

PLUi



PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

de la Communauté de Communes
de l'Argonne Ardennaise

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

Vu pour être annexé à la
délibération du :

26 février 2026

Approuvant le Plan Local
d'Urbanisme Intercommunal

Le Président,

Benoît SINGLIT

Transmission en Sous-Préfecture en
annexe de la délibération du :

26 février 2026

Approuvant le Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal



SOMMAIRE

AVIS DES COMMUNES MEMBRES DE L'ARGONNE ARDENNAISE	4
AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES.....	11
LES DEMANDES EMISES A L'ENQUETE PUBLIQUE.....	14

AVIS DES COMMUNES MEMBRES DE L'ARGONNE ARDENNAISE

Commune	Avis	Réserves/observations émises	Prise en compte dans le dossier d'approbation
Apremont sur Aire	Favorable		
Ardeuil-Mont-fauxelles	Favorable tacite		
Aure	Favorable sous réserves	Mettre en zone UA les parcelles ZD27 et B359 et 356	Pas de modification : S'agissant d'une extension de la zone urbaine de 2 935 m ² dont une partie est identifiée en zone à dominante humide
Authe	Favorable sous réserves	Etendre la zone UA sur la parcelle AB 141 jusqu'à 10 mètres de la rivière Autoriser le changement de destination des bâtiments situés au lieudit La ferme du fond de fontaine parcelles ZE 56 et 57	Avis favorable : cette extension de zone est sans impact sur la consommation d'espace et permet le développement d'une activité artisanale. Avis favorable sur le changement de destination.
Autruche	Favorable sous réserves	Classer les tourbières en STECAL conformément aux injonctions de l'Etat en cas de remise aux normes de l'activité Classer les parcelles 294, 386, 297 et 426 en zone Ap en raison du caractère inondable	Un STECAL sera ajouté selon les conclusions de la décision administrative. En l'absence de besoin de constructions ou installations nouvelles, le zonage restera inchangé. Avis favorable pour le classement en Ap
Autry	Défavorable	Les maisons disséminées sur le territoire de la commune et disposant de terrain à vocation non agricole se trouvent en zone agricole avec la restriction de construction interdisant un éventuel projet supérieur à 50 m ² .	Pas de modification : les habitations dispersées ne répondent pas aux caractéristiques d'une zone urbaine constituée donc pas de zonage U possible.
Bairon et ses Environs	Favorable sous réserves	<u>Les Alleux:</u> Hameau le Marcelot : demande son classement en U comme dans le 1er avis. <u>Maisons éclusières:</u> Ajouter l'obligation de valoriser ces biens à des fins touristiques et interdire la possibilité d'un usage d'habitation principale	Pas de modification : les habitations dispersées ne répondent pas aux caractéristiques d'une zone urbaine constituée donc pas de zonage U possible. Avis favorable : Ajout de l'interdiction d'habitation principale sur les maisons éclusières.
Ballay	Favorable		
Bar les Bu-zancy	Favorable		
Bayonville	Favorable		

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

Exermont	Favorable tacite		
Falaise	Favorable tacite		
Fléville	Favorable tacite		
Fossé	Favorable		
Germont	Favorable tacite		
Grandham	Favorable tacite		
Grandpré	Favorable tacite		
Grivy-Loisy	Favorable		
Harricourt	Favorable		
Hauviné	Favorable tacite		
Imécourt	Favorable		
La Berlière	Favorable sous réserves	Mettre un changement de destination sur les bâtiments agricoles implantés sur les parcelles ZY 69, 70 et C283 et sur D92, D102 et ZY 136 (ces 3 derniers ne sont pas visibles sur le cadastre). Retirer 2 zones de boisements : - au château (arbres gênants au niveau de la ligne électrique et de la fibre, vont être coupés) - au Paquis Gérard (213) ce n'est pas une zone boisée	Avis favorable : le changement de destination est ajouté sur les bâtiments listés. Avis favorable : La prescription est retirée sur ces secteurs pour prendre en compte la réalité de terrain.
La Croix aux Bois	Favorable		
Lancon	Favorable tacite		
Landres Saint Georges	Favorable tacite		
Leffincourt	Favorable		
Les Grandes Armoises	Favorable tacite		
Les Petites Armoises	Favorable tacite		
Liry	Favorable tacite		
Longwé	Favorable tacite		
Machault	Défavorable	Prendre en compte les éléments inscrits dans les CU 17 E0007 et 20 E0004 en les classant en zone U (cf.délib) Ajouter l'Eglise comme classée MH Ajouter le verger ZH 2 dans la zone naturelle	Avis favorable partiel : Au regard de la localisation du terrain objet de la demande du CU 20E0004, la zone urbaine est modifiée pour permettre la construction d'une habitation. Concernant la demande du CU 17E0007, le projet de PLUi intègre déjà une grande partie de la parcelle en zone U, suffisamment pour réaliser la construction envisagée, donc la zone U n'est pas modifiée. Avis favorable sur les 2 autres demandes.

Manre	Favorable sous réserves	La parcelle 189 "Le Bayard" doit être remise en zone Naturelles frais de sondage des parcelles en zone UA qui se trouvent en zone humide devront être exclusivement à la charge des propriétaires.	Pas de modification : dans le cadre de l'enquête publique, la commune a demandé le maintien de la parcelle 189 en zone A. Pas de modification : Il n'est réglementairement pas possible d'inscrire cette obligation dans le règlement.
Marcq	Favorable tacite		
Mars-sous-Bourcq	Favorable		
Marvaux-Vieux	Défavorable	Intégrer des parcelles au PLUi (actuellement constructibles dont une appartenant à la commune)	Pas de modification : Observation générale portant sur la limitation des zones urbaines et absence de parcelles précisées dans la délibération. Toutefois la parcelle communale se situe à l'écart du bourg, proche d'une exploitation agricole et de 2 habitations isolées qui ne répondent pas aux caractéristiques d'une zone urbaine constituée.
Montcheutin	Favorable tacite		
Montgon	Favorable		
Monthois	Favorable tacite		
Mont-Saint-Martin	Favorable sous réserves	Parcelles WB 32 et 33 à classer en zone N (Mont Vieillard) Parcelles B 22 ,23, 24, 26 et Z 24 et 3 retrait étoiles vertes et classement en N (L'Eguillon) Parcelles B 67 à 74 retrait étoiles vertes (Les Prues) et en compensation Ajout zone N sur parcelles B 9,20,32,33,34,35,36,38,40,53,55,56 et 58 Parcelles 35 à 39 et 90,94,97,99,100,101,185,187 et 220 supprimer étoiles vertes et classer en N (la voye de saint morel) Parcelles W95 et une partie de 96 retirer les étoiles vertes et mettre en A (le fond de Naillon)	Avis favorable : L'ensemble des observations reposent sur des boisements qui ne méritent pas de prescription spécifique pour la protection de la TVB (plantation de peupliers, bois en friches...). Le PLUi est donc modifié en conséquence, selon les demandes de la commune par l'ajout de zones naturelles sur certains secteurs.
Mont-Saint-Remy	Favorable tacite		

