nécessaire en la circonstance et signer toutes pièces administratives et comptables.

**Pour extrait conforme,
A Sault-lès-Rethel, le**

Le Président,

Thomas SAMYN

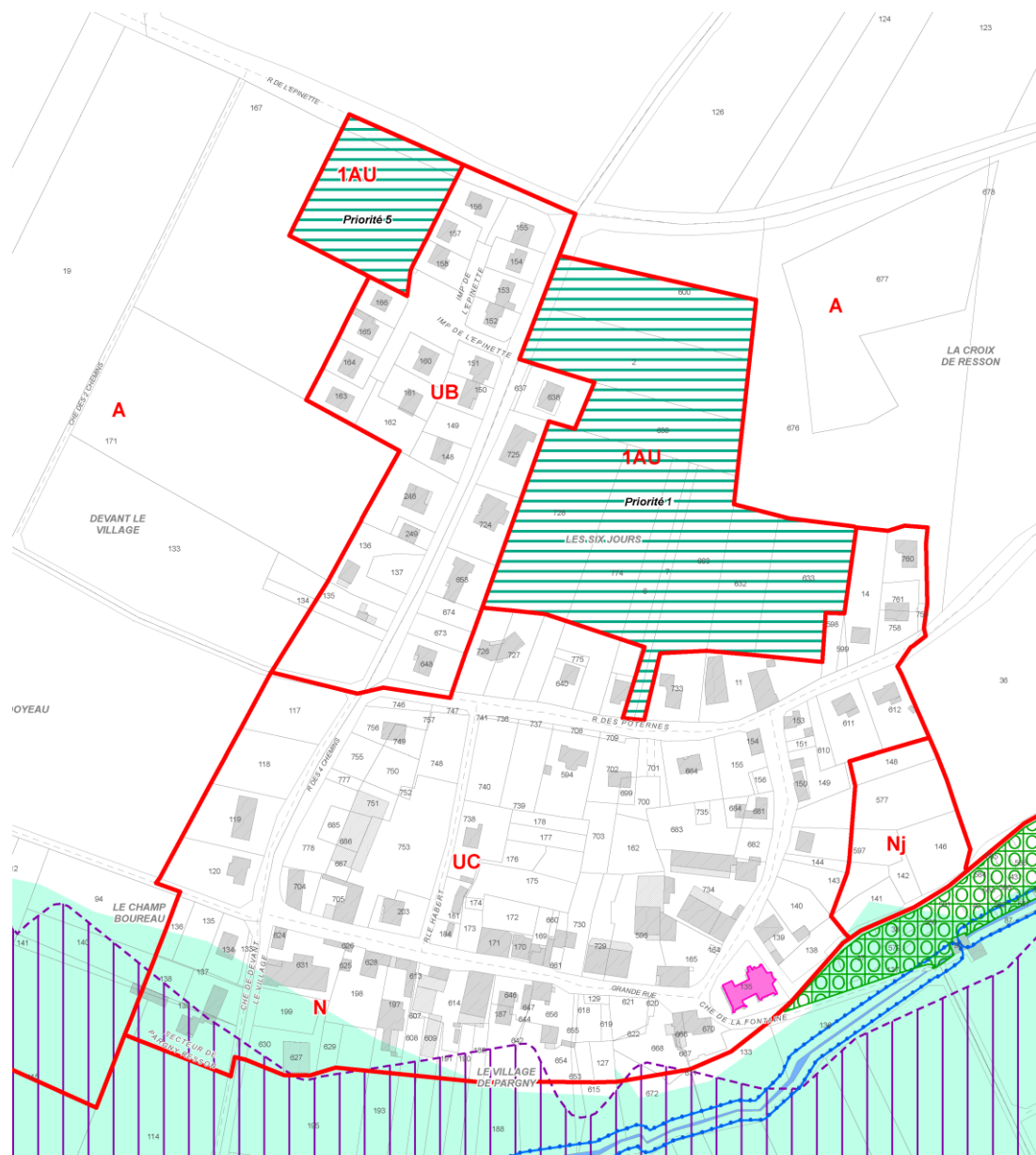


Certifiée exécutoire

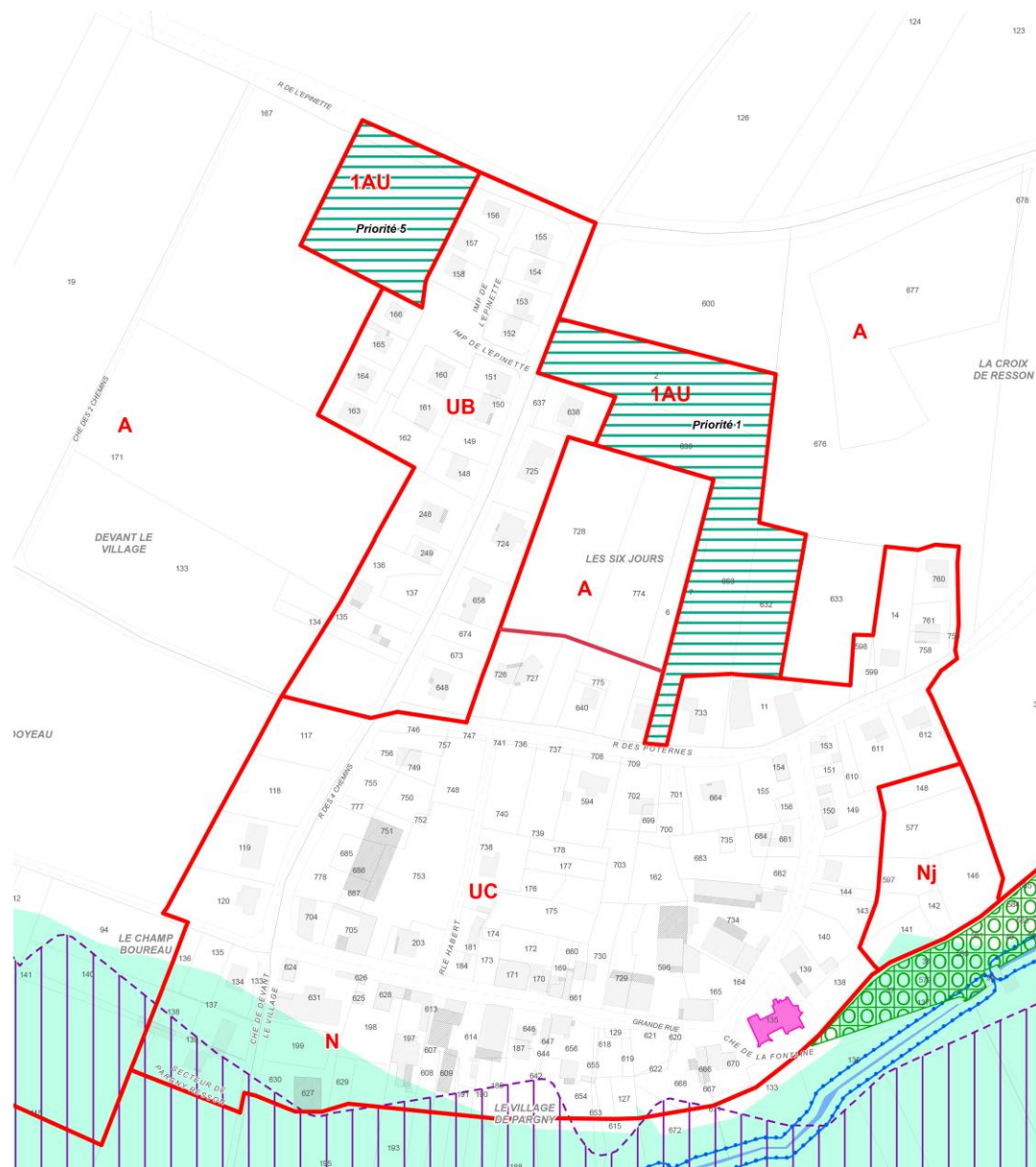
Compte-tenu de la transmission en Sous-préfecture de Rethel, le **30 AVR. 2026**
de la publication, le **30 AVR. 2026**

La présente délibération sera publiée sous forme électronique sur le site internet de la Communauté de communes du Pays rethémois et insérée au registre des délibérations. Elle peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de sa publication électronique et de sa réception par le représentant de l'Etat conformément aux articles R421-1 et R421-5 du Code de Justice Administrative, par courrier adressé au Tribunal administratif de Châlons-en-Champagne ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Carte au 14 janvier 2026 :



Carte proposée :



DEPARTEMENT DES ARDENNES
ARRONDISSEMENT DE RETHEL

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DU
PAYS RETHELOIS**

DELIBERATION N°04/2026

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS**

Séance du 14 janvier 2026

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

**OBJET : Abrogation des cartes communales en vigueur et approbation du
Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de
communes du Pays rethélois**

L'an deux mil vingt-six, le 14 janvier à 19h00, le Conseil communautaire, légalement convoqué par Monsieur Thomas SAMYN, Président, s'est réuni au sein de la salle des fêtes de Sault-lès-Rethel.

Date de convocation : 8 janvier 2026
Nombre de membres en exercice : 91
Nombre de membres présents : 70
Nombre de votants : 75 (70 présents + 5 pouvoirs)

ETAIENT PRESENTS :
Mesdames et Messieurs les Conseillers Communautaires titulaires :

COMMUNES	QUALITE	PRENOM	NOM
ACY ROMANCE	TITULAIRE	Gérard	DESIRONT
AIRE	TITULAIRE	Olivier	FLAUZAC
ALINCOURT	TITULAIRE	Nicolas	ETIQUE
AMAGNE	TITULAIRE	Laurent	DESTRUMELLE
AMBLY FLEURY	TITULAIRE	Jean-Noël	LEROY
ANNELLES	TITULAIRE	Anne	CUIF
ARNICOURT	TITULAIRE	Thomas	SAMYN
ASFELD	TITULAIRE	Aline	BEAUJARD
ASFELD	TITULAIRE	Jean-Marc	BRIOIS
AUSSONCE	TITULAIRE	Bruno	PONSIN
AVANCON	TITULAIRE	Yvan	LEFEVRE
AVAUX	TITULAIRE	Didier	MARBY
BALHAM	TITULAIRE	Jean	DURAND
BERTONCOURT	TITULAIRE	Jean-Pierre	BOIZET
BIERMES	TITULAIRE	Daniel	FLOQUET
BIGNICOURT	TITULAIRE	Philippe	CHARBEAUX
BRIENNE SUR AISNE	TITULAIRE	Xavier	DE BOUTEVILLE
CHATEAU PORCIEN	TITULAIRE	Marie-Chantal	CORNET
CHATEAU PORCIEN	TITULAIRE	Françoise	MAILLOT
CONDE LES HERPY	TITULAIRE	Bernard	ROUSSEAUX
COUCY	TITULAIRE	David	POTIER
ECLY	TITULAIRE	Ludovic	BUGNET
GOMONT	TITULAIRE	Jean-Luc	ROUSSEAU
HANNOGNE SAINT REMY	TITULAIRE	Gonzague	GERARD
HAUTEVILLE	TITULAIRE	Christelle	CANON
HERPY L'ARLESIENNE	TITULAIRE	Claude	REGNIER
HOUDILCOURT	TITULAIRE	Emmanuel	BRODEUR
INAUMONT	TITULAIRE	Michel	MARCOTTE
JUNIVILLE	TITULAIRE	Christian	COGNIARD
JUNIVILLE	TITULAIRE	Isabelle	CLAUSSE
LA NEUVILLE EN TOURNE A FUY	TITULAIRE	Mireille	LEGUAY
LE CHATELET SUR RETOURNE	TITULAIRE	Jean-Michel	MAVEL
LE THOUR	TITULAIRE	Ingrid	BOUCHER

L'ÉCAILLE	TITULAIRE	Joachim	GAILLOT
MENIL LEPINOIS	TITULAIRE	Muriel	HOLIGNER
MONTLAURENT	TITULAIRE	Christian	MATHY
NEUFLIZE	TITULAIRE	Romain	PIATKOWSKI
NOVY CHEVRIERES	TITULAIRE	Yves	BEGUIN
PERTHES	TITULAIRE	Pascal	TURQUIN
POILCOURT SYDNEY	TITULAIRE	Christian	LAGARDE
RETHEL	TITULAIRE	Joseph	AFRIBO
RETHEL	TITULAIRE	Stéphane	BINET
RETHEL	TITULAIRE	Laurie	BOCAHUT
RETHEL	TITULAIRE	Patrick	DEMENGEO
RETHEL	TITULAIRE	Rachel	DEVIE
RETHEL	TITULAIRE	Michèle	LARANGE
RETHEL	TITULAIRE	Brigitte	LECAILLE
RETHEL	TITULAIRE	Sylvie	MASSON
RETHEL	TITULAIRE	Michel	MERCIER
RETHEL	TITULAIRE	Pierrette	STEVIGNON
ROIZY	TITULAIRE	Xavier	GUILLAUME
SAINT FERGEUX	TITULAIRE	David	VILAIN
SAINT GERMAINMONT	TITULAIRE	Blandine	CHOCARDELLE
SAINT LOUP EN CHAMPAGNE	TITULAIRE	Amandine	NOCTON
SAINT QUENTIN LE PETIT	TITULAIRE	Nathalie	FLEITER
SAULT-LES-RETHEL	TITULAIRE	Anthony	DENIS
SAULT LES RETHEL	TITULAIRE	Angélique	JACOB
SAULT LES RETHEL	TITULAIRE	Michel	KOCIUBA
SERAINCOURT	TITULAIRE	Mathieu	FOURNY
SEVIGNY WALEPPE	TITULAIRE	Éric	GUIRSCH
SON	TITULAIRE	Thierry	KUDLA
TAGNON	TITULAIRE	Monique	MISSET
TAGNON	TITULAIRE	Nicolas	TAILLIART
TAIZY	TITULAIRE	Sylvain	POTIER
VIEUX LES ASFELD	TITULAIRE	Emmanuel	BROCHET
VILLE SUR RETOURNE	TITULAIRE	Frédéric	VERZEAUX
VILLERS DEVANT LE THOUR	TITULAIRE	Amandine	CHARLES

Mesdames et Messieurs les suppléants avec droit de vote :

BERGNICOURT	SUPPLEANT	Bruno	ROUGET
BLANZY LA SALONNAISE	SUPPLEANT	Aurélien	BRESILLION
NANTEUIL SUR AISNE	SUPPLEANT	Alexandre	PONSINET

Ont reçu pouvoir :

Laurie BOCAHUT (RETHEL) ayant reçu pouvoir de Pascal BALDO (RETHEL) absent excusé.
Sylvie MASSON (RETHEL) ayant reçu pouvoir de Joëlle LANGONNIER (RETHEL) absente excusée.
Joseph AFRIBO (RETHEL) ayant reçu pouvoir de Frédéric POLLET (RETHEL) absent excusé.
Blandine CHOCARDELLE (SAINT GERMAINMONT) ayant reçu pouvoir de Nathalie VERRIER (SAINT GERMAINMONT) absent excusée.
Anthony DENIS (SAULT-LES-RETHEL) ayant reçu pouvoir de Bénédicte FONTAINE (SAULT-LES-RETHEL) absente excusée.

ETAIENT EXCUSES/ABSENTS :

BANOgne RECOUVANCE	TITULAIRE	Cyril	CARRE
BARBY	TITULAIRE	Christian	NOIZET
BERGNICOURT	TITULAIRE	Cyrille	MARQUES
BLANZY LA SALONNAISE	TITULAIRE	Marie-France	FAVREAU
CHATEAU PORCIEN	TITULAIRE	Didier	SIMON
CORNY MACHEROMENIL	TITULAIRE	Xavier	BARIL
DOUX	TITULAIRE	René	DEBROSSE
MENIL ANNELLES	TITULAIRE	Christophe	MAHAUT
NANTEUIL SUR AISNE	TITULAIRE	Marie-Odile	ANDRIEUX
RETHEL	TITULAIRE	Renaud	AVERLY

RETHEL	TITULAIRE	Pascal	BALDO
RETHEL	TITULAIRE	Laurence	BRUNIN
RETHEL	TITULAIRE	Thierry	CHEVALLOT-
BEROUX			
RETHEL	TITULAIRE	Joëlle	LANGONNIER
RETHEL	TITULAIRE	Frédéric	POLLET
RETHEL	TITULAIRE	Marie-José	THOMAS
RETHEL	TITULAIRE	Michel	VUARNESON
SAINT GERMAINMONT	TITULAIRE	Nathalie	VERRIER
SAINT REMY LE PETIT	TITULAIRE	Grégory	GRAUMER
SAULT LES RETHEL	TITULAIRE	Bénédicte	FONTAINE
SAULT SAINT REMY	TITULAIRE	Fabien	GATINOIS
SEUIL	TITULAIRE	Denis	AUBERT
SORBON	TITULAIRE	Benoît	WILLEMET
THUGNY TRUGNY	TITULAIRE	Viviane	COUSINARD

A été nommé secrétaire de séance, après l'accord de l'assemblée délibérante, Anthony DENIS, de la commune de Sault-lès-Rethel.

Le quorum étant respecté, 70 conseillers présents sur 91 membres.

Exposé :

La Communauté de communes du Pays rethémois s'est engagée dans l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) par délibération de prescription en février 2015, conformément aux dispositions des articles L.153-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

L'élaboration du PLUI s'est déroulée sur une période longue, marquée par plusieurs phases d'échanges, de concertation, d'ajustements et d'arrêts du projet.

Par délibération n° 26/2025 du 09 avril 2025, le Conseil communautaire a tiré le bilan de concertation et a arrêté le 5^{ème} projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays rethémois. Conformément aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, le dossier arrêté a été transmis aux Personnes Publiques Associées.

Conformément au Code de l'urbanisme, au Code de l'environnement et en exécution de l'arrêté n° 2025/016 du Président de la Communauté de communes du Pays rethémois en date du 28 août 2025, portant ouverture de l'enquête publique, il a été procédé à une enquête publique unique du 29 septembre 2025 au 30 octobre 2025, portant sur les projets :

- d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Pays rethémois,
- d'abrogation des cartes communales en vigueur,
- de la création ou modification des périmètres délimités des abords des monuments historiques des communes de Amagne, Arnicourt, Asfeld, Avançon, Balham, Brienne-sur-Aisne, Château-Porcien, Roizy, Saint-Fergeux, Sévigny-Waleppe et Thugny-Trugny,

A la suite de l'enquête publique, la commission d'enquête a assorti son avis favorable d'une réserve relative à la lisibilité des plans du dossier concernant l'élaboration du PLUI ; un avis favorable sur l'abrogation des cartes communales et un avis favorable sur la création ou modification des PDA.

La réserve sur la lisibilité des plans a été levée dans le cadre du dossier présenté à l'approbation, notamment par une amélioration de la clarté des documents graphiques.

Par ailleurs, à la suite des avis émis par les Personnes Publiques Associées et des observations recueillies pendant l'enquête publique, des modifications ont été apportées au projet de PLUI, sans remettre en cause l'économie générale du document.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal soumis à l'approbation comprend l'ensemble des pièces réglementaires prévues par le Code de l'urbanisme, à savoir :

- un **rapport de présentation**, incluant l'évaluation environnementale ;
- un **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** ;
- des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** ;

- un **règlement écrit et graphique (documents de zonage)** ;
- les **annexes**.

Le PLUi constitue le document de référence pour l'instruction des autorisations d'urbanisme sur l'ensemble du territoire intercommunal.

L'approbation du PLUi par le Conseil communautaire entrainera les effets suivants :

- le PLUi deviendra exécutoire après accomplissement des mesures de publicité et de transmission au représentant de l'Etat,
- il se substituera aux documents d'urbanisme locaux actuellement en vigueur,
- les autorisations d'urbanisme seront instruites sur la base des règles du PLUi.

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération n°26/2025 du 9 avril 2025 arrêtant le 5^{ème} projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Pays rethélois et approuvant le bilan de la concertation,

Vu les avis formulés dans le cadre de la consultation, pendant trois mois, des Personnes Publiques Associées (PPA), des communes membres, et des intercommunalités limitrophes sur le projet de PLUi arrêté,

Vu les avis formulés suite à la saisine de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) et de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur le projet de PLUi arrêté,

Vu la décision n°E25000050/51 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne en date du 14 mai 2025, désignant la commission d'enquête chargée de conduire l'enquête publique, présidée par Monsieur Jean-Paul GRASMUCK,

Vu la décision n°E25000050/51 bis de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne du 20 juin 2025, étendant la mission de la commission d'enquête au Périmètre Délimité des Abords d'Avançon,

Vu l'arrêté n°16/2025 du Président de la Communauté de communes du Pays rethélois en date du 28 août 2025 prescrivant une enquête publique unique sur les projets du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), l'abrogation des cartes communales du territoire ainsi que sur le création ou modification des Périmètres Délimités des Abords (PDA) des communes de Amagne, Arnicourt, Asfeld, Avançon, Balham, Brienne-sur-Aisne, Château-Porcien, Roizy, Saint-Fergeux, Sévigny-Waleppe et Thugny-Trugny,

Vu les pièces du dossier de PLUi soumises à l'enquête publique,

Vu les pièces du dossier d'abrogation des cartes communales soumises à l'enquête publique,

Vu les pièces du dossier de modification ou de création des Périmètres Délimités des Abords (PDA),

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 29 septembre 2025 au 30 octobre 2025 à 17h00,

Vu les observations émises dans le cadre de l'enquête publique,

Vu le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées de la commission d'enquête publique,

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

Vu la Conférence intercommunale des maires du 14 janvier 2025 portant sur la présentation des avis joints au dossier de PLUi, les observations du public et le rapport de la commission d'enquête ainsi que les modifications réalisées sur le dossier de PLUi pour son approbation,

Vu le décret n°2023-195 du 22 mars 2023 et de l'arrêté du 31 janvier 2020, modifiant la liste et les définitions des destinations et sous-destinations,

Considérant l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Pays rethélois en date du 09 avril 2025,

Considérant les avis des Personnes Publiques Associées, des Conseils Municipaux, de la CDPENAF et de la MRAe,

Considérant l'enquête publique unique sur les projets d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, sur l'abrogation des cartes communales du territoire, ainsi que la création ou modification des Périmètres Délimités des Abords (PDA) des communes de Amagne, Arnicourt, Asfeld, Avançon, Balham, Brienne-sur-Aisne, Château-Porcien, Roizy, Saint-Fergeux, Sévigny-Waleppe et Thugny-Trugny.

Considérant que ce n'est qu'à l'issue de la période d'enquête et de la remise du rapport et des conclusions motivées de la commission d'enquête que le projet de PLUi peut être modifié, pour tenir compte des résultats de l'enquête,

Considérant que la prise en compte des réserves, remarques, recommandations et observations, a entraîné des modifications sur le projet de PLUi avant son approbation,

Considérant qu'au vu des dispositions de l'article L.153-21 du Code de l'urbanisme, les avis qui ont été joints au dossier du PLUi, les observations du public, et le rapport et les conclusions de la commission d'enquête ont été présentés lors de la conférence intercommunale des maires du 14 janvier 2026. Lors de cette conférence, les modifications faites au dossier du PLUi arrêté pour tenir compte des différents avis, observations, réserves et recommandations ont également été exposées,

Considérant que la Communauté de communes du Pays rethélois a saisi les services de l'Etat afin de déterminer s'il convenait de soumettre le dossier d'approbation à la CDPENAF,

Considérant que les services de l'Etat ont indiqué qu'un nouvel avis de la CDPENAF n'était pas requis,

Considérant que les modifications du dossier du PLUi ne sont pas de nature à remettre en cause l'économie générale du projet du PLUi arrêté,

Considérant que le projet de PLUi, tel qu'il est présenté au Conseil communautaire, est prêt à être approuvé, conformément aux articles du Code de l'urbanisme,

Considérant que l'entrée en vigueur du PLUi, doit être précédée de l'abrogation des cartes communales des communes de Aire, Annelles, Avançon, Avaux, Banogne-Recouvrance, Biermes, Blanzly-la-Salonnaise, Brienne-sur-Aisne, Condé-lès-Herpy, Corny-Machéroménil, Gomont, Hannogne-Saint-Rémy, Hauteville, Herpy-l'Arlésienne, Houdilcourt, Inaumont, L'Écaille, Le Thour, Nanteuil-sur-Aisne, Poilcourt-Sydney, Saint-Fergeux, Saint-Quentin-le-Petit, Sault-Saint-Rémy, Seraincourt, Sevigny-Waleppe, Son, Vieux-lès-Asfeld, Villers-Devant-Le-Thour, dans la mesure où il couvre les territoires communaux de ces communes et qu'il y a lieu de reporter le caractère exécutoire à la date à laquelle le PLUi entrera en vigueur,

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré et à la majorité des présents et représentés,

par 64 voix pour, 6 abstentions, 5 voix contre,

APPROUVE l'abrogation des cartes communales de Aire, Annelles, Avançon, Avaux, Banogne-Recouvrance, Biermes, Blanzly-la-Salonnaise, Brienne-sur-Aisne, Condé-lès-Herpy, Corny-Machéroménil, Gomont, Hannogne-Saint-Rémy, Hauteville, Herpy-l'Arlésienne, Houdilcourt, Inaumont, L'Écaille, Le Thour, Nanteuil-sur-Aisne, Poilcourt-Sydney, Saint-Fergeux, Saint-Quentin-

le-Petit, Sault-Saint-Rémy, Seraincourt, Seigny-Waleppe, Son, Vieux-lès-Asfeld, Villers-Devant-Le-Thour ;

DIT que le Préfet du Département sera sollicité en conséquence afin qu'il approuve à son tour l'abrogation de ces cartes communales ;

APPROUVE l'ensemble des modifications apportées au projet de PLUi du Pays rethélois 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 qui restera annexée à la présente délibération ;

APPROUVE le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes du Pays rethélois ;

DIT que conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de communes du Pays rethélois et dans toutes les mairies des communes membres ;

DIT qu'une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

DIT que conformément à l'article L.153-23 du Code de l'urbanisme, la présente délibération et le projet de PLUi deviendront exécutoires un mois après sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat, après publication sur le portail national de l'urbanisme et accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité ;

DIT que conformément à l'article L.153-22 du Code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé sera tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de communes du Pays rethélois, aux jours et horaires habituels d'ouverture ;

AJOUTE que la présente délibération, accompagnée du dossier de PLUi, sera transmise :

- Au Préfet du Département des Ardennes ;
- A la Direction Départementale des Territoires (DDT) des Ardennes ;

AJOUTE que la présente délibération, accompagnée du dossier de PLUi, sera notifiée pour information aux Personnes Publiques Associées et Consultées ;

DONNE pouvoir à Monsieur le Président pour faire le nécessaire en la circonstance et signer toutes pièces administratives et comptables.

Pour extrait conforme,
A Sault-lès-Rethel, le 28 JAN. 2026

Le Président,

Thomas SAMYN

Certifiée exécutoire

Compte-tenu de la transmission en Sous-préfecture de Rethel, le/...../.....
de la publication, le 28 JAN. 2026

La présente délibération sera publiée sous forme électronique sur le site internet de la Communauté de communes du Pays rethélois et insérée au registre des délibérations. Elle peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de sa publication électronique et de sa réception par le représentant de l'Etat conformément aux articles R421-1 et R421-5 du Code de Justice Administrative, par courrier adressé au Tribunal administratif de Châlons-en-Champagne ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

DEPARTEMENT DES ARDENNES
ARRONDISSEMENT DE RETHEL

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU
PAYS RETHELOIS

DELIBERATION N°26/2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS

Séance du 9 avril 2025

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

OBJET : 5^{ème} arrêt du projet de Plan Local d’Urbanisme intercommunal
du Pays rethélois et évolution des Périmètres Délimités des Abords des
Monuments Historiques

L’an deux mil vingt-cinq, le 9 avril à 19h00, le Conseil communautaire, légalement convoqué par
Monsieur Thomas SAMYN, Président, s’est réuni au sein de la salle des fêtes de Sault-lès-Rethel.

Date de convocation : 3 avril 2025
Nombre de membres en exercice : 91
Nombre de membres présents : 58
Nombre de votants : 68 (58 présents + 10 pouvoirs)

ETAIENT PRESENTS :

Mesdames et Messieurs les Conseillers Communautaires titulaires :

COMMUNES	QUALITE	PRENOM	NOM
AIRE	TITULAIRE	Olivier	FLAUZAC
AMAGNE	TITULAIRE	Laurent	DESTRUMELLE
AMBLY FLEURY	TITULAIRE	Jean-Noël	LEROY
ANNELLES	TITULAIRE	Anne	CUIF
ARNICOURT	TITULAIRE	Thomas	SAMYN
ASFELD	TITULAIRE	Aline	BEAUJARD
ASFELD	TITULAIRE	Jean-Marc	BRIOIS
AUSSONCE	TITULAIRE	Bruno	PONSIN
AVAUX	TITULAIRE	Didier	MARBY
BALHAM	TITULAIRE	Jean	DURAND
BERTONCOURT	TITULAIRE	Jean-Pierre	BOIZET
BIERMES	TITULAIRE	Daniel	FLOQUET
BIGNICOURT	TITULAIRE	Philippe	CHARBEAUX
CHATEAU PORCIEN	TITULAIRE	Marie-Chantal	CORNET
CHATEAU PORCIEN	TITULAIRE	Françoise	MAILLOT
COUCY	TITULAIRE	David	POTIER
ECLY	TITULAIRE	Ludovic	BUGNET
HANNOGNE SAINT REMY	TITULAIRE	Gonzague	GERARD
HAUTEVILLE	TITULAIRE	Christelle	CANON
HERPY L'ARLESIENNE	TITULAIRE	Claude	REGNIER
HOUDILCOURT	TITULAIRE	Emmanuel	BRODEUR
INAUMONT	TITULAIRE	Michel	MARCOTTE
JUNIVILLE	TITULAIRE	Christian	COGNIARD
LA NEUVILLE EN TOURNE A FUY	TITULAIRE	Mireille	LEGUAY
LE CHATELET SUR RETOURNE	TITULAIRE	Jean-Michel	MAVEL
L'ECAILLE	TITULAIRE	Joachim	GAILLOT
MENIL LEPINOIS	TITULAIRE	Muriel	HOLIGNER
MONTLAURENT	TITULAIRE	Christian	MATHY
NEUFLIZE	TITULAIRE	Romain	PIATKOWSKI
PERTHES	TITULAIRE	Pascal	TURQUIN
RETHEL	TITULAIRE	Joseph	AFRIBO
RETHEL	TITULAIRE	Stéphane	BINET

RETHEL	TITULAIRE	Laurie	BOCAHUT
RETHEL	TITULAIRE	Laurence	BRUNIN
RETHEL	TITULAIRE	Patrick	DEMENGOT
RETHEL	TITULAIRE	Michèle	LARANGE
RETHEL	TITULAIRE	Sylvie	MASSON
RETHEL	TITULAIRE	Pierrette	STEVIGNON
RETHEL	TITULAIRE	Michel	VUARNESON
ROIZY	TITULAIRE	Xavier	GUILLAUME
SAINT GERMAINMONT	TITULAIRE	Blandin	CHOCARDELLE
SAINT GERMAINMONT	TITULAIRE	Nathalie	VERRIER
SAINT LOUP EN CHAMPAGNE	TITULAIRE	Amandine	NOCTON
SAULT-LES-RETHEL	TITULAIRE	Anthony	DENIS
SAULT LES RETHEL	TITULAIRE	Angélique	JACOB
SAULT LES RETHEL	TITULAIRE	Michel	KOCIUBA
SERAINCOURT	TITULAIRE	Mathieu	FOURNY
SON	TITULAIRE	Thierry	KUDLA
TAGNON	TITULAIRE	Nicolas	TAILLIART
TAIZY	TITULAIRE	Sylvain	POTIER
VIEUX LES ASFELD	TITULAIRE	Emmanuel	BROCHET
VILLE SUR RETOURNE	TITULAIRE	Frédéric	VERZEUX
VILLERS DEVANT LE THOUR	TITULAIRE	Amandine	CHARLES

Mesdames et Messieurs les suppléants avec droit de vote :

BERGNICOURT	SUPPLEANT	Bruno	ROUGET
BLANZY LA SALONNAISE	SUPPLEANT	Aurélien	BRESILLION
GOMONT	SUPPLEANT	Alain	CAMU
NOVY CHEVRIERES	SUPPLEANT	Sylvie	LOZINGOT
SAINT FERGEUX	SUPPLEANT	Thierry	PETIT

Ont reçu pouvoir :

Olivier FLAUZAC (AIRE) ayant reçu pouvoir de Marie-Odile ANDRIEUX (NANTEUIL SUR AISNE) absente excusée.
Marie-Chantal CORNET (CHATEAU-PORCIEN) ayant reçu pouvoir de Didier SIMON (CHATEAU-PORCIEN) absent excusé.
Claude REGNIER (HERPY L'ARLESIENNE) ayant reçu pouvoir de Bernard ROUSSEUX (CONDE LES HERPY) absent excusé.
Christian COGNIARD (JUNIVILLE) ayant reçu pouvoir d'Isabelle CLAUSSE (JUNIVILLE) absente excusée.
Romain PIATKOWSKI (NEUFLIZE) ayant reçu pouvoir de Nicolas ETIQUE (ALINCOURT) absent excusé.
Joseph AFRIBO (RETHEL) ayant reçu pouvoir de Michel MERCIER (RETHEL) absent excusé.
Patrick DEMENGOT (RETHEL) ayant reçu pouvoir de Brigitte LECAILLE (RETHEL) absente excusée.
Amandine NOCTON (SAINT LOUP EN CHAMPAGNE) ayant reçu pouvoir d'Ingrid BOUCHER (LE THOUR) absente excusée.
Angélique JACOB (SAULT-LES-RETHEL) ayant reçu pouvoir de Bénédicte FONTAINE (SAULT-LES-RETHEL) absente excusée.
Nicolas TAILLIART (TAGNON) ayant reçu pouvoir de Monique MISSET (RETHEL) absente excusée.

ETAIENT EXCUSES/ABSENTS :

ACY ROMANCE	TITULAIRE	Gérard	DESIRONT
ALINCOURT	TITULAIRE	Nicolas	ETIQUE
AVANCON	TITULAIRE	Yvan	LEFEVRE
BANOgne RECOUVRANCE	TITULAIRE	Cyril	CARRE
BARBY	TITULAIRE	Christian	NOIZET
BERGNICOURT	TITULAIRE	Cyril	MARQUES
BLANZY LA SALONNAISE	TITULAIRE	Marie-France	FAVREAU
BRIENNE SUR AISNE	TITULAIRE	Xavier	DE BOUTEVILLE
CHATEAU PORCIEN	TITULAIRE	Didier	SIMON
CONDE LES HERPY	TITULAIRE	Bernard	ROUSSEUX
CORNY MACHEROMENIL	TITULAIRE	Xavier	BARIL
DOUX	TITULAIRE	René	DEBROSSE

GOMONT	TITULAIRE	Jean-Luc	ROUSSEAU
JUNIVILLE	TITULAIRE	Isabelle	CLAUSSE
LE THOUR	TITULAIRE	Ingrid	BOUCHER
MENIL ANNELLES	TITULAIRE	Christophe	MAHAUT
NANTEUIL SUR AISNE	TITULAIRE	Marie-Odile	ANDRIEUX
NOVY CHEVRIERES	TITULAIRE	Yves	BEGUIN
POILCOURT SYDNEY	TITULAIRE	Christian	LAGARDE
RETHEL	TITULAIRE	Renaud	AVERLY
RETHEL	TITULAIRE	Pascal	BALDO
RETHEL	TITULAIRE	Thierry	CHEVALLOT- BEROUX
RETHEL	TITULAIRE	Rachel	DEVIE
RETHEL	TITULAIRE	Joëlle	LANGONNIER
RETHEL	TITULAIRE	Brigitte	LECAILLE
RETHEL	TITULAIRE	Michel	MERCIER
RETHEL	TITULAIRE	Frédéric	POLLET
RETHEL	TITULAIRE	Marie-José	THOMAS
SAINT FERGEUX	TITULAIRE	David	VILAIN
SAINT QUENTIN LE PETIT	TITULAIRE	Nathalie	FLEITER
SAINT REMY LE PETIT	TITULAIRE	Grégory	GRAUMER
SAULT LES RETHEL	TITULAIRE	Bénédicte	FONTAINE
SAULT SAINT REMY	TITULAIRE	Fabien	GATINOIS
SEUIL	TITULAIRE	Denis	AUBERT
SEVIGNY WALEPPE	TITULAIRE	Éric	GUIRSCH
SORBON	TITULAIRE	Benoit	WILLEMET
TAGNON	TITULAIRE	Monique	MISSET
THUGNY TRUGNY	TITULAIRE	Viviane	COUSINARD

A été nommé secrétaire de séance, après l'accord de l'assemblée délibérante, Angélique JACOB, de la commune de Sault-lès-Rethel.

Le quorum étant respecté, 58 conseillers présents sur 91 membres.

Exposé :

Par délibération n°2024-163 du 21 novembre 2024, le Conseil communautaire a tiré le bilan de concertation et a arrêté le projet de plan local d'urbanisme intercommunal. Conformément à la procédure fixée dans le Code de l'urbanisme (application de l'article L.153-15), les 65 communes ont été consultées pour formuler un avis dans les trois mois sur le projet les concernant directement. En parallèle, conformément aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, le dossier arrêté a été transmis aux Personnes Publiques Associées.

47 communes ont formulé un avis favorable, 4 communes ont formulé un avis défavorable et 14 avis sont favorables tacitement.

Par application de l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme, lorsqu'une commune émet un avis défavorable sur le projet qui la concerne, un second arrêt de projet doit intervenir en Conseil communautaire pour tenir compte, le cas échéant des avis défavorables formulés. L'organe délibérant de l'EPCI doit alors délibérer à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

Le projet de PLUi soumis au vote est relativement identique à celui arrêté par le Conseil communautaire du 21.11.2024. Il prend en compte :

- l'amélioration de l'OAP TVB suite à la restitution du diagnostic de la TVB à l'échelle du Pays rethélois
- ainsi que l'évolution des Périmètres Délimités des Abords des Monuments Historiques au sein des Servitudes d'Utilités Publics.

En parallèle de l'élaboration du PLUi, l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) a engagé la révision des Périmètres Délimités des Abords (PDA) des Monuments Historiques de Amagne, Arnicourt, Asfeld, Balham, Brienne-sur-Aisne, Château-Porcien, Roizy, Saint-Fergeux, Sévigny-Waleppe et Thugny-Trugny.

Les périmètres délimités des abords d'Avançon, Doux, Novy-Chevrières, Rethel et de Tagnon restent inchangés.

Le Conseil communautaire doit délibérer sur ces PDA après avis rendu par les communes.

Ces Monuments génèrent actuellement un périmètre de protection arbitraire de 500 m de rayon à l'intérieur duquel tous les travaux sont subordonnés à l'avis de l'ABF.

Ces périmètres constituent des servitudes d'utilité publique reportées au Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

L'élaboration du PLUi est un moment opportun pour substituer au périmètre de protection actuel d'un rayon de 500 m d'un Monument Historique, un nouveau périmètre plus adapté à la situation des communes.

C'est dans ce contexte et en application des lois LCAP et ELAN, articles L.621-30 et L.621-31 du Code du Patrimoine qu'un PDA adapté a été proposé par l'ABF pour les Monuments Historiques de Amagne, Arnicourt, Asfeld, Balham, Brienne-sur-Aisne, Château-Porcien, Roizy, Saint-Fergeux, Sévigny-Waleppe et Thugny-Trugny.

L'ABF propose les nouveaux périmètres ci-annexé. Les périmètres présentés correspondent aux périmètres validés par les communes dans leur délibération respective.

Les dossiers de création desdits périmètres seront soumis à l'enquête publique conjointement avec celle du PLUi.

L'arrêté de création des PDA sera annexé par arrêté au PLUi.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-14, L. 153-15 et L. 153-16 et L.153-17,

Vu les lois LCAP et ELAN, article L.621-30 et L.621-31 du Code du patrimoine,

Vu la délibération n°6/2015 du 5 février 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu la délibération n°193/2017 du 16 novembre 2017 relative au débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu la délibération du Conseil communautaire n°188/2019 en date du 18 décembre 2019 arrêtant le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et tirant le bilan de la concertation,

Vu la délibération du Conseil communautaire n°137/2020 en date du 19 décembre 2020 arrêtant le second projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu l'avis défavorable du Préfet des Ardennes, de l'Architecte des Bâtiments de France et de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale,

Vu l'avis défavorable du Préfet des Ardennes à la demande de dérogation d'ouverture à l'urbanisme en l'absence de SCoT,

Considérant que le Préfet doit obligatoirement émettre un avis favorable pour le projet puisse passer en enquête publique,

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 52/2022 en date du 31 mars 2022 relative au débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu le nouveau Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 148/2022 en date du 10 novembre 2022 arrêtant le troisième arrêt de projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu l'avis défavorable du Préfet des Ardennes,

Vu l'avis défavorable du Préfet des Ardennes à la demande de dérogation d'ouverture à l'urbanisme en l'absence de SCoT,

Considérant que le Préfet doit obligatoirement émettre un avis favorable pour le projet puisse passer en enquête publique,

Vu la délibération du Conseil communautaire n°163/2024 en date du 21 novembre 2024, tirant le bilan de concertation et arrêtant le quatrième projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal, en vue de sa notification aux Personnes Publiques Associées et consultées, ainsi qu'aux communes membres de la Communauté de communes du Pays rethélois, puis mise à l'enquête publique,

Considérant que les communes ont bénéficié de trois mois pour rendre leur avis sur les dispositions du règlement et sur les orientations d'aménagement et de programmation du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui les concernent directement,

Vu la délibération défavorable du Conseil municipal n°02/2025 du 4 février 2025 de la commune de Thugny-Trugny,

Vu la délibération défavorable du Conseil municipal n°20250201 du 20 février 2025 de la commune d'Avaux,

Vu la délibération défavorable du Conseil municipal n° 2025/05 du 25 février 2025 de la commune de Ménil-Annelles,

Vu la délibération défavorable du Conseil municipal n°2025-006 du 06 mars 2025 de la commune de Poilcourt-Sydney,

Vu les avis émis par les communes membres concernées par le projet de PLUi arrêté, à savoir 47 avis favorables et 14 avis favorables tacites,

Considérant que, lorsque l'une des communes membres de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunal doit de nouveau délibérer sur le projet de PLUi, conformément à l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme,

Considérant que, dans ce cas :

- soit l'EPCI décide de faire droit à la modification demandées par la commune qui motive l'avis défavorable, et la consulte à nouveau, ce qui permet à l'EPCI de voter à nouveau à la majorité absolue des suffrages exprimés en cas d'avis favorable de la commune sur la modification opérée ;
- soit l'EPCI refuse de modifier le PLUi, et alors le projet de PLUi doit être à nouveau arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

Considérant que les autres communes ont émis des avis favorables et que les demandes d'observations exprimées par ces communes ont été prise en compte dans le 5^{ème} arrêt de projet,

Considérant l'évolution mineure du projet de PLUi,

Considérant que parallèlement à l'élaboration du PLUi, l'Architecte des bâtiments de France a engagé la révision des Périmètres Délimités des Abords des Monuments Historiques de Amagne, Arnicourt, Asfeld, Balham, Brienne-sur-Aisne, Château-Porcien, Roizy, Saint-Fergeux, Sévigny-Waleppe et Thugny-Trugny,

Considérant que les Périmètres Délimités des Abords des communes d'Avançon, Doux, Novy-Chevrières, Rethel et Tagnon restent inchangés,

Vu la délibération n°21/2018 en date du 30 mars 2018 de la commune d'Amagne validant la proposition de PDA ci-annexée,

Vu la délibération en date du 04 avril 2018 de la commune d'Arnicourt validant la proposition de PDA ci-annexée,

Vu la délibération en date du 25 mars 2019 de la commune d'Asfeld validant la proposition de PDA ci-annexée,

Vu la délibération n°001/001 en date du 09 février 2018 de la commune de Balham validant la proposition de PDA ci-annexée,

Vu la délibération n°11/2019 en date du 12 novembre 2019 de la commune de Brienne-sur-Aisne validant la proposition de PDA ci-annexée,

Vu la délibération en date du 6 décembre 2017 de la commune de Château-Porcien validant la proposition de PDA ci-annexée,

Vu la délibération n°02/2018 en date du 21 mars 2018 de la commune de Roizy validant la proposition de PDA ci-annexée,

Vu la délibération n°02/2018 en date du 27 février 2018 de la commune de Saint-Fergeux validant la proposition de PDA ci-annexée,

Vu la délibération n°2021-04-15-2 en date du 15 avril 2021 de la commune de Sevigny-Waleppe validant la proposition de PDA ci-annexée,

Vu la délibération n°18/2018 en date du 24 septembre 2018 de la commune de Thugny-Trugny validant la proposition de PDA ci-annexée,

Considérant que ces périmètres constituent des servitudes d'utilité publique reportées au Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Considérant que l'élaboration du PLUi est un moment opportun pour substituer au périmètre de protection actuel d'un rayon de 500m d'un Monument Historique, un nouveau périmètre, plus adapté à la situation des communes,

Vu la proposition des nouveaux périmètres ci-annexé,

Ayant entendu l'exposé du Président,

Sur avis favorable du Bureau,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré et à l'unanimité des présents et représentés,

par 67 voix pour, 1 abstention, 0 contre

DECIDE de ne pas intégrer les avis défavorables des communes de Thugny-Trugny, d'Avaux, de Ménil-Annelles et de Poilcourt-Sydney dans le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

ARRETE une cinquième fois le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal en application de l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme,

DIT que le projet de PLUi est relativement similaire au projet arrêté lors du Conseil communautaire du 21 novembre 2024, mais qu'il s'en trouve quelque peu modifié,

DECIDE de soumettre le cinquième projet arrêté pour avis auprès des différentes instances et collectivités prévues aux articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'urbanisme,

CHARGE Monsieur le Président de procéder à la consultation pour avis des différentes instances et collectivités prévues aux articles L.132-7, L.312-9, L.153-16, L.153-16 et L.153-17 du Code de l'urbanisme, à l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime, aux articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'urbanisme, à l'article L.104-5 du Code de l'urbanisme,

PRENDRE ACTE des délibérations des communes validant les nouveaux Périmètres Délimités des Abords,

DECIDE de donner son accord sur les projets de Périmètres Délimités des Abords (PDA) des Monuments Historiques d'Amagne, Arnicourt, Asfeld, Balham, Brieenne-sur-Aisne, Château-Porcien, Roizy, Saint-Fergeux, Sévigny-Waleppe et Thugny-Trugny,

PRECISE que les dossiers de création desdits périmètres seront soumis à l'enquête publique conjointe avec celle du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

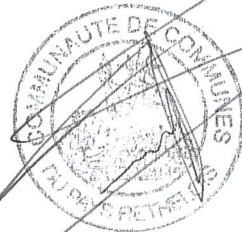
PRECISE que l'arrêté de création du PDA sera annexé par arrêté au Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

DONNE pouvoir à Monsieur le Président pour faire le nécessaire en la circonstance et signer toutes pièces administratives et comptables,

Pour extrait conforme,
A Sault-lès-Rethel, le 14 AVR. 2025

Le Président,

Thomas SAMYN



Certifiée exécutoire

Compte-tenu de la transmission en Sous-préfecture de Rethel, le 14 AVR. 2025
de la publication, le 14 AVR. 2025

La présente délibération sera publiée sous forme électronique sur le site internet de la Communauté de communes du Pays rethémois et insérée au registre des délibérations. Elle peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de sa publication électronique et de sa réception par le représentant de l'Etat conformément aux articles R421-1 et R421-5 du Code de Justice Administrative, par courrier adressé au Tribunal administratif de Châlons-en-Champagne ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr



PRÉFET DE LA RÉGION GRAND EST

**Direction régionale
des affaires culturelles
du Grand Est**

**Unité départementale
de l'architecture et du patrimoine
des Ardennes**

Affaire suivie par : Vanessa MASSIN

Tél : 03 24 56 23 16

Courriel : udap.ardennes@culture.gouv.fr

**COMMUNE
D'AMAGNE**

Plan de périmètre délimité des abords (PDA) des monuments historiques



LEGENDE

Monument historique et abords

Monument historique

Ancien périmètre de protection de 500 mètres

Périmètre délimité des abords (PDA)



REPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION GRAND EST

Direction régionale
des affaires culturelles
du Grand Est

Unité départementale
de l'architecture et du patrimoine
des Ardennes

Affaire suivie par : Vanessa MASSIN

Tél : 03 24 56 23 16

Courriel : udapardennes@culture.gouv.fr

COMMUNE D'ARNICOURT

Plan de périmètre délimité
des abords (PDA)
des monuments historiques

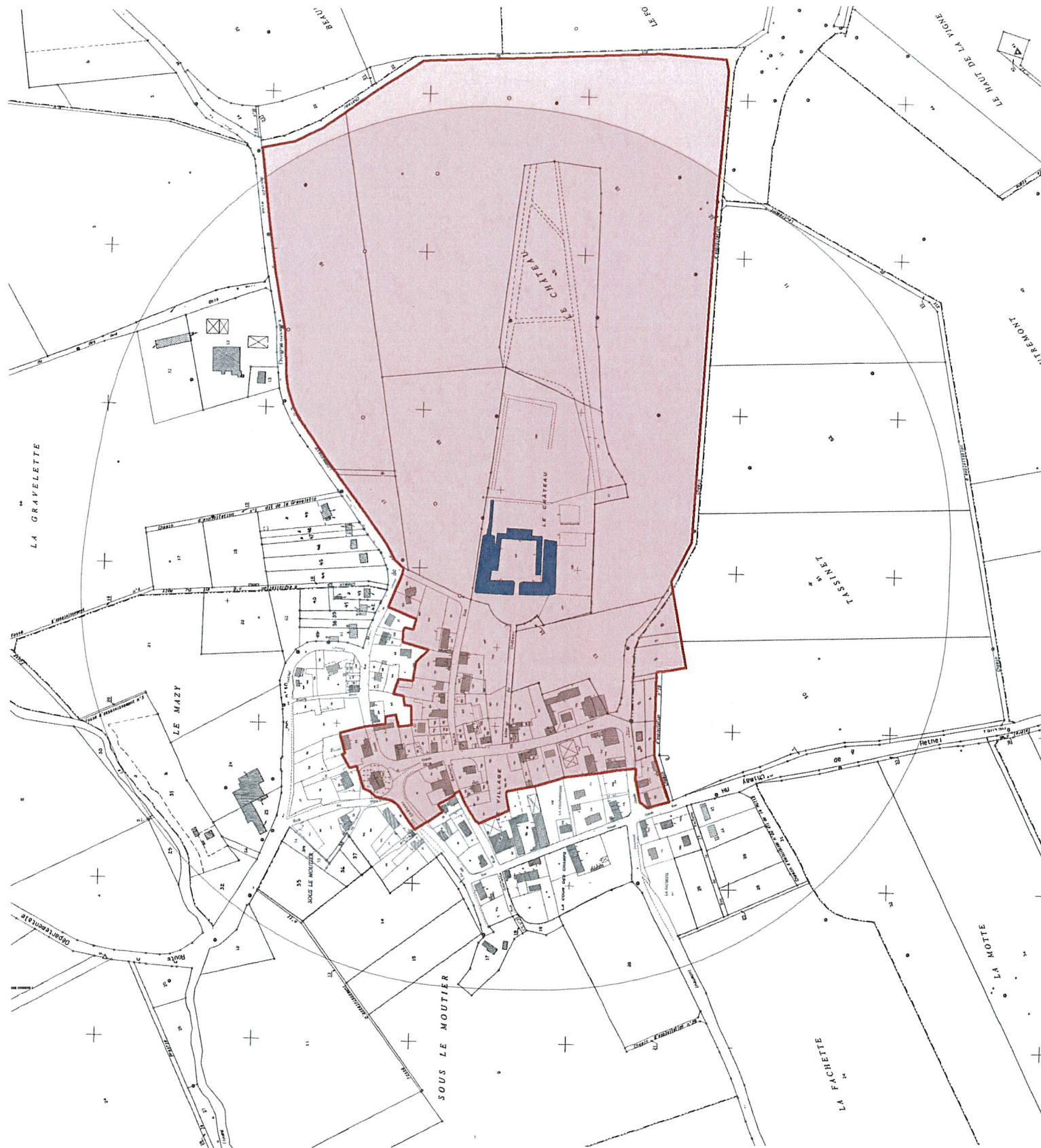
LEGENDE

Monument historique et abords

Monument historique

Ancien périmètre de
protection de 500 mètres

Périmètre délimité des
abords (PDA)





REPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION GRAND EST

Direction régionale
des affaires culturelles
du Grand Est

Unité départementale
de l'architecture et du patrimoine
des Ardennes

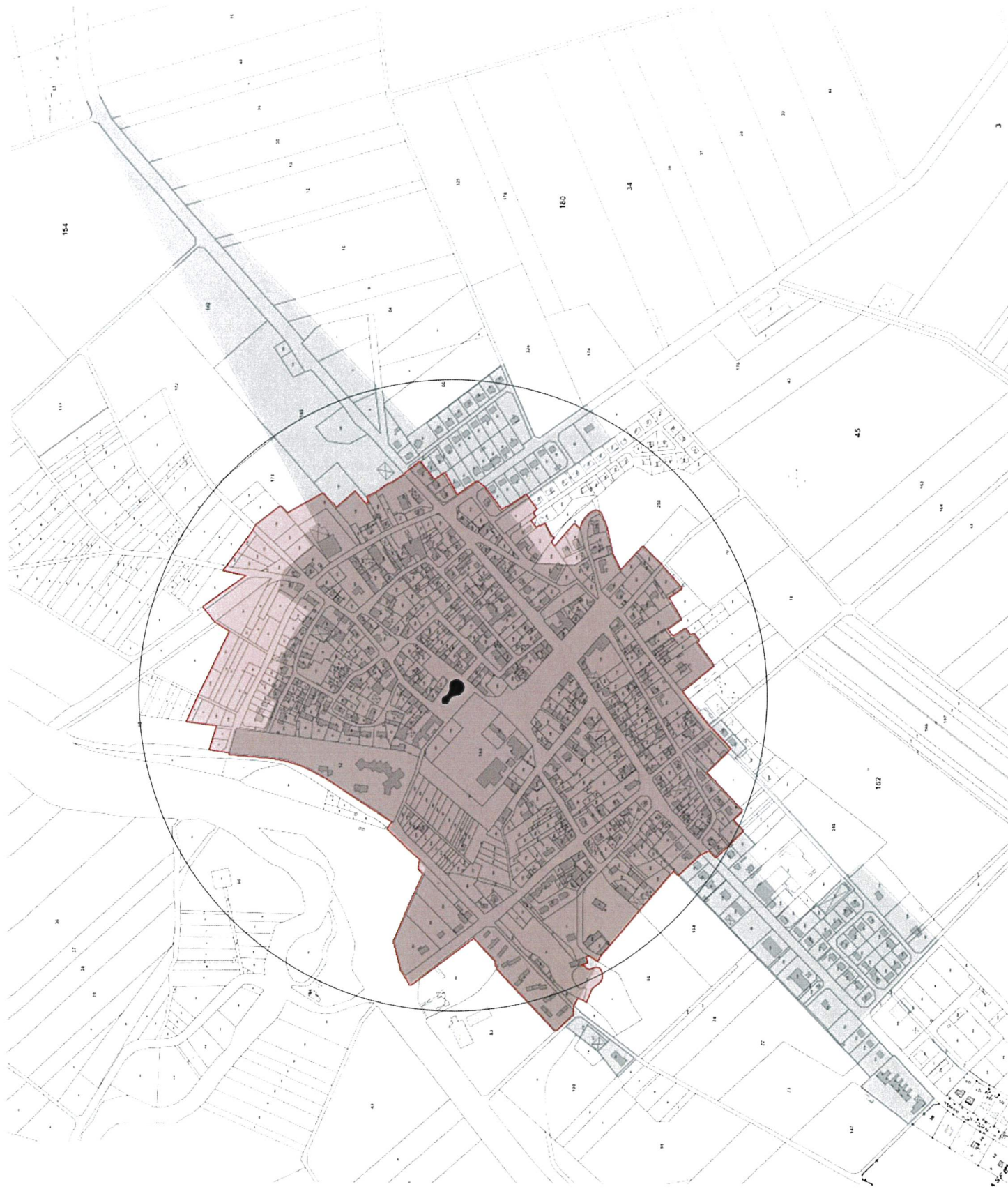
Affaire suivie par : Vanessa MASSIN

Tél. : 03 24 56 23 16

Courriel : udupardennes@culture.gouv.fr

COMMUNE D'ASFELD

Plan de périmètre délimité
des abords (PDA)
du monument historique



LEGENDE

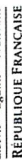
Monument historique et abords

Monument historique

Ancien périmètre de
protection de 500 mètres

Emprise du Site patrimonial
remarquable

Périmètre délimité des abords



Courriel : udap.ardennes@culture.gouv.fr

**Plan de périmètre délimité
des abords (PDA)
des monuments historiques**

Monument historique et abords

- | | |
|---|---|
|  | Monument historique |
|  | Ancien périmètre de protection de 500 mètres |
|  | Périmètre délimité des abords (PDA) |



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION GRAND EST

Direction régionale
des affaires culturelles
du Grand Est

Unité départementale
de l'architecture et du patrimoine
des Ardennes

Affaire suivie par : Vanessa MASSIN

Tél. : 03 24 56 23 16

Courriel : ndap.ardennes@culture.gouv.fr

COMMUNE DE BRIENNE-SUR-AISNE

Plan de périmètre délimité
des abords (PDA)
des monuments historiques

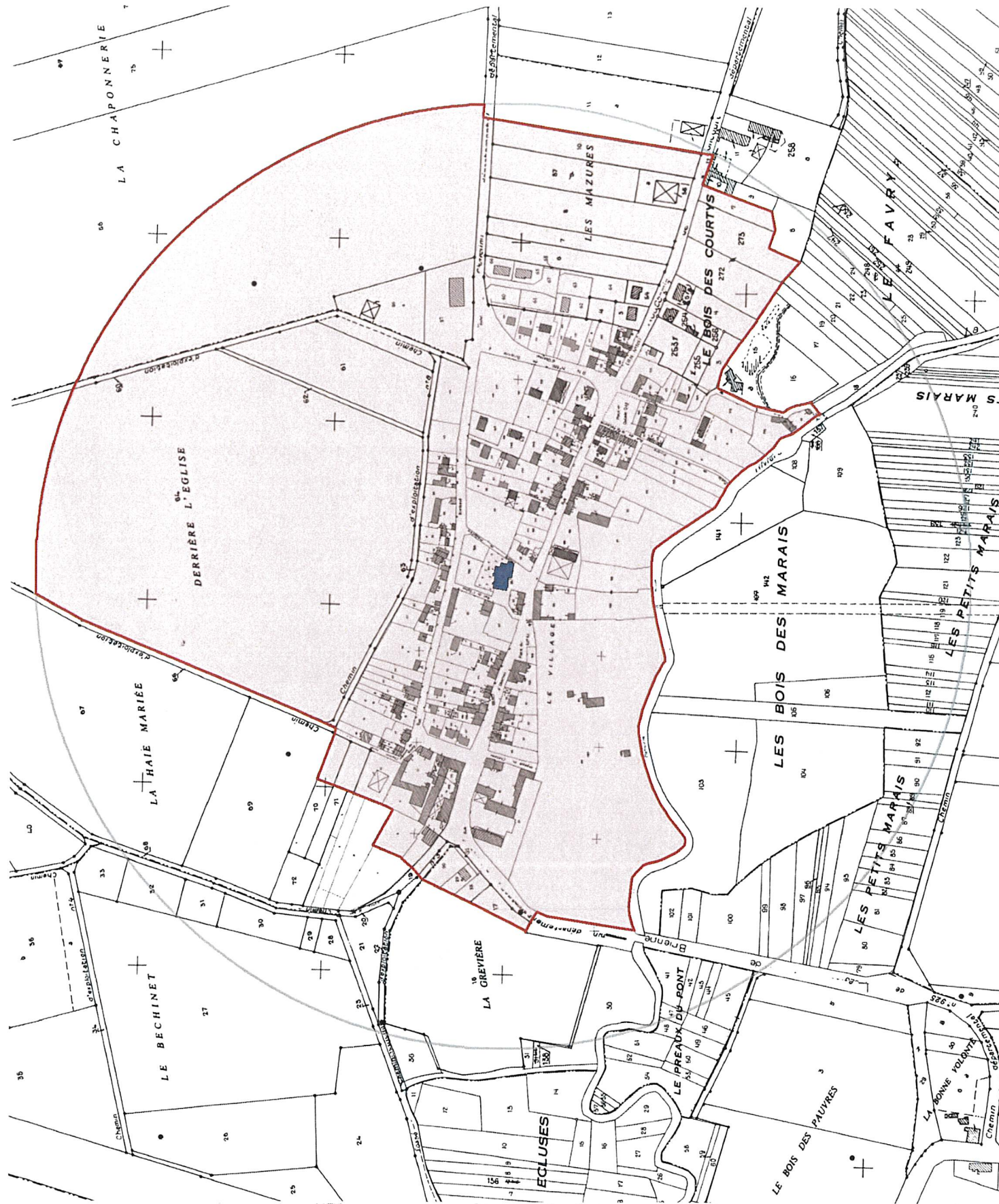
LEGENDE

Monument historique et abords

Monument historique

Ancien périmètre de
protection de 500 mètres

Périmètre délimité des
abords (PDA)





RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE LA RÉGION GRAND EST

Direction régionale
des affaires culturelles
du Grand Est

Unité départementale
de l'architecture et du patrimoine
des Ardennes

Affaire suivie par : Vanessa MASSIN

Tél : 03 24 56 23 16

Courriel : udapardennes@culture.gouv.fr

COMMUNE DE CHÂTEAU-PORCIEN

Plan de périmètre délimité
des abords (PDA)
des monuments historiques

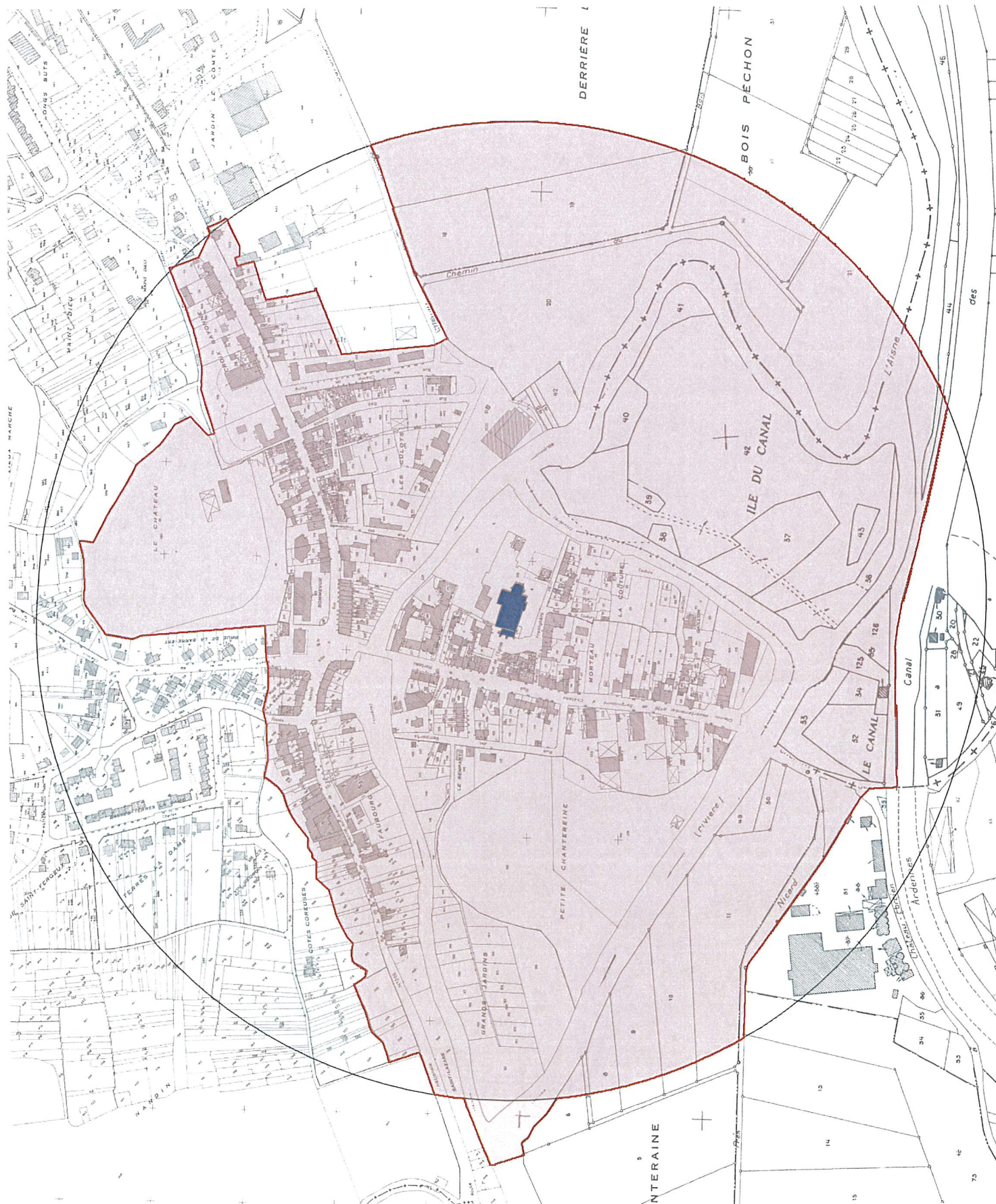
LEGENDE

Monument historique et abords

Monument historique

Ancien périmètre de
protection de 500 mètres

Périmètre délimité des
abords (PDA)





PRÉFET DE LA RÉGION GRAND EST

Direction régionale
des affaires culturelles
du Grand Est

Unité départementale
de l'architecture et du patrimoine
des Ardennes

Affaire suivie par : Vanessa MASSIN

Tél. : 03 24 56 23 16

Courriel : udapardennes@culture.gouv.fr

COMMUNE DE ROIZY

Plan de périmètre délimité
des abords (PDA)
des monuments historiques



LEGENDE

Monument historique et abords

Monument historique

Ancien périmètre de
protection de 500 mètres

Périmètre délimité des
abords (PDA)



REPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION GRAND EST

Direction régionale
des affaires culturelles
du Grand Est

Unité départementale
de l'architecture et du patrimoine
des Ardennes

Affaire suivie par : Vanessa MASSIN

Tél. : 03 24 56 23 16

Courriel : udap.ardennes@culture.gouv.fr

COMMUNE DE SAINT-FERGEUX

Plan de périmètre délimité
des abords (PDA)
des monuments historiques

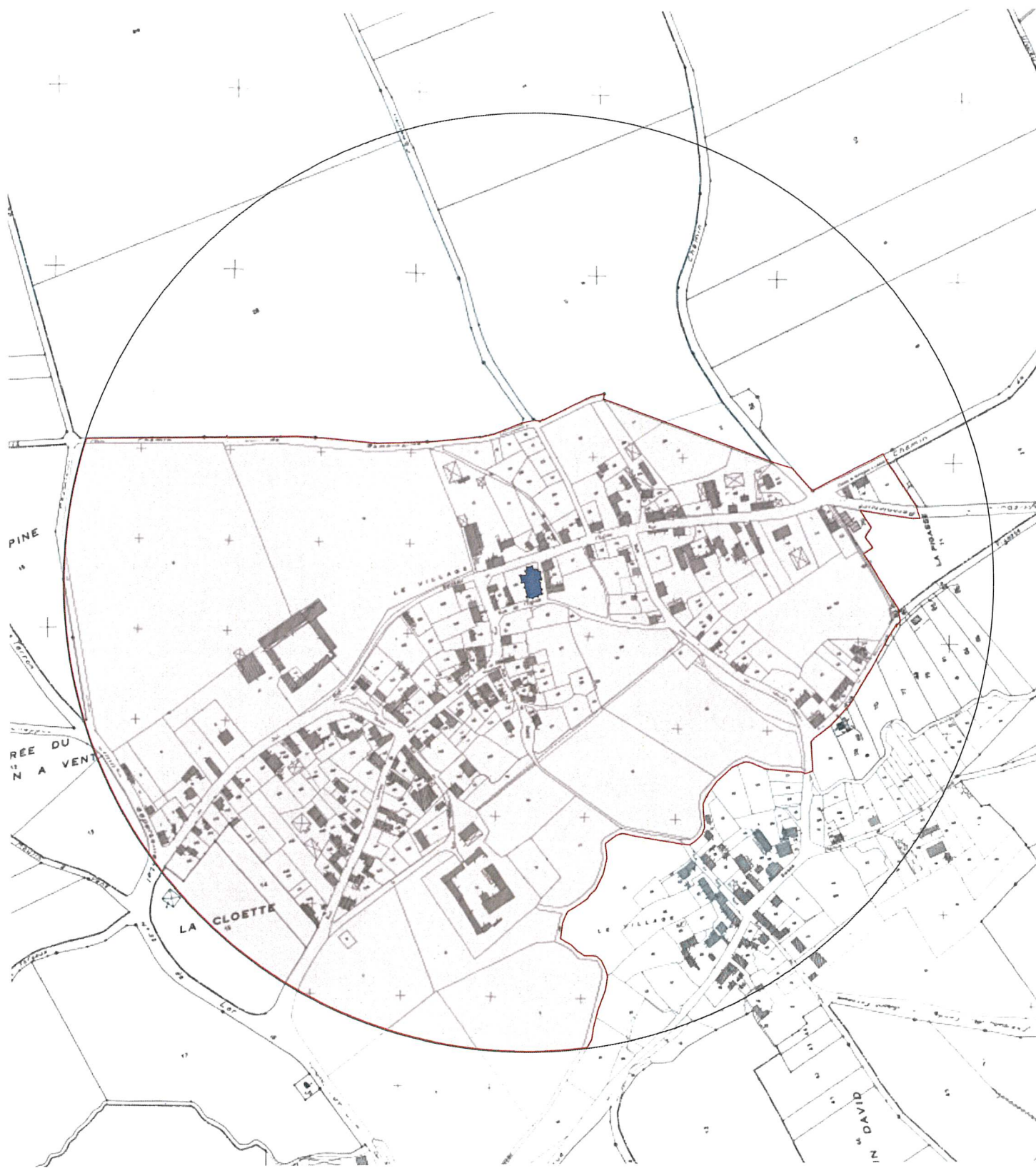
LEGENDE

Monument historique et abords

Monument historique

Ancien périmètre de
protection de 500 mètres

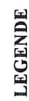
Périmètre délimité des
abords (PDA)





Courriel : udap.ardennes@culture.gouv.fr

**Plan de périmètre délimité
des abords (PDA)
du monument historique**



Monument historique et abords

- | | |
|---|---|
|  | Monument historique |
|  | Ancien périmètre de protection de 500 mètres |
|  | Périmètre délimité des abords (PDA) |



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION GRAND EST

Direction régionale
des affaires culturelles
du Grand Est

Unité départementale
de l'architecture et du patrimoine
des Ardennes

Affaire suivie par : Vanessa MASSIN

Tél. : 03 24 56 23 16

Courriel : udpa.ardennes@culture.gouv.fr

COMMUNE DE THUGNY-TRUGNY

Plan de périmètre délimité
des abords (PDA)
des monuments historiques

LEGENDE

Monuments historiques et abords

Monuments historiques
- Construits (église, château)
- Naturel (parc)

Ancien périmètre de
protection de 500 mètres

Périmètre délimité des
abords (PDA)



Communauté de Communes du

PAYS RETHELOIS

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal



Bilan de la concertation

Vu pour être annexé à la délibération du 09/04/2025
arrêtant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Rethel, le 09/04/2025

réalisé par



Auddicé Urbanisme
Espace Sainte Croix
6 place Sainte-Croix
51000 CHALONS-EN-
CHAMPAGNE
03 26 42 05 01

Communauté de Communes du

Pays Rethélois

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Bilan de la concertation

1 CONTEXTE REGLEMENTAIRE, CODE DE L'URBANISME

Extrait de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme

Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou **du plan local d'urbanisme** ; [...]