Mouron	Favorable sous réserves	Parcelle D 29 : A retirer le la zone Urbaine, il s'agit de l'air de jeuxParcelles D 28, 110, 103 et 208 : A ajouter, elles sont desservies en eau et électricité	Avis favorable : Au regard de l'implantation de la parcelle 28 dans le bourg et de sa desserte par les réseaux et des constructions existantes sur les parcelles 110, 103 et 208, la zone urbaine est modifiée en ce sens avec une intégration partielle de ces parcelles. La parcelle 29 est reclassée en zone agricole.
Noirval	Favorable tacite		
Nouart-Les-Champys	Favorable		
Oches	Favorable tacite		
Olizy-Primat	Favorable		
Pauvres	Favorable		
Quatre-Champs	Favorable tacite		
Quilly	Favorable tacite		
Saint-Clément-à-Arnes	Défavorable	Ajouter en U la parcelle 139, 24 et 199 partiellement Refus du projet car CM contre le principe d'imposer des règles à la commune, que cela relève des prérogatives du CM et qu'il souhaite conserver ses espaces verts	Pas de modification : la commune dispose de plusieurs terrains libres au sein de sa zone bâtie ce qui ne justifie pas l'ajout de zone constructible supplémentaire.
Sainte-Marie	Favorable sous réserves	Retirer espaces boisés sur A 120 et 163 et A 125, 412, 156, 157 et 158 arbres en mauvais état Retiré de l'espace boisé le chemin de la canette	Avis favorable : Au regard de l'absence d'intérêt pour la TVB locale et de la dégradation des plantations, les prescriptions sur les parcelles listées sont retirées.
Saint-Etienne-a-Arnes	Favorable sous réserves	Retirer parcelles 84,85 et 86 de la zone UB et les classer en zone N ou A en raison de la dangerosité des accès	Avis favorable : Les parcelles sont reclassées en zone A.
Saint-Juvin	Favorable tacite		
Saint-Morel	Favorable tacite		
Saint-Pierre-à-Arnes	Favorable		
Saint-Pierre-mont	Favorable sous réserves	Retirer zones AP sur plusieurs parcelles : -Champ Grison ZR 6 , 13, 52 et 10 (sauf au nord le log de D19)-La Croix parcelle 13 sauf partie Est-Le Chemin d'Authe parcelles 36,38, 39 et 40-Le Chatelet, parcelle 50 sauf partie nord-Renvers de Fresnois Retirer linéaire ZP 19	Avis favorable partiel : une partie de la zone Agricole protégée, identifiée au titre des paysages, a été reclassée en agricole et une prescription linéaire a été supprimée en raison de la présence d'un autre alignement boisé à proximité immédiate.

Sauville	Favorable		
Savigny-sur-Aisne	Favorable		
Séchault	Favorable tacite		
Semide	Favorable tacite		
Senuc	Favorable tacite		
Sommauthe	Défavorable	Atteinte au droit de la propriété, violation du principe d'égalité entre citoyens, Zonage incohérent avec la réalité de terrain, ...	Observations d'ordre général sur les contraintes du document.
Sommerance	Favorable		
Sugny	Favorable tacite		
Sy	Favorable tacite		
Tailly	Défavorable	Favorable pour les zones U Défavorable pour les zones à protéger au titre du patrimoine et de la Biodiversité (étoiles vertes et marron)	Avis favorable partiel : certaines prescriptions ont été retirées pour prendre en compte l'absence d'intérêt réel pour la TVB locale.
Tannay	Favorable tacite		
Thénorgues	Favorable tacite		
Toges	Favorable		
Tourcelles-Chaumont	Défavorable	Classer en zone U sur une profondeur de 35 mètres les parcelles A 175, 176, 295, 174, 296, 178 et 42 (à l'int. de l'agglomération). Reclasser des arrières de parcelles en zone Agricole Classer les parcelles A 336, 337, 308, 282, 451 et 502 en zone urbaine (Chaud Four et le Cloux) Retirer les EV des parcelles A 170 et 182	Avis favorable sur le retrait de la prescription sur les parcelles 170 et 182 au regard du mauvais état des boisements existants. Avis favorable sur le reclassement en zone agricole d'arrière parcelles. Avis favorable partiel sur le classement en zone U : la zone U est rééquilibrée à l'entrée Est du bourg pour intégrer le terrain situé en face de la ferme. Pas de modification pour le hameau du Chaud Four en raison de l'insuffisance du nombre d'habitations isolées non liées à l'activité agricole, donc pas de zone urbaine constituée.
Vandy	Favorable sous réserves	Absence d'un hangar sur le plan sur la parcelle 478. Parcelle D479 constructible = crainte en cas de construction d'un futur immeuble	Le cadastre a été mis à jour dans le dossier d'approbation. La parcelle 479 a été intégrée à la zone U car présentant une construction.

Vaux-en-Dieulet	Défavorable	Contre les zones Ap (ZH 41 à 47, 18 à 21 et 24 et ZE 21 à 25) Remettre en zone N les parcelles 54 et 55 retrait des zones boisements (EV) et des prescriptions linéaires Retrait du cours d'eau qui n'existe pas (au sud de la commune)	Pas de modification : Le zonage Ap s'applique sur une ZNIEFF de type 1, comme pour l'ensemble du territoire, sa suppression ne se justifie pas malgré la remise en cause de cette ZNIEFF par les élus de la commune. Avis favorable : Les parcelles 54 et 55 sont reclassées en zone N. Avis favorable partiel : certaines prescriptions ont été retirées après vérification de l'occupation réelle des sols toutefois, l'ensemble des prescriptions n'ont pas été retirées pour conserver une cohérence de traitement au sein du zonage du territoire. Avis favorable : Le cours d'eau est supprimé du plan de zonage car inexistant sur le terrain et sur les cartes de la DDT.
Vaux-les-Mouron	Favorable tacite		
Verpel	Favorable sous réserves	Classer en totalité les parcelles suivantes en zone U : AI 149, 150, 151, 113, 114, 251, 252, 293, 295 et 296	Avis favorable partiel : la demande de la commune ne se justifie pas au regard de la consommation d'espace engendrée et des besoins futurs pour l'évolution de la commune. Le zonage a toutefois été modifié pour aligner la zone U sur les parcelles 149, 150 et 151 en cohérence avec le zonage U des parcelles 152 et 157.
Verrières	Favorable tacite		
Vouziers	Favorable		