Extrait de l'article L.103-3 du code de l'urbanisme

Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;

2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Extrait de l'article L.103-4 du code de l'urbanisme

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Extrait de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme

A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.

2 LES MODALITES DE CONCERTATION RETENUES POUR L'ELABORATION DU PLUI DU PAYS RETHELOIS

Extrait de la délibération de prescription du PLUi n°6/2015 en date du 05 février 2015

Les objectifs de la concertation sont de permettre, aux habitants, aux associations locales et autres personnes concernées de s'exprimer tout au long de l'élaboration du projet de PLU intercommunal et ce jusqu'à son arrêt en conseil communautaire :

1° Utilisation continue du site internet de la Communauté de Communes du Pays Rethélois : création d'une page dédiée avec mise à jour continue des informations au fil de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

2° Organisation de réunions publiques pendant la durée de l'élaboration du projet de PLUi.

3° Mise en place d'un registre public dans chaque commune pendant la durée de l'élaboration du projet de PLUi.

4° Mise à disposition du projet de PLUi pour consultation.

5° Mise à disposition d'un dossier indiquant les avis des personnes publiques associées sur le projet de PLUi.

6° Publications d'articles en cours d'élaboration du PLUi dans la presse locale.

7° Publication d'articles dans les bulletins municipaux et dans le bulletin communautaire.

8° Affichage informatif dans chaque commune.

Les modalités pratiques (Nombre, lieux, dates, calendrier) seront déclinées dans une charte de la concertation publique.

2.1 Utilisation continue du site internet de la Communauté de Communes

Le site internet : www.paysrethelois.fr accueille une page consacrée à l'élaboration du plan local d'urbanisme. Les informations sur l'avancée de l'élaboration et les documents téléchargeables sont référencées sur cette page. Avec la montée en puissance des réseaux sociaux au cours de l'élaboration, et notamment de Facebook, les informations relatives au PLUi, particulièrement pour les annonces de réunions publiques, ont été privilégiées. La page FACEBOOK de la Communauté de communes du Pays rethélois a été créée en Mai 2016. Ce média est rapidement apparu plus efficace pour interagir avec les habitants que le projet initial de questionnaire en ligne sur le site internet. L'utilisation de Facebook a donc été permanente à compter de Mai 2016, en parallèle du site internet, afin de toucher le public le plus large possible.

Page dédiée : <http://www.paysrethelois.fr/plui.html>



LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

LE PLUi, UN OUTIL POUR L'AVENIR DES TERRITOIRES

Le PLUi, c'est quoi ?

Le Plan Local d'Urbanisme est un document unique et partagé par tous. Il permet de gérer l'ensemble des autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration de travaux...) dans le respect du territoire et de l'intérêt commun et programme les choix d'aménagement du territoire (l'urbanisation des communes, la préservation des espaces naturels et paysagers, la localisation des activités économiques...)

Le PLUi, c'est pour qui ?

Le PLUi concerne **TOUS les habitants du territoire** de la communauté de communes du Pays rethélois. Pendant la phase d'élaboration, chacun peut s'**exprimer** librement pour définir le territoire de demain.

Comment participer ?

Retrouvez la **charte de concertation** pour connaître le fonctionnement général de notre concertation et toutes les possibilités d'expression mises à disposition des habitants du Pays rethélois.

Cette rubrique sera mise à jour au fur et à mesure des différentes étapes de participation du processus de concertation.

NOS PROJETS

- > Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal
- Appel à projets
- Rethel 2030

Prochains événements

- 05/12 Agora Clic**
Tous les mois, venez vous familiariser...
- 07/12 Concert Epikoi Enkor**
Un concert festif qui fait chanter et...
- 07/12 Chemin des crèches 2019**
Du 7 au 15 décembre, l'association...

Tags

**RETHEL
PARC**
D'ACTIVITÉS CONTE
CLIC

Source : <http://www.paysrethelois.fr/plui.html>



PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

La mot de Président

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui constitue la seconde phase de travail, se base en grande partie sur le travail de diagnostic.

Le territoire étant en perpétuelle évolution, et notamment pendant la phase d'élaboration du PLUi qui dure 4 ans, il est nécessaire d'actualiser le diagnostic territorial avant l'arrêt du projet. Ainsi, le document fera l'objet d'une mise à jour lorsqu'arrivera la période de validation.

Le diagnostic agricole

Pour prendre en compte l'importance de l'agriculture et de l'économie culturelle sur le territoire, et considérant les enjeux locaux entre urbanisation et préservation des terres agricoles, les élus ont souhaité développer un diagnostic particulier sur l'agriculture.

Ce diagnostic met en valeur les éléments forts de l'agriculture sur le territoire et dresse des pistes pour assurer la pérennité et le développement de l'activité locale au sein des communes.

Et pour les habitants ?

Le diagnostic est une importante source d'informations sur le territoire. Il permet à chacun de découvrir ou de redécouvrir des caractéristiques locales et des statistiques sur leur cadre de vie quotidien.

[TÉLÉCHARGER LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL](#)

[TÉLÉCHARGER LA SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC](#)

[TÉLÉCHARGER LE DIAGNOSTIC AGRICOLE](#)

Le Règlement

Qu'est-ce que le règlement ?

Le règlement est le document qui intègre toutes les règles de constructibilité du plan local d'urbanisme. C'est l'outil utilisé au quotidien par les élus et les instructeurs du droit des sols pour rédiger une autorisation d'entreprendre des travaux, que ce soit pour construire, modifier l'existant, aménager ou démolir.

Il se compose de deux parties :

- Un plan de zonage, qui découpe le territoire en différents secteurs, chaque secteur ayant sa réglementation propre.
- Un règlement écrit et graphique permettant de faire appliquer la réglementation par zone, que ce soit au niveau du type, de la hauteur, de l'implantation, du volume ou de l'aspect des constructions.

Le zonage s'articule autour de quatre zones principales :

La zone U (comme « urbanisée ») qui correspond à tous les secteurs bâtis de nos villes et villages (que l'on appelle aussi « parties actuellement urbanisées »). Cette zone U est divisée ensuite en sous-secteur pour prendre en compte le type dominant de constructions. Par exemple, la zone Ub correspond aux secteurs dominés par les pavillons résidentiels et les aménagements de type « lotissement ».

La zone AU (comme « à urbaniser ») indique les secteurs potentiels d'extension des communes. C'est sur ces espaces que les projets de constructions se feront. Il peut s'agir de nouveaux ensembles résidentiels (une ou plusieurs maisons ou un lotissement...) ou d'activités économiques. On distingue à ce titre la zone AU, qui accueillera principalement de l'habitat, des zones AUy ou AUx destinées à accueillir des entreprises. Pour chaque zone AU, il est demandé de définir une « OAP » comme Orientation d'Aménagement et de Programmation, qui est une sorte de plan d'aménagement de principe de la zone et qui permet de s'assurer de la qualité future de l'urbanisation.

La zone A (comme « agricole ») correspond à l'ensemble de l'activité agricole, comprenant les terres cultivées, les espaces d'élevage ainsi que les bâtiments nécessaires à la production agricole. Les terres agricoles sont désormais au centre des enjeux de préservation des espaces fonciers non bâtis car il est nécessaire de protéger les ressources agricoles de nos territoires. Si il est possible de construire en zone A, cela se fait en cohérence avec l'activité agricole et dans le cadre de son développement et de son organisation.

La zone N (comme « naturelle ») regroupe tous les espaces sensibles et ayant une valeur pour la préservation de notre environnement. On y trouve principalement tous les milieux aquatiques et humides : lacs, cours d'eau, étangs, marais, prairies humides... mais également les ensembles boisés et forestiers. Cela peut aussi concerner de plus petits ensembles comme des haies, des prés ou des bosquets. Pour autant, la zone N n'est pas un « sanctuaire » et des aménagements peuvent être autorisés, à condition qu'ils s'intègrent dans le lieu et ne la porte pas atteinte.

Des déclinaisons viennent se greffer sur ces quatre zones principales notamment pour marquer leur fonction : cela peut être le sport (zone « Ns »), les loisirs ou le tourisme (zones « Al » ou « Nl ») ou encore la valeur patrimoniale (zone « Np »). Ces déclinaisons permettent d'adapter les possibilités d'aménagement ou de construction selon l'orientation donnée à chaque secteur.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables : le P.A.D.D.

Qu'est-ce que le PADD ?

Il définit les orientations du projet d'urbanisme et d'aménagement de la Communauté de communes et des communes à l'horizon 2030.

Il est la traduction écrite et cartographique d'une vision choisie et décidée de l'avenir commun du territoire.

Il répond à des attendus législatifs et aux objectifs du développement durable.

Il a un caractère opposable et prescriptif

Le PADD, une fois le PLUi approuvé, est opposable aux tiers, c'est-à-dire qu'il a une valeur juridique qui lui permet d'être utilisé pour contester, empêcher ou au contraire pour faciliter ou conforter la réalisation d'un projet d'aménagement, de construction... Il est également prescriptif : ses orientations ont une valeur décisionnelle, par exemple pour la consommation foncière globale.

Il doit traiter conjointement de nombreuses thématiques (habitat, environnement, énergies, développement économique, agriculture, ...), ce qui fait la difficulté de l'exercice, et fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD n'est pas un schéma de principe qui établit des orientations sans s'ancrer dans la réalité du terrain. Il fixe, chiffres à l'appui, les surfaces maximales qui pourront être urbanisées sur le territoire, à l'intérieur comme en périphérie des communes, pour l'accueil résidentiel ou économique.

Comment s'articule-t-il avec les autres documents du PLUi, et notamment avec le règlement ?

Le PADD est le socle du PLUi, c'est-à-dire que toutes les autres pièces du PLUi doivent être compatibles avec lui.

Les orientations du PADD doivent trouver une déclinaison réglementaire dans le zonage, le règlement écrit ou les orientations d'aménagement et de programmation.

Le débat sur les orientations du PADD

Le législateur a souhaité une co-construction du projet de PLUi avec les communes. Ainsi, il demande qu'un débat sur les orientations du PADD se tienne en conseil communautaire ET dans chaque conseil municipal. Il s'agit de discuter des orientations proposées pour que chaque élu du territoire puisse connaître le projet intercommunal et pouvoir le représenter, en parler et répondre aux questions de ses administrés.

Et les habitants ?

Des réunions publiques organisées sur le territoire permettent de présenter le PADD aux habitants. Par ailleurs, dans chaque mairie, et dans les maisons de services au public, un registre de concertation est mis à disposition pour que chacun puisse s'exprimer sur le projet.

[Télécharger le document PADD](#)

[Télécharger la synthèse PADD](#)

Source : <http://www.paysrethelois.fr/plui.html>

Suivons ensemble l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal !

Rendez-vous à Rethel
le 30 Septembre 2019 à 19h00

à l'ATMOSPHÈRE SALLE ARLETTY
Boulevard de la 4^{ème} Armée

Réunion publique ouverte à tous !

Communauté de communes du Pays rethélois

Publié par Marine Von Cadot [?] · 30 septembre · 🌐

#PLUI #RéunionPublique #Partage

La troisième réunion publique concernant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est ce soir à Rethel !

>>> Le PLUI, c'est quoi ?
Il permet de gérer l'ensemble des autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration de travaux...) dans le respect du territoire et de l'intérêt commun. Il programme les choix d'aménagement du territoire.

📍 Identifier 📍 Ajouter un lieu ✎ Modifier

👍 1 💬 5 commentaires

👍 J'aime 💬 Commenter ➦ Partager ⚙️

Les plus pertinents ▼

Steph De Monac Très intéressant, on comprend mieux les difficultés liées aux désirs de chacun. Dommage que l'information soit très descendante.

J'aime · Répondre · Contacter · 11 sem

Jean Cury Une information le jour de la réunion, bravo la comm

J'aime · Répondre · Contacter · 11 sem

➕ Afficher 2 autres réponses



LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

[Le Pays rethélois](#)

[L'organisation politique](#)

[Notre projet de territoire](#)

Le PLUI, c'est quoi ?

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) est un document d'urbanisme opérationnel sur l'ensemble de l'intercommunalité qui a pour vocation d'exprimer un véritable projet de territoire.

Pourquoi un Plan Local d'Urbanisme intercommunal ?

Mettre en place une réflexion globale sur la stratégie et le devenir du territoire
Déterminer clairement par zone l'affectation des sols sur l'ensemble du territoire et les règles de constructibilité qui leur sont liées
Protéger les caractéristiques locales fortes du territoire (patrimoine historique, paysager, naturel, zones à risques...)
Anticiper l'aménagement des futures zones de développement et leur programmation (réseaux)

Comment s'élabore le PLUI ?

LA PRESCRIPTION DE L'ÉLABORATION DU PLUI EST FAITE PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Phase 1 = travail de réflexion

- Elaboration du diagnostic territorial
- Elaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Rédaction du règlement écrit et graphique (zonage)
- Rédaction des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Phase 2 = consultation

- Des communes membres
- Des personnes publiques associées
- De la population (enquête publique)

APPROBATION DU PLUI PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

LE PLUI EST ALORS OPPOSABLE AUX TIERS ET REMPLACE LES DOCUMENTS D'URBANISME ACTUELS

Qui intervient ? C'est un travail partenarial !

Dans le but d'adapter les problématiques locales à l'aspect réglementaire et d'apporter une plus-value technique, le travail se déroule de façon partenariale en sollicitant : les élus locaux, les acteurs locaux, les agents intercommunaux, les services de l'Etat, les personnes publiques associées.

• Décembre 2016

Rédaction du diagnostic territorial : rapport de présentation, diagnostic agricole et diagnostic foncier
Rédaction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

• 2017 - 2019

Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
Rédaction des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
Rédaction du Règlement graphique (zonage) et écrit
1er arrêté de projet de PLUI



LA COMMUNAUTÉ
DE COMMUNES

HABITER
ET VIVRE

ENTREPRENDRE
ET DYNAMISER

DÉCOUVRIR
ET SORTIR



A- / A+

Tapez un mot-clé



PLUI

🏠 > La Communauté de communes > Notre projet de territoire > PLUI

LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Le Pays rethémois

L'organisation politique

Notre projet de territoire

Nos publications

Le PLUI, c'est quoi ?

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) est un document d'urbanisme opérationnel sur l'ensemble de l'intercommunalité qui a pour vocation d'exprimer un véritable projet de territoire.

Pourquoi un Plan Local d'Urbanisme intercommunal ?

Mettre en place une réflexion globale sur la stratégie et le devenir du territoire
Déterminer clairement par zone l'affectation des sols sur l'ensemble du territoire et les règles de constructibilité qui leur sont liées
Protéger les caractéristiques locales fortes du territoire (patrimoine historique, paysager, naturel, zones à risques...)
Anticiper l'aménagement des futures zones de développement et leur programmation (réseaux)

Comment s'élabore le PLUI ?

LA PRESCRIPTION DE L'ÉLABORATION DU PLUI EST FAITE PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Phase 1 = travail de réflexion

- ▶ Elaboration du diagnostic territorial
- ▶ Elaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- ▶ Rédaction du règlement écrit et graphique (zonage)
- ▶ Rédaction des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Phase 2 = consultation

- ▶ Des communes membres
- ▶ Des personnes publiques associées
- ▶ De la population (enquête publique)

LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Le Pays rethélois

L'organisation politique

Notre projet de territoire

Nos publications

APPROBATION DU PLUI PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

LE PLUI EST ALORS OPPOSABLE AUX TIERS ET REMPLACE LES DOCUMENTS D'URBANISME ACTUELS

Qui intervient ? C'est un travail partenarial !

Dans le but d'adapter les problématiques locales à l'aspect réglementaire et d'apporter une plus-value technique, le travail se déroule de façon partenariale en sollicitant : les élus locaux, les acteurs locaux, les agents intercommunaux, les services de l'Etat, les personnes publiques associées.

Schéma d'avancement du PLUi

L'élaboration d'un PLUi comprend des phases d'études suivies d'une phase administrative incompressible. En attente de son approbation, les documents d'urbanisme en vigueur continuent de s'appliquer.

► Février 2015

Délibération de prescription du PLUi

► Décembre 2016

Rédaction du diagnostic territorial : rapport de présentation, diagnostic agricole et diagnostic foncier
Rédaction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

► 2017 – 2019

Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
Rédaction des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
Rédaction du Règlement graphique (zonage) et écrit
1er arrêt de projet de PLUi

Avis défavorable de certaines communes

► 2020

Reprise du document
2nd arrêt de projet de PLUi
Consultation des communes membres et des Personnes Publiques Associées

Avis défavorable de l'Etat fin mai 2020 car projet jugé trop consommateur en foncier

► Mai 2021 à Septembre 2022

Actualisation du projet suite à l'avis défavorable de l'Etat : PADD, OAP, Règlement écrit et graphique (zonage), rapport de présentation

LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Le Pays rethélois

L'organisation politique

Notre projet de territoire

Nos publications

► Novembre 2022

3ème arrêt de projet de PLUi

Consultation des communes membres et des Personnes Publiques Associées

Avis défavorable du Préfet des Ardennes quant au projet de PLUi ainsi qu'à la demande de dérogation d'ouverture à l'urbanisation en l'absence de SCoT approuvé.

► Octobre 2023 à Novembre 2024

Actualisation du projet suite à l'avis défavorable du préfet des Ardennes, prise en compte des remarques faites par les PPA

4ème arrêt de projet de PLUi, sera à l'ordre du jour du prochain Conseil communautaire prévu le 07 novembre 2024

Consultation des communes membres et des Personnes Publiques Associées.

Si avis favorable de l'Etat quant au projet de PLUi arrêté et à la demande de dérogation à l'ouvert : enquête publique printemps/été 2025 pour concertation avec le public.

Calendrier prévisionnel d'élaboration



Les enjeux de la réduction de la consommation foncière

Le PADD fixe les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Ces objectifs sont définis en fonction de l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers effectués lors du diagnostic et au regard de la consommation foncière passée. Ils doivent tenir compte des dynamiques économiques et démographiques du projet de territoire et s'articuler avec les objectifs de renouvellement du tissu urbain existant et des densités de construction. L'objectif de consommation foncière va encadrer la définition de nouvelles zones urbaines au juste besoin et conduire à augmenter les densités.

La Loi Climat & Résilience du 22 août 2021 vient fixer les objectifs en matière de réduction de la consommation foncière.

Concertation

Tout au long de l'élaboration du PLUi, le public peut avoir accès au dossier et faire part de ses observations et remarques à travers différents médias qui lui sont mis à disposition : site internet, réunion publique, boîte mail, etc.

Évolution des Périmètres Délimités des Abords

Parallèlement à la démarche du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, l'Unité Départementale d'Architecture et du Patrimoine des Ardennes a engagé la révision des Périmètres Délimités des Abords (PDA) des Monuments Historiques (MH) de Amagne, Arnicourt, Asfeld, Balham, Brienne-sur-Aisne, Château-Porcien, Novy-Chévières, Roizy, Saint-Fergeux, Sévigny-Waleppe et Thugny-Trugny. Les PDA d'Avançon, Doux, Rethel et Tagnon restent inchangés.



pays
rethélois
GÉNÉRATION
DE L'ESNE

30 AVENUE DE BOURGON
CS 10049 SAULT-LES-RETHEL
08103 RETHEL CEDEX

Contactez-nous

ou rendez-vous sur notre appli.



Les architectes : Médiocredito Agence / Des architectes pour le territoire / Plan du site

2.2 Organisations de réunions publiques

Les réunions publiques sont calées sur les étapes clés de l'élaboration du PLUi :

- Etape n°1 : à l'issue de la phase de diagnostic et de la définition du projet de territoire (orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables – PADD) ;
- Etape n°2 : avant l'arrêt du projet, lorsque le travail sur le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) a été suffisamment approfondi.

Chaque étape marque un cycle de réunions publiques sur le territoire où les habitants sont invités à prendre connaissance du dossier et à faire part de leurs remarques et interrogations.

Afin de répartir de façon cohérente la concertation, cinq secteurs sont identifiés pour l'organisation des temps d'échanges formalisés :

Secteur n°1 : Acy-Romance, Amagne, Ambly-Fleury, Arnicourt, Barby, Bertoncourt, Biermes, Corny-Machéroménil, Coucy, Doux, Eclly, Hauteville, Inaumont, Mont-Laurent, Nanteuil-sur-Aisne, Novy-Chevrières, Seuil, Sorbon, Thugny-Trugny

Secteur n°2 : Alincourt, Annelles, Aussonce, Bergnicourt, Bignicourt, Juniville, La Neuville-en-Tourne-à-Fuy, Le Châtelet-sur-Retourne, Ménil-Annelles, Ménil-Lépinois, Neuflize, Perthes, Saint-Rémy-le-Petit, Tagnon, Ville-sur-Retourne

Secteur n°3 : Aire, Avançon, Asfeld, Avaux, Blanzly-la-Salonnaise, Brienne-sur-Aisne, Houdilcourt, L'Ecaille, Poilcourt-Sydney, Roizy, Saint-Loup-en-Champagne, Sault-Saint-Rémy, Vieux-lès-Asfeld, Villers-devant-Le Thour, Taizy

Secteur n°4 : Balham, Banogne-Recouvrance, Château-Porcien, Condé-lès-Herpy, Hannogne-Saint-Rémy, Seraincourt, Herpy-l'Arlésienne, Gomont, Le Thour, Saint-Fergeux, Saint-Germainmont, Saint-Quentin-le-Petit, Sévigny-Waleppe, Son

Secteur n°5 : Rethel, Sault-lès-Rethel

Cette organisation respecte la géographie du territoire en permettant une répartition homogène des réunions publiques sur le territoire. Les lieux de réunions sont définis au sein de chaque secteur par la Communauté de communes, en partenariat avec les communes.

Les réunions publiques ont fait l'objet d'une information systématique au préalable par voie de presse locale (journal L'Union) avec des rappels sur la durée des réunions publiques. Des feuillets d'invitation ont été distribués en boîte aux lettres et mise à disposition en mairie et des affiches ont également été déployées dans chaque commune. La page FACEBOOK de la Communauté de communes a été utilisée pour informer des réunions publiques également.

Ces informations se sont faites dans un délai de 8 jours à minima avant la première réunion publique. Des rappels dans la presse locale ont été effectués pendant la réalisation des réunions publiques.

Une première session de 5 réunions publiques s'est déroulée entre le 04 et le 22 janvier 2018 (cf. calendrier ci-dessous).

**CALENDRIER DES REUNIONS PUBLIQUES PLUI – ETAPE 1
DIAGNOSTIC ET PROJET DE TERRITOIRE**

Réunion	Intitulé	Date	Heure	Lieu
N°1	Secteur 2	4 janvier 2018	19h00	Salle des fêtes de Juniville
N°2	Secteur 3	10 janvier 2018	19h00	Salle des mariages - mairie à Asfeld
N°3	Secteur 5	15 janvier 2018	19h00	Salle Arletty - l'Atmosphère - Rethel
N°4	Secteur 4	18 janvier 2018	19h00	Salle des fêtes (Wilbaut) à Château-Porcien
N°5	Secteur 1	22 janvier 2018	19h00	Salle communale de Doux

L'ordre du jour était :

- **la présentation générale de la procédure d'élaboration du PLUi ;**
- **le diagnostic territorial ;**
- **le projet de territoire : les orientations générales du PADD.**

Une cinquantaine de personnes ont participé par réunion. Ce qui constitue une participation plutôt positive au regard de la tendance moyenne pour les réunions publiques ayant attiré à la planification et aux documents d'urbanisme.

Le power point du support des réunions publiques figure en annexe 1.



PLUi

Plan Local d'Urbanisme
intercommunal

Réunion publique

Rendez-vous à **Asfeld**
le **10 Janvier 2018** à **19h00**

MAIRIE SALLE DES MARIAGES
3 PLACE GRAND'COUR



Retrouvez le registre de concertation publique
dans votre Mairie

Une seconde session de 5 réunions publiques s'est déroulée entre le 16 septembre et le 07 octobre 2019 (cf calendrier ci-dessous).

CALENDRIER DES REUNIONS PUBLIQUES PLUI – ETAPE 2 ZONAGE, REGLEMENT ET OAP				
Réunion	Intitulé	Date	Heure	Lieu
N°1	Secteur 2	16 septembre 2019	19h00	Salle des fêtes de Juniville
N°2	Secteur 4	24 septembre 2019	19h00	Salle des fêtes (Wilbaut) à Château-Porcien
N°3	Secteur 5	30 septembre 2019	19h00	Salle Arletty - l'Atmosphère - Rethel
N°4	Secteur 3	03 octobre 2019	19h00	Salle polyvalente - Asfeld
N°5	Secteur 1	07 octobre 2019	19h00	Salle communale de Doux

L'ordre du jour était :

- **des rappels de la démarche PLUi et du projet de territoire ;**
- **le zonage et le règlement ;**
- **les OAP (sous l'angle des principes généraux).**

Entre 30 et 70 personnes ont participé par réunion. Ce qui constitue une participation plutôt positive au regard de la tendance moyenne pour les réunions publiques ayant attiré à la planification et aux documents d'urbanisme.

Le power point du support des réunions publiques figure en annexe 2.

pays rethelois
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

PLUi Plan Local d'Urbanisme intercommunal

**Suivons ensemble
l'élaboration du document !**

Le 16 septembre à 19h00 - Salle des fêtes à **Juniville**
Le 24 septembre à 19h00 - Salle Wihault à **Château-Porcien**
Le 30 septembre à 19h00 - Salle Arletty de l'Atmosphère à **Rethel**
Le 3 octobre à 19h00 - Salle polyvalente à **Asfeld**
Le 7 octobre à 19h00 - Salle communale de la mairie à **Doux**

Réunions publiques ouvertes à tous !

Contact
Tél → 03 52 100 100
Mail → accueil@cc-paysrethelois.fr
Facebook → facebook.com/paysrethelois
Site internet → www.paysrethelois.fr

LE PAYS RETHELOIS
PARTAGE
AVEC VOUS

Impression Blimp wicky

Synthèse des sujets abordés et des échanges lors des différentes réunions publiques (étape 1 + étape 2) :

- Les objectifs de consommation foncière à vocation résidentielle et la traduction de ces objectifs dans chacune des communes.
- La prise en compte des éoliennes dans la consommation foncière.

- Le traitement des logements vacants.
- La rétention foncière des zones ouvertes à l'urbanisation.
- La structuration des équipements publics en fonction du développement résidentiel des communes.
- Le devenir des exploitations agricoles : pour celles situées dans les zones urbaines des villages ; pour celles dont les bâtiments d'exploitations sont en zone naturelle.
- Le devenir des emprises départementales pour le développement économique.
- Les déplacements doux sur le territoire : l'aménagement de pistes cyclables sur le territoire (en dehors du projet de voie verte).
- Les déplacements routiers : recalibrage des routes départementales qui longent la vallée de la Retourne.
- La gestion de la ressource en eau : adduction en eau potable, assainissement.
- La démarche Eviter – Réduire – Compenser de l'évaluation environnementale.
- La prise en compte des milieux humides.
- La protection des abords des cours d'eau.
- La prise en compte du Plan de Prévention des Risques inondations (PPRI).
- Le devenir des taxes locales en PLUi.
- Les évolutions du zonage pour les communes qui sont déjà dotées de documents d'urbanisme (PLU, POS, carte communale).
- La différence entre les zones 1AU et 2AU.
- La mise à disposition des documents du PLU au public et l'organisation de l'enquête publique.

Les réunions publiques ont été des éléments majeurs de la concertation publique lors de l'élaboration. Elles ont pleinement rempli leur rôle d'information et de diffusion de l'information car elles ont été des vecteurs de transmission, à posteriori, de l'information à un public plus large. Ainsi, de nombreux contacts ont eu lieu dans les jours suivants les réunions avec des habitants n'ayant pas forcément assisté aux réunions.

Par ailleurs, les réunions publiques ont contribué à l'amélioration du projet. Les échanges avec les participants ont conduit notamment à modifier la cartographie générale en redimensionnant par exemple les zones agricoles et les zones naturelles selon la réalité du terrain.

2.3 Mise à disposition d'un registre dans chaque commune

Un registre de concertation a été mis à disposition du public dans chaque mairie. Les habitants pouvaient venir y consigner leurs remarques. L'accès au registre se fait dans le cadre des ouvertures des secrétariats de mairie.

Ces registres étaient pensés comme une action de proximité phare dans le dispositif de concertation. Malheureusement, ils n'ont pas trouvé leur public. Si l'absence de remarques était plutôt attendue en phase de diagnostic puis du projet d'aménagement et de développement durable, il est plus surprenant que les doléances n'aient pas été plus nombreuses à compter des sessions de réunions publiques relatives au zonage et au règlement. La majorité des registres est resté vierge de tout commentaire.

Sur les commentaires rédigés, les sujets abordés concernent :

- Des cas strictement particuliers, relevant des futurs droits à construire ou non = demande d'ajouts ou de maintien de parcelles constructibles (majorité des contributions). Ces demandes d'intérêt particulier ont été vues en réunion de travail en commune.
- L'aménagement de l'espace public (qualité de la voirie, des trottoirs, voirie, propreté urbaine)
- Création d'infrastructures de transport
- Installation d'activités porteuses de nuisances sonores ou olfactives au sein d'une commune
- Demande de classement d'un élément remarquable
- Contributions d'ordre général sur les objectifs du PLUi
- Maintien des périmètres des documents d'urbanisme en vigueur



PLUi Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Registre de concertation

www.paysrethelois.fr



2.4 Mise à disposition du projet de PLUi

A l'arrêt du projet de PLUi, le dossier sera mis à disposition du public. Le dossier sera consultable au siège de la Communauté de Communes et dans les maisons-relais de la Communauté de Communes. Il pourra être également consulté par internet, sur le site de la Communauté de communes – rubrique urbanisme. **S'agissant d'un projet arrêté mais non approuvé, seule la consultation sera autorisée.** La consultation se fera selon les horaires d'ouverture journaliers au public de chaque site.

Cette disposition est prévue à compter de l'arrêt du projet, elle est mentionnée dans le bilan de concertation pour information, car le bilan de concertation porte sur les dispositifs mis en place jusqu'à l'arrêt du projet.

2.5 Mise à disposition d'un dossier indiquant les avis PPA

Un dossier recense les avis des personnes publiques associées sur le projet arrêté du PLUi. Il sera mis à disposition du public dans les mêmes conditions que le dossier du projet arrêté de PLUi, au moment de l'enquête publique.

Cette disposition est prévue à compter de la transmission des avis PPA qui interviendra suite à la consultation prévue aux articles L.153-16 et 17 du code de l'urbanisme. Elle est mentionnée dans le bilan de concertation pour information, car le bilan de concertation porte sur les dispositifs mis en place jusqu'à l'arrêt du projet.

2.6 Publication d'articles dans la presse locale

Des articles ont été publiés dans la presse locale (journal L'Union) tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi. Il y a eu un article dédié ou intégré dans un reportage plus large sur l'activité de la communauté de communes à chaque phase importante du dossier :

- Au lancement
- Lors du débat du PADD
- A chaque session de réunion publique (PADD et zonage)

Article paru dans le journal L'Union de Reims, le 22 avril 2016

RETHEL 5

VENREDI 22 AVRIL 2016

MAZARINADE
La halte fluviale a mauvaise presse les soirs d'été, où elle est parfois le lieu de rassemblements bruyants. Mais hier, sous un soleil radieux, elle offrait un vrai décor bucolique. Une flotte de canards glissait sur le canal des Ardennes, alors que les pêcheurs patientaient le long de la rive, tandis que des promeneurs, attablés, papotaient. Après l'école, les enfants avaient même suivi leurs parents à bicyclette. Bref, on se serait cru... au début de l'été.

CONTACTEZ-NOUS

Les services de votre édition
Rédaction : 21, place de la République à Reims
rethel@journal-lunion.fr / 03 24 38 18 87
vauziers@journal-lunion.fr / 06 88 93 41 45
Publicité : vguerin@cap-regies.fr / 03 24 38 18 87
Avis de décès et petites annonces :
03 25 71 27 93 / fax, 03 25 71 27 94
ou carnet@cap-regies.fr

EN BREF

PRATIQUE
Office de tourisme : de 9 heures à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 heures.
Dechetteries
- Rethel, de 9 à 12 heures et de 13 h 30 à 17 heures ;
- Aizy, La Châtelet-sur-Retourne, de 9 à 12 heures et de 13 h 30 à 17 heures ;
- Châteauparc, Chaumont-Porcien, de 13 h 30 à 17 heures ;
- Novion-Porcien, de 9 à 12 heures.
Refuge de l'Asapa rue des Eaux-Vergées à Azy-Hamont : de 9 à 12 heures. Tél. : 03 42 14 46 03.

LOISIRS
Bibliothèque : de 13 h 30 à 17 h 30.
Doko : de 12 à 14 heures et de 17 à 20 heures.
La Printemps des arts : jusqu'au dimanche 24 avril, 83 artistes montrent leurs créations de 14 heures à 18 h 30 à L'Atmosphère de Rethel. Entrée libre.
Musée Verlaine (1, rue du Pont-Paquis à Juniville) : de 14 heures à 18 heures sur rendez-vous le matin, au 03 24 39 68 00.

RENDEZ-VOUS

RETHEL
► Pour commémorer le Souvenir des Martyrs de la Déportation, la municipalité et l'association des déportés, internés et familles (ADIF) organisent une cérémonie au monument aux morts dimanche 24 avril. À partir de 10 h 30, rassemblement des personnalités, des sociétés, de l'harmonie municipale du Souvenir Français et des sapeurs-pompiers, place Nollet-Chagnon. À 10 h 35, défilé par la rue Colbert jusqu'au monument aux morts ; à 11 h 45, cérémonie avec lecture de messages, dépôt de gerbes, départ pour la place Helme-Lyminski ; à 11 h 55, départ de fleurs à la place Helme-Lyminski ; à 11 h 30, retour en mairie pour le vit d'honneur dans les salons d'honneur. Le maire invite les habitants à passer.
► Le stationnement de tout véhicule est interdit sur deux places situées à hauteur du n°9 de l'avenue Jean-Jourès jusqu'au vendredi 29 avril à 18 heures.

LA ROMAGNE
► Un concours de bréte sur lieu le samedi 23 avril à la salle des fêtes de la Romagne, organisé par l'amicale des anciens, inscriptions à partir de 13 heures et début des jeux à 20 heures.

LA NEUVILLE-EN-TOURNE-A-FUY
► Un vide-grenier est organisé par la comité des fêtes le 24 avril. Plus de 50 expositions sont attendues. Buvette, restauration, boulangerie et structure gonflable pour les enfants sont prévus.

INTERCOMMUNALITÉ

Un nouveau document d'urbanisme pour dessiner le Pays rethélois

Le Pays rethélois a démarré la mise au point de son futur Plan local d'urbanisme intercommunal, document qui marquera les ambitions et l'avenir du territoire.

LES FAITS

► Le Plui remplacera d'ici 2020 les Plans d'occupation des sols (Pos), lancés en 2003. Certaines communes avaient déjà leur Plu (plan local d'urbanisme). Ils serviront de bases de réflexion pour l'élaboration du document.

► Le Plui a pour ambition de construire un projet de territoire, permettant de délimiter les axes de développement du territoire, en organisant l'espace et les flux selon les zones à urbaniser, les axes de circulation.

► Si le Plui est « vivant », il doit aussi tenir compte de documents, comme les recommandations environnementales de Natura 2000 ou du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE).



Le cabinet d'études Environnement conseil accompagne le Pays rethélois dans l'élaboration de son PLUi. Marie Geraud

jet de territoire ». « Nous sommes dans un contexte d'économie du foncier, et notamment du foncier agricole », explique Caroline Naunoy, chef de projet du cabinet d'études Environnement conseil, chargé d'accompagner les élus et l'État dans la rédaction du Plu du Pays rethélois. Certaines zones constructibles ne se voient pas être plus étendues. La tendance est à la maîtrise de la consommation foncière, dans les limites actuelles. Il s'agit désormais de repérer « les dents creuses », soit les parcelles disponibles dans les parties déjà urbanisées.

du territoire, comme la communication numérique ou les loisirs ? Voici quelques-unes des (nombreuses) questions auxquelles doit répondre le document d'urbanisme avec la rédaction d'un PADD, soit le projet d'aménagement et de développement durable qui devra être rendu courant 2017. » À terme, les élus répondront à un vrai projet de territoire. À quel point le Pays rethélois ressemble dans une dizaine d'années ? », souligne Ludovic Hermant, urbaniste et directeur d'Environnement conseil.

Point sensible entre les maires, la question de l'urbanisation des communes sera définie au terme de l'étude globale du territoire par un chiffrage de la surface urbanisée totale. Un chiffrage destiné à modérer l'utilisation de l'espace. Charge ensuite de répartir cette surface entre les 65 communes, selon les lignes inscrites dans le PADD. Et c'est surtout lors de cette phase délicate que le PLUi risque de ne pas plaire à tout le monde.

Les étapes de l'élaboration

Si le PLUi apparaît complexe, il n'est en aucun cas « la somme des PLU des 65 communes réthéloises », mais bien un « document global d'intérêt général du territoire », rappelle le cabinet d'études Environnement conseil. Il sera réalisé « en co-construction avec les maires » du territoire.

Le processus du PLUi a été présenté aux élus le 29 mars. Les membres d'Environnement conseil ont ensuite consulté les maires pour les aider à rédiger une fiche globale détaillant le territoire de leur commune. Devront notamment être déterminées les fameuses « dents creuses », à savoir les zones qui restent libres et peuvent faire l'objet d'urbanisation ou d'habitation : les terrains vacants ou sous-utilisés, les logements vides ou inadaptés à l'habitat. Les grandes orientations du territoire doivent avoir été débattues avant mars 2017. La tendance du projet est à l'économie de surface, notamment pour préserver les terres agricoles dont le recensement et le diagnostic, sur le Pays rethélois, ont été réalisés par la chambre d'agriculture des Ardennes.

Article paru dans le journal L'Union de Reims le 02 janvier 2018

PADD, PLUI : explication de texte

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) est la clé de voûte du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI). Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur du territoire, répondant à ses besoins et ses enjeux. « *Nous travaillons à son élaboration depuis le mois de février 2015* », indique le président de la communauté de communes, Renaud Averly, qui souligne « *la complexité de l'exercice* ». « *Nous ne raisonnons plus "commune" mais "intercommunalité"* », précise le directeur du pôle « Aménagement durable du territoire », Fabien Courtois. *Il faut avoir une vision globale du bassin de vie. Et ça, c'est une révolution mentale.* »

À un diagnostic du territoire approuvé fin 2016 par les élus, a succédé la rédaction d'un PADD « *correspondant à notre projet politique* ». Élus communautaires et municipaux achèvent de s'y pencher.

Sont par ailleurs organisées des réunions publiques, pour comprendre ce que sont PADD et PLUI, « *pour expliquer notre projet, et dire vers quoi le territoire tend en termes d'aménagement* ». La première d'entre elles aura lieu le jeudi 4 janvier, à 19 heures, à la salle des fêtes de **Juniville** (place de la mairie).

PUBLICITÉ

Une salle de bains de famille bien pensée avec double vasque et toilettes séparées, la voilà la bonne idée !

(https://ad.doubleclick.net/ddm/trackclk/N6600.2374322ECSELIS-06_FRA_6600/B22861171.248679287;dc_trk_aid=445182261;dc_trk_cid=117526536;dc_timestamp)

inspired by



Le plan d'urbanisme du Pays rethélois s'affine

MIS EN LIGNE LE 1/10/2019 À 18:56

La troisième réunion publique consacrée au plan local d'urbanisme intercommunal avait lieu ce lundi soir à Rethel. Ce document lourd de conséquences doit être arrêté en décembre.



Dernière ligne droite pour le PLUI. Derrière l'acronyme rébarbatif se cache le plan local d'urbanisme intercommunal, un chantier monumental initié en 2015 par le Pays rethélois et qui doit être arrêté en décembre prochain.

Il ne contiendra rien de moins que les règles en matière de droit des sols pour 65 communes, sur environ 800 km², pour près de 30 000 habitants. Et ce, jusqu'en 2030.

“Oui, cela fera évoluer

la valeur de certains terrains, dans un sens comme dans l'autre”

Le PLUI déterminera des terrains constructibles ou non, et pourra donc faire évoluer leur valeur à la hausse ou à la baisse. Il fixera jusqu'à la hauteur autorisée des habitations selon les zones urbaines (historiques ou non), le stationnement ou encore les conditions de desserte. Mais on n'en est pas encore là. « *Pour l'heure, le plan n'est ni finalisé, ni consultable (...) Nous proposons*

2.7 Publication d'articles

Des articles ont été intégrés dans les bulletins municipaux et dans le bulletin communautaire tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi. Le magazine de la Communauté de communes, a été utilisé pour insérer des articles sur le PLUi.

• AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE •

Le PLUi

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est un document à portée juridique et réglementaire qui permet de gérer l'ensemble des autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration de travaux...) dans le respect du territoire et de l'intérêt commun. C'est également un document de planification qui oriente, prépare et programme les choix d'aménagement du territoire comme la place laissée à l'urbanisation des communes, la préservation des espaces naturels et paysagers ou la localisation des activités économiques, entre autres.

Le PLUi concerne tous les habitants du territoire de la Communauté de communes du Pays rathélois. Pendant la phase d'élaboration, chacun peut s'exprimer librement pour définir le territoire de demain. Les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées font entendre leurs opinions et mettent en évidence leurs besoins, leurs attentes et leurs suggestions par le biais des supports de concertation mis à leur disposition dans les Mairies du territoire.



► AUTOMNE 2017

Mise à disposition des registres publics dans chaque Mairie

Réunions publiques de présentation du projet d'aménagement global

ÉTÉ 2018

Réunions publiques de présentation du projet de PLUi

AUTOMNE 2018

Enquête publique sur le projet global

ÉTÉ 2019

Approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal par le Conseil communautaire du Pays rathélois



• AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE •

GRAND ANGLE

LE PLUi : POINT D'ÉTAPE

La phase d'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable vient d'être terminée. L'occasion de faire un point d'étape sur l'avancement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Le PADD en quelques mots...

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est un projet global d'aménagement de notre territoire pour les 10 ans à venir. C'est ce dernier qui fixe le cap pour le développement de l'habitat, l'extension de nos communes, des zones d'activités, la préservation des zones naturelles et de terres agricoles et les projets d'infrastructures et d'équipements qui pourraient venir s'implanter sur le territoire au cours des prochaines années.

5 réunions publiques :

L'ensemble des réflexions et des échanges de nos élus, qui ont travaillé sur le sujet ont été synthétisés dans un rapport qui a été débattu lors du conseil municipal et en conseil communautaire. Ce PADD a été présenté aux habitants lors de 5 réunions publiques : Asfeld, Juniville, Rethel, Château-Portien et Doux avec de belles affluences. Elles furent l'occasion pour les participants de contribuer et d'enrichir les orientations d'aménagements intégrées dans le rapport.

Les questions soulevées :

Les questions et témoignages des habitants ont porté sur les terrains constructibles, actuels et futurs, la construction de nouveaux logements dans les communes, la prise en compte des paysages, du cadre de vie et de l'environnement. Les questions ont également porté sur la qualité et la sécurité des routes, sur les énergies renouvelables et la place de l'agriculture au sein du territoire. Les habitants souhaitent également préserver les qualités de vie recherchées sur le Pays rethélois.

Et après :

Beaucoup d'attentes sont apparues pour la suite du projet de l'élaboration du PLUi, sur le travail de zonage et la rédaction du futur règlement d'urbanisme. Cette nouvelle phase s'appuiera de nouveau sur un partenariat étroit avec les élus de chaque commune et un large appel aux habitants du territoire.

 www.paysrethelois.fr



info 

En savoir plus

Retrouvez toutes les informations sur le PLUi sur le site internet de la Communauté de communes du Pays rethélois.

2.8 Affichage informatif dans chaque commune

Un affichage informatif a été réalisé lors des principales étapes d'élaboration, sur la base de supports A3 disposés en mairie, au niveau de l'accueil ou du secrétariat. Une affiche a accompagné la diffusion des registres de concertation en commune. Des affiches ont également accompagné la diffusion des feuillets d'information des réunions publiques.

Des panneaux itinérants ont été déployés au moment des réunions publiques pour accompagner ce dispositif. Ainsi, chaque secteur a pu accueillir les panneaux dans les lieux des réunions publiques.





PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Qu'est ce qu'un PLUi ?

Le PLUi a pour vocation d'exprimer un véritable projet de territoire

1

POURQUOI UN PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) ?

- Mettre en place une réflexion globale sur la stratégie et le devenir du territoire
- Déterminer clairement par zone l'affectation des sols sur l'ensemble du territoire et les règles de constructibilité qui leur sont liées
- Protéger les caractéristiques locales fortes du territoire (patrimoine historique, paysager, naturel, zones à risques...)
- Anticiper l'aménagement des futures zones de développement et leur programmation (réseaux...)

2

COMMENT S'ÉLABORE LE PLUi ?

- La prescription de l'élaboration du PLUi est faite par le Conseil communautaire.

PHASE 1 : TRAVAIL ET RÉFLEXION

Élaboration du diagnostic territorial

- Recueil de données et visite de terrain
- Évaluation des atouts/handicaps et enjeux de développement
- Rencontre avec les exploitants agricoles (diagnostic agricole)
- Échanges sur le diagnostic avec les Personnes Publiques Associées

Élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

- Ateliers de travail avec les élus communautaires et municipaux
- Échanges sur le PADD avec les Personnes Publiques Associées
- Débat sur les orientations du PADD dans chaque conseil municipal et communautaire
- Réunions publiques sur le PADD pour échanger avec les habitants

Règlement
(écrit et zonage)
et Orientations
d'Aménagement et
de Programmation
(OAP)

Concertation*

- Bilan de la concertation et arrêt du projet de PLUi par délibération

PHASE 2 : PHASE DE CONSULTATION

1 Consultation des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLUi

2 Enquête publique : consultation de la population

3 Analyse des remarques et validation des éventuelles modifications

- Approbation du PLUi par délibération
- Le PLUi est alors opposable aux tiers et remplace les documents d'urbanisme actuels. Il s'appliquera à toute demande et autorisation d'urbanisme.

► Contrôle de légalité du Préfet

3

QUI INTERVIENT ? C'EST UN TRAVAIL PARTENARIAL !

Dans le but d'adapter les problématiques locales à l'aspect réglementaire et d'apporter une plus-value technique, le travail se déroule de façon partenariale en sollicitant :

LES ÉLUS LOCAUX + LES ACTEURS LOCAUX : ASSOCIATIONS, ABF, EPCI VOISINS... + LES AGENTS INTERCOMMUNAUX +
LES SERVICES DE L'ÉTAT : DDT, DREAL... + DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES : CONSEIL DÉPARTEMENTAL,
CHAMBRE D'AGRICULTURE, CONSEIL RÉGIONAL, CCI ...

*Comment s'informer et participer ?

La concertation vise à recueillir l'avis de la population sur les choix de l'intercommunalité en matière d'aménagement et de développement dans un souci d'intérêt général.

La population est invitée à s'exprimer lors des réunions publiques ou sur les registres mis à disposition dans chaque mairie et au siège de la Communauté de communes. Elle est informée de l'avancée du travail par : un affichage en mairie ; la publication d'articles dans la presse locale, les bulletins municipaux et le magazine communautaire ; le site Internet de la Communauté de communes.

2.9 Diffusion par les élus locaux auprès des habitants

Le principal moteur de la concertation avant la phase d'arrêt a été finalement le rôle de diffusion de l'information des élus locaux auprès des habitants. En effet, les réunions de travail en communes (250 réunions) avec les élus, maires, adjoints et conseillers du territoire, ont parfaitement jouées leur rôle de mise en circulation de l'information auprès des habitants. Ainsi, la majorité des amendements au projet de zonage est issue des remontées directes des élus locaux, en représentation de leurs administrés.

Parallèlement, des demandes ont été effectuées directement par les habitants. 7 habitants ont ainsi transmis un courrier au cours de l'élaboration pour leur cas particulier. Certains ont doublé le courrier d'un courriel.

3. Brochure de présentation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Une brochure présentant l'ensemble de la procédure d'élaboration et les objectifs du PLUi a été réalisé en 2017 et diffusée dans les 65 communes du territoire.



4. Bilan général de la concertation

A l'ère de l'hyper-information, des réseaux sociaux, de l'information numérique, réussir la concertation publique demeure un exercice compliqué lorsqu'il s'agit de présenter et d'expliquer, simplement, une procédure complexe comme l'élaboration d'un document d'urbanisme intercommunal. L'objet même du PLUi demeure difficile à expliquer au plus grand nombre. Si la portée opérationnelle de terrain (ma parcelle sera-t-elle constructible ? pas constructible ? aurais-je le droit de construire tel ou tel bâtiment à tel endroit ?....) a été identifié globalement par les habitants (dans la majorité des cas des propriétaires déjà « initiés » au sujet), les autres aspects du PLUi (consommation foncière, préservation de l'environnement, impact sur les questions de mobilité,...) sont moins identifiés. Toutefois, à la lumière de l'ensemble des faisceaux activés pour les remontées d'information de terrain, il apparaît assez nettement que l'information a circulé largement au cours des quatre années d'élaboration. Néanmoins, en réunion publique, des témoignages ont appuyé le fait que l'information restait encore insuffisante pour toucher chaque foyer du territoire. Il semble qu'au regard des impératifs financiers et techniques du PLUi, aller plus loin deviendrait difficile et même contre-productif pour garantir la préservation de l'intérêt général de la démarche (courrier personnalisé à chaque foyer par exemple pour avis).

ANNEXE 1

Support de présentation réunion publique n°1

ANNEXE 2

Support de présentation réunion publique n°2

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes du Pays Rethélois

Réunion publique

Plan d'intervention

1 – Présentation de la procédure

2 – Le diagnostic territorial

3 – Le projet de territoire

1 – Présentation de la procédure

Le rôle du PLUi

Planifier

Construire un projet de développement particulier

Organiser l'espace par la délimitation de zones

Anticiper les besoins et évolutions futurs (fonciers, équipements...)

Réglementer

Les occupations du sol

L'architecture des constructions

Protéger

Les zones sensibles, remarquables...

Interdire les constructions sur les zones à risque (PPRI)

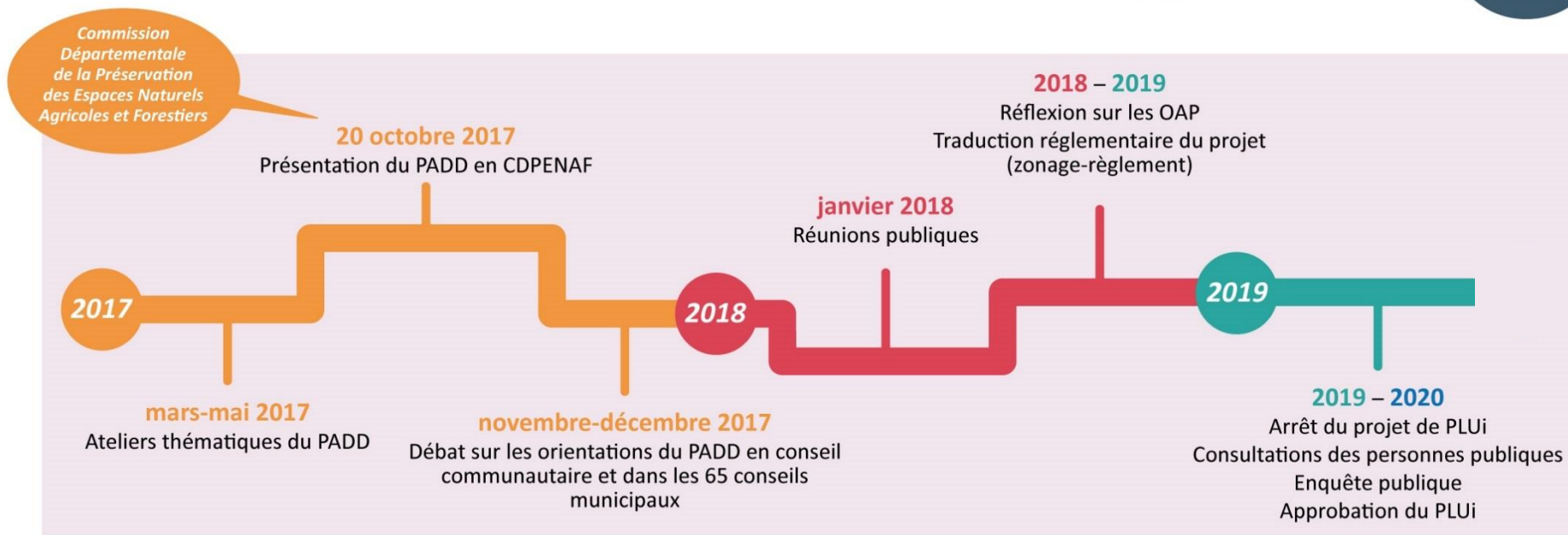
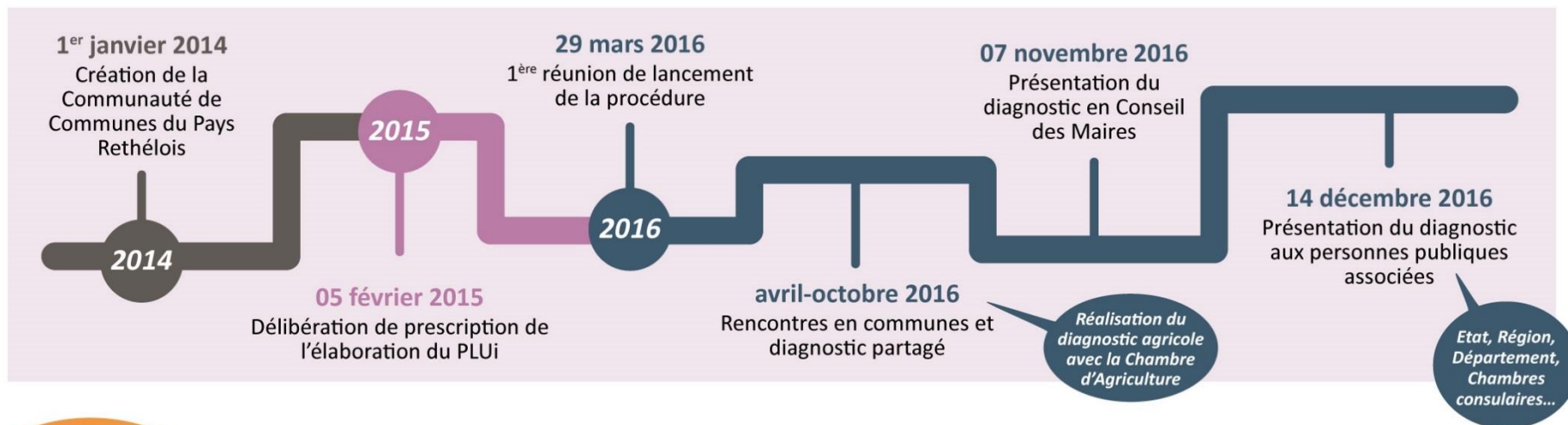
Préserver le patrimoine (naturel ou urbain), le cadre de vie...

En outre, le PLU doit :

Être compatible ou prendre en compte des documents « supérieurs » : SRCE, SDAGE ...

Le contenu du PLU

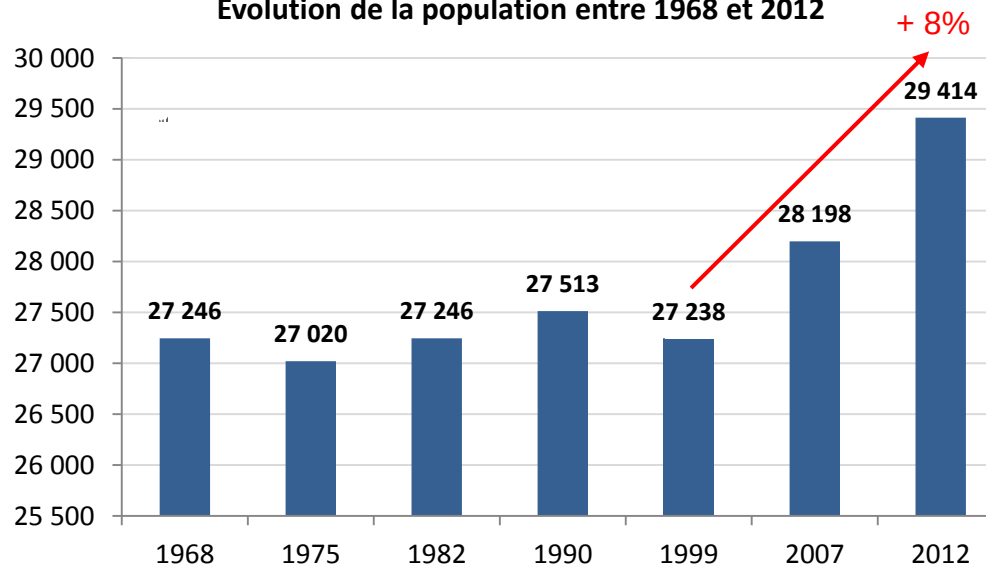
- **Le rapport de présentation** : diagnostic territorial et état initial de l'environnement, analyse de la consommation des espaces, explication des choix retenus, justification des objectifs, évaluation des incidences
- **Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)** : expression du projet de la collectivité, document cadre du futur PLUi
- **Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** : elles précisent les conditions d'aménagement de certaines zones et secteurs à enjeux
- **Le règlement** : zonage (document graphique) et règlement écrit (dispositions applicables à l'intérieur de chacune des zones)
- **Les annexes** : servitudes d'utilité publique, annexes sanitaires (plans des réseaux...), informations complémentaires (arrêté de bruit, périmètre de DPU...)



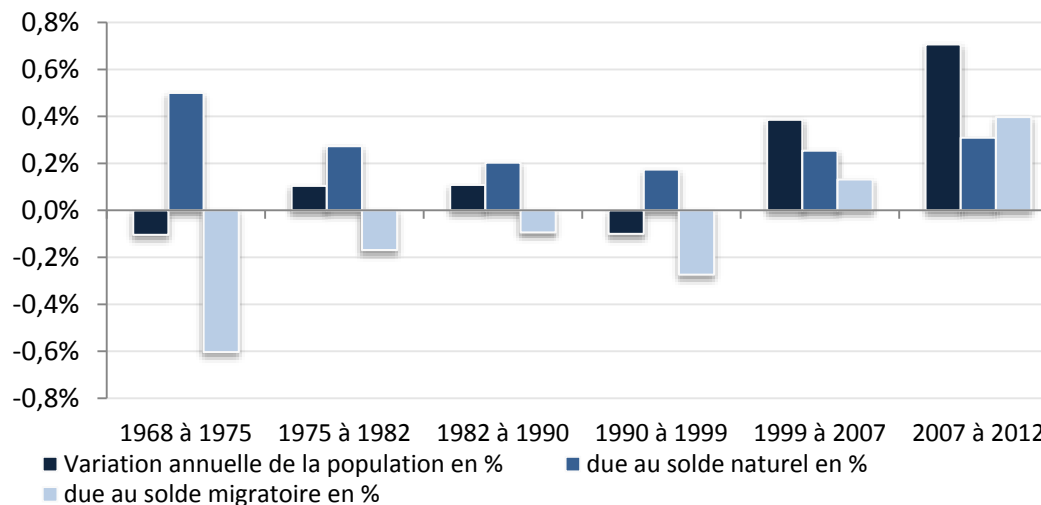
2 – Le diagnostic territorial

Un territoire dynamique et attractif...

Evolution de la population entre 1968 et 2012



Facteurs responsables des variations démographiques



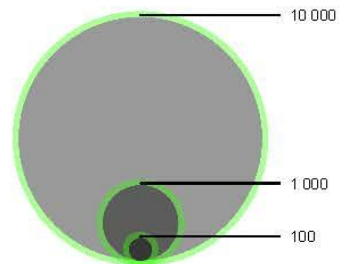
... avec quelques disparités

CC du Pays rethélois

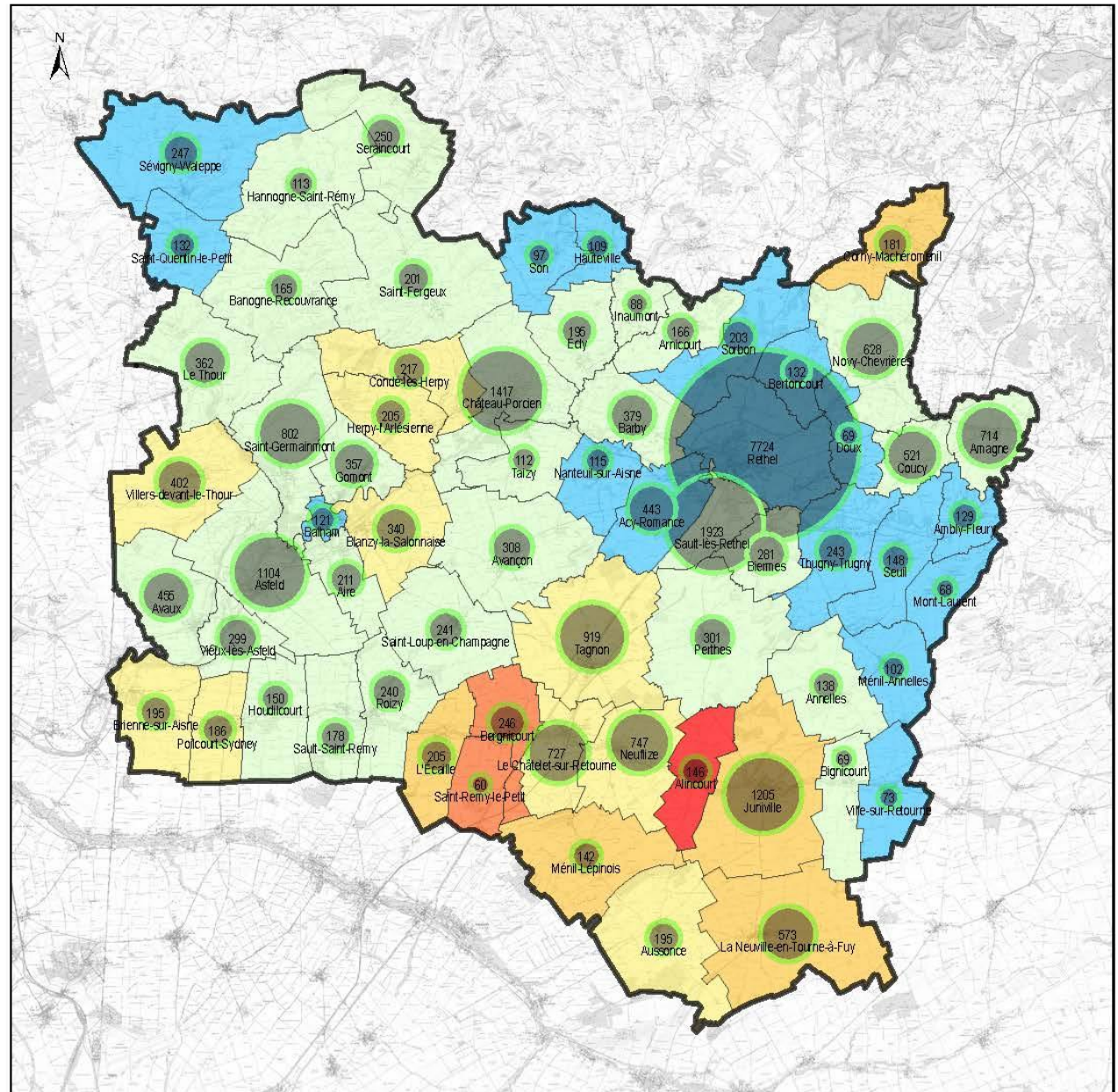
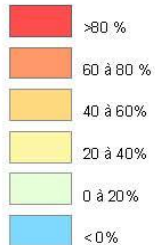
Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Population

Population en 2012

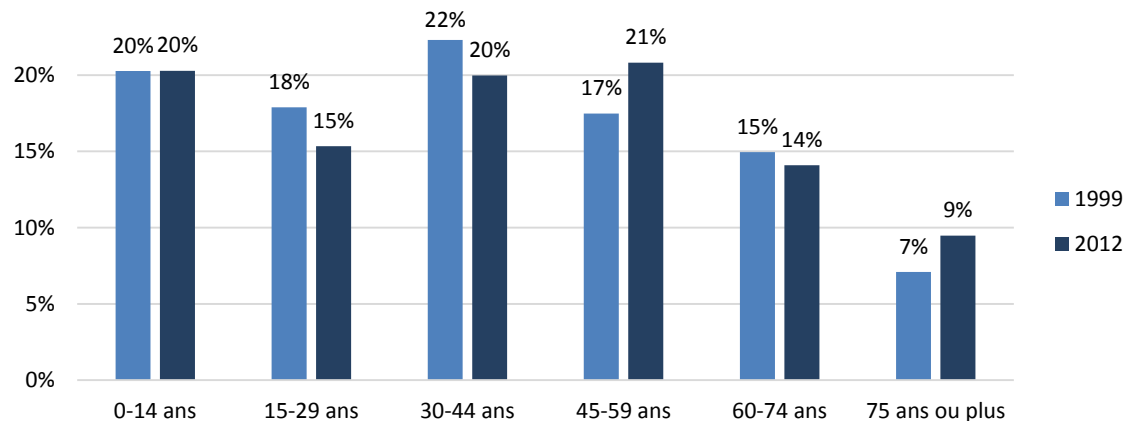


Evolution de la population de 1999 à 2012

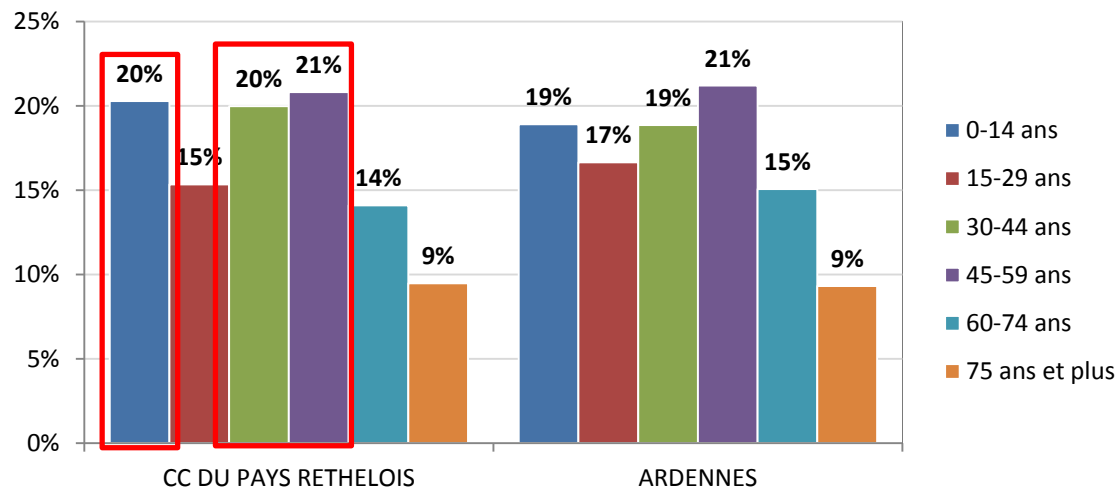


Un vieillissement constaté de la population

Evolution de la population par tranches d'âge entre 1999 et 2012

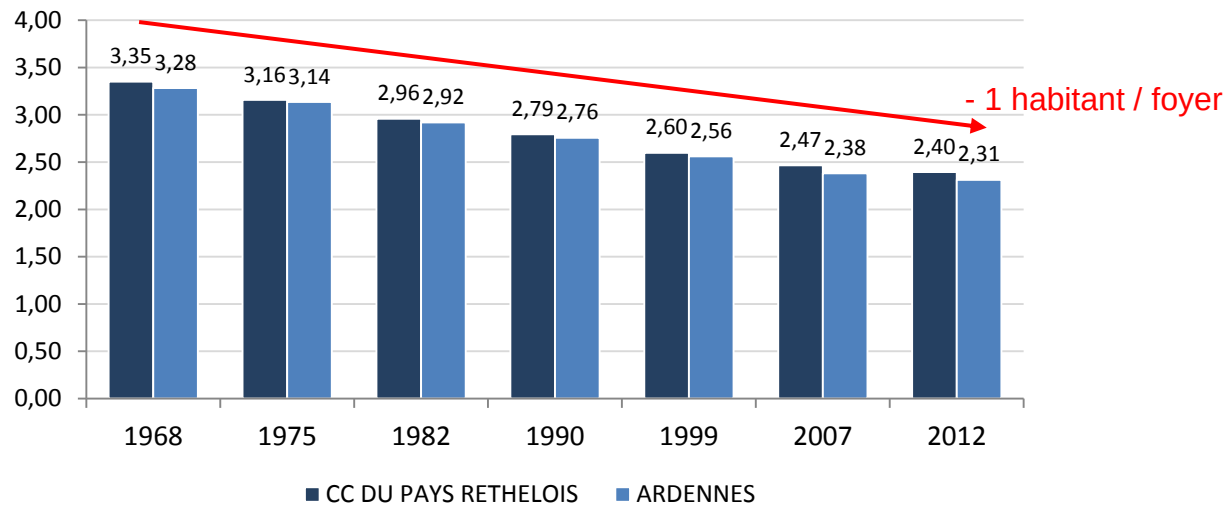


Répartition de la population par tranche d'âge en 2012

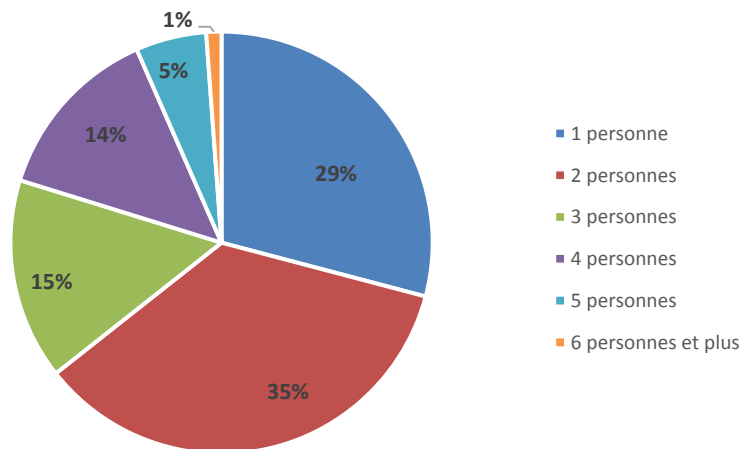


Des ménages de plus en plus petits

Evolution comparée de la taille des ménages



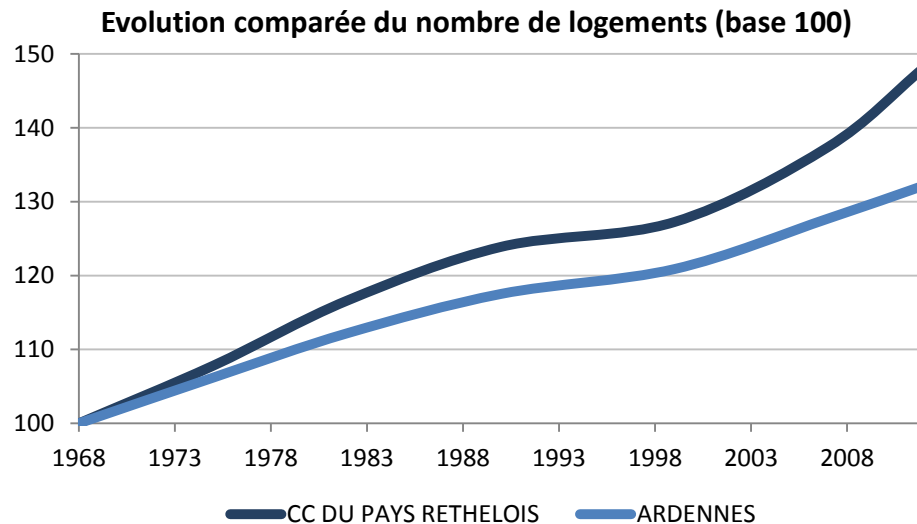
Composition des ménages en 2012



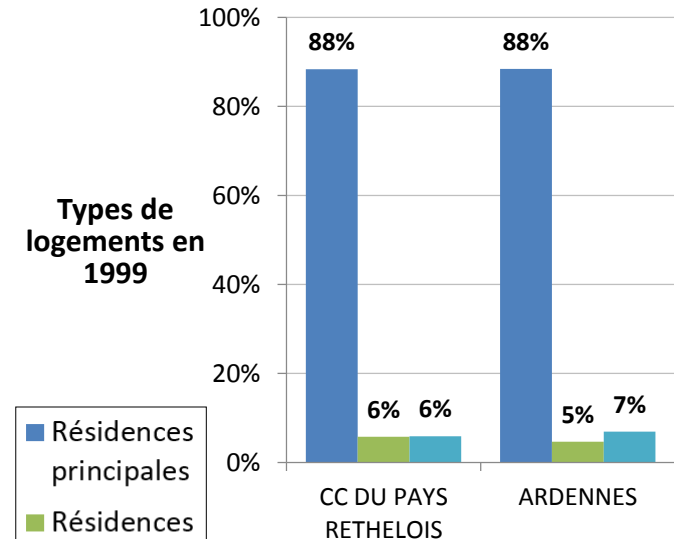
En réponse à la croissance démographique...

Un parc de logements bien occupé

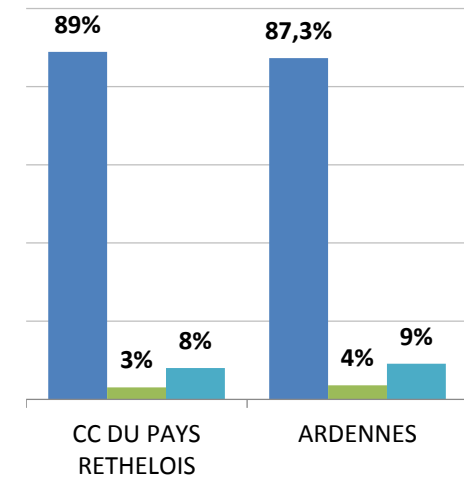
Un rythme de construction soutenu



Types de logements en 1999



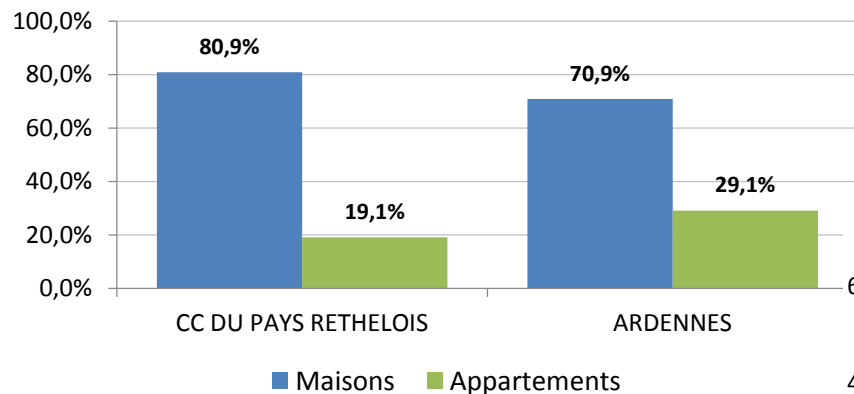
Types de logements en 2012



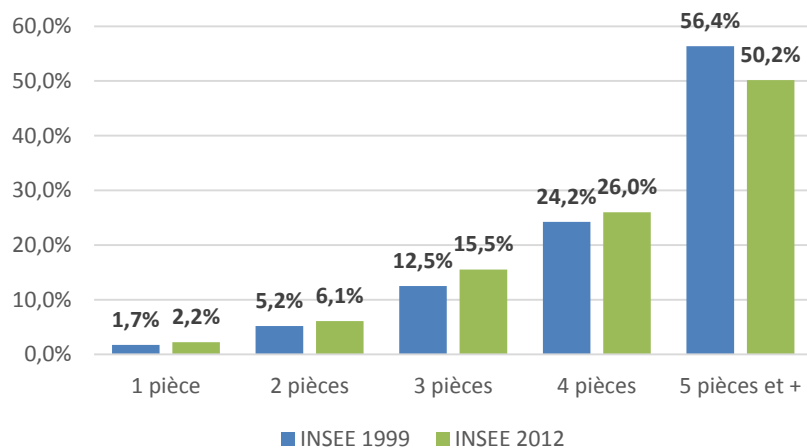
Un parc de logements ...

... dominé par la maison

Les typologies de logements en 2012

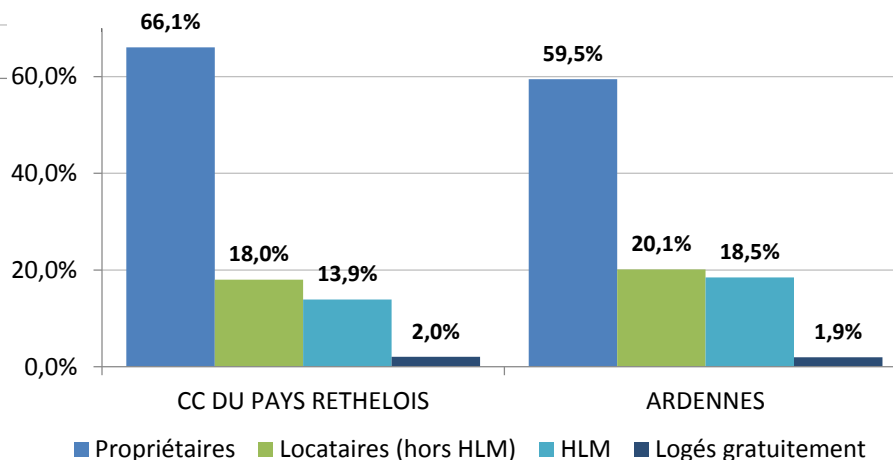


Évolution du nombre de pièces par logement



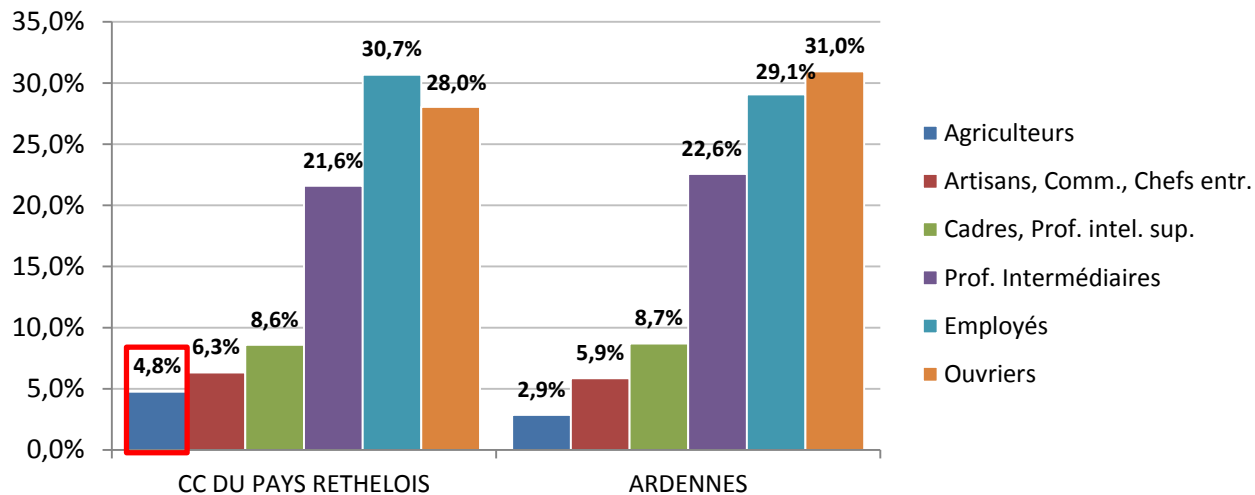
... et occupé en propriété

Le statut d'occupation des résidences principales en 2012

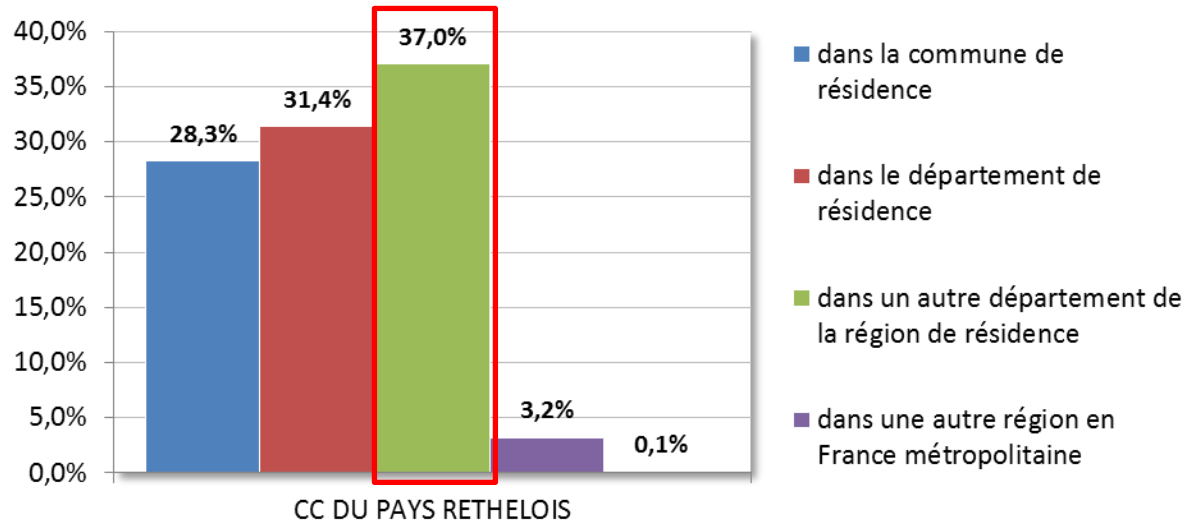


Une population active liée à la proximité de l'agglomération rémoise

Répartition de la population active par catégories socio-professionnelles



Lieu de travail des actifs en 2012



Une activité agricole très présente

nos **t@rritoires**



analyse élevage

nombre d'élevage par commune

LÉGENDE

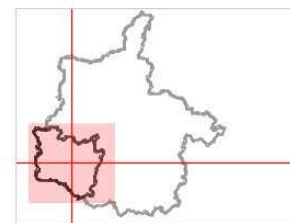
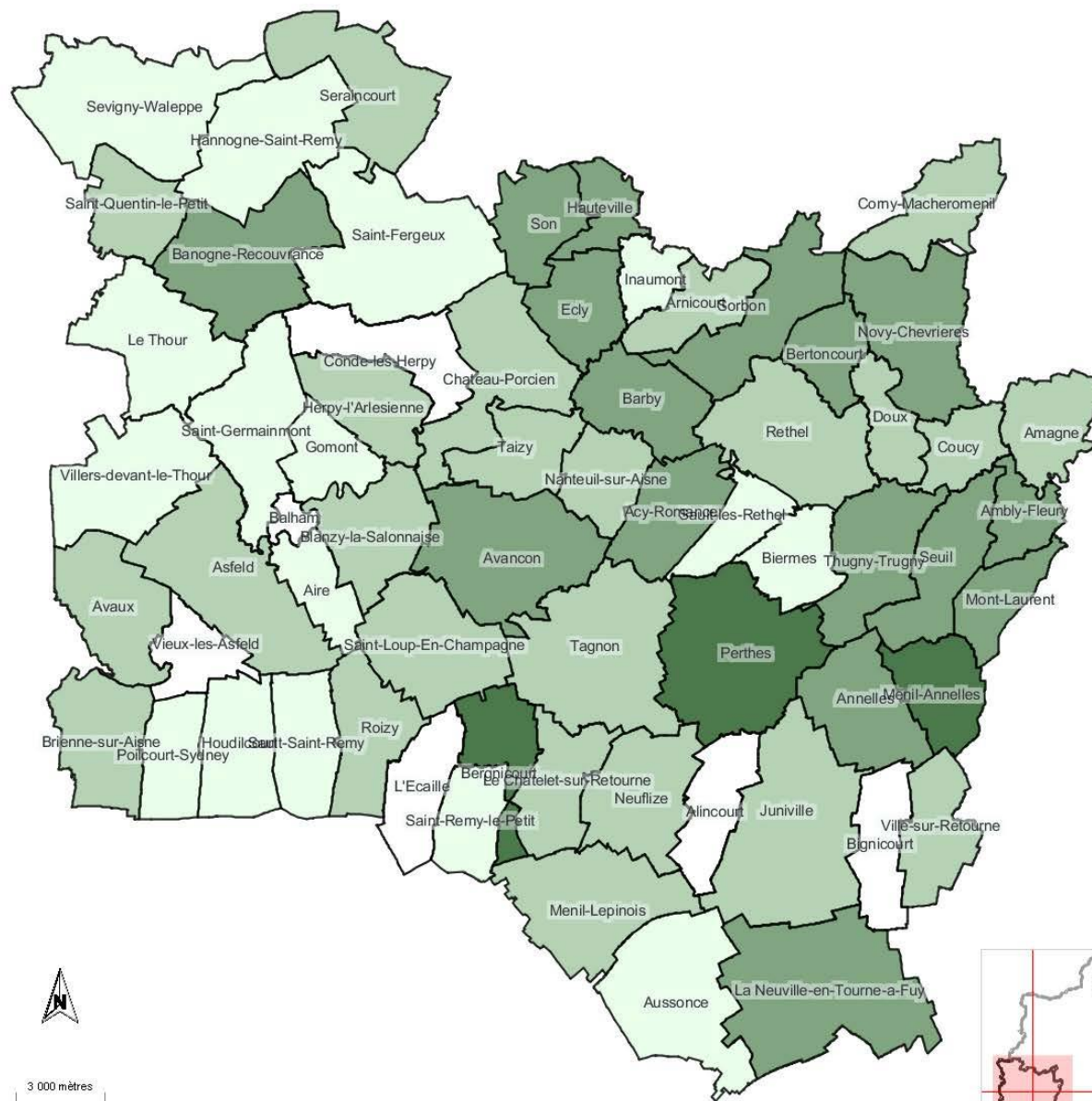
Communes_CCPR

Communes

analyse élevage

nombre d'élevage par commune

- De 1 à 2
- De 2 à 4
- De 4 à 8
- De 8 à 10



Sources :
BD PARCELLAIRE © IGN 2014

Commentaires

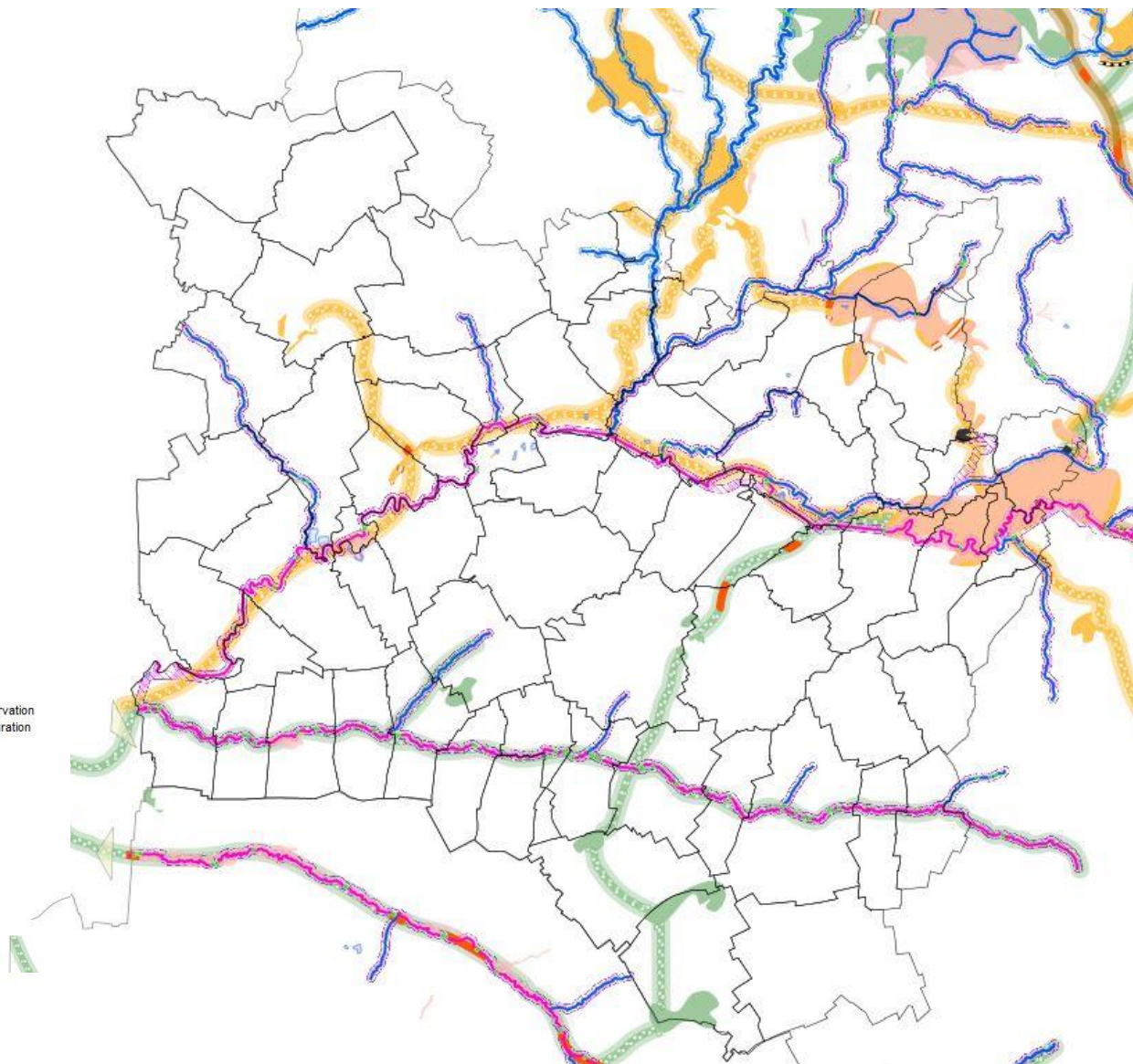
Les milieux naturels

La Trame Verte et Bleue

Légende

- CC du Pays rethémois
communale
- Réservoir de biodiversité inter-régional
- Grande continuité écologique nationale
- Obstacle à l'écoulement dans les cours d'eau (ROE – v6 mai 2014)
- Trame des milieux aquatiques
 - Tame aquatique avec objectif de préservation
 - Tame aquatique avec objectif de restauration
 - Plan d'eau de plus 1 ha
 - Fuseau de mobilité de la Seine (SDC 10)
- Fragmentation potentielle
 - Fragmentation potentielle de réservoir liée au réseau routier
 - Fragmentation potentielle de réservoir liée au réseau routier
 - Fragmentation potentielle de réservoir liée aux voies ferrées
 - Fragmentation potentielle de réservoir liée aux voies ferrées
- Rupture potentielle de corridor liée aux infrastructures
 - Rupture potentielle de corridor liée au réseau routier
 - Rupture potentielle de corridor liée aux voies ferrées
 - Rupture potentielle de corridor liée aux infrastructures
 - Rupture potentielle de corridor liée au réseau routier
 - Rupture potentielle de corridor liée aux voies ferrées
 - Rupture potentielle de corridor liée aux infrastructures
 - Rupture potentielle de corridor liée au réseau routier
 - Rupture potentielle de corridor liée aux voies ferrées
 - Rupture potentielle de corridor liée aux infrastructures
- Réservoir de biodiversité des milieux humides avec objectif de préservation
- Corridor écologique des milieux humides
 - Corridor écologique des milieux humides avec objectif de préservation
 - Corridor écologique des milieux humides avec objectif de restauration
- Réservoir de biodiversité des milieux boisés avec objectif de préservation
- Réservoir de biodiversité des milieux ouverts avec objectif de préservation
- Corridor écologique multi-trame (milieux boisés et milieux ouverts)
 - Corridor écologique multi-trame (milieux boisés et milieux ouverts) avec objectif de préservation
 - Corridor écologique multi-trame (milieux boisés et milieux ouverts) avec objectif de restauration
- Bordure de corridor
- Corridor écologique des milieux boisés
 - Corridor écologique des milieux boisés avec objectif de préservation
 - Corridor écologique des milieux boisés avec objectif de restauration
- Bordure de corridor
- Corridor écologique des milieux ouverts
 - Corridor écologique des milieux ouverts avec objectif de préservation
 - Corridor écologique des milieux ouverts avec objectif de restauration
- Bordure de corridor
- département

N_SC25_COUL_Champagne_R51



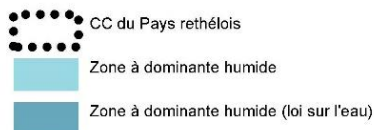
Les milieux naturels

Les zones humides

CC du Pays rethélois

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Zones à dominante humide



Des risques d'inondation à considérer

CC du Pays rethélois

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Aléas remontées de nappes



Le grand paysage

Communauté de Communes du Pays Rethelois
Plan local d'Urbanisme

Les Unités de Paysage

— Limites de la CC du pays Rethelois

1. La Champagne Centrale

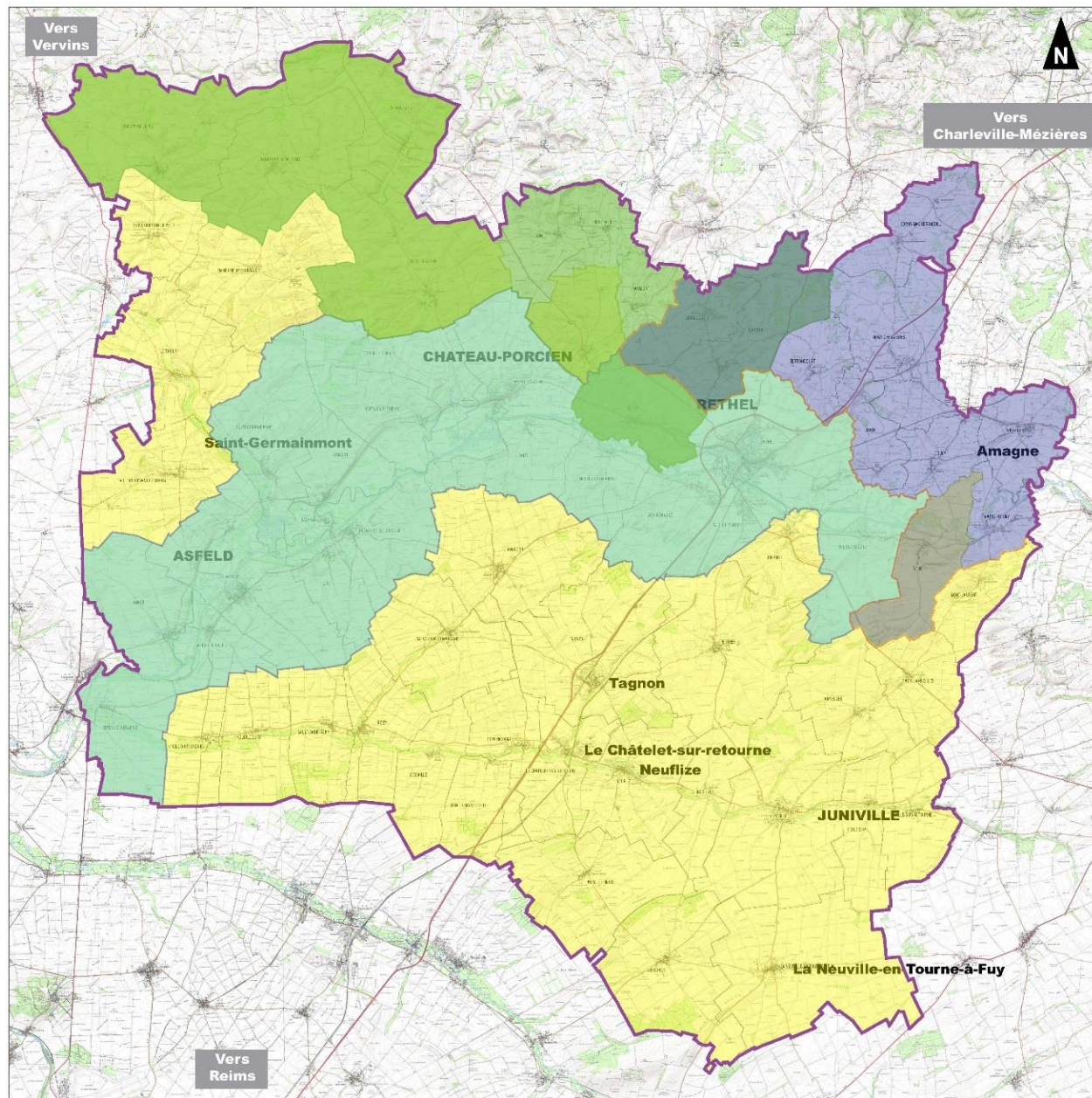
- Champagne Crayeuse
- La Vallée de L'Aisne

2. L'Arc Humide

- Champagne Humide
- Haut Porcien

3. Limite entre deux Unités

- Limite entre Haut Porcien et Champagne Humide
- Limite entre Haut Porcien et Champagne Crayeuse
- Limite entre Champagne Crayeuse et Champagne Humide



3 – Le projet de territoire

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

DEFINIT LES ORIENTATIONS GENERALES des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuité écologiques

ARRETE LES ORIENTATIONS GENERALES retenues concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs

Fixe des **OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE** et de **LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN**

Merci de votre participation...



Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes du Pays Rethélois

Réunion publique

16 septembre 2019

Plan d'intervention

1 – Rappel de la démarche

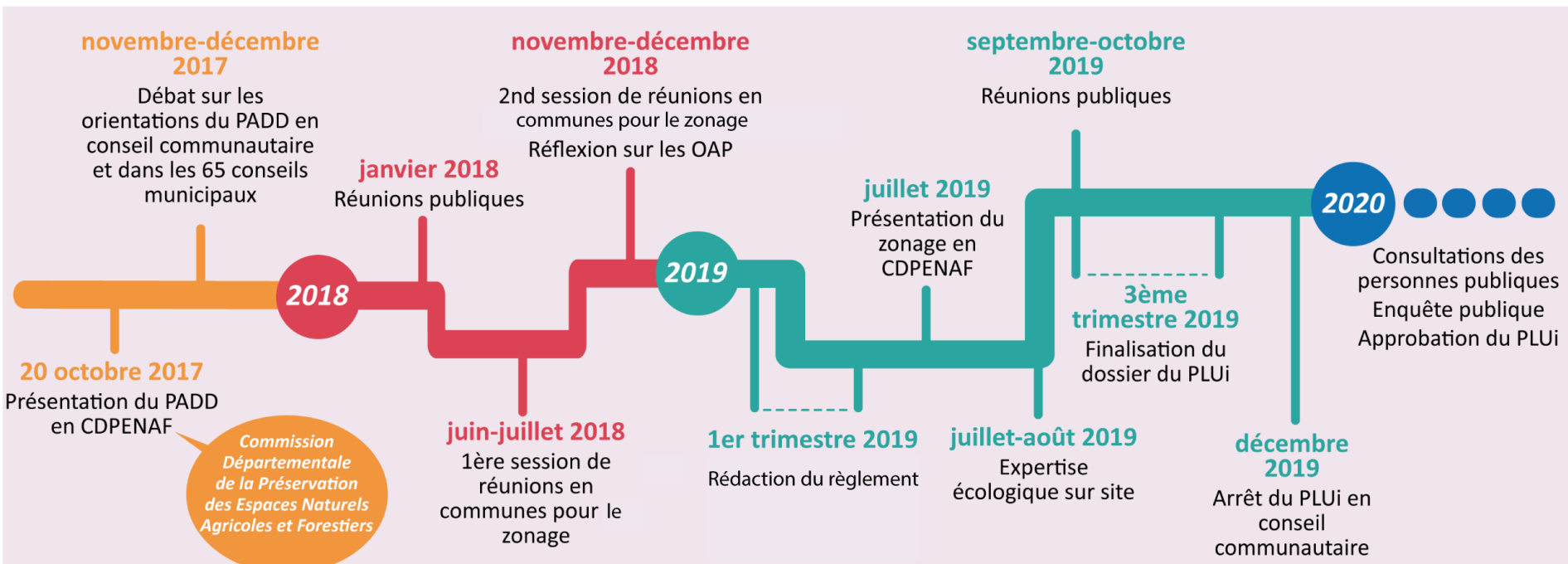
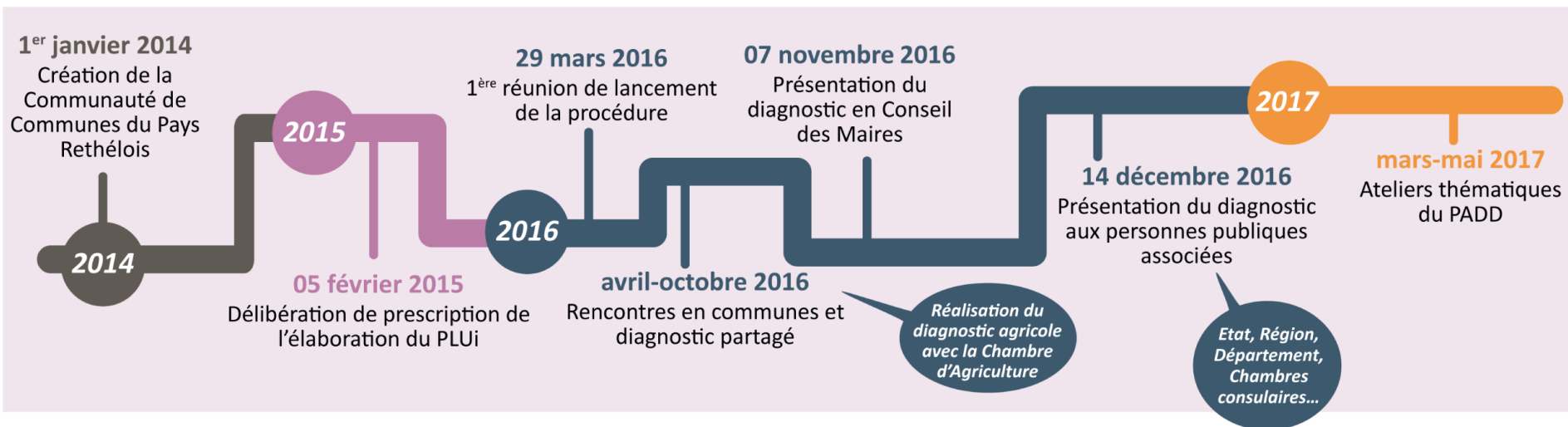
2 – Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)

3 – Le zonage

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

5 – Le règlement

1 – Rappel de la démarche



2 – Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

- [illegible]

Les objectifs généraux d'urbanisation à l'horizon 2030

Atteindre entre 31 800 et 32 500 habitants

habitants par rapport à la population de 2014 soit 8% à 10% d'augmentation

+2386 à
+3086



Besoin de 2 073 à 2 411 nouveaux logements entre 2017 et 2030

- Prise en compte d'un taux de vacance à 7%
- Besoin lié au desserrement des ménages : 996 logements
- Besoin lié à la croissance démographique : 1075 à 1390 logements

Répartis entre



Les dents creuses :
57,5 ha



+ 805 logements

Renouvellement urbain
4,6 ha



+ 64 logements

L'extension urbaine
117 ha à 148 ha



+ 1204 à 1542 logements



- 10 ha à 30 ha d'extension pour le développement économique le long de l'A34 entre le Châtelet-sur-Retourne et Tagnon
- 10 ha pour les zones économiques communales de moins de 2 ha

3 – Le zonage

Méthodologie de travail

* Juin/Juillet 2018 : première session de réunions

Passage dans chaque commune du territoire d'un technicien de la CC et d'un technicien du bureau d'études

Objectif poursuivi : dessiner le futur zonage du PLUi au regard du positionnement géographique et stratégique de la commune (orientations du PADD)

Documents à disposition : fond de plan cadastral vierge, diagnostic foncier réalisé au printemps 2016



Mise en propre des plans de zonage
Synthèse et mise en évidence des discordances
entre les communes
Bilan de la consommation foncière

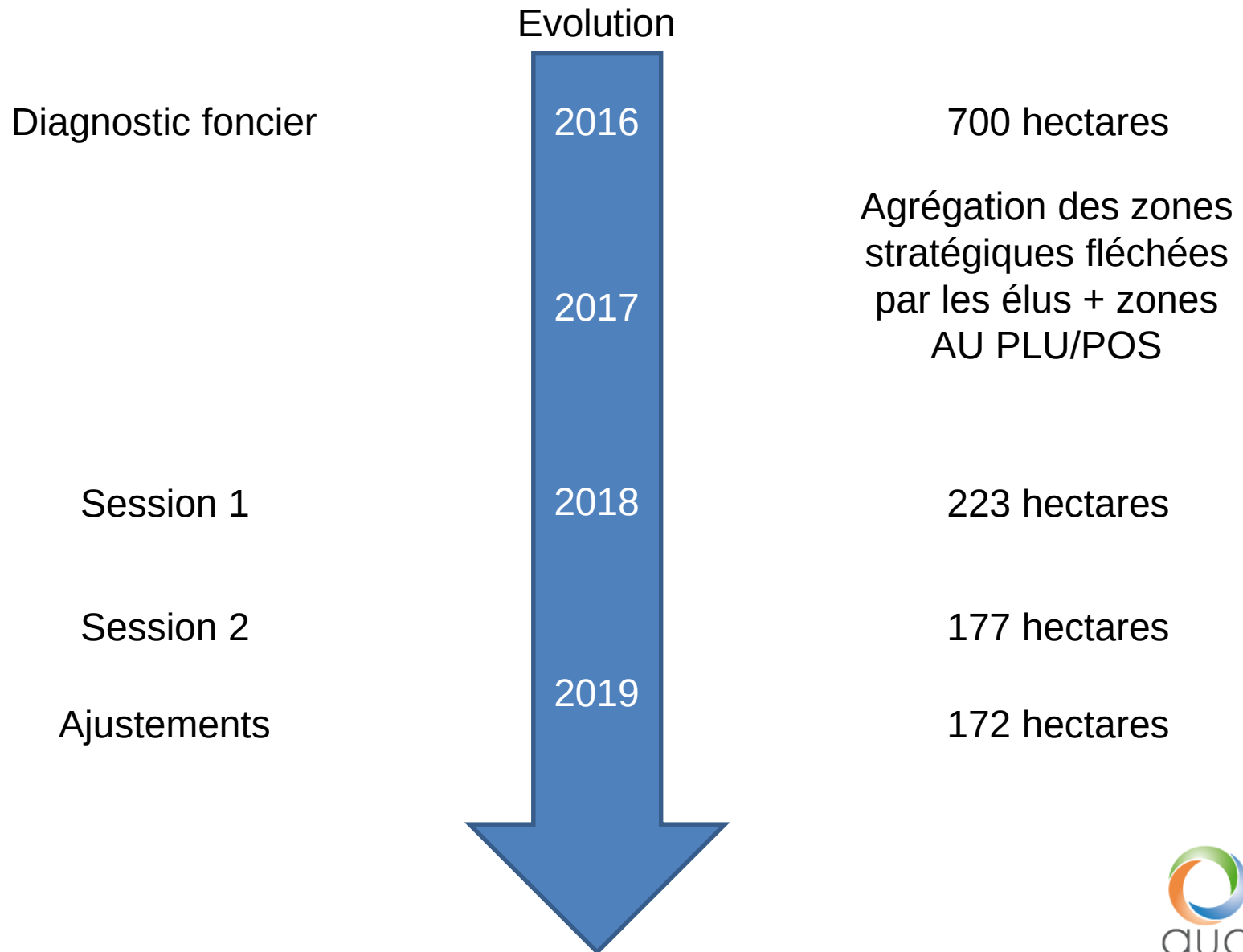
* Novembre/Décembre 2018 : seconde session de réunions

Passage dans chaque commune du territoire d'un technicien de la CC et d'un technicien du bureau d'études

Objectif poursuivi : homogénéiser la nomenclature des zones, traiter quelques éléments spécifiques, répondre aux éléments restés en interrogation, aborder la réflexion des OAP

Documents à disposition : premier plan V1 de zonage

Bilan des sessions



Légende

	UA : Zone urbaine de centre ancien
	UB : Zone urbaine
	UE : Zone urbaine d'équipements publics
	US : Zone urbaine de services de santé
	UT : Zone urbaine à vocation touristique
	UX : Zone urbaine d'activités artisanales
	UY : Zone urbaine d'activités industrielles
	1AU : Zone à urbaniser à vocation résidentielle
	1AUX : Zone à urbaniser à vocation économique
	1AUY : Zone à urbaniser à vocation industrielle
	A : Zone agricole
	N : Zone naturelle
	Ni : Secteur naturel de protection et de mise en valeur des sites en raison de leur intérêt patrimonial et paysager
	Nj : Secteur naturel de jardins
	Nl : Secteur naturel de loisirs
	Npv : Secteur naturel d'énergies renouvelables
	Nt : Secteur naturel de tourisme

	Construction manquante au cadastre
	Dévers de patrimoine bâti
	Dévers de patrimoine naturel
	Voie ferrée
	Périmètre de ZAD
	Site Patrimonial Remarquable de la commune déléguée de Bourmore
	Implantation obligatoire à l'alignement des constructions
	Dévers de patrimoine naturel
	Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination
	Emplacement réservé
	Zone inondable



Zones Urbaines

Secteurs déjà urbanisés et secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter

UA : centre ancien UB : quartier périphérique UC : zone urbaine mixte UE : zone d'équipements publics
UX : zone d'activités économiques communales UY : zone d'activités économiques intercommunale
Um : zone militaire spécifique à la commune de Perthes

U

Zones à Urbaniser

Secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation

AU : vocation résidentielle AUX : vocation économique de compétence communale
AUY : vocation économique de compétence intercommunale

AU

N

Zones Naturelles

Secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels

N : Zone naturelle Nc : secteur à valeur patrimoniale
NI : secteur à vocation touristique et de loisirs Ns : secteur à vocation d'équipements sportifs - Ville de Rethel

Nj : secteur de jardins

Zones Agricoles

Secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

A : espaces cultivés, ferme Ah : secteur agricole d'habitat isolé
At : "espace tampon" Al : secteur à vocation touristique et de loisirs

A

Le schéma ci-dessus n'est qu'un principe de zonage. Il ne correspond pas au zonage réglementaire du PLUi

Zones Urbaines

Secteurs déjà urbanisés et secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter

UA : centre ancien UB : quartier périphérique UC : zone urbaine mixte UE : zone d'équipements publics

UX : zone d'activités économiques communales UY : zone d'activités économiques intercommunale

Um : zone militaire spécifique à la commune de Perthes

Zones à Urbaniser

Secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation

AU : vocation résidentielle **AUX** : vocation économique de compétence communale
AUY : vocation économique de compétence intercommunale

Zones Agricoles

Secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

A : espaces cultivés, ferme

At : "espace tampon"

Ah : secteur agricole d'habitat isolé

Al : secteur à vocation touristique et de loisirs

Zones Naturelles

Secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels

N : Zone naturelle

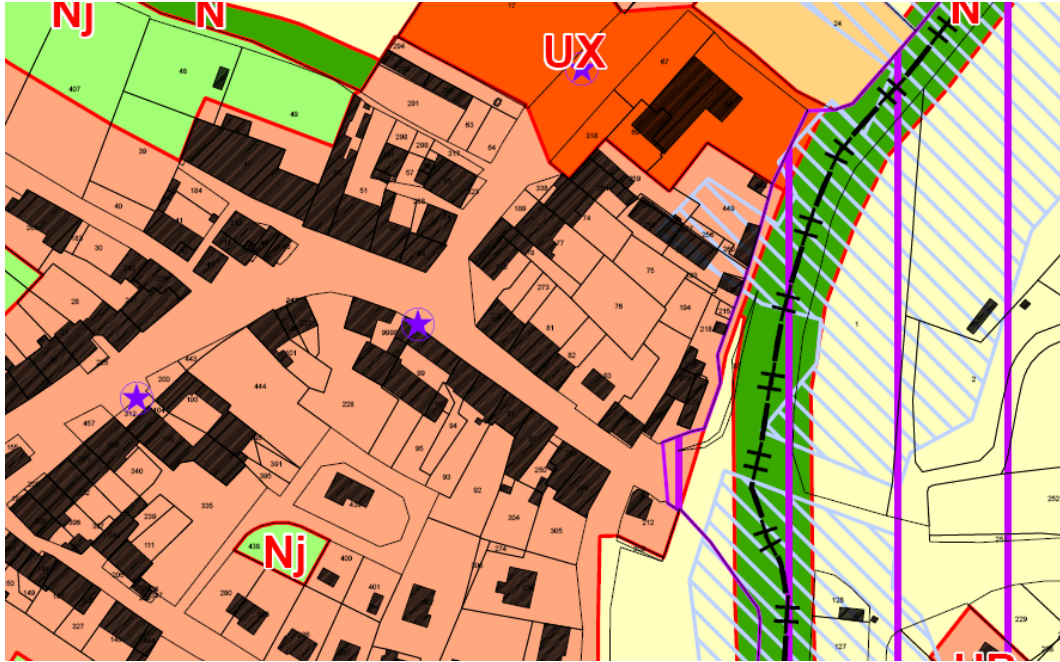
Nc : secteur à valeur patrimoniale

Nl : secteur à vocation touristique
et de loisirs

Ns : secteur à vocation d'équipements
sportifs - Ville de Rethel

Nj : secteur de jardins

Les autres éléments du zonage



Localisation des zones à risques

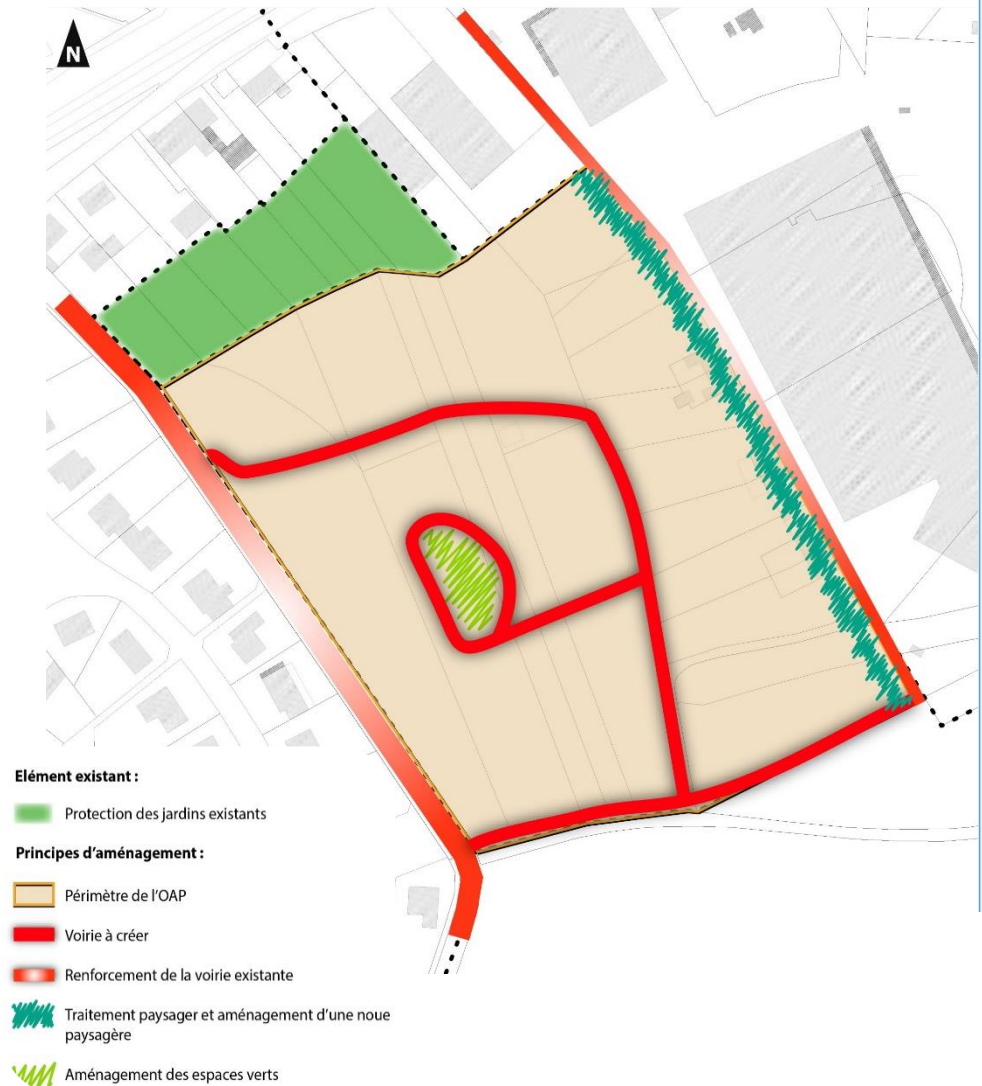


Préservation du patrimoine bâti



Préservation du patrimoine naturel

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation



5 – Le règlement

Règles générales

- Destinations interdites, autorisées ou soumises à condition(s)
- Volumétrie et implantation des constructions : hauteur, emprise au sol et implantation par rapport aux limites (sur rue et séparatives)
- Aspect architectural des constructions et traitement paysager des abords
- Stationnement
- Condition de desserte et d'accès
- Condition de desserte par les réseaux : eau potable, ruissellement, assainissement...