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

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

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

		De nombreuses thématiques méritent des approfondissements dans le rapport de présentation et les documents règlementaires (qualité et sécurisation de l'alimentation en eau potable, santé publique, qualité de l'air, saturnisme, champs électromagnétiques...)	chaque captage s'imposent à celles du PLUi. La communauté de communes prend bonne note des thématiques que le PLUi devra aborder lors de prochaines procédures d'évolution.
CC du Pays Rethémois	Avis favorable	/	/
Syndicat mixte du SCoT Sud-Ardenne	Avis Favorable	/	/
RTE	/	Préciser et prendre en compte les règles afférentes aux ouvrages de RTE auxquels les règles d'urbanisme ne s'appliquent pas	Le dossier des annexes est complété par les informations de RTE
NATRAM	/	Intégrer les éléments relatifs aux ouvrages de transport de gaz haute pression	Le dossier des annexes est complété par les informations de NATRAM

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

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

LES DEMANDES EMISES A L'ENQUETE PUBLIQUE

1 - Canton de BUZANCY

Demandeur et commune concernée	Résumé de l'observation	Réponse de la Communauté de communes	Avis de la commission d'enquête
M. BESTEL Bernard (Maire) <i>Accompagné de son adjoint et d'une conseillère municipale</i> VAUX EN DIEULET	Exige le retrait de la zone agricole protégée section ZH parcelles 41 à 47, 18 à 21 et 24 , section ZE parcelles 21 à 25 situées sur les lieux dits La Ginauderie, la Cote des pigeons et le Plumard Remettre en zone naturelle les parcelles 54B et 55 situées entre le Ohoui et le Plumard (étang) Exige le retrait des zones de prescriptions linéaires et de boisement sur la totalité de la commune. Exige le retrait du cours d'eau qui n'a jamais existé aux lieux-dits : La Neau, La Sautelle et la Garlache.	Pas de modification : S'agissant d'une ZNIEFF de type 1, la demande ne peut pas être acceptée pour conserver une équité dans le traitement de ces espaces sur le PLUi (classement en Ap ou N). Avis favorable : S'agissant d'un étang et d'un espace boisé, la demande est acceptée. Avis favorable partiel : Vis-à-vis de la trame verte et bleue et pour conserver une homogénéité de traitement entre les communes, il apparaît difficilement justifiable de supprimer l'ensemble des prescriptions environnementales sur la commune. Avis favorable : Suite à une autre observation déposée dans le registre numérique et à la cartographie officielle des cours d'eau, cette portion de cours d'eau sera supprimée du plan de zonage puisque classé comme inexistant par la police de l'eau.	<i>Les réponses de la 2C2A semblent adaptées.</i>

M. VAUCHELET BOULT AUX BOIS	Vient vérifier la compréhension de sa remarque concernant la possibilité d'agrandir la zone U en partie sur les parcelles 27 et 181 Ainsi que la possibilité de création d'un chemin sur les parcelles 181, 182 et 184, en limite des parcelles 25 et 28 depuis la parcelle communale 215.	Avis favorable : La construction en question étant implantée sur 2 limites séparatives, elle se retrouve bloquée pour réaliser des extensions sur ces côtés. Le zonage étant calé le plus possible sur le parcellaire, cela explique l'absence de zone U sur tous les côtés de l'habitation. Toutefois, au regard de l'occupation des parcelles 181 et 183, il est possible de faire un contour de la zone U sans engendrer de la consommation d'espaces (jardin d'agrément de l'habitation). Le plan est modifié en conséquence. La création d'un chemin est possible en zone U ou A.	<i>La commission estime que la réponse est incomplète et imprécise sur la possibilité de réaliser les extensions demandées.</i>
M. et Mme VILLERS Isabelle et Adrien APREMONT	Demande de renseignements sur zone AP et N envisagent courrier électronique-	Prend Acte	<i>Aucun commentaire.</i>
Mme JOLY Chrystel BUZANCY	S'inquiète du classement en zone AUX d'une parcelle à proximité de son habitation (Fera courrier électronique).	Prend Acte	<i>Aucun commentaire.</i>

2 - Canton de BAIRON et ses environs

Demandeur et commune concernée	Résumé de l'observation	Réponse de la Communauté de communes	Avis de la commission d'enquête
Mme DEGLAIRE Annie et son neveu	Est surprise de constater qu'une zone 1AUX a été définie sur sa propriété au droit de la rue du Zouave Coco. Elle n'a pas été contactée à ce sujet.	La zone AUX a été définie pour répondre aux besoins d'accueil d'activités artisanales sur la commune de Bairon et ses environs.	<i>La commission valide la réponse de la 2C2A, d'autant plus que cette affectation nouvelle augmente la valeur foncière de la propriété.</i>

M. LEGROS Cauroy	Conteste le zonage « boisement » sur ses parcelles 11 et 60 – lieu-dit « Le Routy » en face de son poulailler. Ce sont des arbres fruitiers plantés par lui-même (parcours à poulets) qu'il souhaite pouvoir abattre si nécessaire. Il souhaite également pouvoir agrandir le bâtiment sur la parcelle n° 61, au Nord.	Avis favorable partiel : L'identification des plantations présentes au sein de sa propriété peut être retirée vu le peu d'intérêt pour la TVB. Toutefois, celles présentent en limite séparative le long de la rue seront maintenues (la largeur sera réduite) notamment pour des raisons paysagères. Pour rappel l'abattage est possible avec l'obtention d'une autorisation préalable. Pas de modification : Si le bâtiment a une vocation agricole, l'extension est possible en zone A, dans le cas contraire une légère extension de la zone UA est envisageable. Retour après enquête : le bâtiment étant à vocation agricole aucune modification n'est apportée.	<i>La commission valide la réponse de la 2C2A</i>
Anonyme APREMONT	Conteste l'extension de l'urbanisation sur les parcelles AB n° 129-130 et 131 (zone UA), car il existe un plan d'épandage entre les parcelles n° 24 et 120, épandage indispensable au bon fonctionnement de l'exploitation agricole, confirmé par la Chambre d'Agriculture (la personne m'a présenté le message de la Chambre d'Agriculture).	Pas de modification : Les plans d'épandages ne font pas partie des contraintes étudiées pour la détermination des zones urbaines. La commune d'Apremont n'a que peu de possibilités au sein de sa zone bâtie ce qui a justifié l'intégration des parcelles 129 et 130 en zone UA (la 131 étant déjà en grande partie construite). <u>Analyse après enquête</u> : après consultation de la commune, le plan de zonage est maintenu en l'état.	<i>La commission pense que le plan d'épandage doit tenir compte du zonage et pas l'inverse. Elle note que la décision finale appartiendra à la commune de Apremont.</i> <i>La commission valide la réponse de la 2C2A.</i>

4 - Canton de MACHAULT

Demandeur et commune concernée	Résumé de l'observation	Réponse de la Communauté de communes	Avis de la commission d'enquête
Mme HUART SEMIDE	Demande de renseignements	/	/
Mme ALBAUX Gilles Saint-Clément-à-Arnes	Propriétaires des parcelles 17 et 18, ils souhaitent que ces parcelles soient constructibles, le long de la rue des remparts et dans l'alignement de la parcelle 17	Pas de modification : Ces terrains sont situés en dehors de la partie urbanisée de la commune et constituent une consommation d'espaces agricoles trop importante qui ne peut se justifier sur la commune de Saint-Clément.	<i>Le demandeur n'a pas présenté de projet concret permettant de justifier la modification du zonage.</i>
Mme HUREAU MACHAULT	Demande l'alignement de la partie constructible de sa parcelle 14 et sur la parcelle 30 (+/- 280m ²)	Pas de modification : Le terrain objet de la demande est inscrit au Registre Parcellaire Graphique (RPG), ce qui constitue une consommation d'espace agricole supplémentaire sur la commune de Machault. En l'absence de projet spécifique, la modification n'est pas apportée.	<i>La situation actuelle permet déjà d'envisager un projet de construction. La commission valide la réponse de la 2C2A.</i>
M. DEFFORGES Bruno MACHAULT	Est venu se renseigner sur la situation de sa parcelle 7 lieudit « le calvaire » à Machault.	Prend Acte	<i>Aucun commentaire.</i>
Mme Delphine HUART SEMIDE	S'est renseignée sur les modalités de demande de révision du PLUi pour reclassement d'une parcelle en zone UA. Cette parcelle était constructible lors de l'achat, avec valorisation en conséquence. Demande le maintien d'une partie de la parcelle 10 en zone UA.	Avis favorable : Le terrain correspond à l'unité foncière déjà construite par la résidence principale de Mme HUART. Il n'est pas agricole. L'aménagement de l'accès a déjà été réalisé sur la partie classée en A au projet de PLUi. Une extension de la zone UA peut être envisagée pour permettre la construction d'une habitation comme indiqué dans les documents annexés à la demande.	<i>Cette réponse devrait satisfaire le demandeur.</i>

Mme Béatrice ARNOULD MACHAULT	Demande, sur le territoire de Machault, le classement en zone UB de la partie de la parcelle 57b située dans le prolongement de la parcelle voisine, le long du chemin dit de Saint Pierre.	Avis favorable : La localisation de ce terrain en continuité immédiate de la zone bâtie et du lotissement créé il y a peu par la commune peut justifier son intégration en zone UA, toutefois il est inscrit au RPG ce qui crée une consommation d'espace agricole. <u>Analyse après enquête :</u> L'obtention d'un CU opérationnel et l'occupation des sols effective jouent en la faveur d'un reclassement en zone U pour permettre une construction à vocation d'habitat.	<i>La commission considère qu'une extension limitée de la zone UB aurait pu satisfaire le demandeur.</i>
Mme Nicole CANNEAUX SAINT CLEMENT A ARNES.	Demande que ses parcelles 2 et partiellement 6, soient intégrées en zone UA dans le prolongement de la 2.	Pas de modification : En raison de la consommation d'espace engendrée par cette demande et la localisation des parcelles situées en dehors de la PAU, la demande est refusée.	<i>Le demandeur n'a pas présenté de projet concret permettant de justifier la modification du zonage.</i>
SCI Arnes Loisirs représentée par M. CANNEAUX SAINT-PIERRE-A-ARNES	Demande que la parcelle 36, sur laquelle un bâtiment comportant des appartements est construit, soit classé en zone UA pour permettre une future extension.	Pas de modification : La construction étant isolée au sein de la zone agricole, le classement en zone urbaine ne peut pas être accepté puisqu'il ne s'agit pas d'une zone urbaine constituée (au même titre que les écarts comportant moins de 4 à 5 habitations).	<i>Pas d'autre réponse possible, le demandeur pourra toujours réaliser une extension de 50m² dans le cadre du règlement de la zone agricole</i>
M. et Mme COLIN (EARL d'Ainy), CONTREUVE	Demandent que les parcelles 158 et 159 soient totalement, et non à moitié, intégrées à la zone UA. Explications sur document joint Demandent que les parcelles ZD 17, le mont Divin, et ZD26, Durcuir, à Contreuve	Pas de modification : Au regard de la consommation d'espace engendrée cette demande ne peut être prise en compte Les parcelles sont classées en ZNIEFF de type 1 d'où le zonage Ap. Pas de modification	<i>La partie des parcelles concernées classée Ua permet déjà d'envisager un projet de construction</i>

M. et Mme COLIN (EARL d'Ainy), BOURCQ	ZE21, La Neau Collet à Bourcq, actuellement cultivées, soient classées en zone A et non en zone AP.	Pas de modification : Les parcelles sont classées en ZNIEFF de type 1 d'où le zonage en Ap.	<i>Aucun commentaire</i>
M. et Mme COLIN (EARL d'Ainy), SEMIDE	Demandent pourquoi les parcelles A907, sous la croix de Machault, et A872, Montmédy, sur le territoire de Semide, sont classées en zone naturelle. (Document joint)	Ce classement s'explique par le caractère boisé des ces parcelles.	<i>La réponse est pertinente.</i>
Indivision SAUVAGE MACHAULT	Demande de renseignement sur la situation de la parcelle ZH 60.	Prend acte	<i>Aucun commentaire.</i>
Madame Valérie REMACLY TOURCELLES CHAUMONT	Sollicitons que les parcelles du Chaud Four N°300, 336, 337, 28 et en partie 345 soient classées en zone UA	Pas de modification : <i>Voir la réponse apportée à l'observation de Monsieur le Maire de Tourcelles-Chaumont</i>	<i>Le demandeur n'a pas présenté de projet concret permettant de justifier la modification du zonage</i>