Destinations et sous-destinations



Exploitation agricole & forestière



Habitation



Commerce & activités de service



Equipements d'intérêt collectif & services publics

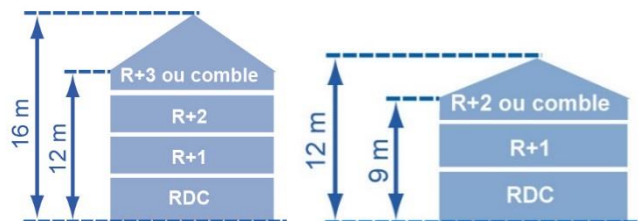


Autres activités secondaires ou tertiaires

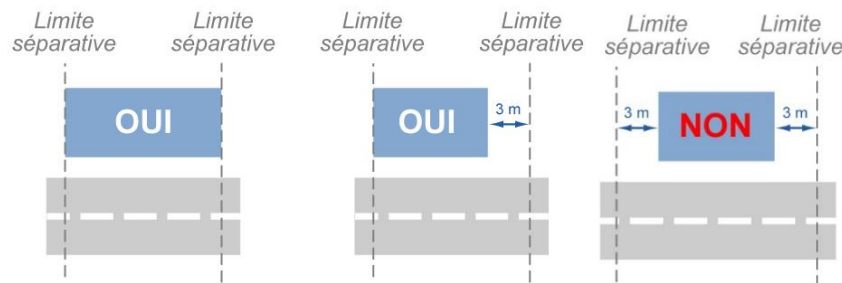
+ 20 sous-destinations

Volumétrie et implantation des constructions

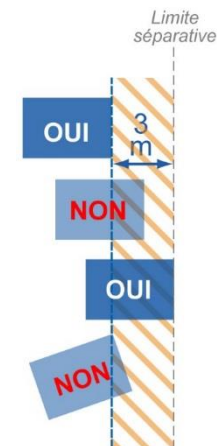
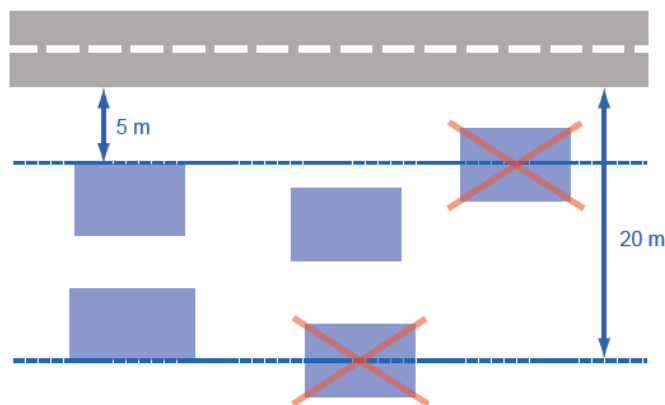
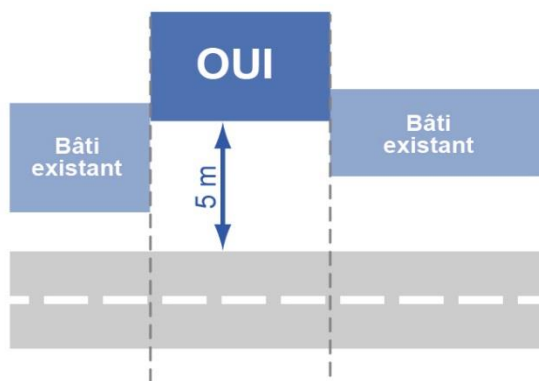
Hauteur



Règles par rapport aux limites séparatives



Implantation par rapport aux voies et emprises publiques



Caractéristiques architecturales et urbaines

Evolution du bâti

Extension limitée de l'existant



Changement de destination

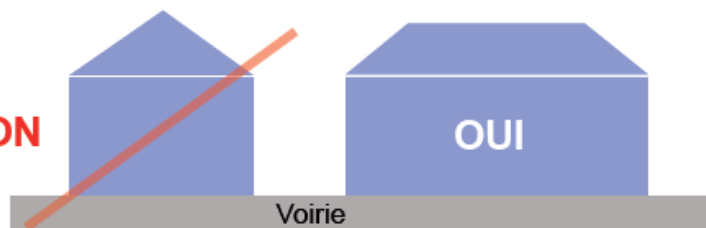


Logement vacant



Orientation des constructions

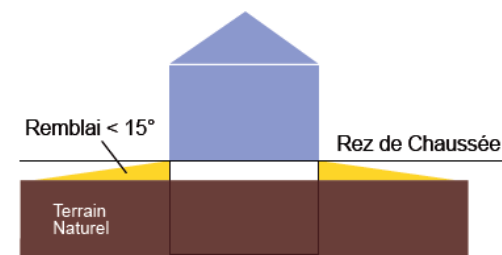
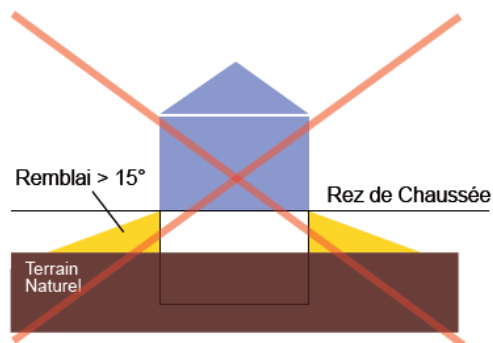
NON



OUI

Voirie

Caractéristiques des terrains



Aspect architectural et paysager

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Aspect extérieur des constructions en harmonie avec les constructions environnantes
- Bâtiments annexes en harmonie avec la construction principale
- Blanc pur et couleurs criardes interdites
- Abris de jardin en matériaux de récupération interdit
- Toitures positionnées en fonction du bâti environnant
- Panneaux solaires et photovoltaïques arrasés à la toiture

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- Clôtures en harmonie avec les constructions existantes sur la propriété et le voisinage
- Les espaces libres de parcelles bâties et délaissés des aires de stationnement doivent recevoir un aménagement paysager ou être plantés
- Privilégier les essences végétales locales

Merci de votre participation...

DEPARTEMENT DES ARDENNES
ARRONDISSEMENT DE RETHEL

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DU
PAYS RETHELOIS**

DELIBERATION N°163/2024

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS**

Séance du 21 novembre 2024

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

**OBJET : Plan Local d’Urbanisme intercommunal : Bilan de la concertation
et 4^{ème} arrêt de projet**

L’an deux mil vingt-quatre, le 21 novembre à 19h00, le Conseil communautaire, légalement
convoqué par Monsieur Thomas SAMYN, Président, s’est réuni au sein de la salle polyvalente
d’Asfeld.

Date de convocation : 15 novembre 2024
Nombre de membres en exercice : 91
Nombre de membres présents : 64
Nombre de votants : 77 (64 présents + 13 pouvoirs)

ETAIENT PRESENTS :

Mesdames et Messieurs les Conseillers Communautaires titulaires :

COMMUNES	QUALITE	PRENOM	NOM
ACY ROMANCE	TITULAIRE	Gérard	DESIRONT
AIRE	TITULAIRE	Olivier	FLAUZAC
ALINCOURT	TITULAIRE	Nicolas	ETIQUE
AMAGNE	TITULAIRE	Laurent	DESTRUMELLE
AMBLY FLEURY	TITULAIRE	Jean-Noël	LEROY
ANNELLES	TITULAIRE	Anne	CUIF
ARNICOURT	TITULAIRE	Thomas	SAMYN
ASFELD	TITULAIRE	Aline	BEAUJARD
ASFELD	TITULAIRE	Jean-Marc	BRIOIS
AUSSONCE	TITULAIRE	Bruno	PONSIN
AVAux	TITULAIRE	Didier	MARBY
BALHAM	TITULAIRE	Jean	DURAND
BERTONCOURT	TITULAIRE	Jean-Pierre	BOIZET
BIERMES	TITULAIRE	Daniel	FLOQUET
BIGNICOURT	TITULAIRE	Philippe	CHARBEAUX
BLANZY LA SALONNAISE	TITULAIRE	Marie-France	FAVREAU
BRIENNE SUR AISNE	TITULAIRE	Xavier	DE BOUTEVILLE
CHATEAU PORCIEN	TITULAIRE	Marie-Chantal	CORNET
CHATEAU PORCIEN	TITULAIRE	Françoise	MAILLOT
CONDE LES HERPY	TITULAIRE	Bernard	ROUSSEAUX
COUCY	TITULAIRE	David	POTIER
GOMONT	TITULAIRE	Jean-Luc	ROUSSEAU
HAUTEVILLE	TITULAIRE	Christelle	CANON
HERPY L’ARLESIENNE	TITULAIRE	Claude	REGNIER
HOUDILCOURT	TITULAIRE	Emmanuel	BRODEUR
INAUMONT	TITULAIRE	Michel	MARCOTTE
JUNIVILLE	TITULAIRE	Isabelle	CLAUSSE
JUNIVILLE	TITULAIRE	Christian	COGNIARD
LA NEUVILLE EN TOURNE A FUY	TITULAIRE	Mireille	LEGUAY
LE CHATELET SUR RETOURNE	TITULAIRE	Jean-Michel	MAVEL
LE THOUR	TITULAIRE	Ingrid	BOUCHER
MENIL LEPINOIS	TITULAIRE	Muriel	HOLIGNER

MONTLAURENT	TITULAIRE	Christian	MATHY
NOVY CHEVRIERES	TITULAIRE	Yves	BEGUIN
PERTHES	TITULAIRE	Pascal	TURQUIN
NEUFLIZE	TITULAIRE	Romain	PIATKOWSKI
RETHEL	TITULAIRE	Joseph	AFRIBO
RETHEL	TITULAIRE	Renaud	AVERLY
RETHEL	TITULAIRE	Stéphane	BINET
RETHEL	TITULAIRE	Laurie	BOCAHUT
RETHEL	TITULAIRE	Patrick	DEMENGEO
RETHEL	TITULAIRE	Rachel	DEVIE
RETHEL	TITULAIRE	Michèle	LARANGE
RETHEL	TITULAIRE	Brigitte	LECAILLE
RETHEL	TITULAIRE	Sylvie	MASSON
RETHEL	TITULAIRE	Michel	MERCIER
SAINT FERGEUX	TITULAIRE	David	VILAIN
SAINT GERMAINMONT	TITULAIRE	Blandin	CHOCARDELLE
SAINT GERMAINMONT	TITULAIRE	Nathalie	VERRIER
SAINT LOUP EN CHAMPAGNE	TITULAIRE	Amandine	NOCTON
SAULT LES RETHEL	TITULAIRE	Michel	KOCIUBA
SERAINCOURT	TITULAIRE	Mathieu	FOURNY
SEUIL	TITULAIRE	Denis	AUBERT
SEVIGNY WALEPPE	TITULAIRE	Éric	GUIRSCH
SON	TITULAIRE	Thierry	KUDLA
TAGNON	TITULAIRE	Monique	MISSET
TAGNON	TITULAIRE	Nicolas	TAILLIART
VIEUX LES ASFELD	TITULAIRE	Emmanuel	BROCHET
VILLE SUR RETOURNE	TITULAIRE	Frédéric	VERZEAUX
VILLERS DEVANT LE THOUR	TITULAIRE	Amandine	CHARLES

Mesdames et Messieurs les suppléants avec droit de vote :

BERGNICOURT	SUPPLEANT	Bruno	ROUGET
NANTEUIL SUR AISNE	SUPPLEANT	Alexandre	PONSINET
POILCOURT SYDNEY	SUPPLEANT	Jean-Marie	DELIERE
ROIZY	SUPPLEANT	Éric	BILQUEZ
SORBON	SUPPLEANT	Corinne	LEFEVRE

Ont reçu pouvoir :

Mathieu FOURNY (SERAINCOURT) ayant reçu pouvoir de Gonzague GERARD (HANNOGNE SAINT REMY) absent excusé.
Christian COGNIARD (JUNIVILLE) ayant reçu pouvoir de Laurence BRUNIN (RETHEL) absente excusée.
Michel KOCIUBA (SAULT-LES-RETHEL) ayant reçu pouvoir de Thierry CHEVALLOT-BEROUX (RETHEL) absent excusé.
Renaud AVERLY (RETHEL) ayant reçu pouvoir de Michel VUARNESON (RETHEL) absent excusé.
Eric GUIRSCH (SEVIGNY WALEPPE) ayant reçu pouvoir de Nathalie FLEITER (SAINT QUENTIN LE PETIT) absente excusée.
Bernard ROUSSEAUX (CONDE LES HERPY) ayant reçu pouvoir de Sylvain POTIER (TAIZY) absent excusé.
Denis AUBERT (SEUIL) ayant reçu pouvoir de Viviane COUSINARD (THUGNY TRUGNY) absente excusée.
David POTIER (COUCY) ayant reçu pouvoir de Bénédicte FONTAINE (SAULT-LES-RETHEL) absente excusée.
Romain PIATKOWSKI (NEUFLIZE) ayant reçu pouvoir d'Anthony DENIS (SAULT-LES-RETHEL) absent excusé.
Marie-Chantal CORNET (CHATEAU PORCIEN) ayant reçu pouvoir de Didier SIMON (CHATEAU PORCIEN) absent excusé.
Laurie BOCAHUT (RETHEL) ayant reçu pouvoir d'Angélique JACOB (SAULT-LES-RETHEL) absente excusée.
Laurent DESTRUMELLE (AMAGNE) ayant reçu pouvoir de Stéphane BINET (RETHEL) absent excusé.
Didier MARBY (AVAUX) ayant reçu pouvoir de René DEBROSSE (DOUX) absent excusé.

ETAIENT EXCUSES/ABSENTS :

AVANCON	TITULAIRE	Yvan	LEFEVRE
BANOOGNE RECOUVRANCE	TITULAIRE	Cyril	CARRE
BARBY	TITULAIRE	Christian	NOIZET
BERGNICOURT	TITULAIRE	Cyril	MARQUES
CHATEAU PORCIEN	TITULAIRE	Didier	SIMON
DOUX	TITULAIRE	René	DEBROSSE
ECLY	TITULAIRE	Ludovic	BUGNET
HANNOGNE SAINT REMY	TITULAIRE	Gonzague	GERARD
CORNY MACHEROMENIL	TITULAIRE	Xavier	BARIL
L'ECAILLE	TITULAIRE	Joachim	GAILLOT
MENIL ANNELLES	TITULAIRE	Christophe	MAHAUT
NANTEUIL SUR AISNE	TITULAIRE	Marie-Odile	ANDRIEUX
POILCOURT SYDNEY	TITULAIRE	Christian	LAGARDE
RETHEL	TITULAIRE	Pascal	BALDO
RETHEL	TITULAIRE	Laurence	BRUNIN
RETHEL	TITULAIRE	Thierry	CHEVALLOT-BEROUX
RETHEL	TITULAIRE	Joëlle	LANGONNIER
RETHEL	TITULAIRE	Frédéric	POLLET
RETHEL	TITULAIRE	Pierrette	STEVIGNON
RETHEL	TITULAIRE	Marie-José	THOMAS
RETHEL	TITULAIRE	Michel	VUARNESON
ROIZY	TITULAIRE	Xavier	GUILLAUME
SAINT QUENTIN LE PETIT	TITULAIRE	Nathalie	FLEITER
SAINT REMY LE PETIT	TITULAIRE	Grégory	GRAUMER
SAULT-LES-RETHEL	TITULAIRE	Anthony	DENIS
SAULT LES RETHEL	TITULAIRE	Angélique	JACOB
SAULT LES RETHEL	TITULAIRE	Bénédicte	FONTAINE
SAULT SAINT REMY	TITULAIRE	Fabien	GATINOIS
SORBON	TITULAIRE	Benoît	WILLEMET
TAIZY	TITULAIRE	Sylvain	POTIER
THUGNY TRUGNY	TITULAIRE	Viviane	COUSINARD

A été nommé secrétaire de séance, après l'accord de l'assemblée délibérante, Aline BEAUJARD, de la commune d'Asfeld.

Le quorum étant respecté, 64 conseillers présents sur 91 membres.

Exposé :

Le Conseil communautaire a arrêté le projet de plan local d'urbanisme intercommunal en date du 18 décembre 2019. Conformément à la procédure fixée dans le Code de l'urbanisme, les 65 communes ont ensuite été consultées pour formuler un avis sur le projet les concernant directement. A l'issue des 3 mois de consultation, 7 communes ont formulé un avis défavorable et 3 communes ont rédigé un avis favorable avec réserve.

Un deuxième arrêt de projet a été délibéré par le Conseil communautaire du 20 décembre 2020 afin de poursuivre la procédure d'élaboration avec la transmission du projet aux personnes publiques associées préalablement à la tenue de l'enquête publique. A l'issue de cette consultation, le projet a recueilli un avis favorable de la CDPENAF, un avis favorable avec réserves du Syndicat Mixte du SCoT Sud Ardennes et de la Chambre d'Agriculture des Ardennes et un avis défavorable du Préfet des Ardennes, de l'Architecte des Bâtiments de France et de la Mission Régionales d'Autorité Environnementale. Le Préfet des Ardennes a également émis un avis défavorable quant à la demande de dérogation d'ouverture à l'urbanisation en l'absence de SCoT. Un avis favorable du Préfet est indispensable afin de pouvoir passer le projet à l'enquête publique.

Par conséquent, la Communauté de communes a entrepris un travail en particulier auprès de 41 communes qui avaient fait soit l'objet d'une remarque dans les avis reçus par les PPA, soit qui

étaient concernées par le phasage de l'ouverture à l'urbanisation dans le cadre de la loi Climat et Résilience, soit les deux.

Un troisième arrêt de projet a été délibéré par le Conseil communautaire du 10 novembre 2022. Le projet a reçu un avis favorable par l'ensemble des communes. Les personnes publiques associées ont donc été consultées sur ce nouvel arrêt. A l'issue de cette consultation, le projet a recueilli des avis favorables de la FDEA, CMA et CCI, un avis favorable avec réserves de la CDPENAF et du Syndicat mixte du SCoT Sud Ardennes, un avis favorable avec prescription de la Chambre d'Agriculture des Ardennes. Le Préfet des Ardennes a de nouveau émis un avis défavorable quant au projet de PLUi et quant à la demande de dérogation d'ouverture à l'urbanisation en l'absence de SCoT. Les principaux points qui ont motivé l'avis défavorable ont été présentés en conférence des maires le 05 octobre 2023.

Au regard de l'envergure des travaux conduits dans le cadre de l'élaboration de ce document, des études menées et afin de ne pas obérer la capacité de développement du territoire, l'achèvement de ce document paraît essentiel sinon indispensable.

Les questions environnementales et de la gestion de la ressource en eau sont devenues des sujets majeurs dans l'aménagement du territoire et les documents d'urbanisme. Tout au long de ce 4^{ème} arrêt de projet, la Communauté de communes a travaillé conjointement avec les services de l'Etat, notamment en organisant des permanences avec les communes ayant fait l'objet de remarques par les personnes publiques associées.

Le nouveau projet de PLUi est ainsi plus vertueux notamment en matière de questions environnementales. Afin de faire aboutir sereinement le PLUi, les points suivants ont été retravaillés :

- réalisation des expertises zones humides sur les espaces ouverts à l'urbanisation (zones AU et U « extension ») ;
- déclinaison de la Trame Verte et Bleue (TVB) à l'échelle locale et élaboration d'une Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP) spécifique permettant de préserver et restaurer les TVB locales et régionales ;
- Maintien des Espaces Boisés Classés (EBC) identifiés dans les documents d'urbanisme antérieurs ; ainsi que mise en place d'une protection des ripisylves, des haies et des bosquets au milieu des grandes cultures ;
- d'apporter la justification que la ressource en eau (en quantité et qualité) couvre les besoins de développement du territoire (capacité des captages actuels, seuils de potabilité, actions mises en œuvres, ...) ;
- de réduire la consommation foncière planifiée en tenant compte des opérations réalisées depuis 2021. Un échéancier d'ouverture à l'urbanisation au sein des orientations d'aménagement et de programmation a également été mis en place.

Suite de la procédure : les communes seront de nouveau destinataires du dossier arrêté complet à la suite de la délibération du Conseil communautaire en vue de remettre un avis sur le projet les concernant. Les personnes publiques associées (PPA) seront consultées si aucun avis défavorable des communes n'a été reçu. Si le projet de PLUi arrêté reçoit un avis favorable des PPA, l'enquête publique pourra avoir lieu courant printemps 2025 en vue d'une approbation au premier semestre 2026.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-14, L. 153-15 et L. 153-16 et L.153-17,

Vu la délibération n°6/2015 du 5 février 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu la délibération n°193/2017 du 16 novembre 2017 relative au débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu la délibération du conseil communautaire n°188/2019 en date du 18 décembre 2019 arrêtant le projet du plan local d'urbanisme intercommunal et tirant le bilan de la concertation,

Vu la délibération du conseil communautaire n° 137/2020 en date du 19 décembre 2020 arrêtant le second projet de plan local d'urbanisme intercommunal,

Vu l'avis favorable de la CDPENAF,

Vu l'avis favorable avec réserves du Syndicat Mixte du SCOT Sud Ardennes et de la Chambre d'Agriculture des Ardennes,

Vu l'avis défavorable du Préfet des Ardennes, de l'Architecte des Bâtiments de France et de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale,

Vu l'avis défavorable du Préfet des Ardennes à la demande de dérogation d'ouverture à l'urbanisme en l'absence de SCOT,

Considérant que le Préfet doit obligatoirement émettre un avis favorable pour le projet puisse passer en enquête publique,

Vu la délibération du conseil communautaire n° 52/2022 en date du 31 mars 2022 relative au débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu le nouveau Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu la délibération du conseil communautaire n° 148/2022 en date du 10 novembre 2022 arrêtant le troisième arrêt de projet du plan local d'urbanisme intercommunal,

Vu les pièces composant le dossier du projet de PLUi transmises aux conseillers communautaires,

Vu le bilan de la concertation et, notamment, l'utilisation du site internet de la Communauté de communes du Pays rethémois avec une page dédiée au PLUi, l'organisation de réunions publiques, la mise en place d'un registre dans chaque commune, la publication d'articles dans la presse locale, la publication d'articles dans le bulletin communautaire, l'affichage informatif dans chaque commune,

Considérant l'évolution du projet de PLUi,

Considérant le respect de la co-construction engagée dès le démarrage de l'élaboration du PLUi entre les communes et la Communauté de communes, permettant d'aboutir à un projet reflétant les enjeux partagés,

Ayant entendu l'exposé du Président,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré et à la majorité des présents et représentés,

par 55 voix pour, 18 abstentions, 4 contre,

ARRETE une quatrième fois le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal en application de l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme,

DIT que le projet de PLUi s'en trouve modifié,

TIRE un bilan favorable de la concertation,

DECIDE de soumettre le quatrième projet arrêté pour avis auprès des différentes instances et collectivités prévues aux articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'urbanisme,

CHARGE Monsieur le Président de procéder à la consultation pour avis des différentes instances et collectivités prévues aux articles L.132-7, L.312-9, L.153-16, L.153-16 et L.153-17 du Code de l'urbanisme, à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, aux articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'urbanisme, à l'article L.104-5 du Code de l'urbanisme,

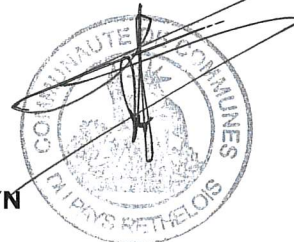
DONNE pouvoir à Monsieur le Président pour faire le nécessaire en la circonstance et signer toutes pièces administratives et comptables.

La présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de communes et au sein des mairies des communes concernées conformément à l'article R. 153-3 du Code de l'urbanisme.

**Pour extrait conforme,
A Sault-lès-Rethel, le 17 DEC. 2024**

Le Président,

Thomas SAMYN



Certifiée exécutoire

Compte-tenu de la transmission en Sous-préfecture de Rethel, le 17 DEC. 2024
de la publication, le 17 DEC. 2024

La présente délibération sera publiée sous forme électronique sur le site internet de la Communauté de communes du Pays rethélois et insérée au registre des délibérations. Elle peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de sa publication électronique et de sa réception par le représentant de l'Etat conformément aux articles R421-1 et R421-5 du Code de Justice Administrative, par courrier adressé au Tribunal administratif de Châlons-en-Champagne ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Communauté de Communes du

PAYS RETHELOIS

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal



Bilan de la concertation

Vu pour être annexé à la délibération du 21/11/2024
arrêtant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Rethel, le 21/11/2024

réalisé par



Auddicé Urbanisme
Espace Sainte Croix
6 place Sainte-Croix
51000 CHALONS-EN-
CHAMPAGNE
03 26 42 05 01

Communauté de Communes du

Pays Rethélois

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Bilan de la concertation

1 CONTEXTE REGLEMENTAIRE, CODE DE L'URBANISME

Extrait de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme

Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou **du plan local d'urbanisme** ; [...]

Extrait de l'article L.103-3 du code de l'urbanisme

Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;

2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Extrait de l'article L.103-4 du code de l'urbanisme

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Extrait de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme

A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.

2 LES MODALITES DE CONCERTATION RETENUES POUR L'ELABORATION DU PLUI DU PAYS RETHELOIS

Extrait de la délibération de prescription du PLUi n°6/2015 en date du 05 février 2015

Les objectifs de la concertation sont de permettre, aux habitants, aux associations locales et autres personnes concernées de s'exprimer tout au long de l'élaboration du projet de PLU intercommunal et ce jusqu'à son arrêt en conseil communautaire :

1° Utilisation continue du site internet de la Communauté de Communes du Pays Rethélois : création d'une page dédiée avec mise à jour continue des informations au fil de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

2° Organisation de réunions publiques pendant la durée de l'élaboration du projet de PLUi.

3° Mise en place d'un registre public dans chaque commune pendant la durée de l'élaboration du projet de PLUi.

4° Mise à disposition du projet de PLUi pour consultation.

5° Mise à disposition d'un dossier indiquant les avis des personnes publiques associées sur le projet de PLUi.

6° Publications d'articles en cours d'élaboration du PLUi dans la presse locale.

7° Publication d'articles dans les bulletins municipaux et dans le bulletin communautaire.

8° Affichage informatif dans chaque commune.

Les modalités pratiques (Nombre, lieux, dates, calendrier) seront déclinées dans une charte de la concertation publique.

2.1 Utilisation continue du site internet de la Communauté de Communes

Le site internet : www.paysrethelois.fr accueille une page consacrée à l'élaboration du plan local d'urbanisme. Les informations sur l'avancée de l'élaboration et les documents téléchargeables sont référencées sur cette page. Avec la montée en puissance des réseaux sociaux au cours de l'élaboration, et notamment de Facebook, les informations relatives au PLUi, particulièrement pour les annonces de réunions publiques, ont été privilégiées. La page FACEBOOK de la Communauté de communes du Pays rethélois a été créée en Mai 2016. Ce média est rapidement apparu plus efficace pour interagir avec les habitants que le projet initial de questionnaire en ligne sur le site internet. L'utilisation de Facebook a donc été permanente à compter de Mai 2016, en parallèle du site internet, afin de toucher le public le plus large possible.

Page dédiée : <http://www.paysrethelois.fr/plui.html>



LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

LE PLUi, UN OUTIL POUR L'AVENIR DES TERRITOIRES

Le PLUi, c'est quoi ?

Le Plan Local d'Urbanisme est un document unique et partagé par tous. Il permet de gérer l'ensemble des autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration de travaux...) dans le respect du territoire et de l'intérêt commun et programme les choix d'aménagement du territoire (l'urbanisation des communes, la préservation des espaces naturels et paysagers, la localisation des activités économiques...)

Le PLUi, c'est pour qui ?

Le PLUi concerne **TOUS les habitants du territoire** de la communauté de communes du Pays rethélois. Pendant la phase d'élaboration, chacun peut s'**exprimer** librement pour définir le territoire de demain.

Comment participer ?

Retrouvez la **charte de concertation** pour connaître le fonctionnement général de notre concertation et toutes les possibilités d'expression mises à disposition des habitants du Pays rethélois.

Cette rubrique sera mise à jour au fur et à mesure des différentes étapes de participation du processus de concertation.

NOS PROJETS

- > Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal
- Appel à projets
- Rethel 2030

Prochains événements

- 05/12 Agora Clic**
Tous les mois, venez vous familiariser...
- 07/12 Concert Epikoi Enkor**
Un concert festif qui fait chanter et...
- 07/12 Chemin des crèches 2019**
Du 7 au 15 décembre, l'association...

Tags

RETHEL PARC
D'ACTIVITÉS CONTE
CLIC

Source : <http://www.paysrethelois.fr/plui.html>



Présentation du PLUi

Le diagnostic territorial

Qu'est-ce que le diagnostic territorial ?

C'est la première étape incontournable de l'élaboration du PLUi. Il permet d'établir un état initial de connaissance du territoire, dans les domaines de l'environnement, de l'économie locale, de la démographie, de l'habitat, du patrimoine, des déplacements, des commerces et services...

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui constitue la seconde phase de travail, se base en grande partie sur le travail de diagnostic.

Le territoire étant en perpétuelle évolution, et notamment pendant la phase d'élaboration du PLUi qui dure 4 ans, il est nécessaire d'actualiser le diagnostic territorial avant l'arrêt du projet. Ainsi, le document fera l'objet d'une mise à jour lorsqu'arrivera la période de validation.

Le diagnostic agricole

Pour prendre en compte l'importance de l'agriculture et de l'économie culturelle sur le territoire, et considérant les enjeux locaux entre urbanisation et préservation des terres agricoles, les élus ont souhaité développer un diagnostic particulier sur l'agriculture.

Ce diagnostic met en valeur les éléments forts de l'agriculture sur le territoire et dresse des pistes pour assurer la pérennité et le développement de l'activité locale au sein des communes.

Et pour les habitants ?

Le diagnostic est une importante source d'informations sur le territoire. Il permet à chacun de découvrir ou de redécouvrir des caractéristiques locales et des statistiques sur leur cadre de vie quotidien.

[TÉLÉCHARGER LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL](#)

[TÉLÉCHARGER LA SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC](#)

[TÉLÉCHARGER LE DIAGNOSTIC AGRICOLE](#)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables : le P.A.D.D.

Qu'est-ce que le PADD ?

Il définit les orientations du projet d'urbanisme et d'aménagement de la Communauté de communes et des communes à l'horizon 2030.

Il est la traduction écrite et cartographique d'une vision choisie et décidée de l'avenir commun du territoire.

Il répond à des attendus législatifs et aux objectifs du développement durable.

Il a un caractère opposable et prescriptif

Le PADD, une fois le PLUi approuvé, est opposable aux tiers, c'est-à-dire qu'il a une valeur juridique qui lui permet d'être utilisé pour contester, empêcher ou au contraire pour faciliter ou conforter la réalisation d'un projet d'aménagement, de construction...Il est également prescriptif : ses orientations ont une valeur décisionnelle, par exemple pour la consommation foncière globale.

Il doit traiter conjointement de nombreuses thématiques (habitat, environnement, énergies, développement économique, agriculture, ...), ce qui fait la difficulté de l'exercice, et fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD n'est pas un schéma de principe qui établit des orientations sans s'ancrer dans la réalité du terrain. Il fixe, chiffres à l'appui, les surfaces maximales qui pourront être urbanisées sur le territoire, à l'intérieur comme en périphérie des communes, pour l'accueil résidentiel ou économique.

Comment s'articule-t-il avec les autres documents du PLUi, et notamment avec le règlement ?

Le PADD est le socle du PLUi, c'est-à-dire que toutes les autres pièces du PLUi doivent être compatibles avec lui.

Les orientations du PADD doivent trouver une déclinaison réglementaire dans le zonage, le règlement écrit ou les orientations d'aménagement et de programmation.

Le débat sur les orientations du PADD

Le législateur a souhaité une co-construction du projet de PLUi avec les communes. Ainsi, il demande qu'un débat sur les orientations du PADD se tienne en conseil communautaire ET dans chaque conseil municipal. Il s'agit de discuter des orientations proposées pour que chaque élu du territoire puisse connaître le projet intercommunal et pouvoir le représenter, en parler et répondre aux questions de ses administrés.

Et les habitants ?

Des réunions publiques organisées sur le territoire permettent de présenter le PADD aux habitants. Par ailleurs, dans chaque mairie, et dans les maisons de services au public, un registre de concertation est mis à disposition pour que chacun puisse s'exprimer sur le projet.

[Télécharger le document PADD](#)

[Télécharger la synthèse PADD](#)

Le Règlement

Qu'est-ce que le règlement ?

Le règlement est le document qui intègre toutes les règles de constructibilité du plan local d'urbanisme. C'est l'outil utilisé au quotidien par les élus et les instructeurs du droit des sols pour rédiger une autorisation d'entreprendre des travaux, que ce soit pour construire, modifier l'existant, aménager ou démolir.

Il se compose de deux parties :

- Un plan de zonage, qui découpe le territoire en différents secteurs, chaque secteur ayant sa réglementation propre.
- Un règlement écrit et graphique permettant de faire appliquer la réglementation par zone, que ce soit au niveau du type, de la hauteur, de l'implantation, du volume ou de l'aspect des constructions.

Le zonage s'articule autour de quatre zones principales :

La zone U (comme « urbanisée ») qui correspond à tous les secteurs bâtis de nos villes et villages (que l'on appelle aussi « parties actuellement urbanisées »). Cette zone U est divisée ensuite en sous-secteur pour prendre en compte le type dominant de constructions. Par exemple, la zone Ub correspond aux secteurs dominés par les pavillons résidentiels et les aménagements de type « lotissement ».

La zone AU (comme « à urbaniser ») indique les secteurs potentiels d'extension des communes. C'est sur ces espaces que les projets de constructions se feront. Il peut s'agir de nouveaux ensembles résidentiels (une ou plusieurs maisons ou un lotissement...) ou d'activités économiques. On distingue à ce titre la zone AU, qui accueillera principalement de l'habitat, des zones AUy ou AUx destinées à accueillir des entreprises. Pour chaque zone AU, il est demandé de définir une « OAP » comme Orientation d'Aménagement et de Programmation, qui est une sorte de plan d'aménagement de principe de la zone et qui permet de s'assurer de la qualité future de l'urbanisation.

La zone A (comme « agricole ») correspond à l'ensemble de l'activité agricole, comprenant les terres cultivées, les espaces d'élevage ainsi que les bâtiments nécessaires à la production agricole. Les terres agricoles sont désormais au centre des enjeux de préservation des espaces fonciers non bâtis car il est nécessaire de protéger les ressources agronomiques de nos territoires. Si il est possible de construire en zone A, cela se fait en cohérence avec l'activité agricole et dans le cadre de son développement et de son organisation.

La zone N (comme « naturelle ») regroupe tous les espaces sensibles et ayant une valeur pour la préservation de notre environnement. On y trouve principalement tous les milieux aquatiques et humides : lits de cours d'eau, étangs, marais, prairies humides...mais également les ensembles boisés et forestiers. Cela peut aussi concerner de plus petits ensembles comme des haies, des prés ou des bosquets. Pour autant, la zone N n'est pas un « sanctuaire » et des aménagements peuvent être autorisés, à condition qu'ils s'intègrent dans le lieu et ne lui porte pas atteinte.

Des déclinaisons viennent se greffer sur ces quatre zones principales notamment pour marquer leur fonction : cela peut être le sport (zone « Ns ») les loisirs ou le tourisme (zones « AI » ou « NI ») ou encore la valeur patrimoniale (zone « Np »). Ces déclinaisons permettent d'adapter les possibilités d'aménagement ou de construction selon l'orientation donnée à chaque secteur.

Source : <http://www.paysrethelois.fr/plui.html>



Suivons ensemble l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal !

Rendez-vous à Rethel le 30 Septembre 2019 à 19h00

à l'ATMOSPHERE SALLE ARLETTY
Boulevard de la 4^{ème} Armée

➡ Réunion publique ouverte à tous !



 Communauté de communes du Pays
rethélois

Publié par Marine Von Cadot [?]
· 30 septembre ·

#PLUi #RéunionPublique #Partage

La troisième réunion publique concernant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est ce soir à Rethel !

>>> Le PLUi, c'est quoi ?
Il permet de gérer l'ensemble des autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration de travaux...) dans le respect du territoire et de l'intérêt commun. Il programme les choix d'aménagement du territoire.

Identifier · Ajouter un lieu · Modifier

1 · 5 commentaires

J'aime · Commenter · Partager

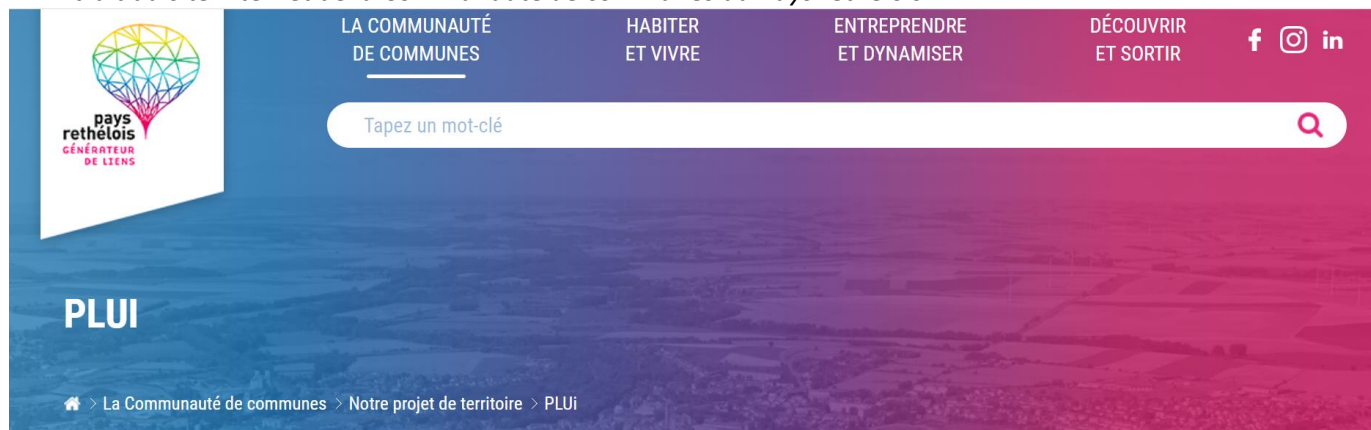
Les plus pertinents

 Steph De Monaco Très intéressant, on comprend mieux les difficultés liées aux désirs de chacun. Dommage que l'information soit très descendante.
J'aime · Répondre · Contacter · 11 sem

 Jean Cuny Une information le jour de la réunion, bravo la comm
J'aime · Répondre · Contacter · 11 sem

➡ Afficher 2 autres réponses

Commenter en tant que ...



LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

[Le Pays rethémois](#)

[L'organisation politique](#)

[Notre projet de territoire](#)

Le PLUi, c'est quoi ?

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est un document d'urbanisme opérationnel sur l'ensemble de l'intercommunalité qui a pour vocation d'exprimer un véritable projet de territoire.

Pourquoi un Plan Local d'Urbanisme intercommunal ?

Mettre en place une réflexion globale sur la stratégie et le devenir du territoire
Déterminer clairement par zone l'affectation des sols sur l'ensemble du territoire et les règles de constructibilité qui leur sont liées
Protéger les caractéristiques locales fortes du territoire (patrimoine historique, paysager, naturel, zones à risques...)
Anticiper l'aménagement des futures zones de développement et leur programmation (réseaux)

Comment s'élabore le PLUi ?

LA PRESCRIPTION DE L'ÉLABORATION DU PLUI EST FAITE PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Phase 1 = travail de réflexion

- ▶ Elaboration du diagnostic territorial
- ▶ Elaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- ▶ Rédaction du règlement écrit et graphique (zonage)
- ▶ Rédaction des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Phase 2 = consultation

- ▶ Des communes membres
- ▶ Des personnes publiques associées
- ▶ De la population (enquête publique)

APPROBATION DU PLUI PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

LE PLUI EST ALORS OPPOSABLE AUX TIERS ET REMPLACE LES DOCUMENTS D'URBANISME ACTUELS

Qui intervient ? C'est un travail partenarial !

Dans le but d'adapter les problématiques locales à l'aspect réglementaire et d'apporter une plus-value technique, le travail se déroule de façon partenariale en sollicitant : les élus locaux, les acteurs locaux, les agents intercommunaux, les services de l'Etat, les personnes publiques associées.

A- / A+



LA COMMUNAUTÉ
DE COMMUNES

HABITER
ET VIVRE

ENTREPRENDRE
ET DYNAMISER

DÉCOUVRIR
ET SORTIR



▶ Décembre 2016

Rédaction du diagnostic territorial : rapport de présentation, diagnostic agricole et diagnostic foncier
Rédaction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

▶ 2017 – 2019

Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
Rédaction des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
Rédaction du Règlement graphique (zonage) et écrit
1er arrêt de projet de PLUi



LA COMMUNAUTÉ
DE COMMUNES

HABITER
ET VIVRE

ENTREPRENDRE
ET DYNAMISER

DÉCOUVRIR
ET SORTIR



A- / A+

Tapez un mot-clé



PLUI

🏠 > La Communauté de communes > Notre projet de territoire > PLUI

LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Le Pays rethémois

L'organisation politique

Notre projet de territoire

Nos publications

Le PLUI, c'est quoi ?

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) est un document d'urbanisme opérationnel sur l'ensemble de l'intercommunalité qui a pour vocation d'exprimer un véritable projet de territoire.

Pourquoi un Plan Local d'Urbanisme intercommunal ?

Mettre en place une réflexion globale sur la stratégie et le devenir du territoire
Déterminer clairement par zone l'affectation des sols sur l'ensemble du territoire et les règles de constructibilité qui leur sont liées
Protéger les caractéristiques locales fortes du territoire (patrimoine historique, paysager, naturel, zones à risques...)
Anticiper l'aménagement des futures zones de développement et leur programmation (réseaux)

Comment s'élabore le PLUI ?

LA PRESCRIPTION DE L'ÉLABORATION DU PLUI EST FAITE PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Phase 1 = travail de réflexion

- ▶ Elaboration du diagnostic territorial
- ▶ Elaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- ▶ Rédaction du règlement écrit et graphique (zonage)
- ▶ Rédaction des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Phase 2 = consultation

- ▶ Des communes membres
- ▶ Des personnes publiques associées
- ▶ De la population (enquête publique)

LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Le Pays rethélois

L'organisation politique

Notre projet de territoire

Nos publications

APPROBATION DU PLUI PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

LE PLUI EST ALORS OPPOSABLE AUX TIERS ET REMPLACE LES DOCUMENTS D'URBANISME ACTUELS

Qui intervient ? C'est un travail partenarial !

Dans le but d'adapter les problématiques locales à l'aspect réglementaire et d'apporter une plus-value technique, le travail se déroule de façon partenariale en sollicitant : les élus locaux, les acteurs locaux, les agents intercommunaux, les services de l'Etat, les personnes publiques associées.

Schéma d'avancement du PLUi

L'élaboration d'un PLUi comprend des phases d'études suivies d'une phase administrative incompressible. En attente de son approbation, les documents d'urbanisme en vigueur continuent de s'appliquer.

► Février 2015

Délibération de prescription du PLUi

► Décembre 2016

Rédaction du diagnostic territorial : rapport de présentation, diagnostic agricole et diagnostic foncier
Rédaction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

► 2017 – 2019

Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
Rédaction des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
Rédaction du Règlement graphique (zonage) et écrit
1er arrêt de projet de PLUi

— Avis défavorable de certaines communes

► 2020

Reprise du document
2nd arrêt de projet de PLUi
Consultation des communes membres et des Personnes Publiques Associées

— Avis défavorable de l'Etat fin mai 2020 car projet jugé trop consommateur en foncier

► Mai 2021 à Septembre 2022

Actualisation du projet suite à l'avis défavorable de l'Etat : PADD, OAP, Règlement écrit et graphique (zonage), rapport de présentation

LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Le Pays rethémois

L'organisation politique

Notre projet de territoire

Nos publications

► Novembre 2022

3ème arrêt de projet de PLUi

Consultation des communes membres et des Personnes Publiques Associées

Avis défavorable du Préfet des Ardennes quant au projet de PLUi ainsi qu'à la demande de dérogation d'ouverture à l'urbanisation en l'absence de SCoT approuvé.

► Octobre 2023 à Novembre 2024

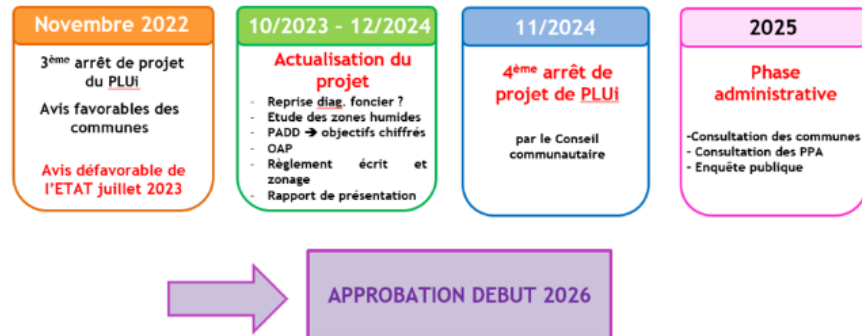
Actualisation du projet suite à l'avis défavorable du préfet des Ardennes, prise en compte des remarques faites par les PPA

4ème arrêt de projet de PLUi, sera à l'ordre du jour du prochain Conseil communautaire prévu le 07 novembre 2024

Consultation des communes membres et des Personnes Publiques Associées.

Si avis favorable de l'Etat quant au projet de PLUi arrêté et à la demande de dérogation à l'ouvert : enquête publique printemps/été 2025 pour concertation avec le public.

Calendrier prévisionnel d'élaboration



Les enjeux de la réduction de la consommation foncière

Le PADD fixe les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Ces objectifs sont définis en fonction de l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers effectués lors du diagnostic et au regard de la consommation foncière passée. Ils doivent tenir compte des dynamiques économiques et démographiques du projet de territoire et s'articuler avec les objectifs de renouvellement du tissu urbain existant et des densités de construction. L'objectif de consommation foncière va encadrer la définition de nouvelles zones urbaines au juste besoin et conduire à augmenter les densités.

La Loi Climat & Résilience du 22 août 2021 vient fixer les objectifs en matière de réduction de la consommation foncière.

Concertation

Tout au long de l'élaboration du PLUi, le public peut avoir accès au dossier et faire part de ses observations et remarques à travers différents médias qui lui sont mis à disposition : site internet, réunion publique, boîte mail, etc.

Évolution des Périmètres Délimités des Abords

Parallèlement à la démarche du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, l'Unité Départementale d'Architecture et du Patrimoine des Ardennes a engagé la révision des Périmètres Délimités des Abords (PDA) des Monuments Historiques (MH) de Amagne, Arnicourt, Asfeld, Balham, Brienne-sur-Aisne, Château-Porcien, Novy-Chévières, Roizy, Saint-Fergeux, Sévigny-Waleppe et Thugny-Trugny. Les PDA d'Avançon, Doux, Rethel et Tagnon restent inchangés.

2.2 Organisations de réunions publiques

Les réunions publiques sont calées sur les étapes clés de l'élaboration du PLUi :

- Etape n°1 : à l'issue de la phase de diagnostic et de la définition du projet de territoire (orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables – PADD) ;
- Etape n°2 : avant l'arrêt du projet, lorsque le travail sur le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) a été suffisamment approfondi.

Chaque étape marque un cycle de réunions publiques sur le territoire où les habitants sont invités à prendre connaissance du dossier et à faire part de leurs remarques et interrogations.

Afin de répartir de façon cohérente la concertation, cinq secteurs sont identifiés pour l'organisation des temps d'échanges formalisés :

Secteur n°1 : Acy-Romance, Amagne, Ambly-Fleury, Arnicourt, Barby, Bertoncourt, Biermes, Corny-Machéroménil, Coucy, Doux, Eclly, Hauteville, Inaumont, Mont-Laurent, Nanteuil-sur-Aisne, Novy-Chevrières, Seuil, Sorbon, Thugny-Trugny

Secteur n°2 : Alincourt, Annelles, Aussonce, Bergnicourt, Bignicourt, Juniville, La Neuville-en-Tourne-à-Fuy, Le Châtelet-sur-Retourne, Ménil-Annelles, Ménil-Lépinois, Neuflize, Perthes, Saint-Rémy-le-Petit, Tagnon, Ville-sur-Retourne

Secteur n°3 : Aire, Avançon, Asfeld, Avaux, Blanzky-la-Salonnaise, Brienne-sur-Aisne, Houdilcourt, L'Ecaille, Poilcourt-Sydney, Roizy, Saint-Loup-en-Champagne, Sault-Saint-Rémy, Vieux-lès-Asfeld, Villers-devant-Le Thour, Taizy

Secteur n°4 : Balham, Banogne-Recouvrance, Château-Porcien, Condé-lès-Herpy, Hannogne-Saint-Rémy, Seraincourt, Herpy-l'Arlésienne, Gomont, Le Thour, Saint-Fergeux, Saint-Germainmont, Saint-Quentin-le-Petit, Sévigny-Waleppe, Son

Secteur n°5 : Rethel, Sault-lès-Rethel

Cette organisation respecte la géographie du territoire en permettant une répartition homogène des réunions publiques sur le territoire. Les lieux de réunions sont définis au sein de chaque secteur par la Communauté de communes, en partenariat avec les communes.

Les réunions publiques ont fait l'objet d'une information systématique au préalable par voie de presse locale (journal L'Union) avec des rappels sur la durée des réunions publiques. Des feuillets d'invitation ont été distribués en boîte aux lettres et mise à disposition en mairie et des affiches ont également été déployées dans chaque commune. La page FACEBOOK de la Communauté de communes a été utilisée pour informer des réunions publiques également.

Ces informations se sont faites dans un délai de 8 jours à minima avant la première réunion publique. Des rappels dans la presse locale ont été effectués pendant la réalisation des réunions publiques.

Une première session de 5 réunions publiques s'est déroulée entre le 04 et le 22 janvier 2018 (cf. calendrier ci-dessous).

**CALENDRIER DES REUNIONS PUBLIQUES PLUI – ETAPE 1
DIAGNOSTIC ET PROJET DE TERRITOIRE**

Réunion	Intitulé	Date	Heure	Lieu
N°1	Secteur 2	4 janvier 2018	19h00	Salle des fêtes de Juniville
N°2	Secteur 3	10 janvier 2018	19h00	Salle des mariages - mairie à Asfeld
N°3	Secteur 5	15 janvier 2018	19h00	Salle Arletty - l'Atmosphère - Rethel
N°4	Secteur 4	18 janvier 2018	19h00	Salle des fêtes (Wilbaut) à Château-Porcien
N°5	Secteur 1	22 janvier 2018	19h00	Salle communale de Doux

L'ordre du jour était :

- **la présentation générale de la procédure d'élaboration du PLUi ;**
- **le diagnostic territorial ;**
- **le projet de territoire : les orientations générales du PADD.**

Une cinquantaine de personnes ont participé par réunion. Ce qui constitue une participation plutôt positive au regard de la tendance moyenne pour les réunions publiques ayant attiré à la planification et aux documents d'urbanisme.

Le power point du support des réunions publiques figure en annexe 1.



PLUi

Plan Local d'Urbanisme
intercommunal

Réunion publique

Rendez-vous à **Asfeld**
le **10 Janvier 2018** à **19h00**

MAIRIE SALLE DES MARIAGES
3 PLACE GRAND'COUR

Retrouvez le registre de concertation publique
dans votre Mairie

Une seconde session de 5 réunions publiques s'est déroulée entre le 16 septembre et le 07 octobre 2019 (cf calendrier ci-dessous).

CALENDRIER DES REUNIONS PUBLIQUES PLUI – ETAPE 2 ZONAGE, REGLEMENT ET OAP				
Réunion	Intitulé	Date	Heure	Lieu
N°1	Secteur 2	16 septembre 2019	19h00	Salle des fêtes de Juniville
N°2	Secteur 4	24 septembre 2019	19h00	Salle des fêtes (Wilbaut) à Château-Porcien
N°3	Secteur 5	30 septembre 2019	19h00	Salle Arletty - l'Atmosphère - Rethel
N°4	Secteur 3	03 octobre 2019	19h00	Salle polyvalente - Asfeld
N°5	Secteur 1	07 octobre 2019	19h00	Salle communale de Doux

L'ordre du jour était :

- **des rappels de la démarche PLUi et du projet de territoire ;**
- **le zonage et le règlement ;**
- **les OAP (sous l'angle des principes généraux).**

Entre 30 et 70 personnes ont participé par réunion. Ce qui constitue une participation plutôt positive au regard de la tendance moyenne pour les réunions publiques ayant attiré à la planification et aux documents d'urbanisme.

Le power point du support des réunions publiques figure en annexe 2.



pays
rethémois
COMMUNAUTÉ
DE COMMUNES

PLUi

Plan Local d'Urbanisme
intercommunal

Suivons ensemble l'élaboration du document !

Le 16 septembre à 19h00 - Salle des fêtes à **Juniville**

Le 24 septembre à 19h00 - Salle Wilbault à **Château-Porcien**

Le 30 septembre à 19h00 - Salle Arletty de l'Atmosphère à **Rethel**

Le 3 octobre à 19h00 - Salle polyvalente à **Asfeld**

Le 7 octobre à 19h00 - Salle communale de la mairie à **Doux**



Réunions publiques ouvertes à tous !

Contact

Tél → 03 52 100 100

Mail → accueil@cc-paysrethelois.fr

Facebook → facebook.com/paysrethelois

Site internet → www.paysrethelois.fr



Impression Blinck works

Synthèse des sujets abordés et des échanges lors des différentes réunions publiques (étape 1 + étape 2) :

- Les objectifs de consommation foncière à vocation résidentielle et la traduction de ces objectifs dans chacune des communes.
- La prise en compte des éoliennes dans la consommation foncière.

- Le traitement des logements vacants.
- La rétention foncière des zones ouvertes à l'urbanisation.
- La structuration des équipements publics en fonction du développement résidentiel des communes.
- Le devenir des exploitations agricoles : pour celles situées dans les zones urbaines des villages ; pour celles dont les bâtiments d'exploitations sont en zone naturelle.
- Le devenir des emprises départementales pour le développement économique.
- Les déplacements doux sur le territoire : l'aménagement de pistes cyclables sur le territoire (en dehors du projet de voie verte).
- Les déplacements routiers : recalibrage des routes départementales qui longent la vallée de la Retourne.
- La gestion de la ressource en eau : adduction en eau potable, assainissement.
- La démarche Eviter – Réduire – Compenser de l'évaluation environnementale.
- La prise en compte des milieux humides.
- La protection des abords des cours d'eau.
- La prise en compte du Plan de Prévention des Risques inondations (PPRI).
- Le devenir des taxes locales en PLUi.
- Les évolutions du zonage pour les communes qui sont déjà dotées de documents d'urbanisme (PLU, POS, carte communale).
- La différence entre les zones 1AU et 2AU.
- La mise à disposition des documents du PLU au public et l'organisation de l'enquête publique.

Les réunions publiques ont été des éléments majeurs de la concertation publique lors de l'élaboration. Elles ont pleinement rempli leur rôle d'information et de diffusion de l'information car elles ont été des vecteurs de transmission, à posteriori, de l'information à un public plus large. Ainsi, de nombreux contacts ont eu lieu dans les jours suivants les réunions avec des habitants n'ayant pas forcément assisté aux réunions.

Par ailleurs, les réunions publiques ont contribué à l'amélioration du projet. Les échanges avec les participants ont conduit notamment à modifier la cartographie générale en redimensionnant par exemple les zones agricoles et les zones naturelles selon la réalité du terrain.

2.3 Mise à disposition d'un registre dans chaque commune

Un registre de concertation a été mis à disposition du public dans chaque mairie. Les habitants pouvaient venir y consigner leurs remarques. L'accès au registre se fait dans le cadre des ouvertures des secrétariats de mairie.

Ces registres étaient pensés comme une action de proximité phare dans le dispositif de concertation. Malheureusement, ils n'ont pas trouvé leur public. Si l'absence de remarques était plutôt attendue en phase de diagnostic puis du projet d'aménagement et de développement durable, il est plus surprenant que les doléances n'aient pas été plus nombreuses à compter des sessions de réunions publiques relatives au zonage et au règlement. La majorité des registres est resté vierge de tout commentaire.

Sur les commentaires rédigés, les sujets abordés concernent :

- Des cas strictement particuliers, relevant des futurs droits à construire ou non = demande d'ajouts ou de maintien de parcelles constructibles (majorité des contributions). Ces demandes d'intérêt particulier ont été vues en réunion de travail en commune.
- L'aménagement de l'espace public (qualité de la voirie, des trottoirs, voirie, propreté urbaine)
- Création d'infrastructures de transport
- Installation d'activités porteuses de nuisances sonores ou olfactives au sein d'une commune
- Demande de classement d'un élément remarquable
- Contributions d'ordre général sur les objectifs du PLUi
- Maintien des périmètres des documents d'urbanisme en vigueur



PLUi

Plan Local d'Urbanisme
intercommunal

Registre de concertation

www.paysrethelois.fr



2.4 Mise à disposition du projet de PLUi

A l'arrêt du projet de PLUi, le dossier sera mis à disposition du public. Le dossier sera consultable au siège de la Communauté de Communes et dans les maisons-relais de la Communauté de Communes. Il pourra être également consulté par internet, sur le site de la Communauté de communes – rubrique urbanisme. **S'agissant d'un projet arrêté mais non approuvé, seule la consultation sera autorisée.** La consultation se fera selon les horaires d'ouverture journaliers au public de chaque site.

Cette disposition est prévue à compter de l'arrêt du projet, elle est mentionnée dans le bilan de concertation pour information, car le bilan de concertation porte sur les dispositifs mis en place jusqu'à l'arrêt du projet.

2.5 Mise à disposition d'un dossier indiquant les avis PPA

Un dossier recense les avis des personnes publiques associées sur le projet arrêté du PLUi. Il sera mis à disposition du public dans les mêmes conditions que le dossier du projet arrêté de PLUi, au moment de l'enquête publique.

Cette disposition est prévue à compter de la transmission des avis PPA qui interviendra suite à la consultation prévue aux articles L.153-16 et 17 du code de l'urbanisme. Elle est mentionnée dans le bilan de concertation pour information, car le bilan de concertation porte sur les dispositifs mis en place jusqu'à l'arrêt du projet.

2.6 Publication d'articles dans la presse locale

Des articles ont été publiés dans la presse locale (journal L'Union) tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi. Il y a eu un article dédié ou intégré dans un reportage plus large sur l'activité de la communauté de communes à chaque phase importante du dossier :

- Au lancement
- Lors du débat du PADD
- A chaque session de réunion publique (PADD et zonage)

Article paru dans le journal L'Union de Reims, le 22 avril 2016

RETHEL

5

VENREDI 22 AVRIL 2016

MAZARINADE

La halte fluviale a mauvaise presse les soirs d'été, où elle est parfois le lieu de rassemblements bruyants. Mais hier, sous un soleil radieux, elle offrait un vrai décor bucolique. Une flotte de canards glissait sur le canal des Ardennes, alors que les pêcheurs patientaient le long de la rive, tandis que des promeneurs, attablés, papotaient. Après l'école, les enfants avaient même suivi leurs parents à bicyclette. Bref, on se serait cru... au début de l'été.

CONTACTEZ-NOUS

Les services de votre édition

Rédaction : 21, place de la République à Rethel
rethel@journal-lunion.fr / 03 24 38 18 87
vauziers@journal-lunion.fr / 06 88 93 41 45
Publicité : vguerin@cap-regies.fr / 03 24 38 18 87
Avis de décès et petites annonces :
03 25 71 27 93 / fax, 03 25 71 27 94
ou carnet@cap-regies.fr

EN BREF

PRATIQUE

Office de tourisme : de 9 heures à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 heures.

Déchettes

- Rethel, de 9 à 12 heures et de 13 h 30 à 17 heures ;
- Aize, La Châtelain-sur-Retourne, de 9 à 12 heures et de 13 h 30 à 17 heures ;
- Château-Porcien, Chaumont-Porcien, de 13 h 30 à 17 heures ;
- Novion-Porcien, de 9 à 12 heures.

Refuge de l'Asapa (rue des Eaux-Vergées à Azy-Romanes) : de 9 à 12 heures. Tel. : 05 42 14 46 08.

LOISIRS

Bibliothèque : de 13 h 30 à 17 h 30.

Gala : de 12 à 14 heures et de 17 à 20 heures.

La Printemps des arts : jusqu'au dimanche 24 avril, 83 artistes montrent leurs créations de 14 heures à 18 h 30 à l'Atmosphère de Rethel. Entrée libre.

Musée Verlaine (1, rue du Pont-Paquis à Juniville) : de 14 heures à 18 heures sur rendez-vous, le matin, au 03 24 39 08 00.

RENDEZ-VOUS

RETHEL

► Pour commémorer le Souvenir des Martyrs de la Déportation, la municipalité et l'association des déportés, internés et familles (ADIF) organisent une cérémonie au monument aux morts dimanche 24 avril. À partir de 10 h 30, rassemblement des personnalités, des sociétés, de l'harmonie municipale du Souvenir Français et des sapeurs-pompiers, place Molière-Chaigneau ; à 10 h 35, défilé par la rue Colbert jusqu'au monument aux morts ; à 10 h 45, cérémonie avec lecture de messages, dépôt de gerbes, départ pour la place Hélène-Lyminski ; à 11 h 30, retour en mairie pour le vit d'honneur dans les salons d'honneur. Le maire invite les habitants à pavoiser.

► Le stationnement de tout véhicule est interdit sur deux places situées à hauteur du n°5 de l'avenue Jean-Jaures jusqu'à vendredi 28 avril à 18 heures.

LA ROMAGNE

► Un concours de balade sur lieu le samedi 23 avril à la salle des fêtes de la Romagne, organisé par l'amicale des anciens. Inscriptions à partir de 13 heures et début des jeux à 20 heures.

LA NEUVILLE-EN-TOURNE-A-RUY

► Un vide-grenier est organisé par la comité des fêtes le 24 avril. Plus de 80 exposants sont attendus. Buvette, restauration, boulangerie et structure gonflable pour les enfants sont prévus.

INTERCOMMUNALITÉ

Un nouveau document d'urbanisme pour dessiner le Pays rethélois

Le Pays rethélois a démarré la mise au point de son futur Plan local d'urbanisme intercommunal, document qui marquera les ambitions et l'avenir du territoire.

LES FAITS

► Le Plui remplacera d'ici 2020 les Plans d'occupation des sols (Pos), lancés en 2000. Certaines communes avaient déjà leur Plu (plan local d'urbanisme). Ils serviront de pistes de réflexion pour l'élaboration du document.

► Le Plui a pour ambition de construire un projet de territoire, permettant de délimiter les axes de développement du territoire, en organisant l'espace et les flux selon les zones à urbaniser, les axes de circulation...

► Si le Plui est « vivant », il doit aussi tenir compte de documents, comme les recommandations environnementales de Natura 2000 ou du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE).



Le cabinet d'études Environnement conseil accompagne le Pays rethélois dans l'élaboration de son PLUi. Marie Castro

jet de territoire. « Nous sommes dans un contexte d'économie du foncier, et notamment du foncier agricole », explique Caroline Nauroy, chef de projet du cabinet d'études Environnement conseil chargé d'accompagner les élus et l'État dans la rédaction du Plui du Pays rethélois. Certaines zones constructives ne se seront peut-être plus à terme. La tendance est à la maîtrise de la consommation foncière, dans les limites actuelles. Il s'agit désormais de repérer « les dents creuses », soit les parcelles disponibles dans les parties déjà urbanisées.

du territoire, comme la communication numérique ou les loisirs ? Voici quelques-unes des (nombreuses) questions auxquelles doit répondre le document d'urbanisme avec la rédaction d'un PADD, soit le projet d'aménagement et de développement durable qui devra être rendu courant 2017. « À terme, les élus répondront à un vrai projet de territoire. À quel point le Pays rethélois ressemble dans une dizaine d'années ? », souligne Ludovic Hermant, urbaniste et directeur d'Environnement conseil.

Point sensible entre les maires, la question de l'urbanisation des communes sera définie au terme de l'étude globale du territoire par un chiffrage de la surface urbanisée tolérée. Un chiffrage destiné à modérer l'utilisation de l'espace. Charge ensuite de répartir cette surface entre les 65 communes, selon les lignes inscrites dans le PADD. Et c'est surtout lors de cette phase délicate que le PLUi risque de ne pas plaire à tout le monde.