5 - Canton de MONTHOIS

Demandeur et commune concernée	Résumé de l'observation	Réponse de la Communauté de communes	Avis de la commission d'enquête
DEVISSCHER MOURON	Le zonage de la commune de Mouron envisage de classer les parcelles cadastrées n° 110 et 115 en zone N (Naturel). Cependant une construction existe et un projet de valorisation avec extension est en cours. En conséquence, nous souhaiterions que ces parcelles restent constructibles et donc dans la zone UA.	Avis favorable partiel : Les parcelles étant construites et en continuité immédiate de la zone bâtie un reclassement en zone UA est possible. Toutefois, ce zonage ne concernera pas la totalité de ces parcelles.	<i>La commission considère que la réponse est satisfaisante.</i>

	Classement des parcelles A336, 337, 308, 282, 451, 502 en zone urbanisée Suppression de la protection des arbres des parcelles A170 et 182 pour désagréments et danger	Pas de modification : En prenant en compte les critères de détermination d'une zone urbaine, il apparaît que le nombre d'habitations non liées à l'activité agricole n'est pas suffisant pour justifier d'un classement en zone urbaine. Avis favorable : La prescription sur ces parcelles peut être retirée pour prendre en compte la faible qualité des arbres et la nécessité de prévoir une coupe.	
M.CLAUDIN de Ballay QUATRE-CHAMPS	Demande que les parcelles 58 et 88 soient intégrées à la zone UA dans l'alignement des parcelles voisines Demande que les parcelles 1450, 1459, 1461, comprises entre une zone UC et le ruisseau de La Fournelle soient classées en zone UC. Souhaite y mettre un mobil home aux normes en location.	Pas de modification : Ces parcelles sont desservies par les réseaux mais n'étaient pas intégrées dans la zone constructible de la carte communale de Quatre-Champs. Aucune contrainte environnementale n'est identifiée sur ce secteur, mais étant en limite de zone, cela implique une consommation d'espace, même si la parcelle ne présente pas de vocation agricole. La modification n'est donc pas envisagée. Pas de modification : Ces parcelles ne peuvent pas être classées en zone urbaine du fait de leur localisation en dehors de la zone bâtie et le long d'un cours d'eau. Par ailleurs, un classement en zone UC ne permettrait pas l'installation d'un mobil home	<i>La commission considère que :</i> <i>Pour la partie 1, l'argumentaire et la décision prise ne sont pas cohérents car rien ne s'oppose au classement de tout ou partie de ces parcelles en zone UA.</i> <i>Pour la partie 2, la décision prise élimine une possibilité de développer l'habitat touristique préconisé dans le PADD. Une adaptation du règlement de la zone UX pourrait être envisagée.</i>

PAWLELIAK Paul TOURCELLES CHAUMONT	Signale une situation préoccupante liée à l'installation de l'entreprise de transport et de terrassement Percebois au cœur du village, en zone urbaine (UA), à la suite d'un certificat d'urbanisme délivré en 2019 à M. Gosselin (fils de l'ancien maire). Cette installation, réalisée sans enquête publique, a entraîné la disparition du lavoir historique situé à proximité et provoque d'importantes nuisances sonores, visuelles et atmosphériques, dégradant la qualité de vie et l'environnement du secteur. Sa maison a subi une dépréciation estimée à 30 % par un notaire, directement imputable à cette implantation. Le nouveau PLUi, en cours d'adoption, semble corriger certaines erreurs passées en reclassant des parcelles en zone agricole. Le requérant demande que le site du lavoir soit reconnu comme espace patrimonial à protéger et qu'un périmètre de sauvegarde soit instauré autour de celui-ci.	Voir réponse apportée dans la partie « Registre numérique »	<i>Voir réponse apportée dans la partie « Registre numérique »</i>
C. LEMOINE VOUZIERES	Sur la planche 2/2 de Vouziers le cours d'eau du rondpré est en réalité un fossé, il n'y a pas de haie. Il est aujourd'hui encore sans eau. De plus, il commence seulement après le stand de tir et non au niveau de la station de pompage de Long bec. Entre Vouziers et Vrizey au niveau de Condé les Vouziers dans la pâture dit le repère il est toujours dessiné un ancien bras de rivière de l'Aisne. Or, celui-ci ne peut pas traverser le canal !	Pas de modification : Cette observation sera analysée avec les services de la police de l'eau de la DDT qui sont en cours de réalisation de la cartographie des cours d'eau. En fonction de leur analyse, le PLUi conservera ou pas la classification de cours d'eau. <u>Retour après enquête</u> : Après retour des services de l'Etat, la cartographie est maintenue en l'état.	<i>Aucun commentaire.</i>

M. DANNEAUX (Maire) CAUROY	S'interroge sur la possibilité de poursuivre l'implantation de parcs éoliens.	L'objectif du PLUi n'est pas d'aller à l'encontre du développement des équipements de production d'énergies renouvelables. Le règlement applicable dans les zones A ou N n'empêche pas les nouveaux projets mais il est tout de même essentiel de se préserver d'une saturation des espaces par l'application des recommandations issues du plan paysage éolien. Le règlement de la zone A va être revu pour clarifier l'autorisation des nouveaux parcs éoliens et les conditions.	<i>La réponse apportée est pertinente. Il est regrettable que le règlement de la zone A permettant de clarifier les autorisations de nouveaux parcs éoliens n'ait pas été revu <u>avant</u> l'enquête publique.</i>
---	---	---	---

7 - Observations recueillies sur le registre électronique

Demandeur et commune concernée	Résumé de l'observation	Réponse de la Communauté de communes	Avis de la commission d'enquête
Cab. ACG Avocats pour Emmanuel TREDEZ, BAR-LES- BUZANCY- VAUX-EN- DIEULET	Propriétaire et coindivisaire de plusieurs parcelles. Demande la rectification d'une erreur factuelle dans le PLUi concernant la présence d'un cours d'eau fictif (preuves administratives et juridiques). La représentation du "Ruisseau du Moulin" sur le plan de zonage est inexacte et doit être corrigée avant l'adoption du PLUi.	Avis favorable : La portion du ruisseau du Moulin qualifié d' « inexistant » par les services de la police de l'eau, sera retirée des plans de zonage du PLUi	<i>Aucun commentaire.</i>
M. LORFEURRE Gérald – Maire – pour M. MOREAU Michel MANRE	Monsieur Michel MOREAU propriétaire de la parcelle 189 au lieu-dit "Le Bayard" fait savoir son opposition sur le classement en zone naturelle de la partie nord-ouest de cette parcelle qui doit rester en zone agricole comme prévu initialement. La partie sud-est restant en zone urbaine comme indiqué sur le plan joint.	Avis favorable : Selon la demande de M. Moreau et relayée par la commune dans le cadre de l'enquête, la parcelle 789 sera maintenue en zone A. La demande exprimée dans la délibération de la commune ne sera donc pas prise en compte. Prend acte	<i>La commission prend acte de la réponse de la 2C2A</i>

M. DEVISSCHER Pierre MOURON	Le zonage de la commune de MOURON envisage de classer les parcelles cadastrées n° 110 et 115 en zone N (Naturelle). Une construction de 1940 y existe et un projet de valorisation avec extension est en cours. Souhaite que ces parcelles restent constructibles et donc dans la zone UA.	Doublon registre de Monthois	<i>Doublon registre de Monthois</i>
M. VAUCHELET Philippe BOULT AUX BOIS	1. parcelle 27 des Près de la Cour : Le projet actuel ne rend pas possible l'extension au nord et à l'ouest (agrandissement, terrasse, appentis...) contrairement à pratiquement toutes les autres habitations. La création d'un chemin de desserte de notre habitation par la voirie communale p213 qui passera dans les terrains dont nous sommes propriétaires p184, p182, p181 ; c'est notre seul accès possible si la servitude actuellement utilisée par la p191 venait à être supprimée. Nous avons donné notre accord à la commune de Boulton-aux-Bois pour l'implantation d'une réserve incendie sur une partie au sud-ouest de la p184 desservie par l'accès communale p213, l'opération sera-t-elle possible ?	Doublon registre de Buzancy	<i>Doublon registre de Buzancy</i>

M. VILLERS Eric APREMONT SUR AIRE	Exprime ses inquiétudes concernant le projet de zonage qu'il juge défavorable à l'activité agricole. Il déplore que les parcelles 128, 130 et 131, actuellement exploitées, soient classées en terrain constructible, alors qu'elles sont situées à proximité d'un plan d'épandage, ce qui risquerait de compromettre les pratiques agricoles. Il propose de privilégier les terrains déjà constructibles situés dans le village. Il demande que la parcelle 21, actuellement en zone N (naturelle), soit retirée de ce classement afin de pouvoir réaliser des travaux d'entretien (défrichage, clôture) sans contrainte administrative. Enfin, il signale que l'ensemble de ses parcelles agricoles (97 à 230) a été classé en zone AP (agricole protégée) ou N, ce qui limitera fortement toute possibilité d'aménagement ou d'adaptation (abattage d'arbres, nettoyage, clôtures, regroupement de terres). L'exploitant sollicite donc une révision du zonage afin que ses terres puissent être exploitées de manière raisonnable et durable, sans entraves administratives excessives.	Doublon Registre de GRANDPRE (demande anonyme) Pas de modification : Le défrichage est possible en zone N, sans autorisation particulière sauf à respecter le seuil de 4 hectares pour lequel s'applique déjà le code forestier Pas de modification : Ce classement se justifie par la présence de ZNIEFF et d'espaces arborés sur des secteurs avec du relief qui jouent un rôle notable au sein de la trame verte et bleue. Ce qui n'empêche pas la poursuite d'activités agricoles sur ces parcelles. Seule la constructibilité y est plus limitée.	<i>Doublon Registre de Grandpré</i>
--	---	---	--

M. Dominique ROBIN – maire MARVAUX VIEUX	1. Retrait du zonage actuel du PLUi de la parcelle B 197 de la zone UA 2. Ajout sur le zonage du PLUi parcelles ZB 27, B 202, B 200, B 338, B339, B 353, B355 en zone UA. Cette demande est motivée pour les raisons suivantes : - la parcelle ZB 27 appartient à la commune de Marvaux-Vieux, en compensation la parcelle B 197 est retirée car elle ne peut pas être dans la zone UA. - la parcelle B 202 est à proximité d'une exploitation agricole qui n'a plus d'animaux depuis plus de 50 ans - les parcelles B 338 et B 339, B 353, B 355 pourraient former un îlot de construction.	1.Avis favorable : Le retrait de ce bâtiment agricole de la zone UA est justifié. La modification sera apportée. 2.Pas de modification : La demande de la commune revient à créer une zone urbaine autour d'un écart constitué sur la commune et qui comportent plusieurs habitations isolées avec la possibilité de proposer un terrain communal pour accueillir une nouvelle construction. Si la demande est justifiée, il apparaît difficile d'y répondre favorablement au regard des critères appliqués pour la définition d'un hameau (4 à 5 habitations non liées à une exploitation agricole). Par ailleurs, la consommation d'espaces au sein des écarts est proscrite par la réglementation en vigueur dans la mesure où des terrains sont encore disponibles au sein de la zone bâtie principale de la commune.	/
---	---	--	----------

Paul PAWLELIAK TOURCELLES CHAUMONT	Depuis plus de vingt ans, Tourcelles-Chaumont fait face à une situation environnementale, paysagère et humaine préoccupante, résultant de l'implantation d'une entreprise de transport et de terrassement au cœur du village, en 2002, sans étude d'impact ni enquête publique. L'entreprise occupe 10 085 m² dans une zone résidentielle (secteur UA), excluant normalement les activités industrielles. Deux parcelles (n°85 et n°37) utilisées comme dépôts de matériaux, sans respect des règles d'urbanisme. Demande l'intégration des impacts environnementaux et humains dans le PLUi. Clarification du statut des parcelles industrielles et de la légalité de l'occupation. Inscription du lavoir comme élément patrimonial protégé Réexamen complet de la compatibilité de l'entreprise avec son environnement résidentiel. Éclaircissement sur le bassin de rétention et son usage, intégration dans le schéma communal de défense incendie.	Prise en compte partielle : S'agissant d'une activité présente sur la commune depuis plus de 20 ans, il n'est pas du ressort du PLUi de remettre en cause sa présence au sein de la commune. Par ailleurs, s'agissant d'une activité artisanale, elle peut être classée en zone urbaine « classique ». Toutefois, afin de prendre en compte l'activité existante, une zone UX est appliquée sur la parcelle 369 (société PERCEBOIS). Les vestiges du lavoir ne présentent pas de caractéristiques suffisantes pour bénéficier d'une identification au titre d'élément patrimonial à protéger (pour conserver les critères d'identification appliqués sur les autres éléments identifiés dans le PLUi). Par ailleurs, son implantation sur le domaine public limite fortement tout risque de suppression. Les demandes sur les impacts environnementaux de l'entreprise, le fonctionnement et les usages du bassin de rétention, ne sont pas des points qui doivent être traités dans le PLUi	<i>Les réponses de la 2C2A sont appropriées.</i>
---	--	--	---