Marie Castro

Les étapes de l'élaboration

Si le PLUi apparaît complexe, il n'est en aucun cas « la somme des PLU des 65 communes réunies », mais bien un « document global d'intérêt général du territoire », rappelle le cabinet d'études Environnement conseil. Il sera réalisé « en co-construction avec les maires » du territoire.

Le processus du PLUi a été présenté aux élus le 29 mars.

Les membres d'Environnement conseil vont ensuite consulter les maires pour les aider à rédiger une fiche globale détaillant le territoire de leur commune. Devront notamment être déterminées les fameuses « dents creuses », à savoir les zones qui restent libres et peuvent faire l'objet d'urbanisation ou d'habitation : les terrains vacants ou sous-utilisés, les logements vides ou à l'abandon. Les grandes orientations du territoire doivent avoir été débattues avant mars 2017. La tendance du projet est à l'économie de surface, notamment pour préserver les terres agricoles dont le recensement et le diagnostic, sur le Pays rethélois, ont été réalisés par la chambre d'agriculture des Ardennes.

Article paru dans le journal L'Union de Reims le 02 janvier 2018

PADD, PLUI : explication de texte

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) est la clé de voûte du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI). Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur du territoire, répondant à ses besoins et ses enjeux. « *Nous travaillons à son élaboration depuis le mois de février 2015* », indique le président de la communauté de communes, Renaud Averly, qui souligne « *la complexité de l'exercice* ». « *Nous ne raisonnons plus "commune" mais "intercommunalité"* », précise le directeur du pôle « Aménagement durable du territoire », Fabien Courtois. *Il faut avoir une vision globale du bassin de vie. Et ça, c'est une révolution mentale.* »

À un diagnostic du territoire approuvé fin 2016 par les élus, a succédé la rédaction d'un PADD « *correspondant à notre projet politique* ». Élus communautaires et municipaux achèvent de s'y pencher.

Sont par ailleurs organisées des réunions publiques, pour comprendre ce que sont PADD et PLUI, « *pour expliquer notre projet, et dire vers quoi le territoire tend en termes d'aménagement* ». La première d'entre elles aura lieu le jeudi 4 janvier, à 19 heures, à la salle des fêtes de **Juniville** (place de la mairie).

PUBLICITÉ

Une salle de bains de famille bien pensée avec double vasque et toilettes séparées, la voilà la bonne idée !

([https://ad.doubleclick.net/ddm/trackclk/N6600.2374322ECSELIS-06_FRA_6600/B22861171.248679287;dc_trk_aid=445182261;dc_trk_cid=117526536;d\[timestamp\]](https://ad.doubleclick.net/ddm/trackclk/N6600.2374322ECSELIS-06_FRA_6600/B22861171.248679287;dc_trk_aid=445182261;dc_trk_cid=117526536;d[timestamp]))

Inspired by



Le plan d'urbanisme du Pays rethélois s'affine

MIS EN LIGNE LE 1/10/2019 À 18:56

La troisième réunion publique consacrée au plan local d'urbanisme intercommunal avait lieu ce lundi soir à Rethel. Ce document lourd de conséquences doit être arrêté en décembre.



Dernière ligne droite pour le PLUI. Derrière l'acronyme rébarbatif se cache le plan local d'urbanisme intercommunal, un chantier monumental initié en 2015 par le Pays rethélois et qui doit être arrêté en décembre prochain.

Il ne contiendra rien de moins que les règles en matière de droit des sols pour 65 communes, sur environ 800 km², pour près de 30 000 habitants. Et ce, jusqu'en 2030.

“Oui, cela fera évoluer

la valeur de certains terrains, dans un sens comme dans l'autre”

Le PLUI déterminera des terrains constructibles ou non, et pourra donc faire évoluer leur valeur à la hausse ou à la baisse. Il fixera jusqu'à la hauteur autorisée des habitations selon les zones urbaines (historiques ou non), le stationnement ou encore les conditions de desserte. Mais on n'en est pas encore là. « *Pour l'heure, le plan n'est ni finalisé, ni consultable (...) Nous proposons*

2.7 Publication d'articles

Des articles ont été intégrés dans les bulletins municipaux et dans le bulletin communautaire tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi. Le magazine de la Communauté de communes, a été utilisé pour insérer des articles sur le PLUi.

• AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE •

Le PLUi

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est un document à portée juridique et réglementaire qui permet de gérer l'ensemble des autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration de travaux...) dans le respect du territoire et de l'intérêt commun. C'est également un document de planification qui oriente, prépare et programme les choix d'aménagement du territoire comme la place laissée à l'urbanisation des communes, la préservation des espaces naturels et paysagers ou la localisation des activités économiques, entre autres.

Le PLUi concerne tous les habitants du territoire de la Communauté de communes du Pays rethélois. Pendant la phase d'élaboration, chacun peut s'exprimer librement pour définir le territoire de demain. Les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées font entendre leurs opinions et mettent en évidence leurs besoins, leurs attentes et leurs suggestions par le biais des supports de concertation mis à leur disposition dans les Mairies du territoire.



► AUTOMNE 2017

Mise à disposition des registres publics dans chaque Mairie

Réunions publiques de présentation du projet d'aménagement global

ÉTÉ 2018

Réunions publiques de présentation du projet de PLUi

AUTOMNE 2018

Enquête publique sur le projet global

ÉTÉ 2019

Approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal par le Conseil communautaire du Pays rethelois



• AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE •

GRAND ANGLE

LE PLUi : POINT D'ÉTAPE

La phase d'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable vient d'être terminée. L'occasion de faire un point d'étape sur l'avancement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Le PADD en quelques mots...

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est un projet global d'aménagement de notre territoire pour les 10 ans à venir. C'est ce dernier qui fixe le cap pour le développement de l'habitat, l'extension de nos communes, des zones d'activités, la préservation des zones naturelles et de terres agricoles et les projets d'infrastructures et d'équipements qui pourraient venir s'implanter sur le territoire au cours des prochaines années.

5 réunions publiques :

L'ensemble des réflexions et des échanges de nos élus, qui ont travaillé sur le sujet ont été synthétisés dans un rapport qui a été débattu lors du conseil municipal et en conseil communautaire. Ce PADD a été présenté aux habitants lors de 5 réunions publiques : Asfeld, Juniville, Rethel, Château-Porcien et Doux avec de belles affluences. Elles furent l'occasion pour les participants de contribuer et d'enrichir les orientations d'aménagements intégrées dans le rapport.

Les questions soulevées :

Les questions et témoignages des habitants ont porté sur les terrains constructibles, actuels et futurs, la construction de nouveaux logements dans les communes, la prise en compte des paysages, du cadre de vie et de l'environnement. Les questions ont également porté sur la qualité et la sécurité des routes, sur les énergies renouvelables et la place de l'agriculture au sein du territoire. Les habitants souhaitent également préserver les qualités de vie recherchées sur le Pays rethélois.

Et après :

Beaucoup d'attentes sont apparues pour la suite du projet de l'élaboration du PLUi, sur le travail de zonage et la rédaction du futur règlement d'urbanisme. Cette nouvelle phase s'appuiera de nouveau sur un partenariat étroit avec les élus de chaque commune et un large appel aux habitants du territoire.

 **www.**
paysrethelois.fr



info 

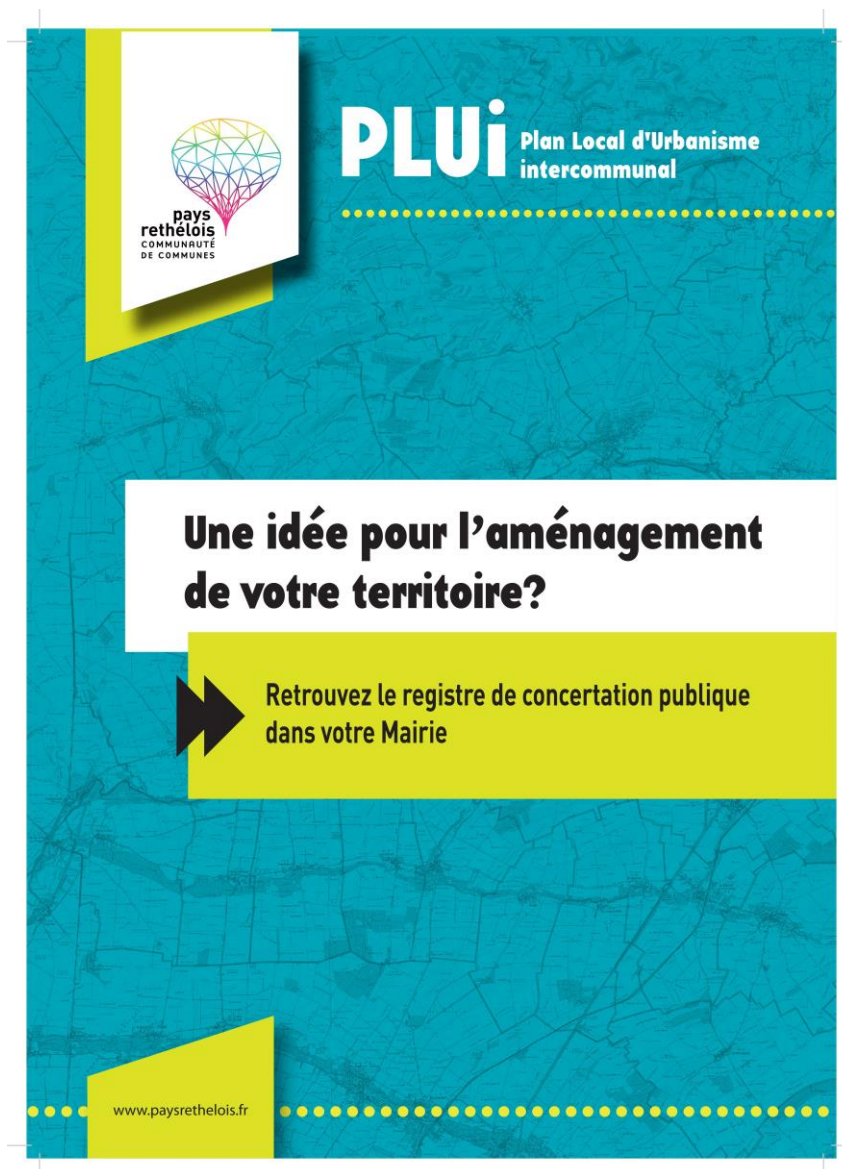
En savoir plus

Retrouvez toutes les informations sur le PLUi sur le site internet de la Communauté de communes du Pays rethélois.

2.8 Affichage informatif dans chaque commune

Un affichage informatif a été réalisé lors des principales étapes d'élaboration, sur la base de supports A3 disposés en mairie, au niveau de l'accueil ou du secrétariat. Une affiche a accompagné la diffusion des registres de concertation en commune. Des affiches ont également accompagné la diffusion des feuillets d'information des réunions publiques.

Des panneaux itinérants ont été déployés au moment des réunions publiques pour accompagner ce dispositif. Ainsi, chaque secteur a pu accueillir les panneaux dans les lieux des réunions publiques.





PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Qu'est ce qu'un PLUi ?

Le PLUi a pour vocation d'exprimer un véritable projet de territoire

1

POURQUOI UN PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) ?

- Mettre en place une réflexion globale sur la stratégie et le devenir du territoire
- Déterminer clairement par zone l'affectation des sols sur l'ensemble du territoire et les règles de constructibilité qui leur sont liées
- Protéger les caractéristiques locales fortes du territoire (patrimoine historique, paysager, naturel, zones à risques...)
- Anticiper l'aménagement des futures zones de développement et leur programmation (réseaux...)

2

COMMENT S'ÉLABORE LE PLUi ?

- La prescription de l'élaboration du PLUi est faite par le Conseil communautaire.

PHASE 1 : TRAVAIL ET RÉFLEXION

Élaboration du diagnostic territorial

- Recueil de données et visite de terrain
- Évaluation des atouts/handicaps et enjeux de développement
- Rencontre avec les exploitants agricoles (diagnostic agricole)
- Échanges sur le diagnostic avec les Personnes Publiques Associées

Élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

- Ateliers de travail avec les élus communautaires et municipaux
- Échanges sur le PADD avec les Personnes Publiques Associées
- Débat sur les orientations du PADD dans chaque conseil municipal et communautaire
- Réunions publiques sur le PADD pour échanger avec les habitants

Règlement
(écrit et zonage)
et Orientations
d'Aménagement et
de Programmation
(OAP)

Concertation*

- Bilan de la concertation et arrêt du projet de PLUi par délibération

PHASE 2 : PHASE DE CONSULTATION

1

Consultation des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLUi

2

Enquête publique : consultation de la population

3

Analyse des remarques et validation des éventuelles modifications

- Approbation du PLUi par délibération
- Le PLUi est alors opposable aux tiers et remplace les documents d'urbanisme actuels. Il s'appliquera à toute demande et autorisation d'urbanisme.

► Contrôle de légalité du Préfet

3

QUI INTERVIENT ? C'EST UN TRAVAIL PARTENARIAL !

Dans le but d'adapter les problématiques locales à l'aspect réglementaire et d'apporter une plus-value technique, le travail se déroule de façon partenariale en sollicitant :

LES ÉLUS LOCAUX + LES ACTEURS LOCAUX : ASSOCIATIONS, ABF, EPCI VOISINS... + LES AGENTS INTERCOMMUNAUX +
LES SERVICES DE L'ÉTAT : DDT, DREAL... + DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES : CONSEIL DÉPARTEMENTAL,
CHAMBRE D'AGRICULTURE, CONSEIL RÉGIONAL, CCI ...

*Comment s'informer et participer ?

La concertation vise à recueillir l'avis de la population sur les choix de l'intercommunalité en matière d'aménagement et de développement dans un souci d'intérêt général.
La population est invitée à s'exprimer lors des réunions publiques ou sur les registres mis à disposition dans chaque mairie et au siège de la Communauté de communes. Elle est informée de l'avancée du travail par : un affichage en mairie ; la publication d'articles dans la presse locale, les bulletins municipaux et le magazine communautaire ; le site internet de la Communauté de communes.

2.9 Diffusion par les élus locaux auprès des habitants

Le principal moteur de la concertation avant la phase d'arrêt a été finalement le rôle de diffusion de l'information des élus locaux auprès des habitants. En effet, les réunions de travail en communes (250 réunions) avec les élus, maires, adjoints et conseillers du territoire, ont parfaitement jouées leur rôle de mise en circulation de l'information auprès des habitants. Ainsi, la majorité des amendements au projet de zonage est issue des remontées directes des élus locaux, en représentation de leurs administrés.

Parallèlement, des demandes ont été effectuées directement par les habitants. 7 habitants ont ainsi transmis un courrier au cours de l'élaboration pour leur cas particulier. Certains ont doublé le courrier d'un courriel.

3. Brochure de présentation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Une brochure présentant l'ensemble de la procédure d'élaboration et les objectifs du PLUi a été réalisé en 2017 et diffusée dans les 65 communes du territoire.



4. Bilan général de la concertation

A l'ère de l'hyper-information, des réseaux sociaux, de l'information numérique, réussir la concertation publique demeure un exercice compliqué lorsqu'il s'agit de présenter et d'expliquer, simplement, une procédure complexe comme l'élaboration d'un document d'urbanisme intercommunal. L'objet même du PLUi demeure difficile à expliquer au plus grand nombre. Si la portée opérationnelle de terrain (ma parcelle sera-t-elle constructible ? pas constructible ? aurais-je le droit de construire tel ou tel bâtiment à tel endroit ?....) a été identifié globalement par les habitants (dans la majorité des cas des propriétaires déjà « initiés » au sujet), les autres aspects du PLUi (consommation foncière, préservation de l'environnement, impact sur les questions de mobilité,...) sont moins identifiés. Toutefois, à la lumière de l'ensemble des faisceaux activés pour les remontées d'information de terrain, il apparaît assez nettement que l'information a circulé largement au cours des quatre années d'élaboration. Néanmoins, en réunion publique, des témoignages ont appuyé le fait que l'information restait encore insuffisante pour toucher chaque foyer du territoire. Il semble qu'au regard des impératifs financiers et techniques du PLUi, aller plus loin deviendrait difficile et même contre-productif pour garantir la préservation de l'intérêt général de la démarche (courrier personnalisé à chaque foyer par exemple pour avis).

ANNEXE 1

Support de présentation réunion publique n°1

ANNEXE 2

Support de présentation réunion publique n°2

DEPARTEMENT DE L'ARDENNE
ARRONDISSEMENT DE RETHEL

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DU
PAYS RTHELOIS**

DELIBERATION N° 148 /2022

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS**

Séance du 10 novembre 2022

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

OBJET : Plan local d'urbanisme intercommunal : bilan de la concertation et troisième arrêt de projet

L'an deux mil vingt-deux, le 10 novembre à 19 h 00, le Conseil communautaire, légalement convoqué par Monsieur Renaud AVERLY, Président, s'est réuni à la salle des fêtes de Sault-Les-Rethel.

Date de convocation : 4 novembre 2022
Nombre de membres en exercice : 91
Nombre de membres présents : 56
Nombre de votants : 64 (56 présents et 8 pouvoirs)

ETAIENT PRESENTS :

Mesdames et Messieurs les Conseillers Communautaires titulaires :

COMMUNES	QUALITE	PRENOM	NOM
ACY ROMANCE	TITULAIRE	Gérard	DESIRONT
AIRE	TITULAIRE	Olivier	FLAUZAC
ALINCOURT	TITULAIRE	Nicolas	ETIQUE
AMAGNE	TITULAIRE	Laurent	DESTRUMELLE
AMBLY FLEURY	TITULAIRE	Jean-Noël	LEROY
ANNELLES	TITULAIRE	Anne	CUIF
ARNICOURT	TITULAIRE	Thomas	SAMYN
ASFELD	TITULAIRE	Jean-Marc	BRIOIS
AVAUX	TITULAIRE	Didier	MARBY
BALHAM	TITULAIRE	Jean	DURAND
BERTONCOURT	TITULAIRE	Jean-Pierre	BOIZET
BIERMES	TITULAIRE	Daniel	FLOQUET
BIGNICOURT	TITULAIRE	Philippe	CHARBEAUX
BLANZY LA SALONNAISE	TITULAIRE	Marie-France	FAVREAU
BRIENNE SUR AISNE	TITULAIRE	Xavier	DE BOUTEVILLE
CHATEAU PORCIEN	TITULAIRE	Marie-Chantal	CORNET
CHATEAU PORCIEN	TITULAIRE	Françoise	MAILLOT
CONDE LES HERPY	TITULAIRE	Bernard	ROUSSEAU
DOUX	TITULAIRE	René	DEBROSSE
GOMONT	TITULAIRE	Jean-Luc	ROUSSEAU
HAUTEVILLE	TITULAIRE	Christelle	CANON
HERPY L'ARLESIENNE	TITULAIRE	Claude	REGNIER
INAUMONT	TITULAIRE	Michel	MARCOTTE
LE CHATELET SUR RETOURNE	TITULAIRE	Jean-Michel	MAVEL
LA NEUVILLE EN TOURNE A FUY	TITULAIRE	Mireille	LEGUAY
LE THOUR	TITULAIRE	Ingrid	BOUCHER
L'ECAILLE	TITULAIRE	Joachim	GAILLOT
MENIL ANNELLES	TITULAIRE	Christophe	MAHAUT
MENIL LEPINOIS	TITULAIRE	Muriel	HOLIGNER
MONTLAURENT	TITULAIRE	Christian	MATHY
NANTEUIL SUR AISNE	TITULAIRE	Marie-Odile	ANDRIEUX
NEUFLIZE	TITULAIRE	Romain	PIATKOWSKI
NOVY CHEVRIERE	TITULAIRE	Yves	BEGUIN
RETHEL	TITULAIRE	Renaud	AVERLY
RETHEL	TITULAIRE	Laurence	BRUNIN
RETHEL	TITULAIRE	Michel	VUARNESON
SAINT FERGEUX	TITULAIRE	David	VILAIN
SAINT GERMAINMONT	TITULAIRE	Blandine	CHOCARDELLE
SAINT GERMAINMONT	TITULAIRE	Nathalie	VERRIER
SAINT LOUP EN CHAMPAGNE	TITULAIRE	Amandine	NOCTON
SAULT LES RETHEL	TITULAIRE	Angélique	JACOB

SAULT LES RETHEL	TITULAIRE	Michel	KOCIUBA
SAULT LES RETHEL	TITULAIRE	Bénédicte	FONTAINE
SERAINCOURT	TITULAIRE	Mathieu	FOURNY
SEUIL	TITULAIRE	Denis	AUBERT
SON	TITULAIRE	Thierry	KUDLA
SORBON	TITULAIRE	Benoit	WILLEMET
TAGNON	TITULAIRE	Monique	MISSET
TAIZY	TITULAIRE	Sylvain	POTIER
THUGNY TRUGNY	TITULAIRE	Viviane	COUSINARD
VIEUX LES ASFELD	TITULAIRE	Emmanuel	BROCHET
VILLE SUR RETOURNE	TITULAIRE	Frédéric	VERZEAUX
VILLERS DEVANT LE THOUR	TITULAIRE	Amandine	CHARLES

Mesdames et Messieurs les suppléants avec droit de vote :

AUSSONCE	SUPPLEANT	Denis	CAPOVILLA
PERTHES	SUPPLEANT	Jean-Michel	MOUCHET
POILCOURT SYDNEY	SUPPLEANT	Jean Marie	DELIERE
SAULT SAINT REMY	SUPPLEANT	Claire	NERENHAUSEN

Ont reçu pouvoir :

Olivier FLAUZAC (AIRE) ayant reçu pouvoir d'Emmanuel BRODEUR (HOUDILCOURT) absent excusé
Thomas SAMYN (ARNICOURT) ayant reçu pouvoir de Laurie BOCAHUT (RETHEL) absente excusée
Jean-Marc BRIOIS (ASFELD) ayant reçu pouvoir d'Aline BEAUJARD (ASFELD) absente excusée
Christian MATHY (MONTLAURENT) ayant reçu pouvoir de Xavier BARIL (CORNLY MACHEROMENIL) absent excusé
Romain PIATKOWSKI (NEUFLIZE) ayant reçu pouvoir de Christian COGNIARD (JUNIVILLE) absent excusé
Renaud AVERLY (RETHEL) ayant reçu pouvoir de David POTIER (COUCY) absent excusé
Angélique JACOB (SAULT-LES-RETHEL) ayant reçu pouvoir d'Anthony DENIS (SAULT-LES-RETHEL) absent excusé
Mathieu FOURNY (SERAINCOURT) ayant reçu pouvoir de Gonzague GERARD (HANNOGNE SAINT REMY) absent excusé

ETAIENT EXCUSES/ABSENTS :

ASFELD	TITULAIRE	Aline	BEAUJARD
AUSSONCE	TITULAIRE	Bruno	PONSIN
AVANCON	TITULAIRE	Yvan	LEFEVRE
BANOGNE RECOUVRANCE	TITULAIRE	Cyril	CARRE
BARBY	TITULAIRE	Christian	NOIZET
CHATEAU PORCIEN	TITULAIRE	Didier	SIMON
COUCY	TITULAIRE	David	POTIER
CORNLY MACHEROMENIL	TITULAIRE	Xavier	BARIL
ECLY	TITULAIRE	Ludovic	BUGNET
HANNOGNE SAINT REMY	TITULAIRE	Gonzague	GERARD
HOUDILCOURT	TITULAIRE	Emmanuel	BRODEUR
JUNIVILLE	TITULAIRE	Christian	COGNIARD
JUNIVILLE	TITULAIRE	Elodie	PILARDEAU
PERTHES	TITULAIRE	Pascal	TURQUIN
POILCOURT SYDNEY	TITULAIRE	Christian	LAGARDE
RETHEL	TITULAIRE	Joseph	AFRIBO
RETHEL	TITULAIRE	Pascal	BALDO
RETHEL	TITULAIRE	Stéphane	BINET
RETHEL	TITULAIRE	Thierry	CHEVALLOT-
BEROUX			
RETHEL	TITULAIRE	Patrick	DEMENGEOT
RETHEL	TITULAIRE	Rachel	DEVIE
RETHEL	TITULAIRE	Joëlle	LANGONNIER
RETHEL	TITULAIRE	Michèle	LARANGE
RETHEL	TITULAIRE	Brigitte	LECAILLE
RETHEL	TITULAIRE	Sylvie	MASSON
RETHEL	TITULAIRE	Michel	MERCIER
RETHEL	TITULAIRE	Frédéric	POLLET
RETHEL	TITULAIRE	Pierrette	STEVIGNON
RETHEL	TITULAIRE	Marie-José	THOMAS
RETHEL	TITULAIRE	Laurie	BOCAHUT
ROIZY	TITULAIRE	Xavier	GUILLAUME
SAINT QUENTIN LE PETIT	TITULAIRE	Nathalie	FLEITER

SAINT REMY LE PETIT
SAULT-LES-RETHEL
SAULT SAINT REMY
SEVIGNY WALEPPE
TAGNON

TITULAIRE
TITULAIRE
TITULAIRE
TITULAIRE
TITULAIRE

Grégory
Anthony
Fabien
Éric
Nicolas

GRAUMER
DENIS
GATINOIS
GUIRSCH
TAILLIART

A été nommé secrétaire de séance, après l'accord de l'assemblée délibérante, Claude RÉGNIER, de la commune de HERPY L'ARLESIENNE.

Le quorum étant respecté, 56 conseillers présents sur 91 membres.

Exposé :

La procédure d'élaboration du PLUi a été engagée par délibération du conseil communautaire n°06/2015 en date du 5 février 2015.

Le conseil communautaire a arrêté le projet de plan local d'urbanisme intercommunal en date du 18 décembre 2019. Conformément à la procédure fixée dans le code de l'urbanisme, les 65 communes ont ensuite été consultées pour formuler un avis sur le projet les concernant directement. A l'issue des 3 mois de consultation, 7 communes ont formulé un avis défavorable et 3 communes ont rédigé un avis favorable avec réserve.

Un deuxième arrêt de projet a été délibéré par le conseil communautaire du 20 décembre 2020 afin de poursuivre la procédure d'élaboration avec la transmission du projet aux personnes publiques associées préalablement à la tenue de l'enquête publique. A l'issue de cette consultation, le projet a recueilli un avis favorable de la CDPENAF, un avis favorable avec réserves du Syndicat Mixte du SCoT Sud Ardennes et de la Chambre d'Agriculture des Ardennes et un avis défavorable du Préfet des Ardennes, de l'Architecte des Bâtiments de France et de la Mission Régionales d'Autorité Environnementale. Le Préfet des Ardennes a également émis un avis défavorable quant à la demande de dérogation d'ouverture à l'urbanisation en l'absence de SCoT. Le Préfet des Ardennes ayant été consulté sur 2 sujets, le dossier de PLUi arrêté et la demande d'ouverture à l'urbanisation en l'absence de SCoT approuvé, il a ainsi rendu 2 avis distincts.

Aujourd'hui, un avis favorable du Préfet est indispensable afin de pouvoir passer le projet à l'enquête publique.

Par conséquent, la Communauté de communes a entrepris un travail en particulier auprès de 41 communes qui avaient fait soit l'objet d'une remarque dans les avis reçus par les PPA, soit qui étaient concernées par le phasage de l'ouverture à l'urbanisation dans le cadre de la loi Climat et Résilience, soit les deux.

Un 3^{ème} arrêt de projet est nécessaire afin de poursuivre à nouveau la procédure, le document ayant été modifié suite aux retours des avis des personnes publiques associées et de la récente loi Climat et Résilience parue le 21 août 2021, en particulier concernant l'enveloppe de consommation foncière.

Les communes seront de nouveau destinataires du dossier arrêté complet à la suite de la délibération du conseil communautaire en vue de remettre un avis sur le projet les concernant. Les personnes publiques associées (PPA) seront consultées à la suite du délai légal des 3 mois et si aucun avis défavorable des communes n'a été reçu. Si le projet de PLUi arrêté reçoit un avis favorable des PPA, l'enquête publique pourra avoir lieu courant printemps 2023 en vue d'une approbation à l'automne 2023.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-14, L. 153-15 et L. 153-16 et L.153-17,

Vu la délibération n°6/2015 du 5 février 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu la délibération n°193/2017 du 16 novembre 2017 relative au débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu la délibération du conseil communautaire n°188/2019 en date du 18 décembre 2019 arrêtant le projet du plan local d'urbanisme intercommunal et tirant le bilan de la concertation,

Vu la délibération du conseil communautaire n° 137/2020 en date du 19 décembre 2020 arrêtant le second projet de plan local d'urbanisme intercommunal,

Vu l'avis favorable de la CDPENAF,

Vu l'avis favorable avec réserves du Syndicat Mixte du SCOT Sud Ardennes et de la Chambre d'Agriculture des Ardennes,

Vu l'avis défavorable du Préfet des Ardennes, de l'Architecte des Bâtiments de France et de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale,

Vu l'avis défavorable du Préfet des Ardennes à la demande de dérogation d'ouverture à l'urbanisme en l'absence de SCOT,

Considérant que le Préfet doit obligatoirement émettre un avis favorable pour le projet puisse passer en enquête publique,

Vu la délibération du conseil communautaire n° 52/2022 en date du 31 mars 2022 relative au débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu le nouveau Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu les pièces composant le dossier du projet de PLUi transmises aux conseillers communautaires,

Vu le bilan de la concertation et, notamment, l'utilisation du site internet de la Communauté de communes du Pays rethélois avec une page dédiée au PLUi, l'organisation de réunions publiques, la mise en place d'un registre dans chaque commune, la publication d'articles dans la presse locale, la publication d'articles dans le bulletin communautaire, l'affichage informatif dans chaque commune,

Considérant l'évolution du projet de PLUi,

Considérant le respect de la co-construction engagée dès le démarrage de l'élaboration du PLUi entre les communes et la Communauté de communes, permettant d'aboutir à un projet reflétant les enjeux partagés,

Ayant entendu l'exposé du Président,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

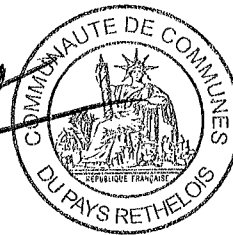
Par 60 voix pour, 2 contre, 2 abstentions

- ARRETER une troisième fois le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en application de l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme,
- DIRE que le projet de PLUi s'en trouve modifié,
- TIRER un bilan favorable de la concertation,
- DECIDER de soumettre le troisième projet arrêté pour avis auprès des différentes instances et collectivités prévues aux articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'urbanisme,
- CHARGER Monsieur le Président de procéder à la consultation pour avis des différentes instances et collectivités prévues aux articles L.132-7, L.312-9, L.153-16 et L.153-17 du Code de l'urbanisme, à l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime, aux articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'urbanisme, à l'article L.104-5 du Code de l'urbanisme,
- DONNE pouvoir à Monsieur le Président pour faire le nécessaire en la circonstance et signer toutes pièces administratives et comptables.

Pour extrait conforme,
A Sault-les-Rethel, le 29 NOV. 2022

Le Président

Renaud AVERLY



Certifiée exécutoire

Compte-tenu de la transmission en Sous-préfecture de Rethel, le 29 NOV. 2022

de la publication, le 29 NOV. 2022

Communauté de Communes du

PAYS RETHELOIS

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal



Bilan de la concertation

Vu pour être annexé à la délibération du 10/11/2022
arrêtant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Rethel, le 10/11/2022

réalisé par



Auddicé Urbanisme
Espace Sainte Croix
6 place Sainte-Croix
51000 CHALONS-EN-
CHAMPAGNE
03 26 42 05 01

Communauté de Communes du

Pays Rethélois

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Bilan de la concertation

1 CONTEXTE REGLEMENTAIRE, CODE DE L'URBANISME

Extrait de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme

Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ; [...]

Extrait de l'article L.103-3 du code de l'urbanisme

Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;

2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Extrait de l'article L.103-4 du code de l'urbanisme

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Extrait de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme

A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.

2 LES MODALITES DE CONCERTATION RETENUES POUR L'ELABORATION DU PLUI DU PAYS RETHELOIS

Extrait de la délibération de prescription du PLUi n°6/2015 en date du 05 février 2015

Les objectifs de la concertation sont de permettre, aux habitants, aux associations locales et autres personnes concernées de s'exprimer tout au long de l'élaboration du projet de PLU intercommunal et ce jusqu'à son arrêt en conseil communautaire :

- 1° Utilisation continue du site internet de la Communauté de Communes du Pays Rethélois : création d'une page dédiée avec mise à jour continue des informations au fil de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.
- 2° Organisation de réunions publiques pendant la durée de l'élaboration du projet de PLUi.
- 3° Mise en place d'un registre public dans chaque commune pendant la durée de l'élaboration du projet de PLUi.
- 4° Mise à disposition du projet de PLUi pour consultation.
- 5° Mise à disposition d'un dossier indiquant les avis des personnes publiques associées sur le projet de PLUi.
- 6° Publications d'articles en cours d'élaboration du PLUi dans la presse locale.
- 7° Publication d'articles dans les bulletins municipaux et dans le bulletin communautaire.
- 8° Affichage informatif dans chaque commune.

Les modalités pratiques (Nombre, lieux, dates, calendrier) seront déclinées dans une charte de la concertation publique.

2.1 Utilisation continue du site internet de la Communauté de Communes

Le site internet : www.paysrethelois.fr accueille une page consacrée à l'élaboration du plan local d'urbanisme. Les informations sur l'avancée de l'élaboration et les documents téléchargeables sont référencées sur cette page. Avec la montée en puissance des réseaux sociaux au cours de l'élaboration, et notamment de Facebook, les informations relatives au PLUi, particulièrement pour les annonces de réunions publiques, ont été privilégiées. La page FACEBOOK de la Communauté de communes du Pays rethélois a été créée en Mai 2016. Ce média est rapidement apparu plus efficace pour interagir avec les habitants que le projet initial de questionnaire en ligne sur le site internet. L'utilisation de Facebook a donc été permanente à compter de Mai 2016, en parallèle du site internet, afin de toucher le public le plus large possible.

Page dédiée : <http://www.paysrethelois.fr/plui.html>



LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

NOS PROJETS

- > Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal
- Appel à projets
- Rethel 2030

Prochains événements

- 05/12 Agora Clic**
Tous les mois, venez vous familiariser...
- 07/12 Concert Epikoi Enkor**
Un concert festif qui fait chanter et...
- 07/12 Chemin des crèches 2019**
Du 7 au 15 décembre, l'association...

Tags

RETHEL PARC
D'ACTIVITÉS CONTE
CLIC

LE PLUi, UN OUTIL POUR L'AVENIR DES TERRITOIRES

Le PLUi, c'est quoi ?

Le Plan Local d'Urbanisme est un document unique et partagé par tous. Il permet de gérer l'ensemble des autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration de travaux...) dans le respect du territoire et de l'intérêt commun et programme les choix d'aménagement du territoire (l'urbanisation des communes, la préservation des espaces naturels et paysagers, la localisation des activités économiques...)

Le PLUi, c'est pour qui ?

Le PLUi concerne **TOUS les habitants du territoire** de la communauté de communes du Pays rethélois. Pendant la phase d'élaboration, chacun peut s'exprimer librement pour définir le territoire de demain.

Comment participer ?

Retrouvez la **charte de concertation** pour connaître le fonctionnement général de notre concertation et toutes les possibilités d'expression mises à disposition des habitants du Pays rethélois.

Cette rubrique sera mise à jour au fur et à mesure des différentes étapes de participation du processus de concertation.

Source : <http://www.paysrethelois.fr/plui.html>



Présentation du PLUi

Le diagnostic territorial

Qu'est-ce que le diagnostic territorial ?

C'est la première étape incontournable de l'élaboration du PLUi. Il permet d'établir un état initial de connaissance du territoire, dans les domaines de l'environnement, de l'économie locale, de la démographie, de l'habitat, du patrimoine, des déplacements, des commerces et services...

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui constitue la seconde phase de travail, se base en grande partie sur le travail de diagnostic.

Le territoire étant en perpétuelle évolution, et notamment pendant la phase d'élaboration du PLUi qui dure 4 ans, il est nécessaire d'actualiser le diagnostic territorial avant l'arrêt du projet. Ainsi, le document fera l'objet d'une mise à jour lorsqu'arrivera la période de validation.

Le diagnostic agricole

Pour prendre en compte l'importance de l'agriculture et de l'économie culturelle sur le territoire, et considérant les enjeux locaux entre urbanisation et préservation des terres agricoles, les élus ont souhaité développer un diagnostic particulier sur l'agriculture.

Ce diagnostic met en valeur les éléments forts de l'agriculture sur le territoire et dresse des pistes pour assurer la pérennité et le développement de l'activité locale au sein des communes.

Et pour les habitants ?

Le diagnostic est une importante source d'informations sur le territoire. Il permet à chacun de découvrir ou de redécouvrir des caractéristiques locales et des statistiques sur leur cadre de vie quotidien.

[TÉLÉCHARGER LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL](#)

[TÉLÉCHARGER LA SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC](#)

[TÉLÉCHARGER LE DIAGNOSTIC AGRICOLE](#)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables : le P.A.D.D.

Qu'est-ce que le PADD ?

Il définit les orientations du projet d'urbanisme et d'aménagement de la Communauté de communes et des communes à l'horizon 2030.

Il est la traduction écrite et cartographique d'une vision choisie et décidée de l'avenir commun du territoire.

Il répond à des attendus législatifs et aux objectifs du développement durable.

Il a un caractère opposable et prescriptif

Le PADD, une fois le PLUi approuvé, est opposable aux tiers, c'est-à-dire qu'il a une valeur juridique qui lui permet d'être utilisé pour contester, empêcher ou au contraire pour faciliter ou conforter la réalisation d'un projet d'aménagement, de construction... Il est également prescriptif : ses orientations ont une valeur décisionnelle, par exemple pour la consommation foncière globale.

Il doit traiter conjointement de nombreuses thématiques (habitat, environnement, énergies, développement économique, agriculture, ...), ce qui fait la difficulté de l'exercice, et fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD n'est pas un schéma de principe qui établit des orientations sans s'ancrer dans la réalité du terrain. Il fixe, chiffres à l'appui, les surfaces maximales qui pourront être urbanisées sur le territoire, à l'intérieur comme en périphérie des communes, pour l'accueil résidentiel ou économique.

Comment s'articule-t-il avec les autres documents du PLUi, et notamment avec le règlement ?

Le PADD est le socle du PLUi, c'est-à-dire que toutes les autres pièces du PLUi doivent être compatibles avec lui.

Les orientations du PADD doivent trouver une déclinaison réglementaire dans le zonage, le règlement écrit ou les orientations d'aménagement et de programmation.

Le débat sur les orientations du PADD

Le législateur a souhaité une co-construction du projet de PLUi avec les communes. Ainsi, il demande qu'un débat sur les orientations du PADD se tienne en conseil communautaire ET dans chaque conseil municipal. Il s'agit de discuter des orientations proposées pour que chaque élu du territoire puisse connaître le projet intercommunal et pouvoir le représenter, en parler et répondre aux questions de ses administrés.

Et les habitants ?

Des réunions publiques organisées sur le territoire permettent de présenter le PADD aux habitants. Par ailleurs, dans chaque mairie, et dans les maisons de services au public, un registre de concertation est mis à disposition pour que chacun puisse s'exprimer sur le projet.

[Télécharger le document PADD](#)

[Télécharger la synthèse PADD](#)

Le Règlement

Qu'est-ce que le règlement ?

Le règlement est le document qui intègre toutes les règles de constructibilité du plan local d'urbanisme. C'est l'outil utilisé au quotidien par les élus et les instructeurs du droit des sols pour rédiger une autorisation d'entreprendre des travaux, que ce soit pour construire, modifier l'existant, aménager ou démolir.

Il se compose de deux parties :

- Un plan de zonage, qui découpe le territoire en différents secteurs, chaque secteur ayant sa réglementation propre.
- Un règlement écrit et graphique permettant de faire appliquer la réglementation par zone, que ce soit au niveau du type, de la hauteur, de l'implantation, du volume ou de l'aspect des constructions.

Le zonage s'articule autour de quatre zones principales :

La zone U (comme « urbanisée ») qui correspond à tous les secteurs bâtis de nos villes et villages (que l'on appelle aussi « parties actuellement urbanisées »). Cette zone U est divisée ensuite en sous-secteur pour prendre en compte le type dominant de constructions. Par exemple, la zone Ub correspond aux secteurs dominés par les pavillons résidentiels et les aménagements de type « lotissement ».

La zone AU (comme « à urbaniser ») indique les secteurs potentiels d'extension des communes. C'est sur ces espaces que les projets de constructions se feront. Il peut s'agir de nouveaux ensembles résidentiels (une ou plusieurs maisons ou un lotissement...) ou d'activités économiques. On distingue à ce titre la zone AU, qui accueillera principalement de l'habitat, des zones AUy ou AUx destinées à accueillir des entreprises. Pour chaque zone AU, il est demandé de définir une « OAP » comme Orientation d'Aménagement et de Programmation, qui est une sorte de plan d'aménagement de principe de la zone et qui permet de s'assurer de la qualité future de l'urbanisation.

La zone A (comme « agricole ») correspond à l'ensemble de l'activité agricole, comprenant les terres cultivées, les espaces d'élevage ainsi que les bâtiments nécessaires à la production agricole. Les terres agricoles sont désormais au centre des enjeux de préservation des espaces fonciers non bâtis car il est nécessaire de protéger les ressources agronomiques de nos territoires. Si il est possible de construire en zone A, cela se fait en cohérence avec l'activité agricole et dans le cadre de son développement et de son organisation.

La zone N (comme « naturelle ») regroupe tous les espaces sensibles et ayant une valeur pour la préservation de notre environnement. On y trouve principalement tous les milieux aquatiques et humides : lits de cours d'eau, étangs, marais, prairies humides... mais également les ensembles boisés et forestiers. Cela peut aussi concerner de plus petits ensembles comme des haies, des prés ou des bosquets. Pour autant, la zone N n'est pas un « sanctuaire » et des aménagements peuvent être autorisés, à condition qu'ils s'intègrent dans le lieu et ne lui porte pas atteinte.

Des déclinaisons viennent se greffer sur ces quatre zones principales notamment pour marquer leur fonction : cela peut être le sport (zone « Ns ») les loisirs ou le tourisme (zones « AI » ou « NI ») ou encore la valeur patrimoniale (zone « Np »). Ces déclinaisons permettent d'adapter les possibilités d'aménagement ou de construction selon l'orientation donnée à chaque secteur.

Source : <http://www.paysrethelois.fr/plui.html>



Suivons ensemble l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal !

Rendez-vous à Rethel le 30 Septembre 2019 à 19h00

à l'ATMOSPHERE SALLE ARLETTY
Boulevard de la 4^{ème} Armée

Réunion publique ouverte à tous !



 Communauté de communes du Pays rethélois

Publié par Marine Von Cadot [?]
· 30 septembre ·

#PLUi #RéunionPublique #Partage

La troisième réunion publique concernant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est ce soir à Rethel !

>>> Le PLUi, c'est quoi ?
Il permet de gérer l'ensemble des autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration de travaux...) dans le respect du territoire et de l'intérêt commun. Il programme les choix d'aménagement du territoire.

Identifier · Ajouter un lieu · Modifier

1 · 5 commentaires

J'aime · Commenter · Partager ·

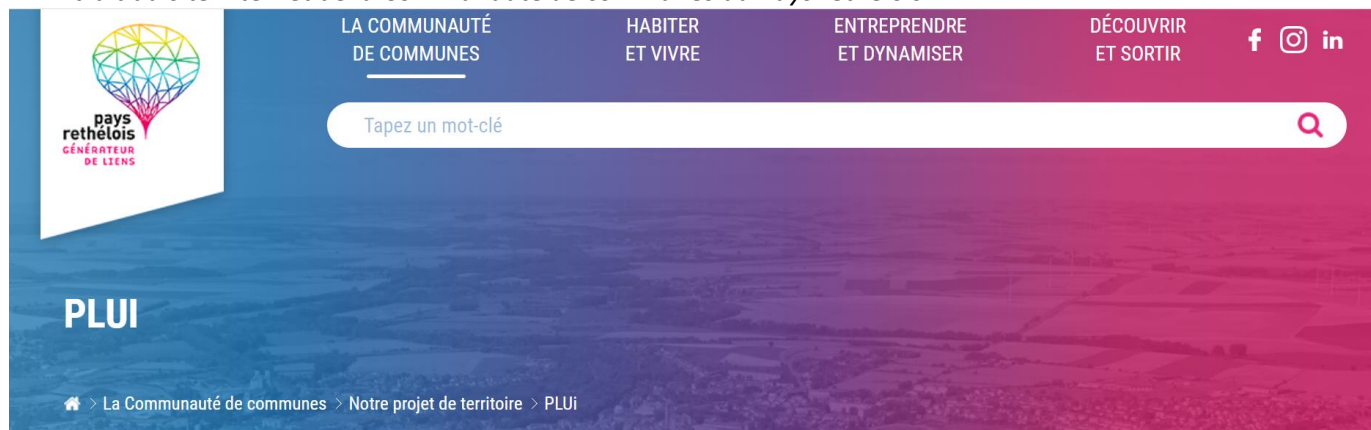
Les plus pertinents ▾

 Steph De Monac Très intéressant, on comprend mieux les difficultés liées aux désirs de chacun. Dommage que l'information soit très descendante.
J'aime · Répondre · Contacter · 11 sem

 Jean Cuny Une information le jour de la réunion, bravo la comm
J'aime · Répondre · Contacter · 11 sem

↳ Afficher 2 autres réponses

Commenter en tant que ...



LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

[Le Pays rethélois](#)

[L'organisation politique](#)

[Notre projet de territoire](#)

Le PLUi, c'est quoi ?

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est un document d'urbanisme opérationnel sur l'ensemble de l'intercommunalité qui a pour vocation d'exprimer un véritable projet de territoire.

Pourquoi un Plan Local d'Urbanisme intercommunal ?

Mettre en place une réflexion globale sur la stratégie et le devenir du territoire
Déterminer clairement par zone l'affectation des sols sur l'ensemble du territoire et les règles de constructibilité qui leur sont liées
Protéger les caractéristiques locales fortes du territoire (patrimoine historique, paysager, naturel, zones à risques...)
Anticiper l'aménagement des futures zones de développement et leur programmation (réseaux)

Comment s'élabore le PLUi ?

LA PRESCRIPTION DE L'ÉLABORATION DU PLUI EST FAITE PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Phase 1 = travail de réflexion

- Elaboration du diagnostic territorial
- Elaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Rédaction du règlement écrit et graphique (zonage)
- Rédaction des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Phase 2 = consultation

- Des communes membres
- Des personnes publiques associées
- De la population (enquête publique)

APPROBATION DU PLUI PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

LE PLUI EST ALORS OPPOSABLE AUX TIERS ET REMPLACE LES DOCUMENTS D'URBANISME ACTUELS

Qui intervient ? C'est un travail partenarial !

Dans le but d'adapter les problématiques locales à l'aspect réglementaire et d'apporter une plus-value technique, le travail se déroule de façon partenariale en sollicitant : les élus locaux, les acteurs locaux, les agents intercommunaux, les services de l'Etat, les personnes publiques associées.

Schéma d'avancement du PLUi

L'élaboration d'un PLUi comprend des phases d'études suivies d'une phase administrative incompressible.
En attente de son approbation, les documents d'urbanisme en vigueur continuent de s'appliquer.

- Février 2015

Délibération de prescription du PLUi

LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Le Pays rethémois

L'organisation politique

Notre projet de territoire

Nos publications

► Décembre 2016

Rédaction du diagnostic territorial : rapport de présentation, diagnostic agricole et diagnostic foncier
Rédaction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

► 2017 – 2019

Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
Rédaction des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
Rédaction du Règlement graphique (zonage) et écrit
1er arrêt de projet de PLUi

Avis défavorable de certaines communes

► 2020

Reprise du document
2nd arrêt de projet de PLUi
Consultation des communes membres et des Personnes Publiques Associées

Avis défavorable de l'Etat fin mai 2020 car projet jugé trop consommateur en foncier

► Mai 2021 à Septembre 2022

Actualisation du projet suite à l'avis défavorable de l'Etat : PADD, OAP, Règlement écrit et graphique (zonage), rapport de présentation

► 2nd semestre 2022 à fin 1er trimestre 2023

3ème arrêt de projet de PLUi

Phase administrative : consultation des communes membres, consultation des PPA

Si avis favorable de l'Etat : enquête publique

Objectif : approbation en septembre 2023

Les enjeux de la réduction de la consommation foncière

Le PADD fixe les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Ces objectifs sont définis en fonction de l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers effectués lors du diagnostic et au regard de la consommation foncière passée. Ils doivent tenir compte des dynamiques économiques et démographiques du projet de territoire et s'articuler avec les objectifs de renouvellement du tissu urbain existant et des densités de construction. L'objectif de consommation foncière va encadrer la définition de nouvelles zones urbaines au juste besoin et conduire à augmenter les densités.

Selon l'article L. 123-12, le préfet peut bloquer l'entrée en vigueur du PLU(i) s'il estime que les dispositions de celui-ci « autorisent une consommation excessive de l'espace, notamment en ne prévoyant pas la densification des secteurs desservis par les transports ou les équipements collectifs, ou ne prennent pas suffisamment en compte les enjeux relatifs à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques ».

La récente Loi Climat & Résilience du 22 août 2021 vient fixer les objectifs en matière de réduction de la consommation foncière.

Retrouver le PADD débattu lors du Conseil communautaire du 31 mars 2022 dans la rubrique « [Organisation politique](#) ».

Nos publications

pays
rethémois
GÉNÉRATEUR
DE LIENS

30 AVENUE DE BOURGOIN
CS 90049 SAULT-LÈS-RETHEL
08303 RETHEL CEDEX

Contactez-nous

ou rendez-vous sur notre appli



Les actualités - Mentions légales - Données personnelles - Plan du site

2.2 Organisations de réunions publiques

Les réunions publiques sont calées sur les étapes clés de l'élaboration du PLUi :

- Etape n°1 : à l'issue de la phase de diagnostic et de la définition du projet de territoire (orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables – PADD) ;
- Etape n°2 : avant l'arrêt du projet, lorsque le travail sur le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) a été suffisamment approfondi.

Chaque étape marque un cycle de réunions publiques sur le territoire où les habitants sont invités à prendre connaissance du dossier et à faire part de leurs remarques et interrogations.

Afin de répartir de façon cohérente la concertation, cinq secteurs sont identifiés pour l'organisation des temps d'échanges formalisés :

Secteur n°1 : Acy-Romance, Amagne, Ambly-Fleury, Arnicourt, Barby, Bertoncourt, Biermes, Corny-Machéroménil, Coucy, Doux, Eclly, Hauteville, Inaumont, Mont-Laurent, Nanteuil-sur-Aisne, Novy-Chevrières, Seuil, Sorbon, Thugny-Trugny

Secteur n°2 : Alincourt, Annelles, Aussonce, Bergnicourt, Bignicourt, Juniville, La Neuville-en-Tourne-à-Fuy, Le Châtelet-sur-Retourne, Ménil-Annelles, Ménil-Lépinois, Neuflize, Perthes, Saint-Rémy-le-Petit, Tagnon, Ville-sur-Retourne

Secteur n°3 : Aire, Avançon, Asfeld, Avaux, Blanzly-la-Salonnaise, Brienne-sur-Aisne, Houdilcourt, L'Ecaille, Poilcourt-Sydney, Roizy, Saint-Loup-en-Champagne, Sault-Saint-Rémy, Vieux-lès-Asfeld, Villers-devant-Le Thour, Taizy

Secteur n°4 : Balham, Banogne-Recouvrance, Château-Porcien, Condé-lès-Herpy, Hannogne-Saint-Rémy, Seraincourt, Herpy-l'Arlésienne, Gomont, Le Thour, Saint-Fergeux, Saint-Germainmont, Saint-Quentin-le-Petit, Sévigny-Waleppe, Son

Secteur n°5 : Rethel, Sault-lès-Rethel

Cette organisation respecte la géographie du territoire en permettant une répartition homogène des réunions publiques sur le territoire. Les lieux de réunions sont définis au sein de chaque secteur par la Communauté de communes, en partenariat avec les communes.

Les réunions publiques ont fait l'objet d'une information systématique au préalable par voie de presse locale (journal L'Union) avec des rappels sur la durée des réunions publiques. Des feuillets d'invitation ont été distribués en boîte aux lettres et mise à disposition en mairie et des affiches ont également été déployées dans chaque commune. La page FACEBOOK de la Communauté de communes a été utilisée pour informer des réunions publiques également.

Ces informations se sont faites dans un délai de 8 jours à minima avant la première réunion publique. Des rappels dans la presse locale ont été effectués pendant la réalisation des réunions publiques.

Une première session de 5 réunions publiques s'est déroulée entre le 04 et le 22 janvier 2018 (cf. calendrier ci-dessous).

CALENDRIER DES REUNIONS PUBLIQUES PLUI – ETAPE 1 DIAGNOSTIC ET PROJET DE TERRITOIRE				
Réunion	Intitulé	Date	Heure	Lieu
N°1	Secteur 2	4 janvier 2018	19h00	Salle des fêtes de Juniville
N°2	Secteur 3	10 janvier 2018	19h00	Salle des mariages - mairie à Asfeld
N°3	Secteur 5	15 janvier 2018	19h00	Salle Arletty - l'Atmosphère - Rethel
N°4	Secteur 4	18 janvier 2018	19h00	Salle des fêtes (Wilbaut) à Château-Porcien
N°5	Secteur 1	22 janvier 2018	19h00	Salle communale de Doux

L'ordre du jour était :

- la présentation générale de la procédure d'élaboration du PLUi ;
- le diagnostic territorial ;
- le projet de territoire : les orientations générales du PADD.

Une cinquantaine de personnes ont participé par réunion. Ce qui constitue une participation plutôt positive au regard de la tendance moyenne pour les réunions publiques ayant attiré à la planification et aux documents d'urbanisme.

Le power point du support des réunions publiques figure en annexe 1.



PLUi

Plan Local d'Urbanisme
intercommunal

Réunion publique

Rendez-vous à **Asfeld**
le **10 Janvier 2018 à 19h00**

MAIRIE SALLE DES MARIAGES
3 PLACE GRAND'COUR

Retrouvez le registre de concertation publique
dans votre Mairie

www.paysrethelois.fr

Une seconde session de 5 réunions publiques s'est déroulée entre le 16 septembre et le 07 octobre 2019 (cf calendrier ci-dessous).

CALENDRIER DES REUNIONS PUBLIQUES PLUI – ETAPE 2 ZONAGE, REGLEMENT ET OAP				
Réunion	Intitulé	Date	Heure	Lieu
N°1	Secteur 2	16 septembre 2019	19h00	Salle des fêtes de Juniville
N°2	Secteur 4	24 septembre 2019	19h00	Salle des fêtes (Wilbaut) à Château-Porcien
N°3	Secteur 5	30 septembre 2019	19h00	Salle Arletty - l'Atmosphère - Rethel
N°4	Secteur 3	03 octobre 2019	19h00	Salle polyvalente - Asfeld
N°5	Secteur 1	07 octobre 2019	19h00	Salle communale de Doux

L'ordre du jour était :

- **des rappels de la démarche PLUi et du projet de territoire ;**
- **le zonage et le règlement ;**
- **les OAP (sous l'angle des principes généraux).**

Entre 30 et 70 personnes ont participé par réunion. Ce qui constitue une participation plutôt positive au regard de la tendance moyenne pour les réunions publiques ayant attiré à la planification et aux documents d'urbanisme.

Le power point du support des réunions publiques figure en annexe 2.



PLUi

Plan Local d'Urbanisme
intercommunal

Suivons ensemble l'élaboration du document !

Le 16 septembre à 19h00 - Salle des fêtes à **Juniville**

Le 24 septembre à 19h00 - Salle Wilbault à **Château-Porcien**

Le 30 septembre à 19h00 - Salle Arietty de l'Atmosphère à **Rethel**

Le 3 octobre à 19h00 - Salle polyvalente à **Asfeld**

Le 7 octobre à 19h00 - Salle communale de la mairie à **Doux**

Réunions publiques ouvertes à tous !

Contact

Tél → 03 52 100 100

Mail → accueil@cc-paysrethelois.fr

Facebook → facebook.com/paysrethelois

Site internet → www.paysrethelois.fr



Impression Blinet, works



www.auddice.com

Agence Hauts-de-France
(siège social)
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39

Agence Grand-Est
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
03 26 64 05 01

Agence Val-de-Loire
Rue des Petites Granges
49400 Saumur
02 41 51 98 39

Agence Seine-Normandie
Évreux
PA Le Long Buisson
380 rue Clément Ader
27930 Le Vieil-Évreux
02 32 32 53 28

Agence Seine-Normandie
Le Havre
186 Boulevard François 1^{er}
76600 Le Havre
02 35 46 55 08

Agence Sud
Rue des Cartouses
84390 Sault
04 90 64 04 65

Synthèse des sujets abordés et des échanges lors des différentes réunions publiques (étape 1 + étape 2) :

- Les objectifs de consommation foncière à vocation résidentielle et la traduction de ces objectifs dans chacune des communes.
- La prise en compte des éoliennes dans la consommation foncière.
- Le traitement des logements vacants.
- La rétention foncière des zones ouvertes à l'urbanisation.
- La structuration des équipements publics en fonction du développement résidentiel des communes.
- Le devenir des exploitations agricoles : pour celles situées dans les zones urbaines des villages ; pour celles dont les bâtiments d'exploitations sont en zone naturelle.
- Le devenir des emprises départementales pour le développement économique.
- Les déplacements doux sur le territoire : l'aménagement de pistes cyclables sur le territoire (en dehors du projet de voie verte).
- Les déplacements routiers : recalibrage des routes départementales qui longent la vallée de la Retourne.
- La gestion de la ressource en eau : adduction en eau potable, assainissement.
- La démarche Eviter – Réduire – Compenser de l'évaluation environnementale.
- La prise en compte des milieux humides.
- La protection des abords des cours d'eau.
- La prise en compte du Plan de Prévention des Risques inondations (PPRi).
- Le devenir des taxes locales en PLUi.
- Les évolutions du zonage pour les communes qui sont déjà dotées de documents d'urbanisme (PLU, POS, carte communale).
- La différence entre les zones 1AU et 2AU.
- La mise à disposition des documents du PLU au public et l'organisation de l'enquête publique.

Les réunions publiques ont été des éléments majeurs de la concertation publique lors de l'élaboration. Elles ont pleinement rempli leur rôle d'information et de diffusion de l'information car elles ont été des vecteurs de transmission, à posteriori, de l'information à un public plus large. Ainsi, de nombreux contacts ont eu lieu dans les jours suivants les réunions avec des habitants n'ayant pas forcément assisté aux réunions.

Par ailleurs, les réunions publiques ont contribué à l'amélioration du projet. Les échanges avec les participants ont conduit notamment à modifier la cartographie générale en redimensionnant par exemple les zones agricoles et les zones naturelles selon la réalité du terrain.

2.3 Mise à disposition d'un registre dans chaque commune

Un registre de concertation a été mis à disposition du public dans chaque mairie. Les habitants pouvaient venir y consigner leurs remarques. L'accès au registre se fait dans le cadre des ouvertures des secrétariats de mairie.

Ces registres étaient pensés comme une action de proximité phare dans le dispositif de concertation. Malheureusement, ils n'ont pas trouvé leur public. Si l'absence de remarques était plutôt attendue en phase de diagnostic puis du projet d'aménagement et de développement durable, il est plus surprenant que les doléances n'aient pas été plus nombreuses à compter des sessions de réunions publiques relatives au zonage et au règlement. La majorité des registres est resté vierge de tout commentaire.

Sur les commentaires rédigés, les sujets abordés concernent :

- Des cas strictement particuliers, relevant des futurs droits à construire ou non = demande d'ajouts ou de maintien de parcelles constructibles (majorité des contributions). Ces demandes d'intérêt particulier ont été vues en réunion de travail en commune.
- L'aménagement de l'espace public (qualité de la voirie, des trottoirs, voirie, propreté urbaine)
- Création d'infrastructures de transport
- Installation d'activités porteuses de nuisances sonores ou olfactives au sein d'une commune
- Demande de classement d'un élément remarquable
- Contributions d'ordre général sur les objectifs du PLUi
- Maintien des périmètres des documents d'urbanisme en vigueur



PLUi

Plan Local d'Urbanisme
intercommunal

Registre de concertation

www.paysrethelois.fr



2.4 Mise à disposition du projet de PLUi

A l'arrêt du projet de PLUi, le dossier sera mis à disposition du public. Le dossier sera consultable au siège de la Communauté de Communes et dans les maisons-relais de la Communauté de Communes. Il pourra être également consulté par internet, sur le site de la Communauté de communes – rubrique urbanisme. **S'agissant d'un projet arrêté mais non approuvé, seule la consultation sera autorisée.** La consultation se fera selon les horaires d'ouverture journaliers au public de chaque site.

Cette disposition est prévue à compter de l'arrêt du projet, elle est mentionnée dans le bilan de concertation pour information, car le bilan de concertation porte sur les dispositifs mis en place jusqu'à l'arrêt du projet.

2.5 Mise à disposition d'un dossier indiquant les avis PPA

Un dossier recense les avis des personnes publiques associées sur le projet arrêté du PLUi. Il sera mis à disposition du public dans les mêmes conditions que le dossier du projet arrêté de PLUi, au moment de l'enquête publique.

Cette disposition est prévue à compter de la transmission des avis PPA qui interviendra suite à la consultation prévue aux articles L.153-16 et 17 du code de l'urbanisme. Elle est mentionnée dans le bilan de concertation pour information, car le bilan de concertation porte sur les dispositifs mis en place jusqu'à l'arrêt du projet.

2.6 Publication d'articles dans la presse locale

Des articles ont été publiés dans la presse locale (journal L'Union) tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi. Il y a eu un article dédié ou intégré dans un reportage plus large sur l'activité de la communauté de communes à chaque phase importante du dossier :

- Au lancement
- Lors du débat du PADD
- A chaque session de réunion publique (PADD et zonage)

Article paru dans le journal L'Union de Reims, le 22 avril 2016

RETHEL

5

VENREDI 22 AVRIL 2016

MAZARINADE

La halte fluviale a mauvaise presse les soirs d'été, où elle est parfois le lieu de rassemblements bruyants. Mais hier, sous un soleil radieux, elle offrait un vrai décor bucolique. Une flotte de canards glissait sur le canal des Ardennes, alors que les pêcheurs patientaient le long de la rive, tandis que des promeneurs, attablés, papotaient. Après l'école, les enfants avaient même suivi leurs parents à bicyclette. Bref, on se serait cru... au début de l'été.

CONTACTEZ-NOUS

Les services de votre édition
Rédaction : 21, place de la République à Reims
rethel@journal-lunion.fr / 03 24 38 18 87
vauziers@journal-lunion.fr / 06 88 93 41 45
Publicité : vguerin@cap-regies.fr / 03 24 38 18 87
Avis de décès et petites annonces :
03 25 71 27 93 / fax, 03 25 71 27 94
ou carnet@cap-regies.fr

EN BREF

PRATIQUE
Office de tourisme : de 9 heures à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 heures.
Déchettes
- Rethel, de 9 à 12 heures et de 13 h 30 à 17 heures ;
- Aize, La Châtellière-sur-Retourne, de 9 à 12 heures et de 13 h 30 à 17 heures ;
- Châteauneuf-Porcien, Chaumont-Porcien, de 13 h 30 à 17 heures ;
- Novion-Porcien, de 9 à 12 heures.
Refuge de l'Asapa (rue des Eaux-Vergées à Azy-Remançon) : de 9 à 12 heures. Tél. : 03 42 14 46 08.

LOISIRS
Bibliothèque : de 13 h 30 à 17 h 30.
Gala : de 12 à 14 heures et de 17 à 20 heures.
La Printemps des arts : jusqu'au dimanche 24 avril, 83 artistes montrent leurs créations de 14 heures à 18 h 30 à l'Atmosphère de Rethel. Entrée libre.
Musée Verlaine (1, rue du Pont-Paquis à Juniville) : de 14 heures à 18 heures leur rendez-vous, le matin, au 03 24 38 08 00.

RENDEZ-VOUS

RETHEL
► Pour commémorer le Souvenir des Martyrs de la Déportation, la municipalité et l'association des déportés, internés et familles (ADIF) organisent une cérémonie au monument aux morts dimanche 24 avril. À partir de 10 h 30, rassemblement des personnalités, des sociétés, de l'harmonie municipale du Souvenir français et des sapeurs-pompiers, place Mairie. Châteauneuf : à 10 h 35, défilé par la rue Colbert jusqu'au monument aux morts ; à 10 h 45, cérémonie avec lecture de messages, dépôt de gerbes, départ pour la place Helme-Lyminski ; à 11 h 30, départ de fleurs à la place Helme-Lyminski ; à 11 h 30, retour en mairie pour le vit d'honneur dans les salons d'honneur. Le maire invite les habitants à pavoiser.
► Le stationnement de tout véhicule est interdit sur deux places situées à hauteur du n°5 de l'avenue Jean-Jaures jusqu'à vendredi 28 avril à 18 heures.

LA ROMAGNE
► Un concours de balade aura lieu le samedi 23 avril à la salle des fêtes de la Romagne, organisé par l'amicale des anciens. Inscriptions à partir de 13 heures et début des jeux à 20 heures.

LA NEUVILLE-EN-TOURNE-A-RUY
► Un vide-grenier est organisé par la comité des fêtes le 24 avril. Plus de 80 exposants sont attendus. Buvette, restauration, boulangerie et structure gonflable pour les enfants sont prévus.

INTERCOMMUNALITÉ

Un nouveau document d'urbanisme pour dessiner le Pays rethélois

Le Pays rethélois a démarré la mise au point de son futur Plan local d'urbanisme intercommunal, document qui marquera les ambitions et l'avenir du territoire.

LES FAITS

- Le Plui remplacera d'ici 2020 les Plans d'occupation des sols (Pos), lancés en 2000. Certaines communes avaient déjà leur Plu (plan local d'urbanisme). Ils serviront de pistes de réflexion pour l'élaboration du document.
- Le Plu a pour ambition de construire un projet de territoire, permettant de délimiter les axes de développement du territoire, en organisant l'espace et les flux selon les zones à urbaniser, les axes de circulation...
- Si le Plu est « vivant » car évolutif, il doit aussi tenir compte de documents, comme les recommandations environnementales de Natura 2000 ou du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE).



Le cabinet d'études Environnement conseil accompagne le Pays rethélois dans l'élaboration de son PLUi. Marie Castro

jet de territoire. « Nous sommes dans un contexte d'économie du foncier, et notamment du foncier agricole », explique Caroline Nauroy, chef de projet du cabinet d'études Environnement conseil chargé d'accompagner les élus et l'État dans la rédaction du Plu du Pays rethélois. Certaines zones constructives ne le seront peut-être plus à terme. La tendance est à la maîtrise de la consommation foncière, dans les limites actuelles. Il s'agit désormais de repérer « les dents creuses », soit les parcelles disponibles dans les parties déjà urbanisées.

du territoire, comme la communication numérique ou les loisirs ? Voici quelques-unes des (nombreuses) questions auxquelles doit répondre le document d'urbanisme avec la rédaction d'un PADD, soit le projet d'aménagement et de développement durable qui devra être rendu courant 2017. « À terme, les élus répondront à un vrai projet de territoire. À quel point ? Le Pays rethélois ressemble dans une dizaine d'années ? », souligne Ludovic Hermant, urbaniste et directeur d'Environnement conseil.

Point sensible entre les maires, la question de l'urbanisation des communes sera définie au terme de l'étude globale du territoire par un chiffrage de la surface urbanisée totale. Un chiffrage destiné à modérer l'utilisation de l'espace. Charge ensuite de répartir cette surface entre les 65 communes, selon les lignes inscrites dans le PADD. Et c'est surtout lors de cette phase délicate que le PLU risque de ne pas plaire à tout le monde.

MARIE CASTRO

Les étapes de l'élaboration

Si le PLUi apparaît complexe, il n'est en aucun cas « la somme des PLU des 65 communes réunies », mais bien un « document global d'intérêt général du territoire », rappelle le cabinet d'études Environnement conseil. Il sera réalisé « en co-construction avec les maires » du territoire.

Le processus du PLUi a été présenté aux élus le 29 mars. Les membres d'Environnement conseil vont ensuite consulter les maires pour les aider à rédiger une fiche globale détaillant le territoire de leur commune. Devront notamment être déterminées les fameuses « dents creuses », à savoir les zones qui restent libres et peuvent faire l'objet d'urbanisation ou d'habitation : les terrains vacants ou sous-utilisés, les logements vides ou à démolir à l'abandon. Les grandes orientations du territoire doivent avoir été débattues avant mars 2017. La tendance du projet est à l'économie de surface, notamment pour préserver les terres agricoles dont le recensement et le diagnostic, sur le Pays rethélois, ont été réalisés par la chambre d'agriculture des Ardennes.

PADD, PLUI : explication de texte

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) est la clé de voûte du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI). Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur du territoire, répondant à ses besoins et ses enjeux. « *Nous travaillons à son élaboration depuis le mois de février 2015* », indique le président de la communauté de communes, Renaud Averly, qui souligne « *la complexité de l'exercice* ». « *Nous ne raisonnons plus "commune" mais "intercommunalité"* », précise le directeur du pôle « Aménagement durable du territoire », Fabien Courtois. *Il faut avoir une vision globale du bassin de vie. Et ça, c'est une révolution mentale.* »

À un diagnostic du territoire approuvé fin 2016 par les élus, a succédé la rédaction d'un PADD « *correspondant à notre projet politique* ». Élus communautaires et municipaux achèvent de s'y pencher.

Sont par ailleurs organisées des réunions publiques, pour comprendre ce que sont PADD et PLUI, « *pour expliquer notre projet, et dire vers quoi le territoire tend en termes d'aménagement* ». La première d'entre elles aura lieu le jeudi 4 janvier, à 19 heures, à la salle des fêtes de **Juniville** (place de la mairie).

PUBLICITÉ

Une salle de bains de famille bien pensée avec double vasque et toilettes séparées, la voilà la bonne idée !

([https://ad.doubleclick.net/ddm/trackclk/N6600.2374322ECSELIS-06_FRA_6600/B22861171.248679287;dc_trk_aid=445182261;dc_trk_cid=117526536;d\[timestamp\]](https://ad.doubleclick.net/ddm/trackclk/N6600.2374322ECSELIS-06_FRA_6600/B22861171.248679287;dc_trk_aid=445182261;dc_trk_cid=117526536;d[timestamp])))

Inspired by



Le plan d'urbanisme du Pays rethélois s'affine

MIS EN LIGNE LE 1/10/2019 À 18:56

La troisième réunion publique consacrée au plan local d'urbanisme intercommunal avait lieu ce lundi soir à Rethel. Ce document lourd de conséquences doit être arrêté en décembre.



Dernière ligne droite pour le PLUI. Derrière l'acronyme rébarbatif se cache le plan local d'urbanisme intercommunal, un chantier monumental initié en 2015 par le Pays rethélois et qui doit être arrêté en décembre prochain.

Il ne contiendra rien de moins que les règles en matière de droit des sols pour 65 communes, sur environ 800 km², pour près de 30 000 habitants. Et ce, jusqu'en 2030.

“Oui, cela fera évoluer

la valeur de certains terrains, dans un sens comme dans l'autre”

Le PLUI déterminera des terrains constructibles ou non, et pourra donc faire évoluer leur valeur à la hausse ou à la baisse. Il fixera jusqu'à la hauteur autorisée des habitations selon les zones urbaines (historiques ou non), le stationnement ou encore les conditions de desserte. Mais on n'en est pas encore là. « *Pour l'heure, le plan n'est ni finalisé, ni consultable (...)* Nous proposons

/

2.7 Publication d'articles

Des articles ont été intégrés dans les bulletins municipaux et dans le bulletin communautaire tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi. Le magazine de la Communauté de communes, a été utilisé pour insérer des articles sur le PLUi.

COMCOM - N°1 - AUTOMNE 2017 / 09

• AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE •

Le PLUi

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est un document à portée juridique et réglementaire qui permet de gérer l'ensemble des autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration de travaux...) dans le respect du territoire et de l'intérêt commun. C'est également un document de planification qui oriente, prépare et programme les choix d'aménagement du territoire comme la place laissée à l'urbanisation des communes, la préservation des espaces naturels et paysagers ou la localisation des activités économiques, entre autres.

Le PLUi concerne tous les habitants du territoire de la Communauté de communes du Pays rethélois. Pendant la phase d'élaboration, chacun peut s'exprimer librement pour définir le territoire de demain. Les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées font entendre leurs opinions et mettent en évidence leurs besoins, leurs attentes et leurs suggestions par le biais des supports de concertation mis à leur disposition dans les Mairies du territoire.



 **www.**
paysrethelois.fr

► AUTOMNE 2017

Mise à disposition des registres publics dans chaque Mairie

Réunions publiques de présentation du projet d'aménagement global

ÉTÉ 2018

Réunions publiques de présentation du projet de PLUi

AUTOMNE 2018

Enquête publique sur le projet global

ÉTÉ 2019

Approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal par le Conseil communautaire du Pays rethélois



• AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE •

GRAND ANGLE

LE PLUi : POINT D'ÉTAPE

La phase d'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable vient d'être terminée. L'occasion de faire un point d'étape sur l'avancement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Le PADD en quelques mots...

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est un projet global d'aménagement de notre territoire pour les 10 ans à venir. C'est ce dernier qui fixe le cap pour le développement de l'habitat, l'extension de nos communes, des zones d'activités, la préservation des zones naturelles et de terres agricoles et les projets d'infrastructures et d'équipements qui pourraient venir s'implanter sur le territoire au cours des prochaines années.

5 réunions publiques :

L'ensemble des réflexions et des échanges de nos élus, qui ont travaillé sur le sujet ont été synthétisés dans un rapport qui a été débattu lors du conseil municipal et en conseil communautaire. Ce PADD a été présenté aux habitants lors de 5 réunions publiques : Asfeld, Juniville, Rethel, Château-Porcien et Doux avec de belles affluences. Elles furent l'occasion pour les participants de contribuer et d'enrichir les orientations d'aménagements intégrées dans le rapport.

Les questions soulevées :

Les questions et témoignages des habitants ont porté sur les terrains constructibles, actuels et futurs, la construction de nouveaux logements dans les communes, la prise en compte des paysages, du cadre de vie et de l'environnement. Les questions ont également porté sur la qualité et la sécurité des routes, sur les énergies renouvelables et la place de l'agriculture au sein du territoire. Les habitants souhaitent également préserver les qualités de vie recherchées sur le Pays rethémois.

Et après :

Beaucoup d'attentes sont apparues pour la suite du projet de l'élaboration du PLUi, sur le travail de zonage et la rédaction du futur règlement d'urbanisme. Cette nouvelle phase s'appuiera de nouveau sur un partenariat étroit avec les élus de chaque commune et un large appel aux habitants du territoire.

 **www.**
paysrethelois.fr



info 

En savoir plus

Retrouvez toutes les informations sur le PLUi sur le site internet de la Communauté de communes du Pays rethémois.

2.8 Affichage informatif dans chaque commune

Un affichage informatif a été réalisé lors des principales étapes d'élaboration, sur la base de supports A3 disposés en mairie, au niveau de l'accueil ou du secrétariat. Une affiche a accompagné la diffusion des registres de concertation en commune. Des affiches ont également accompagné la diffusion des feuillets d'information des réunions publiques.

Des panneaux itinérants ont été déployés au moment des réunions publiques pour accompagner ce dispositif. Ainsi, chaque secteur a pu accueillir les panneaux dans les lieux des réunions publiques.





PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Qu'est ce qu'un PLUi ?

Le PLUi a pour vocation d'exprimer un véritable projet de territoire

1

POURQUOI UN PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) ?

- Mettre en place une réflexion globale sur la stratégie et le devenir du territoire
- Déterminer clairement par zone l'affectation des sols sur l'ensemble du territoire et les règles de constructibilité qui leur sont liées
- Protéger les caractéristiques locales fortes du territoire (patrimoine historique, paysager, naturel, zones à risques...)
- Anticiper l'aménagement des futures zones de développement et leur programmation (réseaux...)

2

COMMENT S'ÉLABORE LE PLUi ?

- La prescription de l'élaboration du PLUi est faite par le Conseil communautaire.

PHASE 1 : TRAVAIL ET RÉFLEXION

Élaboration du diagnostic territorial

- Recueil de données et visite de terrain
- Évaluation des atouts/handicaps et enjeux de développement
- Rencontre avec les exploitants agricoles (diagnostic agricole)
- Échanges sur le diagnostic avec les Personnes Publiques Associées

Élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

- Ateliers de travail avec les élus communautaires et municipaux
- Échanges sur le PADD avec les Personnes Publiques Associées
- Débat sur les orientations du PADD dans chaque conseil municipal et communautaire
- Réunions publiques sur le PADD pour échanger avec les habitants

Règlement
(écrit et zonage)
et **Orientations**
d'Aménagement et
de Programmation
(OAP)

Concertation*

- Bilan de la concertation et arrêt du projet de PLUi par délibération

PHASE 2 : PHASE DE CONSULTATION

1

Consultation des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLUi

2

Enquête publique : consultation de la population

3

Analyse des remarques et validation des éventuelles modifications

- Approbation du PLUi par délibération
- Le PLUi est alors opposable aux tiers et remplace les documents d'urbanisme actuels. Il s'appliquera à toute demande et autorisation d'urbanisme.

► **Contrôle de légalité du Préfet**

3

QUI INTERVIENT ? C'EST UN TRAVAIL PARTENARIAL !

Dans le but d'adapter les problématiques locales à l'aspect réglementaire et d'apporter une plus-value technique, le travail se déroule de façon partenariale en sollicitant :

LES ÉLUS LOCAUX + **LES ACTEURS LOCAUX** : ASSOCIATIONS, ABF, EPCI VOISINS... + **LES AGENTS INTERCOMMUNAUX** + **LES SERVICES DE L'ÉTAT** : DDT, DREAL... + **DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES** : CONSEIL DÉPARTEMENTAL, CHAMBRE D'AGRICULTURE, CONSEIL RÉGIONAL, CCI ...

*Comment s'informer et participer ?

La concertation vise à recueillir l'avis de la population sur les choix de l'intercommunalité en matière d'aménagement et de développement dans un souci d'intérêt général. La population est invitée à s'exprimer lors des réunions publiques ou sur les registres mis à disposition dans chaque mairie et au siège de la Communauté de communes. Elle est informée de l'avancée du travail par : un affichage en mairie ; la publication d'articles dans la presse locale, les bulletins municipaux et le magazine communautaire ; le site internet de la Communauté de communes.

www.paysrethemois.fr



www.auddice.com

Agence Hauts-de-France
(siège social)
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39

Agence Grand-Est
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
03 26 64 05 01

Agence Val-de-Loire
Rue des Petites Granges
49400 Saumur
02 41 51 98 39

Agence Seine-Normandie
Évreux
PA Le Long Buisson
380 rue Clément Ader
27930 Le Vieil-Évreux
02 32 32 53 28

Agence Seine-Normandie
Le Havre
186 Boulevard François 1^{er}
76600 Le Havre
02 35 46 55 08

Agence Sud
Rue des Cartouses
84390 Sault
04 90 64 04 65

2.9 Diffusion par les élus locaux auprès des habitants

Le principal moteur de la concertation avant la phase d'arrêt a été finalement le rôle de diffusion de l'information des élus locaux auprès des habitants. En effet, les réunions de travail en communes (250 réunions) avec les élus, maires, adjoints et conseillers du territoire, ont parfaitement jouées leur rôle de mise en circulation de l'information auprès des habitants. Ainsi, la majorité des amendements au projet de zonage est issue des remontées directes des élus locaux, en représentation de leurs administrés.

Parallèlement, des demandes ont été effectuées directement par les habitants. 7 habitants ont ainsi transmis un courrier au cours de l'élaboration pour leur cas particulier. Certains ont doublé le courrier d'un courriel.

3. Brochure de présentation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Une brochure présentant l'ensemble de la procédure d'élaboration et les objectifs du PLUi a été réalisé en 2017 et diffusée dans les 65 communes du territoire.



4. Bilan général de la concertation

A l'ère de l'hyper-information, des réseaux sociaux, de l'information numérique, réussir la concertation publique demeure un exercice compliqué lorsqu'il s'agit de présenter et d'expliquer, simplement, une procédure complexe comme l'élaboration d'un document d'urbanisme intercommunal. L'objet même du PLUi demeure difficile à expliquer au plus grand nombre. Si la portée opérationnelle de terrain (ma parcelle sera-t-elle constructible ? pas constructible ? aurais-je le droit de construire tel ou tel bâtiment à tel endroit ?....) a été identifiée globalement par les habitants (dans la majorité des cas des propriétaires déjà « initiés » au sujet), les autres aspects du PLUi (consommation foncière, préservation de l'environnement, impact sur les questions de mobilité,...) sont moins identifiés. Toutefois, à la lumière de l'ensemble des faisceaux activés pour les remontées d'information de terrain, il apparaît assez nettement que l'information a circulé largement au cours des quatre années d'élaboration. Néanmoins, en réunion publique, des témoignages ont appuyé le fait que l'information restait encore insuffisante pour toucher chaque foyer du territoire. Il semble qu'au regard des impératifs financiers et techniques du PLUi, aller plus loin deviendrait difficile et même contre-productif pour garantir la préservation de l'intérêt général de la démarche (courrier personnalisé à chaque foyer par exemple pour avis).

ANNEXE 1

Support de présentation réunion publique n°1

ANNEXE 2

Support de présentation réunion publique n°2

DEPARTEMENT DES ARDENNES

ARRONDISSEMENT DE RETHEL

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DU
PAYS RETHELOIS**

DELIBERATION N° 52 /2022

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS**

Séance du 31 mars 2022

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

**OBJET : Débat relatif au Projet d'Aménagement et de Développement
Durable (PADD) du PLUi**

L'an deux mil vingt-deux, le 31 mars à 19 h 00, le Conseil communautaire, légalement convoqué par Monsieur Renaud AVERLY, Président, s'est réuni au gymnase André Chausson à Rethel.

Date de convocation : 25 mars 2022

Nombre de membres en exercice : 91

Nombre de membres présents : 59

Nombre de votants : 69 (59 présents et 10 pouvoirs)

ETAIENT PRESENTS :

Mesdames et Messieurs les Conseillers Communautaires titulaires :

COMMUNES	QUALITE	PRENOM	NOM
ACY ROMANCE	TITULAIRE	Gérard	DESIRONT
AIRE	TITULAIRE	Olivier	FLAUZAC
ALINCOURT	TITULAIRE	Nicolas	ETIQUE
AMAGNE	TITULAIRE	Laurent	DESTRUMELLE
AMBLY FLEURY	TITULAIRE	Jean-Noël	LEROY
ARNICOURT	TITULAIRE	Thomas	SAMYN
ASFELD	TITULAIRE	Aline	BEAUJARD
ASFELD	TITULAIRE	Jean-Marc	BRIOIS
AVANCON	TITULAIRE	Yvan	LEFEVRE
AVAUX	TITULAIRE	Didier	MARBY
BALHAM	TITULAIRE	Jean	DURAND
BERTONCOURT	TITULAIRE	Jean-Pierre	BOIZET
BIERMES	TITULAIRE	Daniel	FLOQUET
BIGNICOURT	TITULAIRE	Philippe	CHARBEAUX
BRIENNE SUR AISNE	TITULAIRE	Xavier	DE BOUTEVILLE
CHATEAU PORCIEN	TITULAIRE	Marie-Chantal	CORNET
CONDE LES HERPY	TITULAIRE	Bernard	ROUSSEAUX
CORNY MACHEROMENIL	TITULAIRE	Xavier	BARIL
COUCY	TITULAIRE	David	POTIER
DOUX	TITULAIRE	René	DEBROSSE
ECLY	TITULAIRE	Ludovic	BUGNET
GOMONT	TITULAIRE	Jean-Luc	ROUSSEAU
HAUTEVILLE	TITULAIRE	Christelle	CANON
HERPY L'ARLESIENNE	TITULAIRE	Claude	REGNIER
HOUDILCOURT	TITULAIRE	Emmanuel	BRODEUR
JUNIVILLE	TITULAIRE	Christian	COGNIARD
LA NEUVILLE EN TOURNE A FUY	TITULAIRE	Mireille	LEGUAY
LE CHATELET SUR RETOURNE	TITULAIRE	Jean-Michel	MAVEL
L'ECAILLE	TITULAIRE	Joachim	GAILLOT
MENIL LEPINOIS	TITULAIRE	Muriel	HOLIGNER
MONTLAURENT	TITULAIRE	Christian	MATHY
NEUFLIZE	TITULAIRE	Romain	PIATKOWSKI
RETHEL	TITULAIRE	Michel	MERCIER
RETHEL	TITULAIRE	Michel	VUARNESSON
RETHEL	TITULAIRE	Renaud	AVERLY
RETHEL	TITULAIRE	Laurie	BOCAHUT
SAINT GERMAINMONT	TITULAIRE	Blandine	CHOCARDELLE
SAINT LOUP EN CHAMPAGNE	TITULAIRE	Amandine	NOCTON
SAULT-LES-RETHEL	TITULAIRE	Anthony	DENIS
SAULT LES RETHEL	TITULAIRE	Angélique	JACOB
SAULT LES RETHEL	TITULAIRE	Michel	KOCIUBA

SERAINCOURT	TITULAIRE	Mathieu	FOURNY
SEUIL	TITULAIRE	Denis	AUBERT
SON	TITULAIRE	Thierry	KUDLA
SORBON	TITULAIRE	Benoit	WILLEMET
TAGNON	TITULAIRE	Nicolas	TAILLIART
TAGNON	TITULAIRE	Monique	MISSET
TAIZY	TITULAIRE	Sylvain	POTIER
VIEUX LES ASFELD	TITULAIRE	Emmanuel	BROCHET
VILLE SUR RETOURNE	TITULAIRE	Frédéric	VERZEAUX
VILLERS DEVANT LE THOUR	TITULAIRE	Amandine	CHARLES

Mesdames et Messieurs les suppléants avec droit de vote :

ANNELLES	SUPPLEANT	Didier	CARRE
AUSSONCE	SUPPLEANT	Denis	CAPOVILLA
BANOgne RECOUVRANCE	SUPPLEANT	Sophie	LORIETTE
BLANZY LA SALONNAISE	SUPPLEANT	Aurélien	BRESILLION
NANTEUIL SUR AISNE	SUPPLEANT	Alexandre	PONSINET
NOVY CHEVRIERES	SUPPLEANT	Sylvie	LOZINGOT
POILCOURT SYDNEY	SUPPLEANT	Jean-Marie	DELIERE
ROIZY	SUPPLEANT	Éric	BILQUEZ

Ont reçu pouvoir :

Christian COGNIARD (JUNIVILLE) ayant reçu pouvoir de Elodie PILARDEAU (JUNIVILLE) absente excusée
René DEBROSSE (DOUX) ayant reçu pouvoir de Viviane COUSINARD (TRUGNY TRYGNY) absente excusée
Amandine NOCTON (SAINT LOUP EN CHAMPAGNE) ayant reçu pouvoir de Ingrid BOUCHER (LE THOUR) absente excusée
Angélique JACOB (SAULT LES RETHEL) ayant reçu pouvoir de Bénédicte FONTAINE (SAULT LES RETHEL) absente excusée
Renaud AVERLY (RETHEL) ayant reçu pouvoir de François BECHECLOUX (MENIL ANNELLES) absent excusé
Michel KIOCUBA (SAULT LES RETHEL) ayant reçu pouvoir de Françoise MAILLOT (CHATEAU PORCIEN) absente excusée
Michel VUERNESSEON (RETHEL) ayant reçu pouvoir de Laurence BRUNIN (RETHEL) absente excusée
Emmanuel BRODEUR (HOUDILCOURT) ayant reçu pouvoir de Fabien GRATINOIS (SAULT SAINT REMY) absent excusé
Blandine CHOCARDELLE (SAINT GERMAINMONT) ayant reçu pouvoir de Nathalie VERRIER (SAINT GERMAINMONT) absente excusée
Mathieu FOURNY (SERAINCOURT) ayant reçu pouvoir de Gérard GONZAGUE (HANOGNE SAINT REMY) absent excusé

ETAIENT EXCUSES/ABSENTS :

ANNELLES	TITULAIRE	Anne	CUIF
AUSSONCE	TITULAIRE	Bruno	PONSIN
BANOgne RECOUVRANCE	TITULAIRE	Cyril	CARRE
BARBY	TITULAIRE	Christian	NOIZET
BLANZY LA SALONNAISE	TITULAIRE	Marie-France	FAVREAU
CHATEAU PORCIEN	TITULAIRE	Françoise	MAILLOT
CHATEAU PORCIEN	TITULAIRE	Didier	SIMON
HANNOGNE SAINT REMY	TITULAIRE	Gonzague	GERARD
INAUMONT	TITULAIRE	Michel	MARCOTTE
JUNIVILLE	TITULAIRE	Elodie	PILARDEAU
LE THOUR	TITULAIRE	Ingrid	BOUCHER
MENIL ANNELLES	TITULAIRE	François	BECHECLOUX
NANTEUIL SUR AISNE	TITULAIRE	Marie-Odile	ANDRIEUX
NOVY CHEVRIERE	TITULAIRE	Yves	BEGUIN
PERTHES	TITULAIRE	Pascal	TURQUIN
POILCOURT SYDNEY	TITULAIRE	Christian	LAGARDE
RETHEL	TITULAIRE	Joseph	AFRIBO
RETHEL	TITULAIRE	Pascal	BALDO
RETHEL	TITULAIRE	Stéphane	BINET
RETHEL	TITULAIRE	Thierry	CHEVALLOT-
BEROUX			
RETHEL	TITULAIRE	Patrick	DEMENGEO
RETHEL	TITULAIRE	Rachel	DEVIE

RETHEL	TITULAIRE	Joëlle	LANGONNIER
RETHEL	TITULAIRE	Michèle	LARANGE
RETHEL	TITULAIRE	Brigitte	LECAILLE
RETHEL	TITULAIRE	Sylvie	MASSON
RETHEL	TITULAIRE	Frédéric	POLLET
RETHEL	TITULAIRE	Pierrette	STEVIGNON
RETHEL	TITULAIRE	Marie-José	THOMAS
RETHEL	TITULAIRE	Laurence	BRUNIN
ROIZY	TITULAIRE	Xavier	GUILLAUME
SAINT FERGEUX	TITULAIRE	David	VILAIN
SAINT GERMAINMONT	TITULAIRE	Nathalie	VERRIER
SAINT QUENTIN LE PETIT	TITULAIRE	Nathalie	FLEITER
SAINT REMY LE PETIT	TITULAIRE	Grégory	GRAUMER
SAULT LES RETHEL	TITULAIRE	Bénédictte	FONTAINE
SAULT SAINT REMY	TITULAIRE	Fabien	GATINOIS
SEVIGNY WALEPPE	TITULAIRE	Éric	GUIRSCH
THUGNY TRUGNY	TITULAIRE	Viviane	COUSINARD

A été nommé secrétaire de séance, après l'accord de l'assemblée délibérante, Aurélien BRESILLION, de la commune de BLANZY LA SALONNAISE.

Le quorum étant respecté, 59 conseillers présents sur 91 membres.

Exposé :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (« PADD ») du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) est le document sur lequel se construit le projet de zonage règlementaire du PLUi : c'est le socle du projet qui détermine les orientations d'aménagement du territoire et d'urbanisme. Dans la procédure d'élaboration du PLUi, le PADD fait l'objet d'un débat en conseil communautaire et en communes. Ce débat prend la forme délibérative d'une prise d'acte.

Ce débat s'est tenu en conseil communautaire en date du 16 novembre 2017 et a permis ensuite la réalisation des réunions de travail en communes pour construire le zonage du PLUi, en déclinant les grandes orientations retenues par les élus. Notamment, le PADD contient les objectifs en matière de démographie, de production de logements et de consommation foncière, ces trois données étant déterminantes dans l'étape d'élaboration du zonage.

Le projet de PLUi a été arrêté deux fois depuis le débat du PADD, en 2019 puis en 2020, et a fait l'objet d'un avis défavorable du Préfet en juin 2021, particulièrement en raison de la consommation foncière présentée dans le dossier. Les échanges intervenus avec l'Etat depuis cette date, la promulgation de la loi Climat et Résilience en août 2021 et l'évolution du projet de PLUi au fil des réunions de travail en communes pour revoir la consommation foncière conduisent à devoir retoucher le PADD pour qu'il reste en adéquation avec la déclinaison du zonage, autant par souci de cohérence dans la construction du projet que par sécurité juridique dans la procédure.

Le projet de territoire et les politiques publiques ayant par ailleurs évolué depuis 2017, il peut être intéressant d'actualiser la rédaction du PADD pour le rendre plus conforme aux trajectoires prises par le territoire en matière d'aménagement de l'espace.

Ainsi, la tenue d'un nouveau débat en conseil communautaire, qui sera suivi par un débat au sein de chaque conseil municipal, permettra d'aboutir à un nouvel arrêt de projet avant l'été.

Considérant la compétence obligatoire « Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire et notamment Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale : Prescription, élaboration, approbation, modification et révision » ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 151-2, L. 151-5 et L. 153-12 ;

Vu la délibération n°6/2015 du 5 février 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;

Vu la délibération n°193-2017 du 16 novembre 2017 actant la tenue du débat sur le PADD en conseil communautaire ;

Vu le projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Considérant qu'un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a lieu au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme ;

En introduction, il est rappelé que Le PADD définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation des continuités écologiques
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les énergies renouvelables, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'EPCI
- Les objectifs démographiques, de production de logements et de consommation foncière,

Monsieur le président présente les orientations du PADD au conseil communautaire :

Les orientations principales qui demeurent sont les suivantes :

- 4 strates d'armature urbaine et 4 zones d'aménagement du territoire sont identifiées dans le projet et servent de référence pour la répartition foncière des surfaces en extension résidentielle.
- Les centralités (agglomération rethéloise et pôles-relais) doivent être confortées et renforcées
- L'axe de l'A34 et de la ligne TGV doit être conforté dans son attractivité
- Les portes d'entrée du territoire (Brienne, Pont-Royal au sud et Rethel au nord) doivent être valorisées
- Les axes secondaires doivent permettre une bonne desserte de l'ensemble du territoire
- La vallée de l'Aisne est au cœur du projet d'aménagement (environnement, nature, loisirs, voie verte...)
- L'accueil touristique doit être renforcé
- La trame verte et bleue est prise en compte dans le projet
- Les zones d'activités économiques aménagées sont en premier lieu complétées avant d'envisager l'extension du foncier économique
- L'axe Pont-Royal / Le Châtelet-sur-Retourne / Tagnon est identifié comme un enjeu de développement économique à moyen/long terme
- Les principales friches du territoire sont ciblées pour accueillir des opérations de réaménagement
- Le développement des parcs éoliens est encadré avec une vigilance accrue sur la proximité des zones habitées

Les ajustements portent sur les sujets suivants :

- La prévision d'augmentation de la population est adaptée pour prendre en considération le ralentissement de la croissance connu depuis 2015, après la décennie faste 2005-2015 où l'augmentation avait été forte. Ainsi, l'objectif est modéré, tout en restant positif, et vise une population de 32 000 habitants à l'horizon 2030.
- Le volet des énergies renouvelables précise le développement du photovoltaïque sur les espaces en friche ou ayant connu une artificialisation ainsi que sur les bâtiments
- Les phénomènes climatiques violents ou subis, et notamment le ruissellement et les coulées de boue, les remontées de nappe et les inondations sont cités comme devant être pris en considération dans l'élaboration du zonage
- Le volet relatif à la mobilité, et à la mobilité durable, est renforcé dans sa rédaction pour prendre en compte la montée en puissance de ce sujet dans les politiques publiques d'aménagement
- le volet du développement économique est actualisé pour prendre en compte l'objectif de reconnaissance d'intérêt régional du parc d'activités communautaire à Rethel, l'évolution des pratiques professionnelles avec l'arrivée des tiers-lieux et la prise en compte de l'économie de proximité dans l'urbanisation
- L'importance de la mutation du foncier dans la stratégie d'aménagement est renforcée notamment pour les sites artificialisés qui connaissent une renaturation spontanée ou dont la nature de friche n'est pas évidente à première analyse

- Insister sur les vecteurs de fixation durable de la population, notamment par la présence des équipements mais également des activités de loisirs, d'animation
- Présenter un scénario de consommation foncière plafonné à 100 hectares pour le résidentiel et à 20 hectares pour l'économique

La parole est donnée aux membres du Conseil communautaire. Un débat sur ces orientations a lieu, les principaux échanges sont les suivants :

- Nicolas ETIQUE a une interrogation sur la carte n°1, page 6 du document, relative à la répartition territoriale des particularités géographiques et locales. Il constate que l'aplat de forme triangulaire situé au sud du territoire de part et d'autre de l'échangeur du Pont-Royal et sur l'axe de l'A34, qui transcrit un secteur d'attractivité, va jusqu'à la commune de Roizy à l'Ouest mais pas jusqu'à la commune d'Alincourt à l'Est. Il demande si cela a un impact sur la répartition du foncier dans le zonage. Renaud AVERLY répond que cet aplat, à l'échelle du PADD, s'applique bien dans l'intention à l'axe de la vallée de la Retourne qui constitue une aire d'attractivité résidentielle en lien avec le bassin rémois. Le niveau de précision du PADD n'est pas à l'échelle parcellaire. La valorisation foncière est donc bien appliquée dans la déclinaison aux communes concernées par cet axe, dont la commune d'Alincourt.

- Mireille LEGUAY indique que le PADD n'insiste pas suffisamment sur les sujets de l'eau et de l'assainissement et demande si cela peut avoir un impact sur les aides attribuées. Renaud AVERLY répond par la négative sur le sujet du PADD mais trouve que la remarque sur l'eau et l'assainissement est judicieuse car ces sujets ont été valorisés au niveau du SCoT Sud Ardennes. Il faut par réciprocité et complémentarité avoir la même attention et propose d'ajouter un paragraphe dans le document, dans le cadre de la constitution du dossier de présentation du PLUi. L'eau potable est une ressource fondamentale et un bien partagé qui fait l'objet de beaucoup de pressions. Renaud AVERLY demande l'aval à Emmanuel BRODEUR, Thomas SAMYN et Romain PIATKOWSKI pour compléter le PLUi en y rajoutant un paragraphe rappelant l'importance de la ressource en eau sur notre territoire en reprenant les termes du SCoT pour rester cohérent.

- Daniel FLOQUET, à la lecture de la carte relative à l'activité économique, s'inquiète de la perspective de développement d'une zone d'activité sur le secteur entre Tagnon et le Châtelet-sur-Retourne, le long de l'A34, qui pourrait pénaliser la zone d'activité communautaire à Rethel, qui dispose encore d'une bonne capacité d'accueil d'entreprises. Renaud AVERLY rappelle que la zone en face du lycée agricole est importante, elle va permettre d'attirer de nouvelles entreprises, c'est un véritable atout pour le territoire et la priorité à court terme est donnée à cette zone. De plus, elle est identifiée au niveau de la Région Grand Est comme une zone d'exception, appelée « Star'Est », car disposant des aménagements, des dessertes et des surfaces nécessaires pour accueillir rapidement des projets économiques d'ampleur. Il n'y en a que deux dans les Ardennes, cette zone et le port de Givet. Si dans les 10 ans qui viennent l'aménagement et le remplissage de la zone d'activités en face du lycée agricole sont réalisés, alors le prochain développement permettant de poursuivre l'accueil de grandes entreprises se fera sur l'axe Tagnon-Le Châtelet le long de l'A34.

Sur proposition de la Commission Aménagement du Territoire,

Sur proposition du bureau communautaire,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil communautaire
Par 69 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention,

ATTESTE que le débat sur les Orientations Générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables a eu lieu,

DIT que les échanges et observations consignés lors du débat feront l'objet d'une analyse et le cas échéant pourront amender le projet de PADD,

DONNE pouvoir à Monsieur le Président pour faire le nécessaire en la circonstance et signer toutes pièces administratives et comptables.

Pour extrait conforme,
A Sault-les-Rethel, le 11 AVR. 2022

Le Président,

Renaud AVERLY



Certifiée exécutoire

Compte-tenu de la transmission en Sous-préfecture de Rethel, le 11 AVR. 2022
de la publication, le 11 AVR. 2022

DEPARTEMENT DES ARDENNES

ARRONDISSEMENT DE RETHEL

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DU
PAYS RETHELOIS**

DELIBERATION N° 137 /2020

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS**

SEANCE DU 19 décembre 2020

OBJET : PLUI : second arrêt de projet

Date de convocation : 12 décembre 2020

Nombre de membres en exercice : 91

Nombre de membres présents : 53

Nombre de votants : 61 (53 présents et 8 pouvoirs)

L'an deux mil vingt, le 19 décembre à 9 heures 00, le Conseil Communautaire, légalement convoqué, par Monsieur Renaud AVERLY, Président, s'est réuni au gymnase André Chausson de Rethel.

ETAIENT PRESENTS :

Mesdames et Messieurs les Conseillers Communautaires titulaires :

COMMUNES	QUALITE	PRENOM	NOM
AIRE	TITULAIRE	Olivier	FLAUZAC
AMBLY FLEURY	TITULAIRE	Jean-Noël	LEROY
ANNELLES	TITULAIRE	Anne	CUIF
ARNICOURT	TITULAIRE	Thomas	SAMYN
ASFELD	TITULAIRE	Jean-Marc	BRIOIS
AUSSONCE	TITULAIRE	Bruno	PONSIN
AVAUX	TITULAIRE	Didier	MARBY
BERTONCOURT	TITULAIRE	Jean-Pierre	BOIZET
BIERMES	TITULAIRE	Daniel	FLOQUET
BIGNICOURT	TITULAIRE	Philippe	CHARBEAUX
BLANZY LA SALONNAISE	TITULAIRE	Marie-France	FAVREAU
BRIENNE SUR AISNE	TITULAIRE	Xavier	DE BOUTEVILLE
CHATEAU PORCIEN	TITULAIRE	Marie-Chantal	CORNET
CHATEAU PORCIEN	TITULAIRE	Françoise	MAILLOT
CONDE LES HERPY	TITULAIRE	Bernard	ROUSSEAUX
COUCY	TITULAIRE	David	POTIER
ECLY	TITULAIRE	Ludovic	BUGNET
GOMONT	TITULAIRE	Jean-Luc	ROUSSEAU
HAUTEVILLE	TITULAIRE	Christelle	CANON
HERPY L'ARLESIENNE	TITULAIRE	Claude	REGNIER
HOUDILCOURT	TITULAIRE	Emmanuel	BRODEUR
JUNIVILLE	TITULAIRE	Christian	COGNIARD
LA NEUVILLE EN TOURNE A FUY	TITULAIRE	Mireille	LEGUAY
LE CHATELET SUR RETOURNE	TITULAIRE	Jean-Michel	MAVEL
L'ECAILLE	TITULAIRE	Joachim	GAILLOT
MONTLAURENT	TITULAIRE	Christian	MATHY
NANTEUIL SUR AISNE	TITULAIRE	Marie-Odile	ANDRIEUX
NEUFLIZE	TITULAIRE	Romain	PIATKOWSKI
NOVY CHEVRIERES	TITULAIRE	Yves	BEGUIN
PERTHES	TITULAIRE	Pascal	TURQUIN
RETHEL	TITULAIRE	Renaud	AVERLY
RETHEL	TITULAIRE	Laurie	BOCAHUT
RETHEL	TITULAIRE	Katy	FONTAINE
RETHEL	TITULAIRE	Michel	VUARNESSON
SAINT GERMAINMONT	TITULAIRE	Blandine	CHOCARDELLE
SAINT GERMAINMONT	TITULAIRE	Nathalie	VERRIER
SAINT LOUP EN CHAMPAGNE	TITULAIRE	Amandine	NOCTON
SAULT LES RETHEL	TITULAIRE	Anthony	DENIS
SAULT LES RETHEL	TITULAIRE	Angélique	JACOB
SAULT LES RETHEL	TITULAIRE	Michel	KOCIUBA
SAULT SAINT REMY	TITULAIRE	Fabien	GATINOIS
SERAINCOURT	TITULAIRE	Mathieu	FOURNY
SEUIL	TITULAIRE	Denis	AUBERT
SON	TITULAIRE	Thierry	KUDLA

WILLEMET
POTIER
COUSINARD
BROCHET
PROT

OLETTE
HENRY
DELIERE
LETISSIER

DESIRONT
ETIQUE
DESTRUMELLE
BEAUJARD
LEFEVRE
DURAND
CARRE
NOIZET
MARQUES
SIMON
BARIL
DEBROSSE
GERARD
MARCOTTE
PILARDEAU
BOUCHER
BECHECLOUX
HOLIGNER
LAGARDE
AFRIBO
BALDO
CHEVALLOT-BEROUX
DEMENGEO
DEVIE
LANGONNIER
LARANGE
LECAILLE
MASSON
POLLET
STEVIGNON
THOMAS
BINET
MERCIER
GUILLAUME
VILAIN
FLEITER
GRAUMER
FONTAINE
GUIRSCH
MISSET
TAILLIART
VERZEAUX

A été nommé secrétaire de séance, après l'accord de l'assemblée délibérante, Jean-Noël LEROY, de la commune de AMBLY FLEURY.

Le quorum étant respecté, 53 conseillers présents sur 91 membres.

Exposé : Le conseil communautaire a arrêté le projet de plan local d'urbanisme intercommunal en date du 18 décembre 2019. Conformément à la procédure fixée dans le code de l'urbanisme, les 65 communes ont ensuite été consultées pour formuler un avis sur le projet les concernant directement. A l'issue des 3 mois de consultation, 7 communes ont formulé un avis défavorable et 3 communes ont rédigé un avis favorable avec réserve. Par application de l'article L.153-15 du code de l'urbanisme, lorsqu'une commune émet un avis défavorable sur le projet qui la concerne, un second arrêt de projet doit intervenir en conseil communautaire pour tenir compte le cas échéant des avis défavorables formulés.

Si les communes concernées sont consultées, alors le vote en conseil communautaire pour le second projet s'exprime alors à la majorité simple.

En date du 11 août 2020, la Communauté de communes a consulté chacune des 10 communes par courrier. 8 communes ont pris contact à réception du courrier pour discuter des évolutions possibles de leur projet. 2 ne se sont pas manifestées. Parallèlement, 9 communes ont spontanément sollicité la Communauté de communes pour demander des ajustements sur leur projet, bien qu'ayant rendu un avis favorable lors de la consultation.

Ces évolutions sont possibles avant le second arrêt. Il a toutefois été demandé que ces ajustements se fassent à consommation foncière constante, pour ne pas entrer en contradiction avec les arbitrages rendus par les élus communautaires en décembre 2019.

A l'issue de cette période de consultation et d'échanges, il est proposé, afin de poursuivre la procédure d'élaboration avec la transmission du projet aux personnes publiques associées préalable à la tenue de l'enquête publique, de procéder au second arrêt de projet du plan local d'urbanisme intercommunal.

Les communes seront de nouveau destinataires du dossier arrêté à la suite de la délibération en conseil communautaire.

Considérant la compétence obligatoire « Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire et notamment Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale : Prescription, élaboration, approbation, modification et révision » ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-14, L. 153-15 et L. 153-16 et L.153-17 ;

Vu la délibération n°6/2015 du 5 février 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;

Vu la délibération n°193/2017 du 16 novembre 2017 relative au débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°188-2019 en date du 18 Décembre 2019 arrêtant le projet du plan local d'urbanisme intercommunal et tirant le bilan de la concertation ;

Vu la consultation des communes pour avis suite à l'arrêt du projet ;

Vu les avis défavorables reçus ;

Considérant l'application faite de l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme ;

Considérant la consultation réalisée auprès des communes ayant émis un avis défavorable ou favorable avec réserve par courrier transmis en date du 11 août 2020 ;

Considérant les avis reçus par les communes sur l'évolution du projet qui les concerne directement ;

Considérant les avis des communes non reçus ;

Considérant l'évolution du projet de PLUi suite aux consultations ;

Considérant l'arrêt du projet à la majorité des suffrages exprimés dans ce cadre ;

Considérant par ailleurs que le projet de règlement a fait l'objet de modifications avant le second arrêt ;

Ayant entendu l'exposé du rapporteur,
Sur avis favorable du bureau,
Après en avoir délibéré,

Le Conseil Communautaire
Par 60 voix pour, 0 voix contre, 1 abstention,

ARRETE une seconde fois le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en application de l'article L.153-15 du Code de l'Urbanisme et suite à la consultation des communes ayant émis un avis défavorable ou favorable avec réserve ;

DIT que le projet de PLUi s'en trouve modifié ;

DECIDE de soumettre le second projet arrêté pour avis auprès des différentes instances et collectivités prévues aux articles L.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme ;

CHARGE Monsieur le Président de procéder à la consultation pour avis des différentes instances et collectivités prévues aux articles L.132-7, L.312-9, L.153-15, L.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme, à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, aux articles L. 142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme, à l'article L. 104-6 du code l'urbanisme,

La présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes et au sein des mairies des communes concernées conformément à l'article R. 153-3 du code de l'urbanisme.

Pour extrait conforme,
A Rethel, le

Le Président,
Renaud AVERLY



Certifiée exécutoire

Compte-tenu de la transmission en Sous-préfecture de Rethel, le / /
de la publication, le 24 DEC 2020

24 DEC 2020

Communauté de Communes du

PAYS RETHELOIS

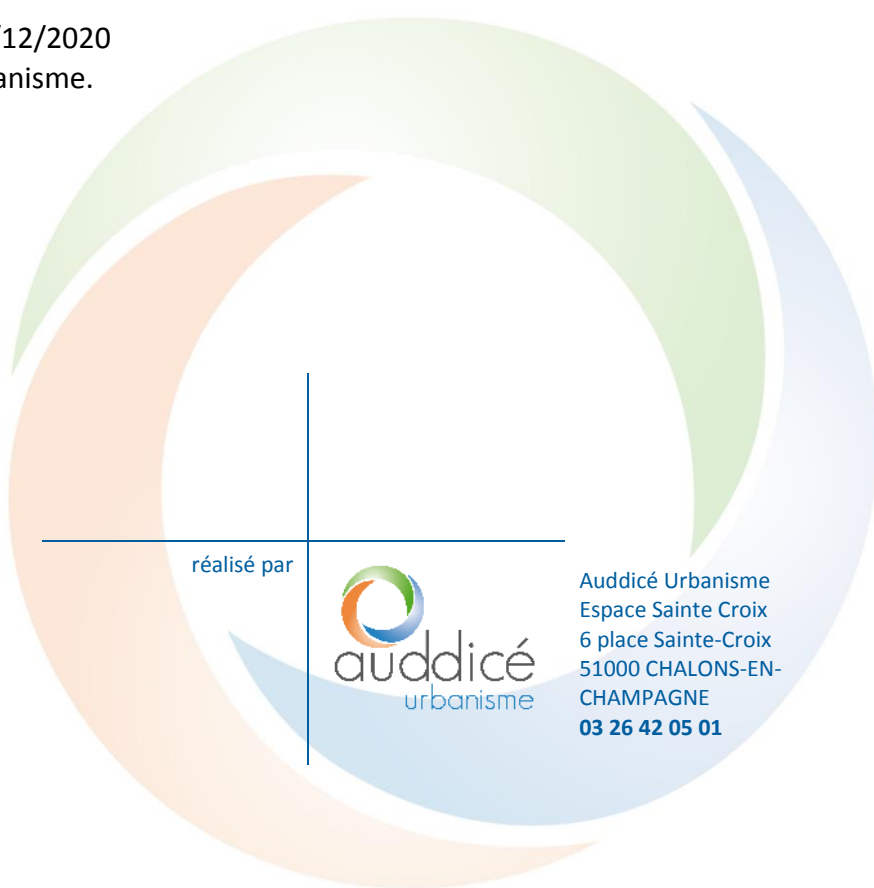
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal



Bilan de la concertation

Vu pour être annexé à la délibération du 19/12/2020
arrêtant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Rethel, le 19/12/2020



réalisé par



Auddicé Urbanisme
Espace Sainte Croix
6 place Sainte-Croix
51000 CHALONS-EN-
CHAMPAGNE
03 26 42 05 01

Communauté de Communes du

Pays Rethélois

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Bilan de la concertation

1 CONTEXTE REGLEMENTAIRE, CODE DE L'URBANISME

Extrait de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme

Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou **du plan local d'urbanisme** ; [...]

Extrait de l'article L.103-3 du code de l'urbanisme

Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;

2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Extrait de l'article L.103-4 du code de l'urbanisme

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Extrait de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme

A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.

2 LES MODALITES DE CONCERTATION RETENUES POUR L'ELABORATION DU PLUI DU PAYS RTHELOIS

Extrait de la délibération de prescription du PLUi n°6/2015 en date du 05 février 2015

Les objectifs de la concertation sont de permettre, aux habitants, aux associations locales et autres personnes concernées de s'exprimer tout au long de l'élaboration du projet de PLU intercommunal et ce jusqu'à son arrêt en conseil communautaire :

1° Utilisation continue du site internet de la Communauté de Communes du Pays Rethélois : création d'une page dédiée avec mise à jour continue des informations au fil de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

2° Organisation de réunions publiques pendant la durée de l'élaboration du projet de PLUi.

3° Mise en place d'un registre public dans chaque commune pendant la durée de l'élaboration du projet de PLUi.

4° Mise à disposition du projet de PLUi pour consultation.

5° Mise à disposition d'un dossier indiquant les avis des personnes publiques associées sur le projet de PLUi.

6° Publications d'articles en cours d'élaboration du PLUi dans la presse locale.

7° Publication d'articles dans les bulletins municipaux et dans le bulletin communautaire.

8° Affichage informatif dans chaque commune.

Les modalités pratiques (Nombre, lieux, dates, calendrier) seront déclinées dans une charte de la concertation publique.

2.1 Utilisation continue du site internet de la Communauté de Communes

Le site internet : www.paysrethelois.fr accueille une page consacrée à l'élaboration du plan local d'urbanisme. Les informations sur l'avancée de l'élaboration et les documents téléchargeables sont référencées sur cette page. Avec la montée en puissance des réseaux sociaux au cours de l'élaboration, et notamment de Facebook, les informations relatives au PLUi, particulièrement pour les annonces de réunions publiques, ont été privilégiées. La page FACEBOOK de la Communauté de communes du Pays rethelois a été créée en Mai 2016. Ce média est rapidement apparu plus efficace pour interagir avec les habitants que le projet initial de questionnaire en ligne sur le site internet. L'utilisation de Facebook a donc été permanente à compter de Mai 2016, en parallèle du site internet, afin de toucher le public le plus large possible.

Page dédiée : <http://www.paysrethelois.fr/plui.html>

LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

LE PLUi, UN OUTIL POUR L'AVENIR DES TERRITOIRES

Le PLUi, c'est quoi ?

Le Plan Local d'Urbanisme est un document unique et partagé par tous. Il permet de gérer l'ensemble des autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration de travaux...) dans le respect du territoire et de l'intérêt commun et programme les choix d'aménagement du territoire (l'urbanisation des communes, la préservation des espaces naturels et paysagers, la localisation des activités économiques...)

Le PLUi, c'est pour qui ?

Le PLUi concerne **TOUS les habitants du territoire** de la communauté de communes du Pays rethelois. Pendant la phase d'élaboration, chacun peut s'**exprimer** librement pour définir le territoire de demain.

Comment participer ?

Retrouvez la **charte de concertation** pour connaître le fonctionnement général de notre concertation et toutes les possibilités d'expression mises à disposition des habitants du Pays rethelois.

Cette rubrique sera mise à jour au fur et à mesure des différentes étapes de participation du processus de concertation.

NOS PROJETS

- > Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal
- Appel à projets
- Rethel 2030

Prochains événements

- 05/12 Agora Clic**
Tous les mois, venez vous familiariser...
- 07/12 Concert Epikoi Enkor**
Un concert festif qui fait chanter et...
- 07/12 Chemin des crèches 2019**
Du 7 au 15 décembre, l'association...

Tags

RETHEL PARC
D'ACTIVITÉS CONTE
CLIC

Source : <http://www.paysrethelois.fr/plui.html>



Présentation du PLUi

Le diagnostic territorial

Qu'est-ce que le diagnostic territorial ?

C'est la première étape incontournable de l'élaboration du PLUi. Il permet d'établir un état initial de connaissance du territoire, dans les domaines de l'environnement, de l'économie locale, de la démographie, de l'habitat, du patrimoine, des déplacements, des commerces et services...

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui constitue la seconde phase de travail, se base en grande partie sur le travail de diagnostic.

Le territoire étant en perpétuelle évolution, et notamment pendant la phase d'élaboration du PLUi qui dure 4 ans, il est nécessaire d'actualiser le diagnostic territorial avant l'arrêt du projet. Ainsi, le document fera l'objet d'une mise à jour lorsqu'arrivera la période de validation.

Le diagnostic agricole

Pour prendre en compte l'importance de l'agriculture et de l'économie culturelle sur le territoire, et considérant les enjeux locaux entre urbanisation et préservation des terres agricoles, les élus ont souhaité développer un diagnostic particulier sur l'agriculture.

Ce diagnostic met en valeur les éléments forts de l'agriculture sur le territoire et dresse des pistes pour assurer la pérennité et le développement de l'activité locale au sein des communes.

Et pour les habitants ?

Le diagnostic est une importante source d'informations sur le territoire. Il permet à chacun de découvrir ou de redécouvrir des caractéristiques locales et des statistiques sur leur cadre de vie quotidien.

[TÉLÉCHARGER LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL](#)

[TÉLÉCHARGER LA SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC](#)

[TÉLÉCHARGER LE DIAGNOSTIC AGRICOLE](#)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables : le P.A.D.D.

Qu'est-ce que le PADD ?

Il définit les orientations du projet d'urbanisme et d'aménagement de la Communauté de communes et des communes à l'horizon 2030.

Il est la traduction écrite et cartographique d'une vision choisie et décidée de l'avenir commun du territoire.

Il répond à des attendus législatifs et aux objectifs du développement durable.

Il a un caractère opposable et prescriptif

Le PADD, une fois le PLUi approuvé, est opposable aux tiers, c'est-à-dire qu'il a une valeur juridique qui lui permet d'être utilisé pour contester, empêcher ou au contraire pour faciliter ou conforter la réalisation d'un projet d'aménagement, de construction... Il est également prescriptif : ses orientations ont une valeur décisionnelle, par exemple pour la consommation foncière globale.

Il doit traiter conjointement de nombreuses thématiques (habitat, environnement, énergies, développement économique, agriculture, ...), ce qui fait la difficulté de l'exercice, et fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD n'est pas un schéma de principe qui établit des orientations sans s'ancrer dans la réalité du terrain. Il fixe, chiffres à l'appui, les surfaces maximales qui pourront être urbanisées sur le territoire, à l'intérieur comme en périphérie des communes, pour l'accueil résidentiel ou économique.

Comment s'articule-t-il avec les autres documents du PLUi, et notamment avec le règlement ?

Le PADD est le socle du PLUi, c'est-à-dire que toutes les autres pièces du PLUi doivent être compatibles avec lui.

Les orientations du PADD doivent trouver une déclinaison réglementaire dans le zonage, le règlement écrit ou les orientations d'aménagement et de programmation.

Le débat sur les orientations du PADD

Le législateur a souhaité une co-construction du projet de PLUi avec les communes. Ainsi, il demande qu'un débat sur les orientations du PADD se tienne en conseil communautaire ET dans chaque conseil municipal. Il s'agit de discuter des orientations proposées pour que chaque élu du territoire puisse connaître le projet intercommunal et pouvoir le représenter, en parler et répondre aux questions de ses administrés.

Et les habitants ?

Des réunions publiques organisées sur le territoire permettent de présenter le PADD aux habitants. Par ailleurs, dans chaque mairie, et dans les maisons de services au public, un registre de concertation est mis à disposition pour que chacun puisse s'exprimer sur le projet.

[Télécharger le document PADD](#)

[Télécharger la synthèse PADD](#)

Le Règlement

Qu'est-ce que le règlement ?

Le règlement est le document qui intègre toutes les règles de constructibilité du plan local d'urbanisme. C'est l'outil utilisé au quotidien par les élus et les instructeurs du droit des sols pour rédiger une autorisation d'entreprendre des travaux, que ce soit pour construire, modifier l'existant, aménager ou démolir.

Il se compose de deux parties :

- Un plan de zonage, qui découpe le territoire en différents secteurs, chaque secteur ayant sa réglementation propre.
- Un règlement écrit et graphique permettant de faire appliquer la réglementation par zone, que ce soit au niveau du type, de la hauteur, de l'implantation, du volume ou de l'aspect des constructions.

Le zonage s'articule autour de quatre zones principales :

La zone U (comme « urbanisée ») qui correspond à tous les secteurs bâtis de nos villes et villages (que l'on appelle aussi « parties actuellement urbanisées »). Cette zone U est divisée ensuite en sous-secteur pour prendre en compte le type dominant de constructions. Par exemple, la zone Ub correspond aux secteurs dominés par les pavillons résidentiels et les aménagements de type « lotissement ».

La zone AU (comme « à urbaniser ») indique les secteurs potentiels d'extension des communes. C'est sur ces espaces que les projets de constructions se feront. Il peut s'agir de nouveaux ensembles résidentiels (une ou plusieurs maisons ou un lotissement...) ou d'activités économiques. On distingue à ce titre la zone AU, qui accueillera principalement de l'habitat, des zones AUy ou AUx destinées à accueillir des entreprises. Pour chaque zone AU, il est demandé de définir une « OAP » comme Orientation d'Aménagement et de Programmation, qui est une sorte de plan d'aménagement de principe de la zone et qui permet de s'assurer de la qualité future de l'urbanisation.

La zone A (comme « agricole ») correspond à l'ensemble de l'activité agricole, comprenant les terres cultivées, les espaces d'élevage ainsi que les bâtiments nécessaires à la production agricole. Les terres agricoles sont désormais au centre des enjeux de préservation des espaces fonciers non bâtis car il est nécessaire de protéger les ressources agronomiques de nos territoires. Si il est possible de construire en zone A, cela se fait en cohérence avec l'activité agricole et dans le cadre de son développement et de son organisation.

La zone N (comme « naturelle ») regroupe tous les espaces sensibles et ayant une valeur pour la préservation de notre environnement. On y trouve principalement tous les milieux aquatiques et humides : lits de cours d'eau, étangs, marais, prairies humides... mais également les ensembles boisés et forestiers. Cela peut aussi concerner de plus petits ensembles comme des haies, des prés ou des bosquets. Pour autant, la zone N n'est pas un « sanctuaire » et des aménagements peuvent être autorisés, à condition qu'ils s'intègrent dans le lieu et ne lui porte pas atteinte.

Des déclinaisons viennent se greffer sur ces quatre zones principales notamment pour marquer leur fonction : cela peut être le sport (zone « Ns ») les loisirs ou le tourisme (zones « Al » ou « Nl ») ou encore la valeur patrimoniale (zone « Np »). Ces déclinaisons permettent d'adapter les possibilités d'aménagement ou de construction selon l'orientation donnée à chaque secteur.

Source : <http://www.paysrethelois.fr/plui.html>



Suivons ensemble l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal !

Rendez-vous à Rethel le 30 Septembre 2019 à 19h00

à l'ATMOSPHERE SALLE ARLETTY
Boulevard de la 4^{ème} Armée

Réunion publique ouverte à tous !



Communauté de communes du Pays rethélois
Publié par Marine Von Cadot [?]
· 30 septembre ·

#PLUi #RéunionPublique #Partage

La troisième réunion publique concernant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est ce soir à Rethel !

>>> Le PLUi, c'est quoi ?
Il permet de gérer l'ensemble des autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration de travaux...) dans le respect du territoire et de l'intérêt commun. Il programme les choix d'aménagement du territoire.

Identifier · Ajouter un lieu · Modifier

1 · 5 commentaires

J'aime · Commenter · Partager ·

Les plus pertinents ▾

 **Steph De Monac** Très intéressant, on comprend mieux les difficultés liées aux désirs de chacun. Dommage que l'information soit très descendante.
J'aime · Répondre · Contacter · 11 sem

 **Jean Cuny** Une information le jour de la réunion, bravo la comm
J'aime · Répondre · Contacter · 11 sem

↳ Afficher 2 autres réponses

Commenter en tant que ...

2.2 Organisations de réunions publiques

Les réunions publiques sont calées sur les étapes clés de l'élaboration du PLUi :

- Etape n°1 : à l'issue de la phase de diagnostic et de la définition du projet de territoire (orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables – PADD) ;
- Etape n°2 : avant l'arrêt du projet, lorsque le travail sur le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) a été suffisamment approfondi.

Chaque étape marque un cycle de réunions publiques sur le territoire où les habitants sont invités à prendre connaissance du dossier et à faire part de leurs remarques et interrogations.

Afin de répartir de façon cohérente la concertation, cinq secteurs sont identifiés pour l'organisation des temps d'échanges formalisés :

Secteur n°1 : Acy-Romance, Amagne, Ambly-Fleury, Arnicourt, Barby, Bertoncourt, Biermes, Corny-Machéroménil, Coucy, Doux, Eclly, Hauteville, Inaumont, Mont-Laurent, Nanteuil-sur-Aisne, Novy-Chevrières, Seuil, Sorbon, Thugny-Trugny

Secteur n°2 : Alincourt, Annelles, Aussonce, Bergnicourt, Bignicourt, Juniville, La Neuville-en-Tourne-à-Fuy, Le Châtelet-sur-Retourne, Ménil-Annelles, Ménil-Lépinois, Neuflize, Perthes, Saint-Rémy-le-Petit, Tagnon, Ville-sur-Retourne

Secteur n°3 : Aire, Avançon, Asfeld, Avaux, Blanzly-la-Salonnaise, Brienne-sur-Aisne, Houdilcourt, L'Ecaille, Poilcourt-Sydney, Roizy, Saint-Loup-en-Champagne, Sault-Saint-Rémy, Vieux-lès-Asfeld, Villers-devant-Le Thour, Taizy

Secteur n°4 : Balham, Banogne-Recouvrance, Château-Porcien, Condé-lès-Herpy, Hannogne-Saint-Rémy, Seraincourt, Herpy-l'Arlésienne, Gomont, Le Thour, Saint-Fergeux, Saint-Germainmont, Saint-Quentin-le-Petit, Sévigny-Waleppe, Son

Secteur n°5 : Rethel, Sault-lès-Rethel

Cette organisation respecte la géographie du territoire en permettant une répartition homogène des réunions publiques sur le territoire. Les lieux de réunions sont définis au sein de chaque secteur par la Communauté de communes, en partenariat avec les communes.