Collectif TOURCELLES CHAUMONT TOURCELLES CHAUMONT	Le collectif propose qu'une délégation des concepteurs du PLUi, accompagnée du commissaire enquêteur, effectue une visite sur place. Cette démarche permettrait une évaluation directe des impacts environnementaux et paysagers. Le collectif recommande le reclassement des parcelles n°369-372 en zone "A" (agricole) ou "N" (naturelle).	Pas de modification : Cette demande ne peut pas être acceptée puisqu'il s'agit de parcelles accueillant une entreprise en activité, située au sein de la zone urbanisée de la commune et qui ne correspondent pas à la définition d'une zone naturelle ou agricole au sens du code de l'urbanisme.	<i>Les réponses de la 2C2A sont pertinentes.</i>
M. AUBAGNAS Antonio Ste VALECO VOUZIERES	S'interroge sur la possibilité de poursuivre l'implantation de parcs éoliens.	Le règlement du PLUi n'interdit pas l'installation de nouveau parcs éoliens sur le territoire. Toutefois, pour clarifier ce point, le règlement de la zone Agricole sera complété.	<i>Aucun commentaire.</i>

8 - Observations reçues par courrier électronique

Demandeur et commune concernée	Résumé de l'observation	Réponse de la Communauté de communes	Avis de la commission d'enquête
HENRY- POGGIOLI CHALLERANGE	Souhaitent le reclassement des parcelles ZC n° 149 et ZC n° 151 en UB (projet de construction).	La parcelle 151 est classée en grande partie dans la zone UA donc constructible. Afin de permettre un accès et la pose éventuelle d'une clôture il est proposé d'élargir la zone UA sur une profondeur de 5 mètres. <u>Retour après enquête</u> : après contact de Monsieur le maire de Challerange, le projet de construction d'une annexe se situe sur le nord de la parcelle 151. Le zonage est donc aligné sur la parcelle 174	<i>La commission valide la réponse de la 2C2A.</i>
BOUDE Pierre ST ETIENNE A ARNES	Demande le reclassement des parcelles 84-25-86 en UB	Avis favorable : Les 3 parcelles 84, 85 et 86 seront reclassées en zone agricole, conformément à la demande de la commune dans sa délibération.	<i>Aucun commentaire.</i>

	Réajuster le zonage de la zone boisée 143 qui empiète sur la 140 (mal dessinée)	La zone boisée sera recalée sur la parcelle 143.	
M. HERBINET Germain BRIEULLES-SUR-BAR	Demande à la 2C2A de réexaminer le zonage de la parcelle ZA14, considérant : Le caractère existant du bâti en zone concernée. Le contexte urbain environnant déjà construit. L'absence d'impact négatif sur l'environnement ou le voisinage. Il souhaite un reclassement en zone constructible, ou à défaut, la reconnaissance de la constructibilité limitée de la zone attenante à la maisonnette existante.	Pas de modification : Malgré la présence d'une construction, le classement en zone urbaine n'est pas possible en raison de la présence d'une zone humide avérée dite « Loi sur l'eau » sur cette portion de terrain ce qui a justifié le classement en zone Ap.	<i>La commission valide la réponse de la 2C2A</i>
M. WEIRIG Philippe SEMIDE	Propriétaire de la parcelle n° 410 – lieudit « Chaufrognet », conteste son reclassement récent de terrain à bâtir (4,85 ares) en terrain non constructible. Il souligne que sa parcelle, à l'exception d'un bois voisin (n°411), est entourée de terrains constructibles et qu'elle est attenante à deux autres parcelles (n°873 et 874) lui appartenant. En conséquence, il demande la reclassification de sa parcelle en terrain constructible. Il signale une erreur sur la localisation du ruisseau : celui-ci borde la parcelle selon le plan cadastral joint, mais apparaît en plein milieu sur le plan de zonage	Pas de modification : Ce n'est pas la localisation du cours d'eau qui a justifié le classement en zone Naturelle mais le fait que cette parcelle ne soit pas considérée comme étant dans la partie actuellement urbanisée de la commune et donc comptée comme une extension avec consommation d'espace.	<i>La réponse de la 2C2A s'appuie sur la carte communale existante pour justifier le rejet de la demande de Monsieur Weirig.</i> <i>La commission estime que la prise en compte de la modification de destination d'une parcelle de 4a 95 aurait très peu augmenté la consommation d'espace.</i>

BRAM
ABRAMS
LANCON

Les parcelles concernées se trouvent en dehors du périmètre actuellement urbanisé (PAU). Selon l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est, aucune création d'espaces constructibles hors PAU n'est juridiquement possible, sauf dérogation motivée. La dérogation demandée au préfet ne comporte aucune motivation valable expliquant le reclassement en zone Ua.

Aucune étude sur la vacance des logements existants, ni sur la mobilisation du bâti dans le PAU n'a été menée. Le projet ignore les recommandations de la MRAe, notamment la réduction des besoins en logements et la priorisation de la densification urbaine. Le territoire de l'Argonne Ardennaise compte plus de 900 logements vacants, ce qui rend discutable toute extension.

La législation française et européenne impose l'évaluation d'alternatives d'aménagement ; or, aucune n'a été étudiée. Des alternatives plus adaptées existent, notamment : des parcelles au sud-est et à l'ouest de l'église, déjà surélevées et constructibles.

Le reclassement aurait des effets négatifs sur l'environnement par la dégradation paysagère et écologique de la vallée de l'Aisne, par le risque accru d'inondation et la réduction de la capacité de stockage des eaux, par l'atteinte aux zones naturelles protégées (sites Natura 2000, ZNIEFF

Avis favorable partiel :

Ces terrains ont été classés à la demande de la commune et sont effectivement comptés en consommation d'espace puisque situés en dehors de la PAU de Lançon.