Les réunions publiques ont fait l'objet d'une information systématique au préalable par voie de presse locale (journal L'Union) avec des rappels sur la durée des réunions publiques. Des feuillets d'invitation ont été distribués en boîte aux lettres et mise à disposition en mairie et des affiches ont également été déployées dans chaque commune. La page FACEBOOK de la Communauté de communes a été utilisée pour informer des réunions publiques également.

Ces informations se sont faites dans un délai de 8 jours à minima avant la première réunion publique. Des rappels dans la presse locale ont été effectués pendant la réalisation des réunions publiques.

Une première session de 5 réunions publiques s'est déroulée entre le 04 et le 22 janvier 2018 (cf. calendrier ci-dessous).

CALENDRIER DES REUNIONS PUBLIQUES PLUI – ETAPE 1 DIAGNOSTIC ET PROJET DE TERRITOIRE				
Réunion	Intitulé	Date	Heure	Lieu
N°1	Secteur 2	4 janvier 2018	19h00	Salle des fêtes de Juniville
N°2	Secteur 3	10 janvier 2018	19h00	Salle des mariages - mairie à Asfeld
N°3	Secteur 5	15 janvier 2018	19h00	Salle Arletty - l'Atmosphère - Rethel
N°4	Secteur 4	18 janvier 2018	19h00	Salle des fêtes (Wilbaut) à Château-Porcien
N°5	Secteur 1	22 janvier 2018	19h00	Salle communale de Doux

L'ordre du jour était :

- la présentation générale de la procédure d'élaboration du PLUi ;
- le diagnostic territorial ;
- le projet de territoire : les orientations générales du PADD.

Une cinquantaine de personnes ont participé par réunion. Ce qui constitue une participation plutôt positive au regard de la tendance moyenne pour les réunions publiques ayant attiré à la planification et aux documents d'urbanisme.

Le power point du support des réunions publiques figure en annexe 1.



PLUi

Plan Local d'Urbanisme
intercommunal

Réunion publique

Rendez-vous à **Asfeld**
le **10 Janvier 2018** à **19h00**

MAIRIE SALLE DES MARIAGES
3 PLACE GRAND'COUR

Retrouvez le registre de concertation publique
dans votre Mairie

www.paysrethelois.fr

Une seconde session de 5 réunions publiques s'est déroulée entre le 16 septembre et le 07 octobre 2019 (cf calendrier ci-dessous).

CALENDRIER DES REUNIONS PUBLIQUES PLUI – ETAPE 2 ZONAGE, REGLEMENT ET OAP				
Réunion	Intitulé	Date	Heure	Lieu
N°1	Secteur 2	16 septembre 2019	19h00	Salle des fêtes de Juniville
N°2	Secteur 4	24 septembre 2019	19h00	Salle des fêtes (Wilbaut) à Château-Porcien
N°3	Secteur 5	30 septembre 2019	19h00	Salle Arletty - l'Atmosphère - Rethel
N°4	Secteur 3	03 octobre 2019	19h00	Salle polyvalente - Asfeld
N°5	Secteur 1	07 octobre 2019	19h00	Salle communale de Doux

L'ordre du jour était :

- des rappels de la démarche PLUi et du projet de territoire ;
- le zonage et le règlement ;
- les OAP (sous l'angle des principes généraux).

Entre 30 et 70 personnes ont participé par réunion. Ce qui constitue une participation plutôt positive au regard de la tendance moyenne pour les réunions publiques ayant attiré à la planification et aux documents d'urbanisme.

Le power point du support des réunions publiques figure en annexe 2.



PLUi

Plan Local d'Urbanisme
intercommunal

Suivons ensemble l'élaboration du document !

Le 16 septembre à 19h00 - Salle des fêtes à **Juniville**

Le 24 septembre à 19h00 - Salle Wilbault à **Château-Porcien**

Le 30 septembre à 19h00 - Salle Arletty de l'Atmosphère à **Rethel**

Le 3 octobre à 19h00 - Salle polyvalente à **Asfeld**

Le 7 octobre à 19h00 - Salle communale de la mairie à **Doux**

Réunions publiques ouvertes à tous !

Contact

Tél → 03 52 100 100

Mail → accueil@cc-paysrethelois.fr

Facebook → facebook.com/paysrethelois

Site internet → www.paysrethelois.fr



Impression Bimé works



www.auddice.com

Agence Hauts-de-France
(siège social)
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39

Agence Grand-Est
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
03 26 64 05 01

Agence Val-de-Loire
Rue des Petites Granges
49400 Saumur
02 41 51 98 39

Agence Seine-Normandie
Évreux
PA Le Long Buisson
380 rue Clément Ader
27930 Le Vieil-Évreux
02 32 32 53 28

Agence Seine-Normandie
Le Havre
186 Boulevard François 1^{er}
76600 Le Havre
02 35 46 55 08

Agence Sud
Rue des Cartouses
84390 Sault
04 90 64 04 65

Synthèse des sujets abordés et des échanges lors des différentes réunions publiques (étape 1 + étape 2) :

- Les objectifs de consommation foncière à vocation résidentielle et la traduction de ces objectifs dans chacune des communes.
- La prise en compte des éoliennes dans la consommation foncière.
- Le traitement des logements vacants.
- La rétention foncière des zones ouvertes à l'urbanisation.
- La structuration des équipements publics en fonction du développement résidentiel des communes.
- Le devenir des exploitations agricoles : pour celles situées dans les zones urbaines des villages ; pour celles dont les bâtiments d'exploitations sont en zone naturelle.
- Le devenir des emprises départementales pour le développement économique.
- Les déplacements doux sur le territoire : l'aménagement de pistes cyclables sur le territoire (en dehors du projet de voie verte).
- Les déplacements routiers : recalibrage des routes départementales qui longent la vallée de la Retourne.
- La gestion de la ressource en eau : adduction en eau potable, assainissement.
- La démarche Eviter – Réduire – Compenser de l'évaluation environnementale.
- La prise en compte des milieux humides.
- La protection des abords des cours d'eau.
- La prise en compte du Plan de Prévention des Risques inondations (PPRI).
- Le devenir des taxes locales en PLUi.
- Les évolutions du zonage pour les communes qui sont déjà dotées de documents d'urbanisme (PLU, POS, carte communale).
- La différence entre les zones 1AU et 2AU.
- La mise à disposition des documents du PLU au public et l'organisation de l'enquête publique.

Les réunions publiques ont été des éléments majeurs de la concertation publique lors de l'élaboration. Elles ont pleinement rempli leur rôle d'information et de diffusion de l'information car elles ont été des vecteurs de transmission, à posteriori, de l'information à un public plus large. Ainsi, de nombreux contacts ont eu lieu dans les jours suivants les réunions avec des habitants n'ayant pas forcément assisté aux réunions.

Par ailleurs, les réunions publiques ont contribué à l'amélioration du projet. Les échanges avec les participants ont conduit notamment à modifier la cartographie générale en redimensionnant par exemple les zones agricoles et les zones naturelles selon la réalité du terrain.

2.3 Mise à disposition d'un registre dans chaque commune

Un registre de concertation a été mis à disposition du public dans chaque mairie. Les habitants pouvaient venir y consigner leurs remarques. L'accès au registre se fait dans le cadre des ouvertures des secrétariats de mairie.

Ces registres étaient pensés comme une action de proximité phare dans le dispositif de concertation. Malheureusement, ils n'ont pas trouvé leur public. Si l'absence de remarques était plutôt attendue en phase de diagnostic puis du projet d'aménagement et de développement durable, il est plus surprenant que les doléances n'aient pas été plus nombreuses à compter des sessions de réunions publiques relatives au zonage et au règlement. La majorité des registres est resté vierge de tout commentaire.

Sur les commentaires rédigés, les sujets abordés concernent :

- Des cas strictement particuliers, relevant des futurs droits à construire ou non = demande d'ajouts ou de maintien de parcelles constructibles (majorité des contributions). Ces demandes d'intérêt particulier ont été vues en réunion de travail en commune.
- L'aménagement de l'espace public (qualité de la voirie, des trottoirs, voirie, propreté urbaine)
- Création d'infrastructures de transport
- Installation d'activités porteuses de nuisances sonores ou olfactives au sein d'une commune
- Demande de classement d'un élément remarquable
- Contributions d'ordre général sur les objectifs du PLUi
- Maintien des périmètres des documents d'urbanisme en vigueur



PLUi

Plan Local d'Urbanisme
intercommunal

Registre de concertation

www.paysrethelois.fr



www.auddice.com

Agence Hauts-de-France
(siège social)
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39

Agence Grand-Est
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
03 26 64 05 01

Agence Val-de-Loire
Rue des Petites Granges
49400 Saumur
02 41 51 98 39

**Agence Seine-Normandie
Évreux**
PA Le Long Buisson
380 rue Clément Ader
27930 Le Vieil-Évreux
02 32 32 53 28

**Agence Seine-Normandie
Le Havre**
186 Boulevard François 1^{er}
76600 Le Havre
02 35 46 55 08

Agence Sud
Rue des Cartouses
84390 Sault
04 90 64 04 65

2.4 Mise à disposition du projet de PLUi

A l'arrêt du projet de PLUi, le dossier sera mis à disposition du public. Le dossier sera consultable au siège de la Communauté de Communes et dans les maisons-relais de la Communauté de Communes. Il pourra être également consulté par internet, sur le site de la Communauté de communes – rubrique urbanisme. **S'agissant d'un projet arrêté mais non approuvé, seule la consultation sera autorisée.** La consultation se fera selon les horaires d'ouverture journaliers au public de chaque site.

Cette disposition est prévue à compter de l'arrêt du projet, elle est mentionnée dans le bilan de concertation pour information, car le bilan de concertation porte sur les dispositifs mis en place jusqu'à l'arrêt du projet.

2.5 Mise à disposition d'un dossier indiquant les avis PPA

Un dossier recense les avis des personnes publiques associées sur le projet arrêté du PLUi. Il sera mis à disposition du public dans les mêmes conditions que le dossier du projet arrêté de PLUi, au moment de l'enquête publique.

Cette disposition est prévue à compter de la transmission des avis PPA qui interviendra suite à la consultation prévue aux articles L.153-16 et 17 du code de l'urbanisme. Elle est mentionnée dans le bilan de concertation pour information, car le bilan de concertation porte sur les dispositifs mis en place jusqu'à l'arrêt du projet.

2.6 Publication d'articles dans la presse locale

Des articles ont été publiés dans la presse locale (journal L'Union) tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi. Il y a eu un article dédié ou intégré dans un reportage plus large sur l'activité de la communauté de communes à chaque phase importante du dossier :

- Au lancement
- Lors du débat du PADD
- A chaque session de réunion publique (PADD et zonage)

Article paru dans le journal L'Union de Reims, le 22 avril 2016

RETHEL

5

VENREDI 22 AVRIL 2016

MAZARINADE

La halte fluviale a mauvaise presse les soirs d'été, où elle est parfois le lieu de rassemblements bruyants. Mais hier, sous un soleil radieux, elle offrait un vrai décor bucolique. Une flotte de canards glissait sur le canal des Ardennes, alors que les pêcheurs patientaient le long de la rive, tandis que des promeneurs, attablés, papotaient. Après l'école, les enfants avaient même suivi leurs parents à bicyclette. Bref, on se serait cru... au début de l'été.

CONTACTEZ-NOUS

Les services de votre édition
Rédaction : 21, place de la République à Reims
rethel@journal-lunion.fr / 03 24 38 18 87
vauziers@journal-lunion.fr / 06 88 93 41 45
Publicité : vguerin@cap-regies.fr / 03 24 38 18 87
Avis de décès et petites annonces :
03 25 71 27 93 / fax, 03 25 71 27 94
ou carnet@cap-regies.fr

EN BREF

PRATIQUE
Office de tourisme : de 9 heures à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 heures.
Déchettes
- Rethel, de 9 à 12 heures et de 13 h 30 à 17 heures ;
- Aize, La Châtellière-sur-Retourne, de 9 à 12 heures et de 13 h 30 à 17 heures ;
- Châteauneuf-Porcien, Châteauneuf-Porcien, de 13 h 30 à 17 heures ;
- Novion-Porcien, de 9 à 12 heures.
Refuge de l'Asapa (rue des Eaux-Vergées à Azy-Remançon) : de 9 à 12 heures. Tél. : 03 42 14 46 08.

LOISIRS
Bibliothèque : de 13 h 30 à 17 h 30.
Gala : de 12 à 14 heures et de 17 à 20 heures.
La Printemps des arts : jusqu'au dimanche 24 avril, 83 artistes montrent leurs créations de 14 heures à 18 h 30 à l'Atmosphère de Rethel. Entrée libre.
Musée Verlaine (1, rue du Pont-Paquis à Juniville) : de 14 heures à 18 heures sur rendez-vous, le matin, au 03 24 38 08 00.

RENDEZ-VOUS

RETHEL
► Pour commémorer le Souvenir des Martyrs de la Déportation, la municipalité et l'association des déportés, internés et familles (ADIF) organisent une cérémonie au manoir aux morts dimanche 28 avril. À partir de 10 h 30, rassemblement des personnalités, des sociétés, de l'harmonie municipale du Souvenir français et des sapeurs-pompiers, place Mairie. Châteauneuf : à 10 h 35, défilé par la rue Colbert jusqu'au monument aux morts ; à 10 h 45, cérémonie avec lecture de messages, dépôt de gerbes, départ pour la place Helme-Lyminski ; à 11 h 30, départ de fleurs à la place Helme-Lyminski ; à 11 h 30, retour en mairie pour le vit d'honneur dans les salons d'honneur. Le maire invite les habitants à pavoiser.
► Le stationnement de tout véhicule est interdit sur deux places situées à hauteur du n°5 de l'avenue Jean-Jaures jusqu'au vendredi 28 avril à 18 heures.

LA ROMAGNE
► Un concours de balade aura lieu le samedi 23 avril à la salle des fêtes de la Romagne, organisé par l'amicale des anciens. Inscriptions à partir de 13 heures et début des jeux à 20 heures.

LA NEUVILLE-EN-TOURNE-A-FUY
► Un vide-grenier est organisé par la comté des fêtes le 24 avril. Plus de 80 exposants sont attendus. Buvette, restauration, boulangerie et structure gonflable pour les enfants sont prévus.

INTERCOMMUNALITÉ

Un nouveau document d'urbanisme pour dessiner le Pays rethélois

Le Pays rethélois a démarré la mise au point de son futur Plan local d'urbanisme intercommunal, document qui marquera les ambitions et l'avenir du territoire.

LES FAITS

- Le Plui remplacera d'ici 2020 les Plans d'occupation des sols (Pos), lancés en 2000. Certaines communes avaient déjà leur Plu (plan local d'urbanisme). Ils serviront de pistes de réflexion pour l'élaboration du document.
- Le Plu a pour ambition de construire un projet de territoire, permettant de délimiter les axes de développement du territoire, en organisant l'espace et les flux selon les zones à urbaniser, les axes de circulation...
- Si le Plu est « vivant », il doit aussi tenir compte de documents, comme les recommandations environnementales de Natura 2000 ou du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE).



Le cabinet d'études Environnement conseil accompagne le Pays rethélois dans l'élaboration de son PLUi. Marie Castro

jet de territoire. « Nous sommes dans un contexte d'économie du foncier, et notamment du foncier agricole », explique Caroline Nauroy, chef de projet du cabinet d'études Environnement conseil chargé d'accompagner les élus et l'État dans la rédaction du Plu du Pays rethélois. Certaines zones constructives ne le seront peut-être plus à terme. La tendance est à la maîtrise de la consommation foncière, dans les limites actuelles. Il s'agit désormais de repérer « les dents creuses », soit les parcelles disponibles dans les parties déjà urbanisées.

du territoire, comme la communication numérique ou les loisirs ? Voici quelques-unes des (nombreuses) questions auxquelles doit répondre le document d'urbanisme avec la rédaction d'un PADD, soit le projet d'aménagement et de développement durable qui devra être rendu courant 2017. « À terme, les élus répondront à un vrai projet de territoire. À quel point ? C'est surtout lors de cette phase délicate que le PLU risque de ne pas plaire à tout le monde.

MARIE CASTRO

Les étapes de l'élaboration

Si le PLUi apparaît complexe, il n'est en aucun cas « la somme des PLU des 65 communes réunies », mais bien un « document global d'intérêt général du territoire », rappelle le cabinet d'études Environnement conseil. Il sera réalisé « en co-construction avec les maires » du territoire.

Le processus du PLUi a été présenté aux élus le 29 mars. Les membres d'Environnement conseil vont ensuite consulter les maires pour les aider à rédiger une fiche globale détaillant le territoire de leur commune. Devront notamment être déterminées les fameuses « dents creuses », à savoir les zones qui restent libres et peuvent faire l'objet d'urbanisation ou d'habitation : les terrains vacants ou sous-utilisés, les logements vides ou à l'abandon. Les grandes orientations du territoire doivent avoir été débattues avant mars 2017. La tendance du projet est à l'économie de surface, notamment pour préserver les terres agricoles dont le recensement et le diagnostic, sur le Pays rethélois, ont été réalisés par la chambre d'agriculture des Ardennes.

Article paru dans le journal l'Union de Reims le 02 janvier 2018

PADD, PLUI : explication de texte

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) est la clé de voûte du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI). Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur du territoire, répondant à ses besoins et ses enjeux. « *Nous travaillons à son élaboration depuis le mois de février 2015* », indique le président de la communauté de communes, Renaud Averly, qui souligne « *la complexité de l'exercice* ». « *Nous ne raisonnons plus "commune" mais "intercommunalité"* », précise le directeur du pôle « Aménagement durable du territoire », Fabien Courtois. *Il faut avoir une vision globale du bassin de vie. Et ça, c'est une révolution mentale.* »

À un diagnostic du territoire approuvé fin 2016 par les élus, a succédé la rédaction d'un PADD « *correspondant à notre projet politique* ». Élus communautaires et municipaux achèvent de s'y pencher.

Sont par ailleurs organisées des réunions publiques, pour comprendre ce que sont PADD et PLUI, « *pour expliquer notre projet, et dire vers quoi le territoire tend en termes d'aménagement* ». La première d'entre elles aura lieu le jeudi 4 janvier, à 19 heures, à la salle des fêtes de **Juniville** (place de la mairie).

PUBLICITÉ

Une salle de bains de famille bien pensée avec double vasque et toilettes séparées, la voilà la bonne idée !

([https://ad.doubleclick.net/ddm/trackclk/N6600.2374322ECSELIS-06_FRA_6600/B22861171.248679287;dc_trk_aid=445182261;dc_trk_cid=117526536;d\[timestamp\]](https://ad.doubleclick.net/ddm/trackclk/N6600.2374322ECSELIS-06_FRA_6600/B22861171.248679287;dc_trk_aid=445182261;dc_trk_cid=117526536;d[timestamp]))

Inspired by



Le plan d'urbanisme du Pays rethélois s'affine

MIS EN LIGNE LE 1/10/2019 À 18:56

La troisième réunion publique consacrée au plan local d'urbanisme intercommunal avait lieu ce lundi soir à Rethel. Ce document lourd de conséquences doit être arrêté en décembre.



Dernière ligne droite pour le PLUI. Derrière l'acronyme rébarbatif se cache le plan local d'urbanisme intercommunal, un chantier monumental initié en 2015 par le Pays rethélois et qui doit être arrêté en décembre prochain.

Il ne contiendra rien de moins que les règles en matière de droit des sols pour 65 communes, sur environ 800 km², pour près de 30 000 habitants. Et ce, jusqu'en 2030.

“Oui, cela fera évoluer

la valeur de certains terrains, dans un sens comme dans l'autre”

Le PLUI déterminera des terrains constructibles ou non, et pourra donc faire évoluer leur valeur à la hausse ou à la baisse. Il fixera jusqu'à la hauteur autorisée des habitations selon les zones urbaines (historiques ou non), le stationnement ou encore les conditions de desserte. Mais on n'en est pas encore là. « *Pour l'heure, le plan n'est ni finalisé, ni consultable (...) Nous proposons*

/

2.7 Publication d'articles

Des articles ont été intégrés dans les bulletins municipaux et dans le bulletin communautaire tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi. Le magazine de la Communauté de communes, a été utilisé pour insérer des articles sur le PLUi.

COMCOM - N°1 - AUTOMNE 2017 / 09

• AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE •

Le PLUi

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est un document à portée juridique et réglementaire qui permet de gérer l'ensemble des autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration de travaux...) dans le respect du territoire et de l'intérêt commun. C'est également un document de planification qui oriente, prépare et programme les choix d'aménagement du territoire comme la place laissée à l'urbanisation des communes, la préservation des espaces naturels et paysagers ou la localisation des activités économiques, entre autres.

Le PLUi concerne tous les habitants du territoire de la Communauté de communes du Pays rethélois. Pendant la phase d'élaboration, chacun peut s'exprimer librement pour définir le territoire de demain. Les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées font entendre leurs opinions et mettent en évidence leurs besoins, leurs attentes et leurs suggestions par le biais des supports de concertation mis à leur disposition dans les Mairies du territoire.



 **www.**
paysrethelois.fr

AUTOMNE 2017

Mise à disposition des registres publics dans chaque Mairie

Réunions publiques de présentation du projet d'aménagement global

ÉTÉ 2018

Réunions publiques de présentation du projet de PLUi

AUTOMNE 2018

Enquête publique sur le projet global

ÉTÉ 2019

Approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal par le Conseil communautaire du Pays rethélois



• AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE •

GRAND ANGLE

LE PLUi : POINT D'ÉTAPE

La phase d'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable vient d'être terminée. L'occasion de faire un point d'étape sur l'avancement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Le PADD en quelques mots...

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est un projet global d'aménagement de notre territoire pour les 10 ans à venir. C'est ce dernier qui fixe le cap pour le développement de l'habitat, l'extension de nos communes, des zones d'activités, la préservation des zones naturelles et de terres agricoles et les projets d'infrastructures et d'équipements qui pourraient venir s'implanter sur le territoire au cours des prochaines années.

5 réunions publiques :

L'ensemble des réflexions et des échanges de nos élus, qui ont travaillé sur le sujet ont été synthétisés dans un rapport qui a été débattu lors du conseil municipal et en conseil communautaire. Ce PADD a été présenté aux habitants lors de 5 réunions publiques : Asfeld, Juniville, Rethel, Château-Porcien et Doux avec de belles affluences. Elles furent l'occasion pour les participants de contribuer et d'enrichir les orientations d'aménagements intégrées dans le rapport.

Les questions soulevées :

Les questions et témoignages des habitants ont porté sur les terrains constructibles, actuels et futurs, la construction de nouveaux logements dans les communes, la prise en compte des paysages, du cadre de vie et de l'environnement. Les questions ont également porté sur la qualité et la sécurité des routes, sur les énergies renouvelables et la place de l'agriculture au sein du territoire. Les habitants souhaitent également préserver les qualités de vie recherchées sur le Pays rethémois.

Et après :

Beaucoup d'attentes sont apparues pour la suite du projet de l'élaboration du PLUi, sur le travail de zonage et la rédaction du futur règlement d'urbanisme. Cette nouvelle phase s'appuiera de nouveau sur un partenariat étroit avec les élus de chaque commune et un large appel aux habitants du territoire.

 www.paysrethemois.fr



info

En savoir plus

Retrouvez toutes les informations sur le PLUi sur le site internet de la Communauté de communes du Pays rethémois.

2.8 Affichage informatif dans chaque commune

Un affichage informatif a été réalisé lors des principales étapes d'élaboration, sur la base de supports A3 disposés en mairie, au niveau de l'accueil ou du secrétariat. Une affiche a accompagné la diffusion des registres de concertation en commune. Des affiches ont également accompagné la diffusion des feuillets d'information des réunions publiques.

Des panneaux itinérants ont été déployés au moment des réunions publiques pour accompagner ce dispositif. Ainsi, chaque secteur a pu accueillir les panneaux dans les lieux des réunions publiques.





PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Qu'est ce qu'un PLUi ?

Le PLUi a pour vocation d'exprimer un véritable projet de territoire

1

POURQUOI UN PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) ?

- Mettre en place une réflexion globale sur la stratégie et le devenir du territoire
- Déterminer clairement par zone l'affectation des sols sur l'ensemble du territoire et les règles de constructibilité qui leur sont liées
- Protéger les caractéristiques locales fortes du territoire (patrimoine historique, paysager, naturel, zones à risques...)
- Anticiper l'aménagement des futures zones de développement et leur programmation (réseaux...)

2

COMMENT S'ÉLABORE LE PLUi ?

- La prescription de l'élaboration du PLUi est faite par le Conseil communautaire.

PHASE 1 : TRAVAIL ET RÉFLEXION

Élaboration du diagnostic territorial

- Recueil de données et visite de terrain
- Évaluation des atouts/handicaps et enjeux de développement
- Rencontre avec les exploitants agricoles (diagnostic agricole)
- Échanges sur le diagnostic avec les Personnes Publiques Associées

Élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

- Ateliers de travail avec les élus communautaires et municipaux
- Échanges sur le PADD avec les Personnes Publiques Associées
- Débat sur les orientations du PADD dans chaque conseil municipal et communautaire
- Réunions publiques sur le PADD pour échanger avec les habitants

Règlement
(écrit et zonage)
et **Orientations**
d'Aménagement et
de Programmation
(OAP)

Concertation*

- Bilan de la concertation et arrêt du projet de PLUi par délibération

PHASE 2 : PHASE DE CONSULTATION

1

Consultation des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLUi

2

Enquête publique : consultation de la population

3

Analyse des remarques et validation des éventuelles modifications

- Approbation du PLUi par délibération
- Le PLUi est alors opposable aux tiers et remplace les documents d'urbanisme actuels. Il s'appliquera à toute demande et autorisation d'urbanisme.

► **Contrôle de légalité du Préfet**

3

QUI INTERVIENT ? C'EST UN TRAVAIL PARTENARIAL !

Dans le but d'adapter les problématiques locales à l'aspect réglementaire et d'apporter une plus-value technique, le travail se déroule de façon partenariale en sollicitant :

LES ÉLUS LOCAUX + **LES ACTEURS LOCAUX** : ASSOCIATIONS, ABF, EPCI VOISINS... + **LES AGENTS INTERCOMMUNAUX** + **LES SERVICES DE L'ÉTAT** : DDT, DREAL... + **DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES** : CONSEIL DÉPARTEMENTAL, CHAMBRE D'AGRICULTURE, CONSEIL RÉGIONAL, CCI ...

*Comment s'informer et participer ?

La concertation vise à recueillir l'avis de la population sur les choix de l'intercommunalité en matière d'aménagement et de développement dans un souci d'intérêt général. La population est invitée à s'exprimer lors des réunions publiques ou sur les registres mis à disposition dans chaque mairie et au siège de la Communauté de communes. Elle est informée de l'avancée du travail par : un affichage en mairie ; la publication d'articles dans la presse locale, les bulletins municipaux et le magazine communautaire ; le site internet de la Communauté de communes.

www.paysrethemois.fr



www.auddice.com

Agence Hauts-de-France
(siège social)
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39

Agence Grand-Est
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
03 26 64 05 01

Agence Val-de-Loire
Rue des Petites Granges
49400 Saumur
02 41 51 98 39

Agence Seine-Normandie
Évreux
PA Le Long Buisson
380 rue Clément Ader
27930 Le Vieil-Évreux
02 32 32 53 28

Agence Seine-Normandie
Le Havre
186 Boulevard François 1^{er}
76600 Le Havre
02 35 46 55 08

Agence Sud
Rue des Cartouses
84390 Sault
04 90 64 04 65

2.9 Diffusion par les élus locaux auprès des habitants

Le principal moteur de la concertation avant la phase d'arrêt a été finalement le rôle de diffusion de l'information des élus locaux auprès des habitants. En effet, les réunions de travail en communes (250 réunions) avec les élus, maires, adjoints et conseillers du territoire, ont parfaitement jouées leur rôle de mise en circulation de l'information auprès des habitants. Ainsi, la majorité des amendements au projet de zonage est issue des remontées directes des élus locaux, en représentation de leurs administrés.

Parallèlement, des demandes ont été effectuées directement par les habitants. 7 habitants ont ainsi transmis un courrier au cours de l'élaboration pour leur cas particulier. Certains ont doublé le courrier d'un courriel.

3. Brochure de présentation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Une brochure présentant l'ensemble de la procédure d'élaboration et les objectifs du PLUI a été réalisé en 2017 et diffusée dans les 65 communes du territoire.



4. Bilan général de la concertation

A l'ère de l'hyper-information, des réseaux sociaux, de l'information numérique, réussir la concertation publique demeure un exercice compliqué lorsqu'il s'agit de présenter et d'expliquer, simplement, une procédure complexe comme l'élaboration d'un document d'urbanisme intercommunal. L'objet même du PLUi demeure difficile à expliquer au plus grand nombre. Si la portée opérationnelle de terrain (ma parcelle sera-t-elle constructible ? pas constructible ? aurais-je le droit de construire tel ou tel bâtiment à tel endroit ?....) a été identifiée globalement par les habitants (dans la majorité des cas des propriétaires déjà « initiés » au sujet), les autres aspects du PLUi (consommation foncière, préservation de l'environnement, impact sur les questions de mobilité,...) sont moins identifiés. Toutefois, à la lumière de l'ensemble des faisceaux activés pour les remontées d'information de terrain, il apparaît assez nettement que l'information a circulé largement au cours des quatre années d'élaboration. Néanmoins, en réunion publique, des témoignages ont appuyé le fait que l'information restait encore insuffisante pour toucher chaque foyer du territoire. Il semble qu'au regard des impératifs financiers et techniques du PLUi, aller plus loin deviendrait difficile et même contre-productif pour garantir la préservation de l'intérêt général de la démarche (courrier personnalisé à chaque foyer par exemple pour avis).

ANNEXE 1

Support de présentation réunion publique n°1

ANNEXE 2

Support de présentation réunion publique n°2

DEPARTEMENT DES ARDENNES

ARRONDISSEMENT DE RETHEL

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DU
PAYS RETHELOIS**

DELIBERATION N° 188/2019

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS**

SEANCE DU 18 décembre 2019

OBJET : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal : arrêt du projet

Date de convocation : 12 décembre 2019

Nombre de membres en exercice : 91

Nombre de membres présents : 58

Nombre de votants : 73 (58 présents et 15 pouvoirs)

L'an deux mil dix-neuf, le 18 décembre à 19 heures 30, le Conseil Communautaire, légalement convoqué, par Monsieur Renaud AVERLY s'est réuni à la salle L'Atmosphère de Rethel.

ETAIENT PRESENTS :

Mesdames et Messieurs les Conseillers Communautaires titulaires :

COMMUNES	QUALITE	PRENOM	NOM
AIRE	TITULAIRE	Olivier	FLAUZAC
ALINCOURT	TITULAIRE	Joël	DE CARLINI
ANNELLES	TITULAIRE	Anne	CUIF
ASFELD	TITULAIRE	Jean-Marc	BRIOIS
ASFELD	TITULAIRE	Agnès	CARPENTIER
AUSSONCE	TITULAIRE	Bruno	PONSIN
AVANCON	TITULAIRE	Yvan	LEFEVRE
AVAUX	TITULAIRE	Didier	MARBY
BANOIGNE RECOUVRANCE	TITULAIRE	Jean-Luc	GUILLAUME
BERTONCOURT	TITULAIRE	Jean-Pierre	BOIZET
BIERMES	TITULAIRE	Georges	LAFOND
BRIENNE SUR AISNE	TITULAIRE	Xavier	DE BOUTEVILLE
CHATEAU PORCIEN	TITULAIRE	Marie-Chantal	CORNET
CHATEAU PORCIEN	TITULAIRE	Françoise	MAILLOT
CONDE LES HERPY	TITULAIRE	Bernard	ROUSSEAUX
CORNY MACHEROMENIL	TITULAIRE	Renaud	AVERLY
ECLY	TITULAIRE	Jean-Jacques	PIGEOT
GOMONT	TITULAIRE	Jean-Luc	ROUSSEAU
HANNOGNE SAINT REMY	TITULAIRE	Gonzague	GERARD
HAUTEVILLE	TITULAIRE	Christelle	CANON
JUNIVILLE	TITULAIRE	Jean-Pol	SIMON
LA NEUVILLE EN TOURNE A FUY	TITULAIRE	Mireille	LEGUAY
LE CHATELET SUR RETOURNE	TITULAIRE	Jean-Michel	MAVEL
LE THOUR	TITULAIRE	Ingrid	BOUCHER
L'ECAILLE	TITULAIRE	Joachim	GAILLOT
MENIL ANNELLES	TITULAIRE	François	BECHECLOUX
MENIL LEPINOIS	TITULAIRE	Olivier	KIEFFER
MONTLAURENT	TITULAIRE	Jean-Claude	POUSSE
NANTEUIL SUR AISNE	TITULAIRE	Paul	BAUSSERON
NEUFLIZE	TITULAIRE	Jean-Claude	FEGE
POILCOURT SYDNEY	TITULAIRE	Christian	LAGARDE
RETHEL	TITULAIRE	Naguib	AMARI
RETHEL	TITULAIRE	Joëlle	BARAT
RETHEL	TITULAIRE	Josiane	BILLETTE
RETHEL	TITULAIRE	Amélie	DE AMORIN
RETHEL	TITULAIRE	Philippe	FRECHIN
RETHEL	TITULAIRE	Marie-Thérèse	LAFOLLIE
RETHEL	TITULAIRE	Françoise	LEOPOLD
RETHEL	TITULAIRE	Gérard	LESSIEUX
RETHEL	TITULAIRE	Eric	ULPAT
RETHEL	TITULAIRE	Michel	VUARNESON
SAINT LOUP EN CHAMPAGNE	TITULAIRE	Robert	CARRE
SAINT QUENTIN LE PETIT	TITULAIRE	Thierry	DOUCE
SAULT LES RETHEL	TITULAIRE	Dominique	CAPITAINE
SERAINCOURT	TITULAIRE	André	SARAZIN

SEUIL	TITULAIRE	Denis	AUBERT
SON	TITULAIRE	Laurent	NOEL
SORBON	TITULAIRE	Jean-Pierre	RONSIN
TAGNON	TITULAIRE	Pierre	MICHEL
TAGNON	TITULAIRE	Nicolas	TAILLIART
THUGNY TRUGNY	TITULAIRE	James	VADEZ
VIEUX LES ASFELD	TITULAIRE	Brigitte	TELLIER
VILLE SUR RETOURNE	TITULAIRE	Odile	LETISSIER
VILLERS DEVANT LE THOUR	TITULAIRE	Jean-Paul	PROT

Mesdames et Messieurs les suppléants avec droit de vote :

NOVY CHEVRIERES	SUPPLEANT	Daniel	CAILLE
ROIZY	SUPPLEANT	Eric	BILQUEZ
SAINT FERGEUX	SUPPLEANT	Thierry	PETIT
TAIZY	SUPPLEANT	Sylvain	POTIER

Ont reçu pouvoir :

Jean-Claude POUSSE (Montlaurent) a reçu pouvoir de Jean-Luc HERY (Ambly Fleury) absent excusé
 Denis AUBERT (Seuil) a reçu pouvoir de David POTIER (Coucy) absent excusé
 MARBY Didier (Avaux) a reçu pouvoir de René DEBROSSE (Doux) absent excusé
 Françoise MAILLOT (Château Porcien) a reçu pouvoir de Claude REGNIER (Herpy l'Arlésienne) absent excusé
 Jean-Michel MAVEL (La Chatelet sur Retourne) a reçu pouvoir de Michel MARCOTTE (Inaumont) absent excusé
 Jean-Pol SIMON (Juniville) a reçu pouvoir de Marie-Yvonne MAIZIERES (Juniville) absente excusée
 Joëlle BARAT (Rethel) a reçu pouvoir de Ahmed BEN BOURECHE (Rethel) absent excusé
 Josiane BILLETTE (RETHEL) a reçu pouvoir de Véronique BOUCHER (Rethel) absente excusée
 Naguib AMARI (Rethel) a reçu pouvoir de Laurence BRUNIN (Rethel) absente excusée
 Eric ULPAT (Rethel) a reçu pouvoir de Régine DOYEN (Rethel) absente excusée
 Renaud AVERLY (Corny Machéroménil) a reçu pouvoir de Jérémie METRAT (Rethel)
 Gérard LESSIEUX (Rethel) a reçu pouvoir de Jean-Daniel MOUCHET (Rethel) absent excusé
 Michel VUARNESSON (Rethel) a reçu pouvoir de Simon PERCHERON (Rethel) absent excusé
 Françoise LEOPOLD (Rethel) a reçu pouvoir de Martine VALET (Rethel) absente excusée
 André SARAZIN (Seraincourt) a reçu pouvoir de André FREAL (Seigny Waleppe) absent excusé

ETAIENT EXCUSES/ABSENTS :

ACY ROMANCE	TITULAIRE	Joseph	AFRIBO
AMAGNE	TITULAIRE	Laurent	DESTRUMELLE
AMBLY FLEURY	TITULAIRE	Jean-Luc	HERY
ARNICOURT	TITULAIRE	Alain	SAMYN
BALHAM	TITULAIRE	Vincent	ROLAND
BARBY	TITULAIRE	Christian	NOIZET
BERGNICOURT	TITULAIRE	Cyrille	MARQUES
BIGNICOURT	TITULAIRE	Philippe	LEGROS
BLANZY LA SALONNAISE	TITULAIRE	Marie-France	FAVREAU
CHATEAU PORCIEN	TITULAIRE	Didier	SIMON
COUCY	TITULAIRE	David	POTIER
DOUX	TITULAIRE	René	DEBROSSE
HERPY L'ARLESIENNE	TITULAIRE	Claude	REGNIER
HOUDILCOURT	TITULAIRE	Emmanuel	BRODEUR
INAUMONT	TITULAIRE	Michel	MARCOTTE
JUNIVILLE	TITULAIRE	Marie-Yvonne	MAIZIERES
NOVY CHEVRIERES	TITULAIRE	Yves	BEGUIN
PERTHES	TITULAIRE	Pascal	TURQUIN
RETHEL	TITULAIRE	Ahmed	BENBOURECHE
RETHEL	TITULAIRE	Véronique	BOUCHER
RETHEL	TITULAIRE	Laurence	BRUNIN
RETHEL	TITULAIRE	Guy	DERAMAIX
RETHEL	TITULAIRE	Régine	DOYEN
RETHEL	TITULAIRE	Jérémie	METRAT
RETHEL	TITULAIRE	Jean-Daniel	MOUCHET
RETHEL	TITULAIRE	Simon	PERCHERON
RETHEL	TITULAIRE	Martine	VALET
ROIZY	TITULAIRE	Xavier	GUILLAUME
SAINT FERGEUX	TITULAIRE	David	VILAIN
SAINT GERMAINMONT	TITULAIRE	Lydie	LEONARD
SAINT REMY LE PETIT	TITULAIRE	Nathalie	PORTAL
SAULT LES RETHEL	TITULAIRE	Rachël	ESTIVALET
SAULT LES RETHEL	TITULAIRE	Michel	KOCIUBA
SAULT LES RETHEL	TITULAIRE	Jocelyne	PHILIPPE

A été nommé secrétaire de séance, après l'accord de l'assemblée délibérante, Gérard LESSIEUX, de la commune de RETHEL.

Le quorum étant respecté, 58 conseillers présents sur 91 membres,

Exposé : La Communauté de communes du Pays rethélois a lancé l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en février 2015. Le travail technique d'élaboration a débuté avec la réalisation du diagnostic territorial en décembre 2015. Ce diagnostic était composé de deux parties : un diagnostic général (démographie, économie, habitat, environnement) et un diagnostic agricole qui a permis de faire un travail ciblé sur la place des exploitations agricoles dans le projet d'urbanisme. Une première session de 65 réunions en communes pour établir un diagnostic foncier a été effectuée dans le cadre au printemps 2016. Le diagnostic a été présenté en novembre 2016 aux élus. A la suite de cette première étape, le travail d'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a commencé. Il a duré un an et a été présenté aux élus communautaires en novembre 2017. Le PADD a notamment été alimenté grâce aux ateliers de travail réalisés avec les élus au printemps 2017 (5 ateliers thématiques). Le débat du PADD a permis d'établir et de faire valider les objectifs de modération de la consommation foncière fixés entre 117 et 148 hectares pour le résidentiel sur le territoire, correspondant à une fourchette de production de logements entre 2000 et 2400 en dix ans.

En janvier 2018, les premières réunions publiques se sont tenues pour présenter le PADD. La construction du zonage a ensuite commencé avec une session de 65 réunions en communes entre mai et juillet 2018. Une seconde session en novembre et décembre 2018 a permis d'affiner le zonage dans chaque commune.

L'année 2019 a été consacrée à la rédaction des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), obligatoires pour toutes les zones à urbaniser, à l'évaluation environnementale du projet ainsi qu'à la rédaction du règlement, qui constitue la dernière pièce réglementaire du dossier du PLUi. Une seconde session de réunions publiques a eu lieu en septembre et octobre 2019. Par ailleurs, de nombreux échanges avec les communes et les personnes publiques associées ont eu lieu pour peaufiner le document. Ainsi, 35 communes ont été revues pour des modifications et ajustements de leur projet entre le mois d'août et le mois de novembre 2019. Des réunions techniques ont également eu lieu avec l'Etat et la Chambre d'Agriculture pour anticiper certaines problématiques dans les avis qu'ils auront à rédiger lors de la consultation réglementaire.

Au final, l'élaboration du PLUi a généré 251 réunions en quatre ans. 3 passages en commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ont été réalisés au cours de cette période.

Au niveau de la concertation, outre les 10 réunions publiques tenues, les documents communicables ont été mis en ligne sur le site internet, des registres de concertation ont été mis en place en communes. Par ailleurs, les réunions de travail dans chaque commune ont permis la sensibilisation de nombreux habitants à travers les élus locaux.

Le dossier comprend :

- Le rapport de présentation
- Le PADD
- Le règlement, composé du règlement écrit et des plans de zonage
- Les OAP
- L'évaluation environnementale
- Les servitudes de rang supérieur comme le PPRI, les périmètres monuments historiques...

Un bilan de la concertation est également joint au dossier.

Le conseil communautaire arrête le projet de PLUi par délibération. Le projet est ensuite transmis pour consultation et avis :

- aux personnes publiques associées (dont Etat, Chambre d'agriculture et MRAE – Mission régionale d'autorité environnementale) : avis sous 3 mois
- à la CDPENAF (dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation en l'absence de SCOT approuvé) : avis sous 4 mois
- A chaque commune membre : avis sous 3 mois pour le projet qui la concerne

Lorsque l'une des communes membres émet un avis défavorable sur les dispositions qui la concernent directement, le conseil communautaire délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

Considérant la compétence obligatoire « Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire et notamment Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale : Prescription, élaboration, approbation, modification et révision »,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-14, L. 153-15 et L. 153-16 et L.153-17,

Vu les raisons ayant conduit au lancement de l'élaboration du PLUi et notamment :

- Répondre aux contraintes et problématiques générées par la loi au niveau de plusieurs communes
- Construire un document d'urbanisme partagé à l'échelle d'un bassin de vie, basé sur une stratégie commune de gestion durable des terres dans la diversité de leurs fonctions et le respect des continuités environnementales
- Poursuivre l'objectif de développement et d'aménagement maîtrisé et raisonné de l'urbanisation, en cohérence avec les enjeux environnementaux, économiques et fonciers partagés par les communes et la Communauté de communes.

Vu la délibération n°6/2015 du 5 février 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi),

Vu la délibération n°193/2017 du 16 novembre 2017 relative au débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu le projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Vu les pièces composant le dossier du projet de PLUi transmises aux conseillers communautaires,

Vu le bilan de la concertation et, notamment, l'utilisation du site internet de la Communauté de communes du Pays Rethélois avec une page dédiée au PLUi, l'organisation de réunions publiques, la mise en place d'un registre dans chaque commune, la publication d'articles dans la presse locale, la publication d'articles dans le bulletin communautaire, l'affichage informatif dans chaque commune,

Considérant l'intégration des données issues de la concertation dans la construction du projet de PLUi et particulièrement l'apport des réunions publiques dans l'amendement du projet,

Considérant que le projet de PLUi traduit le projet d'aménagement du territoire de la Communauté de communes, notamment en ce qui concerne :

- Les objectifs démographiques, d'accueil de la population et de production de logements,
- L'accompagnement au maintien de l'attractivité en milieu rural,
- La stratégie d'urbanisation et de développement de l'habitat et de l'activité économique,
- Les orientations d'aménagement des espaces non bâtis,
- Le respect des terres et des activités agricoles, la préservation du potentiel agronomique du territoire,
- La préservation de l'environnement et des milieux sensibles,
- La valorisation du cadre de vie urbain et des espaces intra urbains,
- La structuration de l'espace à partir du confortement des pôles de services, d'équipements et d'emploi,

Considérant le respect de la co-construction engagée dès le démarrage de l'élaboration du PLUi entre les communes et la communauté de communes, permettant d'aboutir à un projet reflétant les enjeux partagés,

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,
Sur avis favorable du Bureau,
Après en avoir délibéré,

Le Conseil Communautaire
Par 68 voix pour, 2 voix contre, 3 abstention,

ARRETE le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

TIRE un bilan favorable de la concertation,

DECIDE de soumettre le projet arrêté pour avis auprès des différentes instances et collectivités prévues aux articles aux articles L.132-7, L.312-9, L.153-15, L.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme, à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, aux articles L. 142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme, à l'article L. 104-6 du code l'urbanisme,

CHARGE Monsieur le Président de procéder à la consultation pour avis des différentes instances et collectivités prévues aux articles cités préalablement,

La présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes et au sein des mairies des communes concernées conformément à l'article R. 153-3 du code de l'urbanisme.

DONNE pouvoir à Monsieur le Président pour faire le nécessaire en la circonstance et signer toutes pièces administratives et comptables.

Pour extrait conforme,
A Rethel, le 13 JAN. 2020
Le Président,
Renaud AVERLY



Certifiée exécutoire

Compte-tenu de la transmission en Sous-préfecture de Rethel, le 13 JAN. 2020
de la publication, le 13 JAN. 2020

Accusé de réception Contrôle de légalité

Structure
Service
Imprimé par
Date d'impression

Communauté de Communes de Pays rethelois (Siret : 20004315600013)
Police des assemblées
Renaud AVERLY (GC08008-23)
13/01/2020 11:40:13

Nature
Matière
Référence de l'acte
Designation
Date de décision

Délibérations
Urbanisme | Documents d'urbanisme
188_2018_DEL
PLUI : arrêt du projet
18/12/2019

Transmission au contrôle de légalité

Déposé le 13/01/2020 - 11:27:30 par Renaud AVERLY (GC08008-23)

Emis le 13/01/2020 - 11:28:04

Accepté par la (Sous-)Préfecture

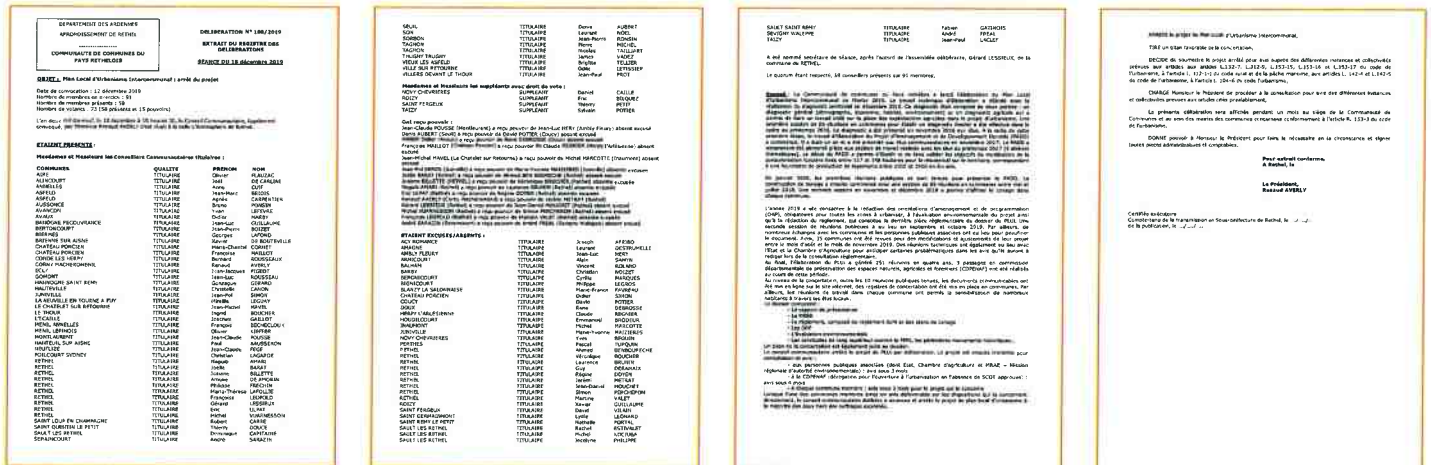
Réception à la (Sous-)Préfecture le 13/01/2020 - 11:32:10

Référence technique de l'AR : 008-200043156-20191218-188_2018_DEL-DE

Acte principal
Annexes

n188.pdf, 207 Ko, 5 page(s)
n188annexe.pdf, 12223 Ko, 26 page(s)

Aperçu des trois premières pages et de la dernière de l'acte principal



Communauté de Communes du

PAYS RETHELOIS

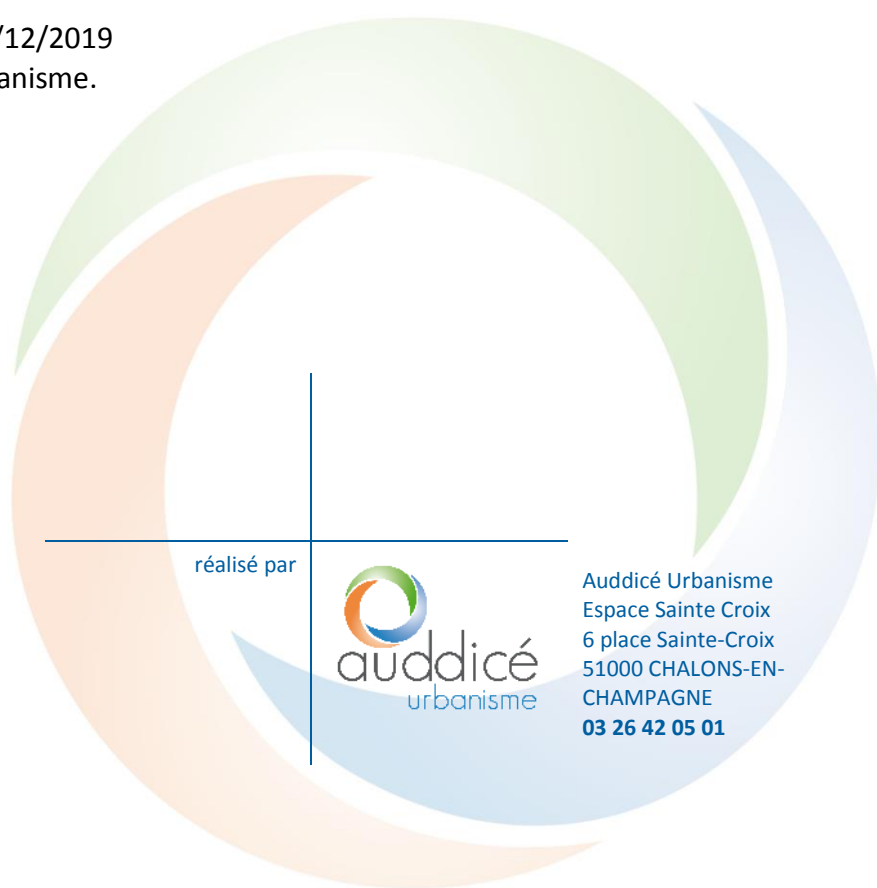
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal



Bilan de la concertation

Vu pour être annexé à la délibération du 18/12/2019
arrêtant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Rethel, le 18/12/2019



réalisé par



Auddicé Urbanisme
Espace Sainte Croix
6 place Sainte-Croix
51000 CHALONS-EN-
CHAMPAGNE
03 26 42 05 01

Communauté de Communes du

Pays Rethélois

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Bilan de la concertation

1 CONTEXTE REGLEMENTAIRE, CODE DE L'URBANISME

Extrait de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme

Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou **du plan local d'urbanisme** ; [...]

Extrait de l'article L.103-3 du code de l'urbanisme

Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;

2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Extrait de l'article L.103-4 du code de l'urbanisme

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Extrait de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme

A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.

2 LES MODALITES DE CONCERTATION RETENUES POUR L'ELABORATION DU PLUI DU PAYS RTHELOIS

Extrait de la délibération de prescription du PLUi n°6/2015 en date du 05 février 2015

Les objectifs de la concertation sont de permettre, aux habitants, aux associations locales et autres personnes concernées de s'exprimer tout au long de l'élaboration du projet de PLU intercommunal et ce jusqu'à son arrêt en conseil communautaire :

1° Utilisation continue du site internet de la Communauté de Communes du Pays Rethélois : création d'une page dédiée avec mise à jour continue des informations au fil de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

2° Organisation de réunions publiques pendant la durée de l'élaboration du projet de PLUi.

3° Mise en place d'un registre public dans chaque commune pendant la durée de l'élaboration du projet de PLUi.

4° Mise à disposition du projet de PLUi pour consultation.

5° Mise à disposition d'un dossier indiquant les avis des personnes publiques associées sur le projet de PLUi.

6° Publications d'articles en cours d'élaboration du PLUi dans la presse locale.

7° Publication d'articles dans les bulletins municipaux et dans le bulletin communautaire.

8° Affichage informatif dans chaque commune.

Les modalités pratiques (Nombre, lieux, dates, calendrier) seront déclinées dans une charte de la concertation publique.

2.1 Utilisation continue du site internet de la Communauté de Communes

Le site internet : www.paysrethelois.fr accueille une page consacrée à l'élaboration du plan local d'urbanisme. Les informations sur l'avancée de l'élaboration et les documents téléchargeables sont référencées sur cette page. Avec la montée en puissance des réseaux sociaux au cours de l'élaboration, et notamment de Facebook, les informations relatives au PLUi, particulièrement pour les annonces de réunions publiques, ont été privilégiées. La page FACEBOOK de la Communauté de communes du Pays rethelois a été créée en Mai 2016. Ce média est rapidement apparu plus efficace pour interagir avec les habitants que le projet initial de questionnaire en ligne sur le site internet. L'utilisation de Facebook a donc été permanente à compter de Mai 2016, en parallèle du site internet, afin de toucher le public le plus large possible.

Page dédiée : <http://www.paysrethelois.fr/plui.html>

LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

LE PLUi, UN OUTIL POUR L'AVENIR DES TERRITOIRES

Le PLUi, c'est quoi ?

Le Plan Local d'Urbanisme est un document unique et partagé par tous. Il permet de gérer l'ensemble des autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration de travaux...) dans le respect du territoire et de l'intérêt commun et programme les choix d'aménagement du territoire (l'urbanisation des communes, la préservation des espaces naturels et paysagers, la localisation des activités économiques...)

Le PLUi, c'est pour qui ?

Le PLUi concerne **TOUS les habitants du territoire** de la communauté de communes du Pays rethelois. Pendant la phase d'élaboration, chacun peut s'**exprimer** librement pour définir le territoire de demain.

Comment participer ?

Retrouvez la **charte de concertation** pour connaître le fonctionnement général de notre concertation et toutes les possibilités d'expression mises à disposition des habitants du Pays rethelois.

Cette rubrique sera mise à jour au fur et à mesure des différentes étapes de participation du processus de concertation.

NOS PROJETS

- > Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal
- Appel à projets
- Rethel 2030

Prochains événements

- 05/12 Agora Clic**
Tous les mois, venez vous familiariser...
- 07/12 Concert Epikoi Enkor**
Un concert festif qui fait chanter et...
- 07/12 Chemin des crèches 2019**
Du 7 au 15 décembre, l'association...

Tags

RETHEL PARC
D'ACTIVITÉS CONTE
CLIC

Source : <http://www.paysrethelois.fr/plui.html>



Présentation du PLUi

Le diagnostic territorial

Qu'est-ce que le diagnostic territorial ?

C'est la première étape incontournable de l'élaboration du PLUi. Il permet d'établir un état initial de connaissance du territoire, dans les domaines de l'environnement, de l'économie locale, de la démographie, de l'habitat, du patrimoine, des déplacements, des commerces et services...

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui constitue la seconde phase de travail, se base en grande partie sur le travail de diagnostic.

Le territoire étant en perpétuelle évolution, et notamment pendant la phase d'élaboration du PLUi qui dure 4 ans, il est nécessaire d'actualiser le diagnostic territorial avant l'arrêt du projet. Ainsi, le document fera l'objet d'une mise à jour lorsqu'arrivera la période de validation.

Le diagnostic agricole

Pour prendre en compte l'importance de l'agriculture et de l'économie culturelle sur le territoire, et considérant les enjeux locaux entre urbanisation et préservation des terres agricoles, les élus ont souhaité développer un diagnostic particulier sur l'agriculture.

Ce diagnostic met en valeur les éléments forts de l'agriculture sur le territoire et dresse des pistes pour assurer la pérennité et le développement de l'activité locale au sein des communes.

Et pour les habitants ?

Le diagnostic est une importante source d'informations sur le territoire. Il permet à chacun de découvrir ou de redécouvrir des caractéristiques locales et des statistiques sur leur cadre de vie quotidien.

[TÉLÉCHARGER LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL](#)

[TÉLÉCHARGER LA SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC](#)

[TÉLÉCHARGER LE DIAGNOSTIC AGRICOLE](#)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables : le P.A.D.D.

Qu'est-ce que le PADD ?

Il définit les orientations du projet d'urbanisme et d'aménagement de la Communauté de communes et des communes à l'horizon 2030.

Il est la traduction écrite et cartographique d'une vision choisie et décidée de l'avenir commun du territoire.

Il répond à des attendus législatifs et aux objectifs du développement durable.

Il a un caractère opposable et prescriptif

Le PADD, une fois le PLUi approuvé, est opposable aux tiers, c'est-à-dire qu'il a une valeur juridique qui lui permet d'être utilisé pour contester, empêcher ou au contraire pour faciliter ou conforter la réalisation d'un projet d'aménagement, de construction... Il est également prescriptif : ses orientations ont une valeur décisionnelle, par exemple pour la consommation foncière globale.

Il doit traiter conjointement de nombreuses thématiques (habitat, environnement, énergies, développement économique, agriculture, ...), ce qui fait la difficulté de l'exercice, et fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD n'est pas un schéma de principe qui établit des orientations sans s'ancrer dans la réalité du terrain. Il fixe, chiffres à l'appui, les surfaces maximales qui pourront être urbanisées sur le territoire, à l'intérieur comme en périphérie des communes, pour l'accueil résidentiel ou économique.

Comment s'articule-t-il avec les autres documents du PLUi, et notamment avec le règlement ?

Le PADD est le socle du PLUi, c'est-à-dire que toutes les autres pièces du PLUi doivent être compatibles avec lui.

Les orientations du PADD doivent trouver une déclinaison réglementaire dans le zonage, le règlement écrit ou les orientations d'aménagement et de programmation.

Le débat sur les orientations du PADD

Le législateur a souhaité une co-construction du projet de PLUi avec les communes. Ainsi, il demande qu'un débat sur les orientations du PADD se tienne en conseil communautaire ET dans chaque conseil municipal. Il s'agit de discuter des orientations proposées pour que chaque élu du territoire puisse connaître le projet intercommunal et pouvoir le représenter, en parler et répondre aux questions de ses administrés.

Et les habitants ?

Des réunions publiques organisées sur le territoire permettent de présenter le PADD aux habitants. Par ailleurs, dans chaque mairie, et dans les maisons de services au public, un registre de concertation est mis à disposition pour que chacun puisse s'exprimer sur le projet.

[Télécharger le document PADD](#)

[Télécharger la synthèse PADD](#)

Le Règlement

Qu'est-ce que le règlement ?

Le règlement est le document qui intègre toutes les règles de constructibilité du plan local d'urbanisme. C'est l'outil utilisé au quotidien par les élus et les instructeurs du droit des sols pour rédiger une autorisation d'entreprendre des travaux, que ce soit pour construire, modifier l'existant, aménager ou démolir.

Il se compose de deux parties :

- Un plan de zonage, qui découpe le territoire en différents secteurs, chaque secteur ayant sa réglementation propre.
- Un règlement écrit et graphique permettant de faire appliquer la réglementation par zone, que ce soit au niveau du type, de la hauteur, de l'implantation, du volume ou de l'aspect des constructions.

Le zonage s'articule autour de quatre zones principales :

La zone U (comme « urbanisée ») qui correspond à tous les secteurs bâtis de nos villes et villages (que l'on appelle aussi « parties actuellement urbanisées »). Cette zone U est divisée ensuite en sous-secteur pour prendre en compte le type dominant de constructions. Par exemple, la zone Ub correspond aux secteurs dominés par les pavillons résidentiels et les aménagements de type « lotissement ».

La zone AU (comme « à urbaniser ») indique les secteurs potentiels d'extension des communes. C'est sur ces espaces que les projets de constructions se feront. Il peut s'agir de nouveaux ensembles résidentiels (une ou plusieurs maisons ou un lotissement...) ou d'activités économiques. On distingue à ce titre la zone AU, qui accueillera principalement de l'habitat, des zones AUy ou AUx destinées à accueillir des entreprises. Pour chaque zone AU, il est demandé de définir une « OAP » comme Orientation d'Aménagement et de Programmation, qui est une sorte de plan d'aménagement de principe de la zone et qui permet de s'assurer de la qualité future de l'urbanisation.

La zone A (comme « agricole ») correspond à l'ensemble de l'activité agricole, comprenant les terres cultivées, les espaces d'élevage ainsi que les bâtiments nécessaires à la production agricole. Les terres agricoles sont désormais au centre des enjeux de préservation des espaces fonciers non bâtis car il est nécessaire de protéger les ressources agronomiques de nos territoires. Si il est possible de construire en zone A, cela se fait en cohérence avec l'activité agricole et dans le cadre de son développement et de son organisation.

La zone N (comme « naturelle ») regroupe tous les espaces sensibles et ayant une valeur pour la préservation de notre environnement. On y trouve principalement tous les milieux aquatiques et humides : lits de cours d'eau, étangs, marais, prairies humides... mais également les ensembles boisés et forestiers. Cela peut aussi concerner de plus petits ensembles comme des haies, des prés ou des bosquets. Pour autant, la zone N n'est pas un « sanctuaire » et des aménagements peuvent être autorisés, à condition qu'ils s'intègrent dans le lieu et ne lui porte pas atteinte.

Des déclinaisons viennent se greffer sur ces quatre zones principales notamment pour marquer leur fonction : cela peut être le sport (zone « Ns ») les loisirs ou le tourisme (zones « AI » ou « NI ») ou encore la valeur patrimoniale (zone « Np »). Ces déclinaisons permettent d'adapter les possibilités d'aménagement ou de construction selon l'orientation donnée à chaque secteur.

Source : <http://www.paysrethelois.fr/plui.html>



Suivons ensemble l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal !

Rendez-vous à Rethel le 30 Septembre 2019 à 19h00

à l'ATMOSPHERE SALLE ARLETTY
Boulevard de la 4^{ème} Armée

Réunion publique ouverte à tous !



 Communauté de communes du Pays rethélois

Publié par Marine Von Cadot [?]
· 30 septembre ·

#PLUi #RéunionPublique #Partage

La troisième réunion publique concernant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est ce soir à Rethel !

>>> Le PLUi, c'est quoi ?
Il permet de gérer l'ensemble des autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration de travaux...) dans le respect du territoire et de l'intérêt commun. Il programme les choix d'aménagement du territoire.

Identifier · Ajouter un lieu · Modifier

1 · 5 commentaires

J'aime · Commenter · Partager ·

Les plus pertinents ▾

 Steph De Monac Très intéressant, on comprend mieux les difficultés liées aux désirs de chacun. Dommage que l'information soit très descendante.
J'aime · Répondre · Contacter · 11 sem

 Jean Cuny Une information le jour de la réunion, bravo la comm
J'aime · Répondre · Contacter · 11 sem

↳ Afficher 2 autres réponses

Commenter en tant que ...

2.2 Organisations de réunions publiques

Les réunions publiques sont calées sur les étapes clés de l'élaboration du PLUi :

- Etape n°1 : à l'issue de la phase de diagnostic et de la définition du projet de territoire (orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables – PADD) ;
- Etape n°2 : avant l'arrêt du projet, lorsque le travail sur le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) a été suffisamment approfondi.

Chaque étape marque un cycle de réunions publiques sur le territoire où les habitants sont invités à prendre connaissance du dossier et à faire part de leurs remarques et interrogations.

Afin de répartir de façon cohérente la concertation, cinq secteurs sont identifiés pour l'organisation des temps d'échanges formalisés :

Secteur n°1 : Acy-Romance, Amagne, Ambly-Fleury, Arnicourt, Barby, Bertoncourt, Biermes, Corny-Machéroménil, Coucy, Doux, Eclly, Hauteville, Inaumont, Mont-Laurent, Nanteuil-sur-Aisne, Novy-Chevrières, Seuil, Sorbon, Thugny-Trugny

Secteur n°2 : Alincourt, Annelles, Aussonce, Bergnicourt, Bignicourt, Juniville, La Neuville-en-Tourne-à-Fuy, Le Châtelet-sur-Retourne, Ménil-Annelles, Ménil-Lépinois, Neuflize, Perthes, Saint-Rémy-le-Petit, Tagnon, Ville-sur-Retourne

Secteur n°3 : Aire, Avançon, Asfeld, Avaux, Blanzly-la-Salonnaise, Brienne-sur-Aisne, Houdilcourt, L'Ecaille, Poilcourt-Sydney, Roizy, Saint-Loup-en-Champagne, Sault-Saint-Rémy, Vieux-lès-Asfeld, Villers-devant-Le Thour, Taizy

Secteur n°4 : Balham, Banogne-Recouvrance, Château-Porcien, Condé-lès-Herpy, Hannogne-Saint-Rémy, Seraincourt, Herpy-l'Arlésienne, Gomont, Le Thour, Saint-Fergeux, Saint-Germainmont, Saint-Quentin-le-Petit, Sévigny-Waleppe, Son

Secteur n°5 : Rethel, Sault-lès-Rethel

Cette organisation respecte la géographie du territoire en permettant une répartition homogène des réunions publiques sur le territoire. Les lieux de réunions sont définis au sein de chaque secteur par la Communauté de communes, en partenariat avec les communes.

Les réunions publiques ont fait l'objet d'une information systématique au préalable par voie de presse locale (journal L'Union) avec des rappels sur la durée des réunions publiques. Des feuillets d'invitation ont été distribués en boîte aux lettres et mise à disposition en mairie et des affiches ont également été déployées dans chaque commune. La page FACEBOOK de la Communauté de communes a été utilisée pour informer des réunions publiques également.

Ces informations se sont faites dans un délai de 8 jours à minima avant la première réunion publique. Des rappels dans la presse locale ont été effectués pendant la réalisation des réunions publiques.

Une première session de 5 réunions publiques s'est déroulée entre le 04 et le 22 janvier 2018 (cf. calendrier ci-dessous).

CALENDRIER DES REUNIONS PUBLIQUES PLUI – ETAPE 1 DIAGNOSTIC ET PROJET DE TERRITOIRE				
Réunion	Intitulé	Date	Heure	Lieu
N°1	Secteur 2	4 janvier 2018	19h00	Salle des fêtes de Juniville
N°2	Secteur 3	10 janvier 2018	19h00	Salle des mariages - mairie à Asfeld
N°3	Secteur 5	15 janvier 2018	19h00	Salle Arletty - l'Atmosphère - Rethel
N°4	Secteur 4	18 janvier 2018	19h00	Salle des fêtes (Wilbaut) à Château-Porcien
N°5	Secteur 1	22 janvier 2018	19h00	Salle communale de Doux

L'ordre du jour était :

- la présentation générale de la procédure d'élaboration du PLUi ;
- le diagnostic territorial ;
- le projet de territoire : les orientations générales du PADD.

Une cinquantaine de personnes ont participé par réunion. Ce qui constitue une participation plutôt positive au regard de la tendance moyenne pour les réunions publiques ayant attiré à la planification et aux documents d'urbanisme.

Le power point du support des réunions publiques figure en annexe 1.



PLUi

Plan Local d'Urbanisme
intercommunal

Réunion publique

Rendez-vous à **Asfeld**
le **10 Janvier 2018** à **19h00**

MAIRIE SALLE DES MARIAGES
3 PLACE GRAND'COUR

Retrouvez le registre de concertation publique
dans votre Mairie

www.paysrethelois.fr

Une seconde session de 5 réunions publiques s'est déroulée entre le 16 septembre et le 07 octobre 2019 (cf calendrier ci-dessous).

CALENDRIER DES REUNIONS PUBLIQUES PLUI – ETAPE 2 ZONAGE, REGLEMENT ET OAP				
Réunion	Intitulé	Date	Heure	Lieu
N°1	Secteur 2	16 septembre 2019	19h00	Salle des fêtes de Juniville
N°2	Secteur 4	24 septembre 2019	19h00	Salle des fêtes (Wilbaut) à Château-Porcien
N°3	Secteur 5	30 septembre 2019	19h00	Salle Arletty - l'Atmosphère - Rethel
N°4	Secteur 3	03 octobre 2019	19h00	Salle polyvalente - Asfeld
N°5	Secteur 1	07 octobre 2019	19h00	Salle communale de Doux

L'ordre du jour était :

- des rappels de la démarche PLUi et du projet de territoire ;
- le zonage et le règlement ;
- les OAP (sous l'angle des principes généraux).

Entre 30 et 70 personnes ont participé par réunion. Ce qui constitue une participation plutôt positive au regard de la tendance moyenne pour les réunions publiques ayant attiré à la planification et aux documents d'urbanisme.

Le power point du support des réunions publiques figure en annexe 2.



PLUi

Plan Local d'Urbanisme
intercommunal

Suivons ensemble l'élaboration du document !

Le 16 septembre à 19h00 - Salle des fêtes à **Juniville**

Le 24 septembre à 19h00 - Salle Wilbault à **Château-Porcien**

Le 30 septembre à 19h00 - Salle Arletty de l'Atmosphère à **Rethel**

Le 3 octobre à 19h00 - Salle polyvalente à **Asfeld**

Le 7 octobre à 19h00 - Salle communale de la mairie à **Doux**

Réunions publiques ouvertes à tous !

Contact

Tél → 03 52 100 100

Mail → accueil@cc-paysrethelois.fr

Facebook → facebook.com/paysrethelois

Site internet → www.paysrethelois.fr



Impression Bimé works



www.auddice.com

Agence Hauts-de-France
(siège social)
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39

Agence Grand-Est
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
03 26 64 05 01

Agence Val-de-Loire
Rue des Petites Granges
49400 Saumur
02 41 51 98 39

Agence Seine-Normandie
Évreux
PA Le Long Buisson
380 rue Clément Ader
27930 Le Vieil-Évreux
02 32 32 53 28

Agence Seine-Normandie
Le Havre
186 Boulevard François 1^{er}
76600 Le Havre
02 35 46 55 08

Agence Sud
Rue des Cartouses
84390 Sault
04 90 64 04 65

Synthèse des sujets abordés et des échanges lors des différentes réunions publiques (étape 1 + étape 2) :

- Les objectifs de consommation foncière à vocation résidentielle et la traduction de ces objectifs dans chacune des communes.
- La prise en compte des éoliennes dans la consommation foncière.
- Le traitement des logements vacants.
- La rétention foncière des zones ouvertes à l'urbanisation.
- La structuration des équipements publics en fonction du développement résidentiel des communes.
- Le devenir des exploitations agricoles : pour celles situées dans les zones urbaines des villages ; pour celles dont les bâtiments d'exploitations sont en zone naturelle.
- Le devenir des emprises départementales pour le développement économique.
- Les déplacements doux sur le territoire : l'aménagement de pistes cyclables sur le territoire (en dehors du projet de voie verte).
- Les déplacements routiers : recalibrage des routes départementales qui longent la vallée de la Retourne.
- La gestion de la ressource en eau : adduction en eau potable, assainissement.
- La démarche Eviter – Réduire – Compenser de l'évaluation environnementale.
- La prise en compte des milieux humides.
- La protection des abords des cours d'eau.
- La prise en compte du Plan de Prévention des Risques inondations (PPRI).
- Le devenir des taxes locales en PLUi.
- Les évolutions du zonage pour les communes qui sont déjà dotées de documents d'urbanisme (PLU, POS, carte communale).
- La différence entre les zones 1AU et 2AU.
- La mise à disposition des documents du PLU au public et l'organisation de l'enquête publique.

Les réunions publiques ont été des éléments majeurs de la concertation publique lors de l'élaboration. Elles ont pleinement rempli leur rôle d'information et de diffusion de l'information car elles ont été des vecteurs de transmission, à posteriori, de l'information à un public plus large. Ainsi, de nombreux contacts ont eu lieu dans les jours suivants les réunions avec des habitants n'ayant pas forcément assisté aux réunions.

Par ailleurs, les réunions publiques ont contribué à l'amélioration du projet. Les échanges avec les participants ont conduit notamment à modifier la cartographie générale en redimensionnant par exemple les zones agricoles et les zones naturelles selon la réalité du terrain.

2.3 Mise à disposition d'un registre dans chaque commune

Un registre de concertation a été mis à disposition du public dans chaque mairie. Les habitants pouvaient venir y consigner leurs remarques. L'accès au registre se fait dans le cadre des ouvertures des secrétariats de mairie.

Ces registres étaient pensés comme une action de proximité phare dans le dispositif de concertation. Malheureusement, ils n'ont pas trouvé leur public. Si l'absence de remarques était plutôt attendue en phase de diagnostic puis du projet d'aménagement et de développement durable, il est plus surprenant que les doléances n'aient pas été plus nombreuses à compter des sessions de réunions publiques relatives au zonage et au règlement. La majorité des registres est resté vierge de tout commentaire.

Sur les commentaires rédigés, les sujets abordés concernent :

- Des cas strictement particuliers, relevant des futurs droits à construire ou non = demande d'ajouts ou de maintien de parcelles constructibles (majorité des contributions). Ces demandes d'intérêt particulier ont été vues en réunion de travail en commune.
- L'aménagement de l'espace public (qualité de la voirie, des trottoirs, voirie, propreté urbaine)
- Création d'infrastructures de transport
- Installation d'activités porteuses de nuisances sonores ou olfactives au sein d'une commune
- Demande de classement d'un élément remarquable
- Contributions d'ordre général sur les objectifs du PLUi
- Maintien des périmètres des documents d'urbanisme en vigueur



PLUi

Plan Local d'Urbanisme
intercommunal

Registre de concertation

www.paysrethelois.fr



2.4 Mise à disposition du projet de PLUi

A l'arrêt du projet de PLUi, le dossier sera mis à disposition du public. Le dossier sera consultable au siège de la Communauté de Communes et dans les maisons-relais de la Communauté de Communes. Il pourra être également consulté par internet, sur le site de la Communauté de communes – rubrique urbanisme. **S'agissant d'un projet arrêté mais non approuvé, seule la consultation sera autorisée.** La consultation se fera selon les horaires d'ouverture journaliers au public de chaque site.

Cette disposition est prévue à compter de l'arrêt du projet, elle est mentionnée dans le bilan de concertation pour information, car le bilan de concertation porte sur les dispositifs mis en place jusqu'à l'arrêt du projet.

2.5 Mise à disposition d'un dossier indiquant les avis PPA

Un dossier recense les avis des personnes publiques associées sur le projet arrêté du PLUi. Il sera mis à disposition du public dans les mêmes conditions que le dossier du projet arrêté de PLUi, au moment de l'enquête publique.

Cette disposition est prévue à compter de la transmission des avis PPA qui interviendra suite à la consultation prévue aux articles L.153-16 et 17 du code de l'urbanisme. Elle est mentionnée dans le bilan de concertation pour information, car le bilan de concertation porte sur les dispositifs mis en place jusqu'à l'arrêt du projet.

2.6 Publication d'articles dans la presse locale

Des articles ont été publiés dans la presse locale (journal L'Union) tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi. Il y a eu un article dédié ou intégré dans un reportage plus large sur l'activité de la communauté de communes à chaque phase importante du dossier :

- Au lancement
- Lors du débat du PADD
- A chaque session de réunion publique (PADD et zonage)

Article paru dans le journal L'Union de Reims, le 22 avril 2016

RETHEL 5

VENREDI 22 AVRIL 2016

MAZARINADE
La halte fluviale a mauvaise presse les soirs d'été, où elle est parfois le lieu de rassemblements bruyants. Mais hier, sous un soleil radieux, elle offrait un vrai décor bucolique. Une flotte de canards glissait sur le canal des Ardennes, alors que les pêcheurs patientaient le long de la rive, tandis que des promeneurs, attablés, papotaient. Après l'école, les enfants avaient même suivi leurs parents à bicyclette. Bref, on se serait cru... au début de l'été.

CONTACTEZ-NOUS

Les services de votre édition
Rédaction : 21, place de la République à Reims
rethel@journal-lunion.fr / 03 24 38 18 87
vauziers@journal-lunion.fr / 06 88 93 41 45
Publicité : vguerin@cap-regies.fr / 03 24 38 18 87
Avis de décès et petites annonces :
03 25 71 27 93 / fax, 03 25 71 27 94
ou carnet@cap-regies.fr

EN BREF

PRATIQUE
Office de tourisme : de 9 heures à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 heures.
Déchettes
- Rethel, de 9 à 12 heures et de 13 h 30 à 17 heures ;
- Aize, La Châtellière-sur-Beaumont, de 9 à 12 heures et de 13 h 30 à 17 heures ;
- Châteauneuf-sur-Loire, Châteauneuf-sur-Loire, de 13 h 30 à 17 heures ;
- Novion-Porcien, de 9 à 12 heures.
Refuge de l'Asapa (rue des Eaux-Vergées à Azy-Remançon) : de 9 à 12 heures. Tél. : 05 42 14 46 08.

LOISIRS
Bibliothèque : de 13 h 30 à 17 h 30.
Gala : de 12 à 14 heures et de 17 à 20 heures.
La Printemps des arts : jusqu'au dimanche 24 avril, 83 artistes montrent leurs créations de 14 heures à 18 h 30 à l'Atmosphère de Rethel. Entrée libre.
Musée Verlaine (1, rue du Pont-Paquis à Juniville) : de 14 heures à 18 heures sur rendez-vous, le matin, au 03 24 38 08 00.

RENDEZ-VOUS

RETHEL
► Pour commémorer le Souvenir des Martyrs de la Déportation, la municipalité et l'association des déportés, internés et familles (ADIF) organisent une cérémonie au manoir aux morts dimanche 24 avril. À partir de 10 h 30, rassemblement des personnalités, des sociétés, de l'harmonie municipale du Souvenir français et des sapeurs-pompiers, place Mairie-Chaigneau : à 10 h 35, défilé par la rue Colbert jusqu'au monument aux morts : à 10 h 45, cérémonie avec lecture de messages, dépôt de gerbes, départ pour la place Helme-Lyminski : à 11 h 30, dépôt de fleurs à la place Helme-Lyminski : à 11 h 30, retour en mairie pour le vit d'honneur dans les salons d'honneur. Le maire invite les habitants à pavoiser.
► Le stationnement de tout véhicule est interdit sur deux places situées à hauteur du n°5 de l'avenue Jean-Jaures jusqu'au vendredi 28 avril à 18 heures.

LA ROMAGNE
► Un concours de balade aura lieu le samedi 23 avril à la salle des fêtes de la Romagne, organisé par l'amicale des anciens. Inscriptions à partir de 13 heures et début des jeux à 20 heures.

LA NEUVILLE-EN-TOURNE-A-RUY
► Un vide-grenier est organisé par la comté des fêtes le 24 avril. Plus de 80 exposants sont attendus. Buvette, restauration, boulangerie et structure gonflable pour les enfants sont prévus.

INTERCOMMUNALITÉ

Un nouveau document d'urbanisme pour dessiner le Pays rethélois

Le Pays rethélois a démarré la mise au point de son futur Plan local d'urbanisme intercommunal, document qui marquera les ambitions et l'avenir du territoire.

LES FAITS

► Le Plui remplacera d'ici 2020 les Plans d'occupation des sols (Pos), lancés en 2000. Certaines communes avaient déjà leur Plu (plan local d'urbanisme). Ils serviront de pistes de réflexion pour l'élaboration du document.
► Le Plu a pour ambition de construire un projet de territoire, permettant de délimiter les axes de développement du territoire, en organisant l'espace et les flux selon les zones à urbaniser, les axes de circulation...
► Si le Plu est « vivant », il doit aussi tenir compte de documents, comme les recommandations environnementales de Natura 2000 ou du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE).



Le cabinet d'études Environnement conseil accompagne le Pays rethélois dans l'élaboration de son PLU. Marie Castro

jet de territoire. « Nous sommes dans un contexte d'économie du foncier, et notamment du foncier agricole », explique Caroline Nauroy, chef de projet du cabinet d'études Environnement conseil chargé d'accompagner les élus et l'État dans la rédaction du Plu du Pays rethélois. Certaines zones constructives ne le seront peut-être plus à terme. La tendance est à la maîtrise de la consommation foncière, dans les limites actuelles. Il s'agit désormais de repérer « les dents creuses », soit les parcelles disponibles dans les parties déjà urbanisées.

du territoire, comme la communication numérique ou les loisirs ? Voici quelques-unes des (nombreuses) questions auxquelles doit répondre le document d'urbanisme avec la rédaction d'un PADD, soit le projet d'aménagement et de développement durable qui devra être rendu courant 2017. « À terme, les élus répondront à un vrai projet de territoire. À quel point ? C'est ce que le Pays rethélois se propose de définir d'ici dix ans », souligne Ludovic Hermant, urbaniste et directeur d'Environnement conseil.

Point sensible entre les maires, la question de l'urbanisation des communes sera définie au terme de l'étude globale du territoire par un chiffrage de la surface urbanisée totale. Un chiffrage destiné à modérer l'utilisation de l'espace. Charge ensuite de répartir cette surface entre les 65 communes, selon les lignes inscrites dans le PADD. Et c'est surtout lors de cette phase délicate que le PLU risque de ne pas plaire à tout le monde.

Les étapes de l'élaboration

Si le PLU apparaît complexe, il n'est en aucun cas « la somme des PLU des 65 communes réunies », mais bien un « document global d'intérêt général du territoire », rappelle le cabinet d'études Environnement conseil. Il sera réalisé « en co-construction avec les maires » du territoire.

Le processus du PLU a été présenté aux élus le 29 mars. Les membres d'Environnement conseil vont ensuite consulter les maires pour les aider à rédiger une fiche globale détaillant le territoire de leur commune. Devront notamment être déterminées les fameuses « dents creuses », à savoir les zones qui restent libres et peuvent faire l'objet d'urbanisation ou d'habitation : les terrains vacants ou sous-utilisés, les logements vides ou à l'abandon. Les grandes orientations du territoire doivent avoir été débattues avant mars 2017. La tendance du projet est à l'économie de surface, notamment pour préserver les terres agricoles dont le recensement et le diagnostic, sur le Pays rethélois, ont été réalisés par la chambre d'agriculture des Ardennes.

Article paru dans le journal l'Union de Reims le 02 janvier 2018

PADD, PLUI : explication de texte

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) est la clé de voûte du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI). Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur du territoire, répondant à ses besoins et ses enjeux. « *Nous travaillons à son élaboration depuis le mois de février 2015* », indique le président de la communauté de communes, Renaud Averly, qui souligne « *la complexité de l'exercice* ». « *Nous ne raisonnons plus "commune" mais "intercommunalité"* », précise le directeur du pôle « Aménagement durable du territoire », Fabien Courtois. *Il faut avoir une vision globale du bassin de vie. Et ça, c'est une révolution mentale.* »

À un diagnostic du territoire approuvé fin 2016 par les élus, a succédé la rédaction d'un PADD « *correspondant à notre projet politique* ». Élus communautaires et municipaux achèvent de s'y pencher.

Sont par ailleurs organisées des réunions publiques, pour comprendre ce que sont PADD et PLUI, « *pour expliquer notre projet, et dire vers quoi le territoire tend en termes d'aménagement* ». La première d'entre elles aura lieu le jeudi 4 janvier, à 19 heures, à la salle des fêtes de **Juniville** (place de la mairie).

PUBLICITÉ

Une salle de bains de famille bien pensée avec double vasque et toilettes séparées, la voilà la bonne idée !

([https://ad.doubleclick.net/ddm/trackclk/N6600.2374322ECSELIS-06_FRA_6600/B22861171.248679287;dc_trk_aid=445182261;dc_trk_cid=117526536;d\[timestamp\]](https://ad.doubleclick.net/ddm/trackclk/N6600.2374322ECSELIS-06_FRA_6600/B22861171.248679287;dc_trk_aid=445182261;dc_trk_cid=117526536;d[timestamp]))

Inspired by



Le plan d'urbanisme du Pays rethélois s'affine

MIS EN LIGNE LE 1/10/2019 À 18:56

La troisième réunion publique consacrée au plan local d'urbanisme intercommunal avait lieu ce lundi soir à Rethel. Ce document lourd de conséquences doit être arrêté en décembre.



Dernière ligne droite pour le PLUI. Derrière l'acronyme rébarbatif se cache le plan local d'urbanisme intercommunal, un chantier monumental initié en 2015 par le Pays rethélois et qui doit être arrêté en décembre prochain.

Il ne contiendra rien de moins que les règles en matière de droit des sols pour 65 communes, sur environ 800 km², pour près de 30 000 habitants. Et ce, jusqu'en 2030.

“Oui, cela fera évoluer

la valeur de certains terrains, dans un sens comme dans l'autre”

Le PLUI déterminera des terrains constructibles ou non, et pourra donc faire évoluer leur valeur à la hausse ou à la baisse. Il fixera jusqu'à la hauteur autorisée des habitations selon les zones urbaines (historiques ou non), le stationnement ou encore les conditions de desserte. Mais on n'en est pas encore là. « *Pour l'heure, le plan n'est ni finalisé, ni consultable (...) Nous proposons*

/

2.7 Publication d'articles

Des articles ont été intégrés dans les bulletins municipaux et dans le bulletin communautaire tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi. Le magazine de la Communauté de communes, a été utilisé pour insérer des articles sur le PLUi.

COMCOM - N°1 - AUTOMNE 2017 / 09

• AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE •

Le PLUi

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est un document à portée juridique et réglementaire qui permet de gérer l'ensemble des autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration de travaux...) dans le respect du territoire et de l'intérêt commun. C'est également un document de planification qui oriente, prépare et programme les choix d'aménagement du territoire comme la place laissée à l'urbanisation des communes, la préservation des espaces naturels et paysagers ou la localisation des activités économiques, entre autres.

Le PLUi concerne tous les habitants du territoire de la Communauté de communes du Pays rethélois. Pendant la phase d'élaboration, chacun peut s'exprimer librement pour définir le territoire de demain. Les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées font entendre leurs opinions et mettent en évidence leurs besoins, leurs attentes et leurs suggestions par le biais des supports de concertation mis à leur disposition dans les Mairies du territoire.



 **www.**
paysrethelois.fr

AUTOMNE 2017

Mise à disposition des registres publics dans chaque Mairie

Réunions publiques de présentation du projet d'aménagement global

ÉTÉ 2018

Réunions publiques de présentation du projet de PLUi

AUTOMNE 2018

Enquête publique sur le projet global

ÉTÉ 2019

Approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal par le Conseil communautaire du Pays rethélois



• AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE •

GRAND ANGLE

LE PLUi : POINT D'ÉTAPE

La phase d'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable vient d'être terminée. L'occasion de faire un point d'étape sur l'avancement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Le PADD en quelques mots...

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est un projet global d'aménagement de notre territoire pour les 10 ans à venir. C'est ce dernier qui fixe le cap pour le développement de l'habitat, l'extension de nos communes, des zones d'activités, la préservation des zones naturelles et de terres agricoles et les projets d'infrastructures et d'équipements qui pourraient venir s'implanter sur le territoire au cours des prochaines années.

5 réunions publiques :

L'ensemble des réflexions et des échanges de nos élus, qui ont travaillé sur le sujet ont été synthétisés dans un rapport qui a été débattu lors du conseil municipal et en conseil communautaire. Ce PADD a été présenté aux habitants lors de 5 réunions publiques : Asfeld, Juniville, Rethel, Château-Porcien et Doux avec de belles affluences. Elles furent l'occasion pour les participants de contribuer et d'enrichir les orientations d'aménagements intégrées dans le rapport.

Les questions soulevées :

Les questions et témoignages des habitants ont porté sur les terrains constructibles, actuels et futurs, la construction de nouveaux logements dans les communes, la prise en compte des paysages, du cadre de vie et de l'environnement. Les questions ont également porté sur la qualité et la sécurité des routes, sur les énergies renouvelables et la place de l'agriculture au sein du territoire. Les habitants souhaitent également préserver les qualités de vie recherchées sur le Pays rethelois.

Et après :

Beaucoup d'attentes sont apparues pour la suite du projet de l'élaboration du PLUi, sur le travail de zonage et la rédaction du futur règlement d'urbanisme. Cette nouvelle phase s'appuiera de nouveau sur un partenariat étroit avec les élus de chaque commune et un large appel aux habitants du territoire.

 www.paysrethelois.fr



info

En savoir plus

Retrouvez toutes les informations sur le PLUi sur le site internet de la Communauté de communes du Pays rethelois.

2.8 Affichage informatif dans chaque commune

Un affichage informatif a été réalisé lors des principales étapes d'élaboration, sur la base de supports A3 disposés en mairie, au niveau de l'accueil ou du secrétariat. Une affiche a accompagné la diffusion des registres de concertation en commune. Des affiches ont également accompagné la diffusion des feuillets d'information des réunions publiques.

Des panneaux itinérants ont été déployés au moment des réunions publiques pour accompagner ce dispositif. Ainsi, chaque secteur a pu accueillir les panneaux dans les lieux des réunions publiques.





PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Qu'est ce qu'un PLUi ?

Le PLUi a pour vocation d'exprimer un véritable projet de territoire

1

POURQUOI UN PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) ?

- Mettre en place une réflexion globale sur la stratégie et le devenir du territoire
- Déterminer clairement par zone l'affectation des sols sur l'ensemble du territoire et les règles de constructibilité qui leur sont liées
- Protéger les caractéristiques locales fortes du territoire (patrimoine historique, paysager, naturel, zones à risques...)
- Anticiper l'aménagement des futures zones de développement et leur programmation (réseaux...)

2

COMMENT S'ÉLABORE LE PLUi ?

- La prescription de l'élaboration du PLUi est faite par le Conseil communautaire.

PHASE 1 : TRAVAIL ET RÉFLEXION

Élaboration du diagnostic territorial

- Recueil de données et visite de terrain
- Évaluation des atouts/handicaps et enjeux de développement
- Rencontre avec les exploitants agricoles (diagnostic agricole)
- Échanges sur le diagnostic avec les Personnes Publiques Associées

Élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

- Ateliers de travail avec les élus communautaires et municipaux
- Échanges sur le PADD avec les Personnes Publiques Associées
- Débat sur les orientations du PADD dans chaque conseil municipal et communautaire
- Réunions publiques sur le PADD pour échanger avec les habitants

Règlement
(écrit et zonage)
et Orientations
d'Aménagement et
de Programmation
(OAP)

Concertation*

- Bilan de la concertation et arrêt du projet de PLUi par délibération

PHASE 2 : PHASE DE CONSULTATION

1

Consultation des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLUi

2

Enquête publique : consultation de la population

3

Analyse des remarques et validation des éventuelles modifications

- Approbation du PLUi par délibération
- Le PLUi est alors opposable aux tiers et remplace les documents d'urbanisme actuels. Il s'appliquera à toute demande et autorisation d'urbanisme.

► Contrôle de légalité du Préfet

3

QUI INTERVIENT ? C'EST UN TRAVAIL PARTENARIAL !

Dans le but d'adapter les problématiques locales à l'aspect réglementaire et d'apporter une plus-value technique, le travail se déroule de façon partenariale en sollicitant :

LES ÉLUS LOCAUX + LES ACTEURS LOCAUX : ASSOCIATIONS, ABF, EPCI VOISINS... + LES AGENTS INTERCOMMUNAUX +
LES SERVICES DE L'ÉTAT : DDT, DREAL... + DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES : CONSEIL DÉPARTEMENTAL,
CHAMBRE D'AGRICULTURE, CONSEIL RÉGIONAL, CCI ...

*Comment s'informer et participer ?

La concertation vise à recueillir l'avis de la population sur les choix de l'intercommunalité en matière d'aménagement et de développement dans un souci d'intérêt général. La population est invitée à s'exprimer lors des réunions publiques ou sur les registres mis à disposition dans chaque mairie et au siège de la Communauté de communes. Elle est informée de l'avancée du travail par : un affichage en mairie ; la publication d'articles dans la presse locale, les bulletins municipaux et le magazine communautaire ; le site internet de la Communauté de communes.

www.paysrethemois.fr



www.auddice.com

Agence Hauts-de-France
(siège social)
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39

Agence Grand-Est
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
03 26 64 05 01

Agence Val-de-Loire
Rue des Petites Granges
49400 Saumur
02 41 51 98 39

Agence Seine-Normandie
Évreux
PA Le Long Buisson
380 rue Clément Ader
27930 Le Vieil-Évreux
02 32 32 53 28

Agence Seine-Normandie
Le Havre
186 Boulevard François 1^{er}
76600 Le Havre
02 35 46 55 08

Agence Sud
Rue des Cartouses
84390 Sault
04 90 64 04 65

2.9 Diffusion par les élus locaux auprès des habitants

Le principal moteur de la concertation avant la phase d'arrêt a été finalement le rôle de diffusion de l'information des élus locaux auprès des habitants. En effet, les réunions de travail en communes (250 réunions) avec les élus, maires, adjoints et conseillers du territoire, ont parfaitement jouées leur rôle de mise en circulation de l'information auprès des habitants. Ainsi, la majorité des amendements au projet de zonage est issue des remontées directes des élus locaux, en représentation de leurs administrés.

Parallèlement, des demandes ont été effectuées directement par les habitants. 7 habitants ont ainsi transmis un courrier au cours de l'élaboration pour leur cas particulier. Certains ont doublé le courrier d'un courriel.

3. Brochure de présentation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Une brochure présentant l'ensemble de la procédure d'élaboration et les objectifs du PLUI a été réalisé en 2017 et diffusée dans les 65 communes du territoire.



4. Bilan général de la concertation

A l'ère de l'hyper-information, des réseaux sociaux, de l'information numérique, réussir la concertation publique demeure un exercice compliqué lorsqu'il s'agit de présenter et d'expliquer, simplement, une procédure complexe comme l'élaboration d'un document d'urbanisme intercommunal. L'objet même du PLUi demeure difficile à expliquer au plus grand nombre. Si la portée opérationnelle de terrain (ma parcelle sera-t-elle constructible ? pas constructible ? aurais-je le droit de construire tel ou tel bâtiment à tel endroit ?....) a été identifiée globalement par les habitants (dans la majorité des cas des propriétaires déjà « initiés » au sujet), les autres aspects du PLUi (consommation foncière, préservation de l'environnement, impact sur les questions de mobilité,...) sont moins identifiés. Toutefois, à la lumière de l'ensemble des faisceaux activés pour les remontées d'information de terrain, il apparaît assez nettement que l'information a circulé largement au cours des quatre années d'élaboration. Néanmoins, en réunion publique, des témoignages ont appuyé le fait que l'information restait encore insuffisante pour toucher chaque foyer du territoire. Il semble qu'au regard des impératifs financiers et techniques du PLUi, aller plus loin deviendrait difficile et même contre-productif pour garantir la préservation de l'intérêt général de la démarche (courrier personnalisé à chaque foyer par exemple pour avis).

ANNEXE 1

Support de présentation réunion publique n°1

ANNEXE 2

Support de présentation réunion publique n°2

DEPARTEMENT DES ARDENNES

ARRONDISSEMENT DE RETHEL

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DU
PAYS RETHELOIS**

DELIBERATION N° 193/2017

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS**

SEANCE DU 16 novembre 2017

OBJET : Débat relatif au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Date de convocation : 10 novembre 2017

Nombre de membres en exercice : 91

Nombre de membres présents : 70

Nombre de votants : 76 (70 présents et 6 pouvoirs)

L'an deux mil dix-sept, le 16 novembre à 19 heures 15, le Conseil Communautaire, légalement convoqué, par Monsieur Renaud AVERLY, s'est réuni à la salle des fêtes – Avenue De Bourgoin de SAULT LES RETHEL 08300.

ETAIENT PRESENTS :

Mesdames et Messieurs les Conseillers Communautaires titulaires :

COMMUNES	QUALITE	PRENOM	NOM
AIRE	TITULAIRE	Olivier	FLAUZAC
ALINCOURT	TITULAIRE	Joël	DE CARLINI
AMAGNE	TITULAIRE	Laurent	DESTRUMELLE
AMBLY FLEURY	TITULAIRE	Jean-Luc	HERY
ANNELLES	TITULAIRE	Anne	CUIF
ARNICOURT	TITULAIRE	Alain	SAMYN
ASFELD	TITULAIRE	Jean-Marc	BRIOIS
ASFELD	TITULAIRE	Agnès	CARPENTIER
AVANCON	TITULAIRE	Yvan	LEFEVRE
AVAUX	TITULAIRE	Didier	MARBY
BANOEGNE RECOUVRANCE	TITULAIRE	Jean-Luc	GUILLAUME
BERTONCOURT	TITULAIRE	Jean-Pierre	BOIZET
BIERMES	TITULAIRE	Georges	LAFOND
BIGNICOURT	TITULAIRE	Philippe	LEGROS
CHATEAU PORCIEN	TITULAIRE	Marie-Chantal	CORNET
CHATEAU PORCIEN	TITULAIRE	Françoise	MAILLOT
CONDE LES HERPY	TITULAIRE	Bernard	ROUSSEAUX
CORNY MACHEROMENIL	TITULAIRE	Renaud	AVERLY
COUCY	TITULAIRE	David	POTIER
DOUX	TITULAIRE	René	DEBROSSE
ECLY	TITULAIRE	Jean-Jacques	PIGEOT
GOMONT	TITULAIRE	Jean-Luc	ROUSSEAU
HAUTEVILLE	TITULAIRE	Christelle	CANON
HOUDILCOURT	TITULAIRE	Emmanuel	BRODEUR
JUNIVILLE	TITULAIRE	Marie-Yvonne	MAIZIERES
JUNIVILLE	TITULAIRE	Jean-Pol	SIMON
LA NEUVILLE EN TOURNE A FUY	TITULAIRE	Mireille	LEGUAY
LE CHATELET SUR RETOURNE	TITULAIRE	Jean Michel	MAVEL
LE THOUR	TITULAIRE	Ingrid	BOUCHER
L'ECAILLE	TITULAIRE	Joachim	GAILLOT
MENIL ANNELLES	TITULAIRE	François	BECHECLOUX
MENIL LEPINOIS	TITULAIRE	Olivier	KIEFFER
MONTLAURENT	TITULAIRE	Jean-Claude	POUSSE
NANTEUIL SUR AISNE	TITULAIRE	Paul	BAUSSERON
NEUFLIZE	TITULAIRE	Jean-Claude	FEGE
POILCOURT SYDNEY	TITULAIRE	Christian	LAGARDE
RETHEL	TITULAIRE	Naguib	AMARI
RETHEL	TITULAIRE	Ahmed	BEN BOURECHE
RETHEL	TITULAIRE	Josiane	BILLETTE
RETHEL	TITULAIRE	Véronique	BOUCHER
RETHEL	TITULAIRE	Laurence	BRUNIN
RETHEL	TITULAIRE	Amélie	DE AMORIN
RETHEL	TITULAIRE	Guy	DERAMAIX
RETHEL	TITULAIRE	Philippe	FRECHIN
RETHEL	TITULAIRE	Marie-Thérèse	LAFOLLIE
RETHEL	TITULAIRE	Françoise	LEOPOLD

RETHEL	TITULAIRE	Gérard	LESSIEUX
RETHEL	TITULAIRE	Jérémi	METRAT
RETHEL	TITULAIRE	Jean-Daniel	MOUCHET
RETHEL	TITULAIRE	Eric	ULPAT
RETHEL	TITULAIRE	Martine	VALET
RETHEL	TITULAIRE	Michel	VUARNESSE
SAINT FERGEUX	TITULAIRE	David	VILAIN
SAINT LOUP EN CHAMPAGNE	TITULAIRE	Robert	CARRE
SAULT LES RETHEL	TITULAIRE	Michel	KOCIUBA
SAULT LES RETHEL	TITULAIRE	Jocelyne	PHILIPPE
SERAINCOURT	TITULAIRE	André	SARAZIN
SEUIL	TITULAIRE	Denis	AUBERT
SON	TITULAIRE	Laurent	NOEL
SORBON	TITULAIRE	Jean-Pierre	RONNIN
TAGNON	TITULAIRE	Pierre	MICHEL
TAGNON	TITULAIRE	Nicolas	TAILLIART
TAIZY	TITULAIRE	Jean-Paul	LACLEF
THUGNY TRUGNY	TITULAIRE	James	VADEZ
VIEUX LES ASFELD	TITULAIRE	Brigitte	TELLIER
VILLE SUR RETOURNE	TITULAIRE	Odile	LETISSIER
VILLERS DEVANT LE THOUR	TITULAIRE	Jean-Paul	PROT

Mesdames et Messieurs les suppléants avec droit de vote :

AUSSONCE	SUPPLEANT	Denis CAPOVILLA
NOVY CHEVRIERES	SUPPLEANT	Daniel CAILLE
SAINT GERMAINMONT	SUPPLEANT	Jacques DESTREMONT

Ont reçu pouvoir :

Renaud AVERLY (CORNIL MACHEROMENIL)	a reçu pouvoir de	Cyrille MARQUES (BERGNICOURT), absent excusé
Guy DERAMAIX (RETHEL)	a reçu pouvoir de	Yannick RENAUDIN (BRIENNE SUR AISNE), absent excusé
André SARAZIN (SERAINCOURT)	a reçu pouvoir de	Gonzague GERARD (HANNOGNE SAINT REMY) absent excusé
Bernard ROUSSEAU (CONDE LES HERPY)	a reçu pouvoir de	Claude REGNIER (HERPY L'ARLESIENNE), absent excusé
Ahmed BEN BOURECHE (RETHEL)	a reçu pouvoir de	Joëlle BARAT (RETHEL) absente excusée
Naguib AMARI (RETHEL)	a reçu pouvoir de	Régine DOYEN (RETHEL) absente excusée

ETAIENT EXCUSES/ABSENTS :

ACY ROMANCE	TITULAIRE	Joseph	AFRIBO
AUSSONCE	TITULAIRE	Bruno	PONSIN
BALHAM	TITULAIRE	Vincent	ROLAND
BARBY	TITULAIRE	Christian	NOIZET
BERGNICOURT	TITULAIRE	Cyrille	MARQUES
BLANZY LA SALONNAISE	TITULAIRE	Marie-France	FAVREAU
BRIENNE SUR AISNE	TITULAIRE	Yannick	RENAUDIN
CHÂTEAU PORCIEN	TITULAIRE	Didier	SIMON
HANNOGNE SAINT REMY	TITULAIRE	Gonzague	GERARD
HERPY L'ARLESIENNE	TITULAIRE	Claude	REGNIER
INAUMONT	TITULAIRE	Michel	MARCOTTE
NOVY CHEVRIERES	TITULAIRE	Yves	BEGUIN
PERTHES	TITULAIRE	Pascal	TURQUIN
RETHEL	TITULAIRE	Joëlle	BARAT
RETHEL	TITULAIRE	Régine	DOYEN
RETHEL	TITULAIRE	Simon	PERCHERON
ROIZY	TITULAIRE	Xavier	GUILLAUME
SAINT GERMAINMONT	TITULAIRE	Lydie	LEONARD
SAINT QUENTIN LE PETIT	TITULAIRE	Thierry	DOUCE
SAINT REMY LE PETIT	TITULAIRE	Nathalie	PORTAL
SAULT LES RETHEL	TITULAIRE	Dominique	CAPITAINE
SAULT LES RETHEL	TITULAIRE	Rachel	ESTIVALET
SAULT SAINT REMY	TITULAIRE	Fabien	GATINOIS
SEVIGNY WALEPPE	TITULAIRE	André	FREAL

A été nommé secrétaire de séance, après l'accord de l'assemblée délibérante, Monsieur Jean-Claude POUSSE, de la commune de MONTLAURENT.

Le quorum étant respecté 70 conseillers présents sur 91 membres,

Exposé : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ou « PADD » du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) arrive au terme de son élaboration. Des ateliers de travail thématiques à destination des élus du territoire se sont déroulés entre les mois de Mars et Mai 2017 pour construire collectivement ce PADD à travers l'analyse de l'habitat, des équipements, de l'environnement, du foncier, des déplacements, des activités économiques...

La synthèse de ces ateliers forme le PADD, document constitué d'une partie rédactionnelle et d'une partie cartographique qui traduisent le projet commun d'aménagement du territoire du futur PLUi ainsi que la projection de consommation foncière globale en lien avec l'objectif de croissance démographique. Ce projet commun servira de base aux déclinaisons communales pour le travail de zonage.

Le PADD, dans la procédure d'élaboration du PLUi, doit faire l'objet d'un débat au sein du conseil communautaire et dans chaque conseil municipal. Il ne s'agit pas d'une délibération exprimant ou non la validation du projet mais d'une prise d'acte des instances communautaires et communales attestant avoir ainsi effectué la démarche de présentation des orientations générales du PADD et d'échanges sur le sujet. Le recueil des échanges peut ainsi permettre, si nécessaire, de faire évoluer le projet avant l'arrêt du PLUi.

Considérant la compétence obligatoire « Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire et notamment Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale : Prescription, élaboration, approbation, modification et révision »,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 151-2, L. 151-5 et L. 153-12,

Vu la délibération n°6/2015 du 5 février 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

Vu le projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Considérant qu'un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a lieu au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme,

Considérant qu'en introduction, il est rappelé que le PADD définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation des continuités écologiques
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les énergies renouvelables, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'EPCI

Monsieur le Président présente les orientations du PADD au conseil communautaire : les orientations générales sont présentés au moyen de 6 cartes – 5 cartes thématiques et une carte de synthèse, traduisant le projet du PADD :

Carte 1 : Répartition territoriale des orientations d'aménagement du territoire en fonction des caractéristiques géographiques, démographiques, économiques et résidentielles locales.

Cartes 2 : Dessertes routières stratégiques et autres modes et infrastructures de transport

Carte 3 : Zones d'accueil et de développement économiques

Carte 4 : Développement touristique et de loisirs

Carte 5 : Environnement et paysages

Carte 6 : Synthèse

Les orientations principales du projet sont les suivantes :

- 4 strates d'armature urbaine et 4 zones d'aménagement du territoire sont identifiées dans le projet et serviront de référence pour la répartition foncière des surfaces en extension résidentielle.
- Les centralités (agglomération rethéloise et pôles-relais) doivent être confortées et renforcées
- L'axe de l'A34 et de la ligne TGV doit être conforté dans son attractivité
- Les portes d'entrée du territoire (Brienne, Pont-Royal au sud et Rethel au nord) doivent être valorisées
- Les axes secondaires doivent permettre une bonne desserte de l'ensemble du territoire

- La vallée de l'Aisne est au cœur du projet d'aménagement (environnement, nature, loisirs, voie verte...)
- L'accueil touristique doit être renforcé, notamment sur les pôles-relais
- La trame verte et bleue est prise en compte
- Les zones d'activités seront en premier lieu complétées avant d'envisager de l'extension du foncier économique
- La zone Pont-Royal / Le Châtelet-sur-Retourne est identifiée comme un enjeu de développement économique et d'intermodalité
- Les principales friches du territoire feront l'objet d'opérations de réaménagement
- Le développement des parcs éoliens sera encadré avec une vigilance accrue sur les zones paysagères sensibles du territoire
- L'augmentation de la population sur un rythme de 0,4% à 0,6% annuel soit un gain d'environ 3000 habitants à l'horizon 2030

La prévision de consommation foncière du projet de PADD est ensuite exposée. Le PADD doit en effet faire figurer obligatoirement cette prévision. La consommation foncière correspond à la surface de terres non bâties consommée par le projet, déduite des surfaces présentes au sein des espaces urbanisés et pouvant être aménagées (les « dents creuses »). Le scénario d'augmentation de population jusqu'en 2030 correspond donc à une surface consommée, à laquelle s'ajoute les espaces économiques à créer. Le projet fait état d'une fourchette de 117 à 148 hectares de consommation foncière à des fins résidentielles, à l'échelle des 65 communes. La surface économique encore disponible sur les zones d'activités communautaires est de 150 hectares. Il n'est donc pas prévu dans le projet d'étendre le foncier économique de ces zones. En revanche, une surface de 10 à 30 hectares au niveau du secteur du Pont Royal, côté Le Châtelet-sur-Retourne, est identifiée dans le projet pour accueillir de nouvelles activités économiques en continuité des entreprises déjà implantées dans ce secteur. Enfin, afin de préserver un tissu économique de proximité dans les communes, une enveloppe foncière de 10 hectares est prévue pour permettre les relocalisations ou les extensions d'activités commerciales et artisanales au sein des villages. L'ensemble des surfaces portées au projet de PADD devra être réparti à l'échelle des 65 communes en application des orientations du projet, donc en étant cohérent dans la répartition entre la vision intercommunale du bassin de vie et l'échelle communale.

Monsieur le Président donne, ensuite, la parole aux membres du Conseil communautaire. Un débat sur ces orientations a lieu, les principaux échanges sont les suivants :

Monsieur Pierre MICHEL fait part de sa surprise concernant le projet de consommation foncière résidentielle de 117 hectares, considérant le fait que les documents d'urbanisme existants, couplés aux intentions d'extension déclarées par les maires lors du diagnostic foncier, arrivent à un total de plus de 500 hectares. Cela représente donc un projet nettement inférieur aux capacités actuelles globales et aux prétentions affichées. Il s'inquiète de cette perspective, indiquant que des communes sont d'ores et déjà limitées dans leur possibilité d'extension. Il ajoute qu'il faut faire attention à ne pas valider un projet initial trop étroit, au risque de devoir régulièrement engager des évolutions du PLUi, ce qui générera des frais de procédure.

Il explique également qu'il y a une distinction entre les zones qui sont classées constructibles et celles qui feront effectivement l'objet de constructions. Ce ne sont pas forcément les zones les plus évidentes a priori qui se révèlent les plus faciles à urbaniser puisque cela repose avant tout sur la volonté des propriétaires de vendre ou de ne pas vendre les terrains.

Pour les communes qui ont un patrimoine classé, ce sujet est encore plus sensible puisque le cœur du village est souvent figé par le niveau d'exigence de l'Architecte des Bâtiments de France. Cela limite l'aménagement des dents creuses ou la reprise des bâtiments existants.

Monsieur Renaud AVERLY répond que tous ces enjeux sont effectivement au cœur du travail du PLUi et que cela nécessitera au sein de chaque conseil municipal une vraie réflexion sur le développement de la commune, en prenant en compte les besoins effectifs, la réalité du terrain, l'intérêt général et les règles de modération de consommation de l'espace. Mais le message général est qu'il va falloir travailler dans l'état d'esprit d'une ouverture rationnelle à l'urbanisation.

Monsieur Bernard ROUSSEAU explique que les communes ayant un document d'urbanisme existant seront donc confrontées au risque de devoir réduire les zones constructibles actuelles situées en périphérie. Comment expliquer à des propriétaires que leurs terrains, constructibles actuellement, ne le soient plus demain ? Il faudrait donc plutôt élargir le projet pour éviter ces situations.

Monsieur Renaud AVERLY répond que cela peut arriver mais que le choix d'élargir le projet ne sera pas validé par la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, au regard du constat de la consommation foncière résidentielle des 10 dernières années sur le territoire. La fourchette de consommation présentée dans le projet de PADD a été jugée pertinente.

Monsieur Jean-Pierre BOIZET apporte son témoignage sur l'élaboration en cours de la carte communale sur Bertoncourt et explique que sur un projet initial de 2 hectares d'ouverture à l'urbanisation, seuls 5000m² de terrains ont été acceptés par la commission départementale au final, soit ¼ de la demande.

Monsieur Paul BAUSSERON intervient pour indiquer qu'il faut prendre en compte la rétention foncière sur les dents creuses, ce qui empêche parfois de combler les vides au sein du village, mais également la rétention foncière sur les zones d'extension qui peuvent limiter le développement de la commune. Le projet communal, motivé par une logique collective d'intérêt général, se heurte parfois à l'offre foncière, avec des terrains qui ne sont pas mis en vente alors qu'ils sont constructibles et stratégiques.

Monsieur André SARAZIN conclut les échanges en réaffirmant la volonté de la communauté de communes d'accompagner les communes dans ce travail de terrain au sein d'un cadre partagé qui est le PADD. Le projet a été défendu au mieux auprès de la commission départementale et les efforts de combinaison entre affirmation du projet d'aménagement du territoire, volonté de développement et modération de la consommation foncière ont été salués. Il faut donc se mobiliser pour travailler le mieux possible à l'échelle de chaque commune dans le cadre du projet global.

Il termine en précisant que la proximité de l'agglomération rémoise a été un argument facilitateur pour afficher ce projet et qu'il faut aussi avoir conscience que cela a permis de valider une prévision de consommation foncière plus importante que ce qu'elle aurait pu être.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,
Sur avis favorable du bureau,
Après en avoir débattu,

Le Conseil Communautaire
Par 76 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention,

ATTESTE que le débat sur les Orientations Générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables a eu lieu,

DIT que les échanges et observations consignés lors du débat feront l'objet d'une analyse et le cas échéant pourront amender le projet de PADD,

DONNE pouvoir à Monsieur le Président pour faire le nécessaire en la circonstance et signer toutes pièces administratives et comptables.

Pour extrait conforme,
A Rethel, le

Le Président,
Renaud AVERLY



Certifiée exécutoire

Compte-tenu de la transmission en Sous-préfecture de Rethel, le / /
de la publication, le / /

Nature	Deliberations
Matiere	Urbanisme Documents d urbanisme
Numero d'acte	193_2017_DEL
Objet de l'acte	Debat relatif au PADD
Date de decision	16/11/2017
Transmission au contrôle de légalité	
Déposé le 26/12/2017 - 16:35:03 par Renaud AVERLY	
Emis le 26/12/2017 - 16:38:11	
Accepté par la (sous-)prefecture	
Reception à la (sous-)prefecture le 26/12/2017 - 16:44:02	
Référence technique de l'AR : 008-200043156-20171116-193_2017_DEL-DE	
Acte acte_n-193.pdf	

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

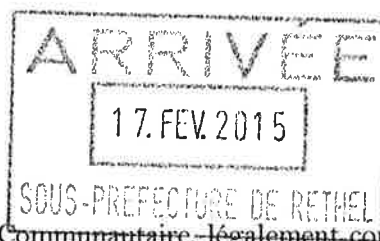
OBJET : MODALITES DE CO-CONSTRUCTION ENTRE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ET LES COMMUNES MEMBRES DANS LE CADRE DE L'ELABORATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ET LANCEMENT DE LA PROCEDURE D'ELABORATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Date de convocation : 28 janvier 2015

Nombre de membres en exercice : 91

Nombre de membres présents : 82

Nombre de votants : 82 (78 présents et 4 pouvoirs)



L'an deux mil quinze, le 5 février à 19 heures 30, le Conseil Communautaire, légalement convoqué, par Monsieur Renaud AVERLY, s'est réuni à la salle Atmosphère à Rethel.

ETAIENT PRESENTS :**Mesdames et Messieurs les Conseillers Communautaires titulaires :**

COMMUNES	QUALITE	PRENOM	NOM
AIRE	TITULAIRE	Olivier	FLAUZAC
ALINCOURT	TITULAIRE	Joël	DE CARLINI
AMAGNE	TITULAIRE	Laurent	DESTRUMELLE
AMBLY FLEURY	TITULAIRE	Jean-Luc	HERY
ANNELLES	TITULAIRE	Anne	CUIF
ARNICOURT	TITULAIRE	Alain	SAMYN
ASFELD	TITULAIRE	Jean-Marc	BRIOIS
ASFELD	TITULAIRE	Agnès	CARPENTIER
AVANCON	TITULAIRE	Hubert	LAUNOIS
AVAUX	TITULAIRE	Didier	MARBY
BALHAM	TITULAIRE	Vincent	ROLAND
BANOGE RECOUVRANCE	TITULAIRE	Jean-Luc	GUILLAUME
BARBY	TITULAIRE	Christian	NOIZET
BERGNICOURT	TITULAIRE	Cyrille	MARQUES
BERTONCOURT	TITULAIRE	Jean-Pierre	BOIZET
BIERMES	TITULAIRE	Georges	LAFOND
BIGNICOURT	TITULAIRE	Philippe	LEGROS
BLANZY LA SALONNAISE	TITULAIRE	Marie-France	FAVREAU
BRIENNE SUR AISNE	TITULAIRE	Yannick	RENAUDIN
CHÂTEAU PORCIEN	TITULAIRE	Françoise	MAILLOT
CONDE LES HERPY	TITULAIRE	Bernard	ROUSSEAUX
CORNY MACHEROMENIL	TITULAIRE	Renaud	AVERLY
COUCY	TITULAIRE	David	POTIER
DOUX	TITULAIRE	René	DEBROSSE
ECLY	TITULAIRE	Jean-Jacques	PIGEOT
GOMONT	TITULAIRE	Jean-Luc	ROUSSEAU
HANNOGNE SAINT REMY	TITULAIRE	Gonzague	GERARD
HAUTEVILLE	TITULAIRE	Christelle	CANON
HERPY L'ARLESIENNE	TITULAIRE	Claude	REGNIER
LA NEUVILLE EN TOURNE A FUY	TITULAIRE	Mireille	LEGUAY
LE CHATELET SUR RETOURNE	TITULAIRE	Didier	CHEVRIER
LE THOUR	TITULAIRE	Ingrid	BOUCHER

CHÂTEAU PORCIEN	TITULAIRE	Marie-Chantal	CORNET
CHÂTEAU PORCIEN	TITULAIRE	Didier	SIMON
HOUDILCOURT	TITULAIRE	Emmanuel	BRODEUR
INAUMONT	TITULAIRE	Michel	MARCOTTE
JUNIVILLE	TITULAIRE	Isabelle	ROBERRINI
JUNIVILLE	TITULAIRE	Jean-Pol	SIMON
NEUFLIZE	TITULAIRE	Jean-Claude	FEGE
PERTHES	TITULAIRE	Pascal	TURQUIN
RETHEL	TITULAIRE	Naguib	AMARI
RETHEL	TITULAIRE	Guy	DERAMAIX
RETHEL	TITULAIRE	Régine	DOYEN
RETHEL	TITULAIRE	Jérémi	METRAT
ROIZY	TITULAIRE	Xavier	GUILLAUME
SAINT FERGEUX	TITULAIRE	David	VILAIN
SAINT GERMAINMONT	TITULAIRE	Lydie	LEONARD
SAULT LES RETHEL	TITULAIRE	Dominique	CAPITAINE
SAULT LES RETHEL	TITULAIRE	Rachël	ESTIVALET

A été nommé secrétaire de séance, après l'accord de l'assemblée délibérante, Monsieur Hubert LAUNOIS, de la commune d'AVANCON.

Le quorum étant respecté 78 conseillers présents sur 91 membres,

Vu la compétence obligatoire « Aménagement de l'Espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire » : Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale : Prescription, élaboration, approbation, modification et révision,

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite Grenelle II,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite ALUR,

Considérant la proposition de lancer dès à présent l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Communautaire unique couvrant les 65 communes du Pays Rethelois,

Vu les objectifs poursuivis par ce Plan Local d'Urbanisme qui, conformément au Code de l'Urbanisme, devra déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1. L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- d) Les besoins en matière de mobilité.

2. La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs.

3. La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Considérant son article L-123-1-II « Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire. L'établissement public de coopération intercommunale compétent engage une procédure d'élaboration ou de révision d'un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité de son territoire lorsqu'il le décide et, au plus tard, lorsqu'il révisé un des plans locaux d'urbanisme applicables dans son périmètre. »,

Vu l'article L5211-41-3 du code général des collectivités locales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L121-1 et L 123-1 et suivants, R 123-1 et suivants et L 300-2,

Considérant d'une part qu'il convient de répondre aux contraintes et problématiques actuelles générées par la loi au niveau de plusieurs communes comme le blocage de procédures de révision ou d'élaboration de documents d'urbanisme,

Considérant d'autre part que le PLUi représente une opportunité de construire un document d'urbanisme partagé à l'échelle d'un bassin de vie, basé sur une stratégie commune de gestion durable des terres dans la diversité de leurs fonctions et le respect des continuités environnementales,

Considérant que le PLUi poursuivra l'objectif de développement et d'aménagement maîtrisé et raisonné de l'urbanisation, en cohérence avec les enjeux environnementaux, économiques et fonciers partagés par les communes et la Communauté de communes,

Considérant le PLUi comme le cadre négocié traduisant spatialement un projet politique communautaire et rendre possible les projets des communes,

Considérant la tenue de la Conférence Intercommunale du 26 janvier 2015 au sein de laquelle ses objectifs ont été présentés,

Considérant la volonté partagée des communes membres et de la communauté d'élaborer un PLUi sur la base des principes de co-construction suivants :

- la Communauté de communes aura en charge le travail sur les espaces stratégiques pour l'intérêt général du territoire et impactant potentiellement plusieurs communes (zones d'activités économiques, trames vertes et bleues, zones de développement touristique, zones de ressources environnementales...),
- la Communauté de communes a en charge le travail d'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D), traduction du projet politique à l'échelle de son territoire. Conformément au Code de l'Urbanisme, un débat sur les orientations du P.A.D.D. se tiendra dans chaque conseil municipal et en conseil de communauté,
- chaque commune proposera un zonage pour son territoire. Le référent de la commune pour le dossier PLUi est le maire. Il a en charge de relayer les travaux communaux à l'EPCI et d'informer le conseil municipal des travaux transversaux,
- la commission Aménagement du Territoire de l'EPCI, additionnée d'un groupe technique d'élus communautaires du territoire, aura en charge de préparer les arbitrages éventuels sur les espaces transversaux stratégiques.
- En cas d'incompatibilité entre un zonage proposé par une commune et une zone transversale, une commission paritaire est mise en place pour traiter spécifiquement le sujet. Elle est composée à 50% de membres permanents (le groupe technique d'élus) et à 50% de membres élus de la commune concernée.
- Outre les dispositions réglementaires de concertation et de validation prévues par le Code de l'Urbanisme, des réunions d'étapes entre élus se tiendront par secteurs géographiques pendant la durée d'élaboration du PLUi.
- Une réunion de démarrage se tiendra avec chaque conseil municipal, en présence du président ou vice-président, du bureau d'études et du service urbanisme communautaire, afin d'expliquer la méthodologie de travail,
- la représentation devant les personnes publiques associées et les institutions pendant la durée d'élaboration du PLUi sera assurée par le Président de l'EPCI et le Vice-président à l'Aménagement du Territoire, assistés au besoin d'élus désignés, notamment le ou les maires de communes qui seraient explicitement concernés par un motif de blocage.
- Le service Urbanisme communautaire assistera les conseils municipaux tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi, autant que de besoin et à leur demande,
- la Communauté de Communes, juridiquement responsable de l'élaboration du PLUi, sera la seule instance décisionnelle.

Sur proposition de la commission «Aménagement du Territoire»,

Sur avis favorable de la Conférence Intercommunale,

Sur avis favorable du Bureau,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Communautaire
par 82 voix pour, 0 contre, 0 abstention,

ACCEPTE de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal à l'échelle de la Communauté de communes du Pays Rethélois, qui viendra se substituer aux documents d'urbanisme (PLU ou cartes communales) actuellement en vigueur,

APPROUVE les objectifs fixés au projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, à savoir le développement et l'aménagement maîtrisé et raisonné de l'urbanisation, en cohérence avec les enjeux environnementaux, économiques et fonciers partagés par les communes et la Communauté de communes,

APPROUVE les modalités de la co-construction entre la Communauté de communes et les communes membres pendant la durée d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, telles qu'exposées

FIXE les modalités de la concertation publique telles que fixées et annexées à la présente délibération, conformément aux prescriptions de l'article L-300-2 du Code de l'Urbanisme,

AUTORISE le Président de la Communauté de communes du Pays Rethelois, ou son représentant, à signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de service concernant cette procédure.

SOLLICITE toutes les aides financières et notamment de répondre à l'appel à projet de l'Etat sur l'élaboration des PLUi au titre de l'année 2015,

PRECISE les modalités suivantes liées à cette délibération qui sera

- notifiée :
 - au Préfet
 - au président du Conseil régional
 - au président du conseil général
 - au président de la chambre de commerce et d'industrie
 - au président de la chambre des métiers
 - au président de la chambre d'agriculture,
- transmise pour information au centre national de la propriété forestière en application de l'article R 130-20 du code de l'urbanisme,
- adressée aux EPCI limitrophes et aux communes limitrophes de la communauté de communes du pays Rethelois,
- affichée pendant un mois au siège de la communauté de communes et mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal local.

DONNE pouvoir à Monsieur le Président pour faire le nécessaire en la circonstance et signer toutes pièces administratives et comptables,

Pour extrait conforme,

A Rethel, le

16 FEV. 2015

Le Président,

Monsieur Renaud AVERLY

Certifiée exécutoire

Compte-tenu de la transmission en Sous-préfecture de Rethel, le / 16 FEV. 2015

de la publication, le / 16 FEV. 2015



Annexe modalités de la concertation publique dans le cadre de la procédure du PLUi :

Les objectifs de la concertation sont de permettre, aux habitants, aux associations locales et autres personnes concernées de s'exprimer tout au long de l'élaboration du projet de PLU intercommunal et ce jusqu'à son arrêt par le conseil communautaire :

1. Utilisation continue du site internet de la Communauté de communes du Pays Rethélois : création d'une page dédiée avec mise à jour continue des informations au fil de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.
2. Organisation de réunions publiques pendant la durée d'élaboration du projet de PLUi.
3. Mise en place d'un registre public dans chaque commune pendant la durée d'élaboration du projet de PLUi
4. Mise à disposition du projet de PLUi pour consultation
5. Mise à disposition d'un dossier indiquant les avis des personnes publiques associées sur le projet de PLUi
6. Publication d'articles en cours d'élaboration du PLUi dans la presse locale
7. Publication d'articles dans les bulletins municipaux et dans le bulletin communautaire
8. Affichage informatif dans chaque commune

Les modalités pratiques (Nombre, lieux, dates, calendrier) seront déclinées dans une charte de la concertation publique.