La limite de zone UA a été fixée en prenant en compte la limite des plus hautes eaux connues (PHEC) afin d'éviter tout risque d'inondation et aucun site naturel présent à proximité n'est impacté par la zone UA.

Les terrains sont implantés au niveau de la voirie, la nécessité de remblayer n'est pas certaine.

Toutefois, afin de garantir la préservation des paysages en entrée de commune et éviter des constructions proches de la limites des PHEC, la profondeur de la zone constructible a été réduite afin de s'assurer que les constructions futures soient réalisées vers le front de rue (réduction à 25/30 mètres de profondeur de la zone UA par rapport à la limite de l'emprise publique).

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

	210000982), et par l'atteinte à des zones agricoles et la nécessité de remblayer, contraire aux dispositions de la directive-cadre européenne sur l'eau. Le projet contrevient aux principes de la politique intégrée de l'eau, aux directives européennes Habitats et Oiseaux et aux objectifs nationaux de sobriété foncière et de protection des zones naturelles		
Aymeric WEIRIG SEMIDE	Parcelle n° ZH45 rue du Val Besinie : La parcelle est classée en zone agricole alors qu'elle a été achetée comme terrain à bâtir. Le vendeur a présenté le terrain comme constructible. Le montant de la transaction a été intégré dans un règlement de succession, ce qui renforce la gravité du problème. Le changement de classification cause un double préjudice : Personnel : impossibilité de construire une maison d'habitation. Professionnel : difficulté à investir dans le cadre de l'installation agricole. Un bâtiment d'élevage a été récemment construit à proximité, en conformité avec les règles. Les réseaux d'électricité, d'eau et de fibre sont déjà présents, donc aucuns travaux publics supplémentaires ne sont nécessaires. Demande de régularisation ou de réexamen.	Pas de modification : Cette parcelle est située à l'extérieur de la zone bâtie de Semide et inscrite au registre parcellaire graphique (parcelle agricole). La présence à proximité immédiate de bâtiments d'élevage ne rend pas ce terrain constructible pour de l'habitat (application du périmètre de réciprocité autour des bâtiments). Le maintien en zone agricole est justifié.	
DORIAN LOUAAS MACHAULT	S'interroge sur la possibilité de poursuivre l'implantation du parc éolien « le Mont des 4 Faux »	Le règlement de la zone agricole sera complété pour clarifier les conditions d'implantation des parcs éoliens.	<i>Aucun commentaire.</i>

Xxx VOUZIER	S'interroge sur la possibilité de poursuivre l'implantation de parcs éoliens.	Prend acte	
-----------------------	---	------------	--

9 – Observations reçues par courrier postal

Demandeur et commune concernée	Résumé de l'observation	Réponse de la Communauté de communes	Avis de la commission d'enquête
Patrick WIECEK MONTHOIS	Demande de modification du classement d'une parcelle située à MONTHOIS (section ZD, parcelle 224, 3 554 m²) dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Actuellement, selon la carte communale, elle est classée constructible. Le projet de PLUi prévoit de la reclasser en zone Ap (zone agricole protégée), ce qui la rendrait non constructible. Absence d'usage agricole : La parcelle n'a jamais été cultivée et n'a aucun accès pour des engins agricoles, ce qui rend son classement en zone Ap incohérent. Environnement bâti : Le terrain est entouré sur trois côtés par des terrains construits ou à urbaniser, ce qui renforce sa vocation résidentielle Projets personnels compromis : Les propriétaires avaient prévu la construction d'un garage pour camping-car et d'une piscine couverte. Le reclassement en zone Ap remettrait en cause ces projets et dégraderait la valeur du terrain. Un ancien projet d'extension du lotissement communal incluait cette parcelle, ce qui confirme son potentiel d'urbanisation. Demande de reconsidérer le classement de la parcelle et de leur indiquer les démarches à suivre pour obtenir une requalification en zone constructible.	Avis favorable partiel : La parcelle 224 était intégrée dans la carte communale comme zone d'extension future de l'habitation sous forme de création d'un nouveau lotissement. La surface affichée dans la carte communale étant trop importante, le projet de PLUi a réduit par 2 l'emprise de la zone AU et a classé le reste en secteur Ap pour le protéger de constructions afin d'envisager à long terme la poursuite de l'urbanisation de la commune sur ce secteur (permettant de densifier le centre-bourg de Monthois). Afin d'éviter le blocage de toute la parcelle 224 pour les projets d'aménagement présentés par M. WIECEK, il est proposé d'augmenter la zone UA sur une profondeur de 12 m par rapport à la parcelle 206. Toutefois, il est précisé que la parcelle 224 étant intégrée à l'unité foncière de M. WIECEK, les accès devront s'effectuer depuis la parcelle 206 lui appartenant.	<i>La commission considère que la réponse est pertinente. La solution proposée est raisonnable, techniquement cohérente et conforme aux objectifs de gestion durable de l'urbanisation.</i>

Mickael THIRY VOUZIER	Propriétaire des parcelles AM 140, AM 644 et AM 645 situées à Vouziers, formule une demande de reclassement de deux de ses terrains (AM 140 et AM 644) actuellement classés en zone naturelle (Nj) vers une zone urbaine constructible (UC). AM 140 : classée aujourd'hui en zone Nj (naturelle jardins/vergers). AM 644 : classée en UCi. AM 645 : donne accès à la voie publique et dispose des raccordements aux réseaux publics (eau, électricité, assainissement). Projet envisagé : Créer un lot à bâtir d'environ 600 à 650 m² en regroupant AM 140 et AM 644. Utiliser AM 645 (ou AM 145) pour l'accès et les réseaux. Le découpage final serait fait par un géomètre. Objectif : valoriser un terrain inoccupé sans étalement urbain. Continuité urbaine : le projet prolonge le bâti existant sans extension excessive. Aucune contrainte environnementale : les parcelles sont hors zone inondable selon le PPRI (Plan de Prévention du Risque Inondation) de Vouziers. Optimisation des réseaux existants : aucun coût pour la collectivité. Cohérence avec la politique de densification : projet compact et intégré dans le tissu urbain. Valorisation d'un terrain libre déjà desservi par les infrastructures	Avis favorable : La demande de M. THIRY est déjà prise en compte dans le projet de PLUi avec un reclassement des parcelles en zone UCv (en lien avec la réalisation des travaux de raccordement au réseau d'assainissement de la commune).	<i>Cette réponse devrait satisfaire le demandeur.</i>
---	---	--	--